

**SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO E TENNIS
CLUB DI VIA LEONCAVALLO**

L'anno _____, addì _____ del mese di _____, in Pioltello, avanti a me _____, Segretario Generale del Comune di Pioltello, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art.97 comma 4 del D.Lgs.267/2000, senza l'assistenza dei testimoni avendo le parti, previo mio consenso, espressamente rinunciato, sono comparsi i sig.ri:

per una parte:

il sig. _____ domiciliato per la carica in _____, via _____, n° _____ il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di _____ in forza dell'art.107, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 267/00, in nome, per conto e in rappresentanza del Comune di Pioltello, codice fiscale _____, di seguito denominato "Concedente"- con sede a Pioltello in via _____, il quale dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta, giusto atto di nomina emesso dal Sindaco di Pioltello in data _____, in atti _____

per l'altra parte:

Il sig. _____, domiciliato per la carica in _____, il quale dichiara di agire e di intervenire nel presente atto nella sua qualità di _____ della Società denominata _____ con sede in _____, codice fiscale _____, capitale sociale euro _____ (euro _____) iscritta al Registro delle imprese presso la CCIAA di _____ al numero _____, d'ora innanzi denominata "Concessionaria".

PREMESSE

a) con Deliberazione di Consiglio Comunale n° _____ del _____ il Concedente ha approvato l'inserimento dell'opera nel Piano triennale _____ (di seguito, le "Opere");

b) con Deliberazione di Giunta Comunale n°_ del _____ è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica di ristrutturazione, adeguamento normativo e gestione del centro tennis comunale di Via Leoncavallo n. 38.

c) con Determinazione Dirigenziale n° _____ è stata indetta la gara per l'affidamento della Concessione per la ristrutturazione, adeguamento normativo e gestione del centro tennis comunale, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

d) con pubblicazione in GUCE il _____ ed in GURI il _____ il Comune di Pioltello (Concedente) in data _____ ha pubblicato, ponendo a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica, il bando per l'affidamento della Concessione in oggetto ai sensi del D.Lgs. 50/16;

e) in data _____ con Determinazione dirigenziale n° _____ è stata nominata apposita Commissione di gara per giudicare le offerte ricevute;

f) in esito alla citata procedura concorsuale, con Determinazione dirigenziale n° _____ la Concessione è stata aggiudicata alla _____ come dalle risultanze dei verbali di gara rispettivamente in data _____;

g) a carico dell'aggiudicatario non risultano cause di esclusione, giusta documentazione fornita ai sensi delle norme vigenti;

TUTTO CIÒ PREMESSO

I contraenti sopraindicati convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Oggetto della concessione

1. Il presente Contratto ha per oggetto e disciplina l'affidamento in concessione da parte del Concedente a favore della Concessionaria della progettazione esecutiva, della ristrutturazione, adeguamento normativo e gestione del centro tennis comunale di Via Leoncavallo 38 per un investimento a carico della Concessionaria di euro _____ oltre IVA. In particolare il Concedente affida alla Concessionaria:

A. Progettazione esecutiva del Centro Tennis, sulla base di quanto previsto nel progetto preliminare, nel progetto definitivo rassegnato in sede di gara ed approvato con deliberazione di G. C. n° _____ ;

- B. Servizi connessi di architettura ed ingegneria (coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di costruzione ex D.Lgs.81/08), attività ed oneri per la Direzione e contabilità dei lavori, oneri per l'incarico del collaudatore, adempimenti volti a consentire l'acquisizione di tutte le autorizzazioni e nulla osta, comunque denominati, rilasciati dagli organismi a ciò preposti (Enti pubblici, VV.F., CONI, ENEL, telefonia ecc.) nonché, eventuale, pratica catastale, certificazione energetica della Struttura, accertamenti di laboratorio;
 - C. Ristrutturazione, adeguamento normativo e acquisto attrezzature ed arredi vari;
 - D. Gestione funzionale ed economica del Centro Tennis, in conformità al relativo Disciplinare Tecnico e all'offerta presentata in sede di gara.
2. Il Complesso destinato al servizio in oggetto è sito in via Leoncavallo n. 38 ed è di proprietà del Comune di Pioltello. Il concessionario lo assume in gestione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento del verbale di consegna.
3. Le caratteristiche dei beni costituenti il complesso sono più analiticamente descritte nel Capitolato d'Oneri articolo 2 allegato al presente atto (allegato sub A).
4. La concessione dovrà essere esercitata in conformità alle prescrizioni del presente contratto, nonché al Capitolato d'oneri ed al piano economico – finanziario che risulteranno approvati con determinazione dirigenziale.

Art. 2

Attività oggetto della concessione

1. Il Concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico le seguenti prestazioni minime, come più dettagliatamente specificate nel Capitolato d'Oneri ed al piano di gestione presentato in sede di offerta (allegato sub....) :
- 1.a gioco libero del tennis;
 - 1.b corsi di avviamento al gioco del tennis;
 - 1.c pratica sportiva dilettantistica ed agonistica del tennis;
 - 1.d altre attività ludico-sportive consentite dal complesso sportivo.
2. Le attività minime previste per l'esercizio della concessione, finalizzate a garantire le prestazioni di cui al precedente comma, sono le seguenti:
- 2.a programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all'art. 8 del capitolato d'oneri;

- 2.b servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
 - 2.c pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio spogliatoi, locali, area sportiva, altro) con adeguate attrezzature;
 - 2.d conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici in particolare, a titolo indicativo e non esaustivo, l'impianto di riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda, impianto di illuminazione, impianti di ventilazione e sollevamento delle coperture dei campi da tennis;
 - 2.e intestazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;
 - 2.f pagamento della Tariffa di smaltimento dei rifiuti;
 - 2.g manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare il Tennis Club nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato qui all'art. 16;
 - 2.h cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza e delle essenze arboree presenti;
 - 2.i gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 11 del presente capitolato;
 - 2.j gestione degli eventi/manifestazioni garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, l'accesso del pubblico e le modalità d'uso degli impianti saranno concordate direttamente con le autorità di pubblica sicurezza;
 - 2.k direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
 - 2.l costante perseguimento dell'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare tramite la documentazione di cui all'art. 20.
3. Il Concessionario dovrà garantire le prestazioni di cui al comma 1, applicando alle categorie di utenti così come individuate nel capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale Gestionale allegato prospetto "B" denominato "tariffe controllate altri servizi" le tariffe ivi previste stabilite dall'Amministrazione Comunale;

4. Le prestazioni dovranno essere erogate direttamente dal concessionario con proprio personale o, nei casi consentiti dalla legge, con il ricorso a contratti d'opera, d'appalto od alle prestazioni di propri soci;
5. Previa autorizzazione comunale, il concessionario potrà ricorrere alla sub concessione per alcune attività soggette a oneri di servizio pubblico;
6. Nel rispetto della destinazione d'uso dei singoli beni e impianti in dotazione ed in coerenza con le finalità del servizio affidato, il concessionario potrà organizzare e svolgere all'interno dell'immobile in dotazione attività volte allo sfruttamento commerciale del medesimo purché non impediscano l'erogazione delle prestazioni soggette a tariffe amministrative e contribuiscano a migliorare l'equilibrio economico-finanziario della gestione delle medesime;
7. L'avvio di attività non soggette a tariffe amministrative e non risultanti dal piano di gestione presentato in sede di gara, dovrà essere previamente autorizzato dal Comune con l'approvazione del relativo "budget", dal quale risulti evidente l'apporto fornito dalla nuova attività, al miglioramento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione complessiva;
8. Tutte le prestazioni aggiuntive non soggette a tariffe agevolate concorreranno a migliorare l'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio pubblico;
9. Le attività non soggette a tariffe del Comune potranno essere organizzate direttamente dal concessionario oppure dal medesimo consentito di organizzare a terzi sotto la sua responsabilità.

Art. 3

Modalità di esercizio della concessione

1. Il concessionario dovrà organizzare le prestazioni oggetto di concessione in modo tale da consentire agli utenti di usufruire delle medesime durante il periodo di apertura dell'impianto così come indicato nel Capitolato d'Oneri che dovrà tener conto delle prescrizioni previste nei documenti di gara;
2. Il concessionario è tenuto ad adottare la carta dei servizi approvata dal Comune su proposta del medesimo ed assume gli obblighi propri del gestore di servizio pubblico.
3. Nello stesso periodo di tempo il gestore potrà organizzare o consentire attività diverse da quelle minime previste purché non impediscano l'erogazione delle prestazioni riferite a quelle da garantire agli utenti;

4. Fermo restando l'autonomia negoziale del concessionario, le predette attività, se offerte al pubblico, dovranno essere organizzate nel rispetto della dignità della persona e senza discriminazioni dell'utenza salvo le limitazioni dovute alla misura del corrispettivo da pagare;
5. Di tutte le attività al pubblico svolte, il gestore dovrà darne comunicazione al Comune ed adeguata pubblicità per il tramite dei vari mezzi d'informazione o il proprio sito informatico;
6. Sono a carico del concessionario o di chi vi ha interesse per conto di quest'ultimo, oneri e spese per l'acquisizione di tutti i titoli, comunque denominati, eventualmente necessari per l'esercizio delle attività da svolgere a cura e nella responsabilità del gestore;
7. Nel rispetto delle attività già programmate al momento della richiesta, il concessionario è tenuto a consentire gratuitamente al Comune 5 ore settimanali per i corsi scolastici delle scuole primarie e secondaria di primo grado del territorio;
8. Per ulteriori iniziative il Comune corrisponderà al gestore un prezzo nella misura indicata nell'allegato piano economico finanziario.
9. Il concessionario è tenuto anche alla cura e conservazione di tutti i beni mobili e immobili e degli impianti in modo tale che i medesimi possano essere funzionali all'uso al quale sono destinati e consentire in tal modo agli utenti di poter usufruire delle prestazioni oggetto della concessione senza soluzione di continuità.

Art. 4

Gestione beni e impianti in dotazione

1. Per tutta la durata della concessione, spetterà al gestore assicurare la custodia, pulizia e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti ed edifici intendendosi per quest'ultima tutti gli interventi volti a consentire l'uso del bene per il quale è destinato, senza la sua sostituzione o radicale trasformazione;
2. Sono a carico del concessionario tutte le spese di gestione degli edifici ed impianti, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - 2.a impiego di personale in qualsiasi modo utilizzato;
 - 2.b acquisto di materiale di consumo necessario per la conduzione e per l'amministrazione degli impianti;
 - 2.c fornitura di energia elettrica, energia termica, idriche, telefono
 - 2.d tributi a qualsiasi titolo dovuti, pertinenti alla gestione dei beni o del servizio;

- 2.e custodia e vigilanza edificio e impianti;
 - 2.f acquisto di attrezzature sportive e loro collocazione per l'esercizio dell'attività, in modo da tutelare al meglio la sicurezza degli utenti;
 - 2.g omologazione delle zone adibite alla pratica sportiva specifica e specializzata secondo le direttive emanate dalla Federazione competente per la pratica sportiva;
 - 2.h mantenimento e manutenzione delle zone di attività sportiva secondo le indicazioni previste dal Regolamento di Federazione, o dal Regolamento dell'impianto, o da leggi vigenti del momento;
 - 2.i pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli edifici, impianti e degli spazi circostanti;
 - 2.l controllo e revisione annuale degli impianti termico, idraulico, elettrico;
3. Sono altresì a carico del concessionario le riparazioni e gli interventi di qualsiasi genere - comprendenti anche l'importo minimo di concorrenza al danno per coprire l'eventuale franchigia dell'assicurazione - che si renderanno necessarie per utilizzare in modo appropriato gli impianti sportivi o anche solo per eliminare, da detti impianti, qualsivoglia tipologia di pregiudizio provocato da comportamenti colposi e dolosi sia del concessionario che dei terzi, ivi compresi gli atti vandalici;
- Il concessionario riconosce ed assicura al Comune che gli impianti sportivi oggetto della concessione, sono idonei per essere utilizzati dall'utenza;
4. Spetta al gestore assicurare a proprie spese la sostituzione di attrezzature e complementi d'arredo, non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento il concessionario dovrà riconsegnare al Comune tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale di consegna dell'impianto;
5. In particolare il concessionario è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria degli impianti.
- Inoltre spetterà al medesimo provvedere ove necessario:
- 5.a allo sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza; mantenendo in piena efficienza le recinzioni;
 - 5.b alla tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
 - 5.c alla pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;

- 5.e alle sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture e controllo dell'efficienza delle tende;
- 5.f alla riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;
- 5.g sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
6. Resta in ogni caso in capo al concessionario l'obbligo di adempiere alle prestazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria come prescritto dal presente atto;
7. E' in facoltà del gestore procedere a sue spese e senza preventiva autorizzazione comunale, all'accrescimento dei beni in dotazione che resteranno di proprietà del medesimo;
8. Al termine della gestione, il concessionario sarà obbligato ad asportare i predetti beni dagli edifici o impianti, salvo che il Comune non ne richieda l'acquisto a prezzi da concordare tenendo conto del loro valore corrente del momento;
10. Il concessionario è tenuto a custodire ed a tenere costantemente aggiornati i manuali d'uso ed i registri di manutenzione degli impianti secondo le norme relative;

Art. 5

Prestazioni soggette a tariffa amministrativa

1. Le prestazioni soggette a tariffazione amministrativa dovranno essere organizzate dal concessionario in modo tale da soddisfare i seguenti principi:
- a) universalità: dovrà essere garantita la prestazione a chiunque la richieda alle condizioni stabilite dalla carta del servizio, senza discriminazione di alcun genere salvo il pagamento della tariffa vigente, con trasparenza e imparzialità;
- b) continuità: garantire il più ampio uso degli impianti per favorire e promuovere l'attività sportiva delle fasce più deboli e dell'associazionismo sportivo territoriale.
2. In caso di scioperi il gestore dovrà garantire le prestazioni indispensabili stabilite con accordo, siglato con le organizzazioni sindacali, ritenuto idoneo dalla Commissione di garanzia prevista della legge n. 146/90 e successive modificazioni ed integrazioni sullo sciopero nei servizi essenziali. Il gestore garantisce, altresì, la relativa comunicazione al Comune e all'utenza.

Art. 6

Tariffe

1. Gli utenti delle prestazioni erogate dal concessionario saranno tenuti a corrispondere direttamente al concessionario stesso una tariffa nella seguente misura:

1.a importo indicato nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale Gestionale “tariffe controllate altri servizi”;

1.b importo stabilito dal concessionario in sede di gara, in caso di prestazioni aggiuntive o di categorie di utenti diverse da quelle previste nel Capitolato Speciale Descrittivo;

2. Eventuali modifiche alla misura o struttura del piano tariffario potranno essere deliberate dalla Giunta comunale in esito alla procedura di revisione del piano economico finanziario prevista dal successivo art. 8.

3. Le riduzioni o esenzioni che il Comune intendesse far applicare rispetto al piano tariffario del momento, faranno carico al bilancio comunale ed il loro importo dovrà essere corrisposto al gestore nei modi e termini che verranno stabiliti nell'atto di approvazione delle riduzioni/esenzioni.

Art. 7

Remunerazione della concessione e canone

1. La remunerazione per la conduzione della concessione è costituita dai seguenti proventi e nella misura stabilita dal piano economico-finanziario :

a) corrispettivi pagati dagli utenti per le prestazioni soggette a tariffa amministrativa;

b) proventi derivanti dalle iniziative di valorizzazione commerciale degli spazi all'interno degli edifici e impianti conferiti in dotazione dal Comune;

c) corrispettivi pagati dall'utenza per prestazioni non soggette a tariffa amministrativa.

2. Per l'esercizio della concessione il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo, nella misura stabilita in sede di gara, pari a € oltre IVA.

3. Trascorso il primo anno contrattuale, il canone sarà soggetto ad automatica revisione annuale da parte dell'Amministrazione Comunale, sulla base della variazione percentuale dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI).

4. Per i successivi anni di durata del presente contratto si terrà conto delle variazioni intervenute nell'anno precedente

Art. 8

Equilibrio economico finanziario della concessione

1. L'equilibrio economico finanziario della concessione è rappresentato nel piano economico-finanziario presentato in sede di gara (all. ...).
2. Le parti concordano che i presupposti o le condizioni che determinano il predetto equilibrio economico-finanziario sono i seguenti:
 - 2.a aumento delle attuali tariffe acqua, gas, energia elettrica nei limiti del tasso programmato d'inflazione;
 - 2.b invarianza misura tariffe impianto come indicato nel piano economico-finanziario allegato;
 - 2.c assenza nel corso della gestione di interventi straordinari causati da fatti non imputabili al concessionario;
 - 2.d assenza di fattori che impediscano l'erogazione delle prestazioni non di servizio pubblico come indicato nell'allegato piano di gestione;
 - 2.e assenza di forme di finanziamento della gestione diversi da quelle riportate nel piano alla voce ricavi;
3. Eventuali successive norme legislative o regolamentari che dovessero stabilire nuove condizioni per l'esercizio delle attività oggetto del servizio, tali da determinare una modifica dell'equilibrio del piano, comporteranno la sua necessaria revisione da attuare di comune accordo tra il Comune e il gestore mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio od in alternativa mediante la proroga del termine di scadenza della concessione;

Art. 9

Obblighi del Gestore

1. Il gestore si assume l'obbligo di condurre la concessione nel rispetto degli standards quali-quantitativi stabiliti con il presente contratto e dalla carta dei servizi;
2. Del predetto obbligo il gestore è responsabile anche per le attività svolte dai suoi incaricati a qualunque titolo;
3. Per tutta la durata della concessione, il gestore è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:
 - 3.a impiegare nella prestazione dei servizi personale tecnicamente qualificato e in possesso dei requisiti di legge;

- 3.b applicare e far applicare ai suoi incaricati, relativamente al personale i contratti collettivi della categoria di appartenenza oltrechè provvedere agli obblighi contributivi ed assicurativi previsti dalla legge a loro carico;
- 3.c mantenere in ogni momento in servizio personale dipendente, professionale o occasionale, in misura sufficiente a garantire il funzionamento e la sicurezza del servizio;
- 3.d curare che il personale tenga in ogni momento nei confronti degli utenti un contegno corretto, nel reciproco rispetto dei regolamenti e della carta dei servizi;
- 3.e rispondere di eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative;
- 3.f adempiere agli obblighi legali previsti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza nei luoghi di lavoro;
- 3.g garantire la costante informazione all'utenza sulle caratteristiche dei servizi offerti e sugli orari di accesso alle prestazioni di servizio pubblico, tramite il continuo aggiornamento del proprio sito web aziendale ed attraverso ogni ulteriore mezzo d'informazione;

Art. 10

Vigilanza e controlli

1. Il Comune si riserva di esercitare il proprio potere di vigilanza sul servizio fornito dal Gestore al fine di verificare il buon adempimento di tutti gli obblighi discendenti dal presente contratto o imposti direttamente dalla legislazione vigente.
2. Il gestore consente, fin d'ora, al Comune di effettuare presso i propri utenti tutte le verifiche idonee ad accertare la qualità del servizio fornito ed in generale il mantenimento degli standards quali-quantitativi previsti per il servizio.
3. Tali verifiche potranno essere effettuate senza preavviso e potranno riguardare sia richieste di informazioni rivolte direttamente anche al personale addetto al servizio sia la produzione di documentazione a carico del gestore.
4. Il Comune eserciterà il proprio potere di vigilanza attraverso il dirigente preposto al servizio individuato quale responsabile dell'esecuzione del presente contratto, che potrà svolgere i controlli direttamente o tramite propri incaricati anche esterni e dei quali il gestore sarà preavvertito.

5. Il gestore s'impegna a fornire la più ampia collaborazione per facilitare le ispezioni, le verifiche, l'acquisizione dei dati ed il rispetto del processo di monitoraggio definito dal presente contratto di servizio. Per l'effettuazione delle suddette verifiche, il gestore s'impegna a concedere il libero accesso su tutte le strutture e su tutti i mezzi utilizzati per l'esecuzione del servizio, al responsabile comunale dell'esecuzione del contratto o suoi incaricati.

Art. 11

Relazioni tra le parti

1. Le relazioni tra le parti per l'esecuzione del presente contratto saranno intrattenute per il Comune dal dirigente preposto al servizio, quale responsabile dell'esecuzione del presente contratto, per il Gestore dal soggetto dal medesimo individuato ed il cui nominativo è stato comunicato al Comune.

Art. 12

Garanzie ed assicurazioni

12.1 Cauzione relativa alla fase di realizzazione delle opere

12.1.1 A garanzia del corretto adempimento degli obblighi relativi alla fase di realizzazione delle opere la Concessionaria, in sede di stipula del presente Contratto, ha provveduto a consegnare al Concedente a garanzia degli obblighi contrattuali ed ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/06 la polizza fideiussoria n° _____ di euro _____ (_____) stipulata presso _____

12.1.2 La suddetta garanzia sarà progressivamente ed automaticamente svincolata - nel limite del 80 (ottanta) % - a misura dell'avanzamento dell'esecuzione secondo quanto previsto dal cronoprogramma allegato al presente Contratto e cesserà alla data di emissione del Certificato di collaudo Definitivo delle Opere, come pure nel caso di recesso della Concessionaria, revoca della Concessione e di risoluzione per inadempimento del Concedente.

12.1.3 el caso di inadempienze contrattuali da parte della Concessionaria, il Concedente si rivarrà d'autorità sulla suddetta cauzione.

12.2 Cauzione relativa alla fase di gestione delle opere

12.2.1 A garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla fase di gestione la Concessionaria consegna al Concedente una garanzia a prima richiesta, pagabile entro 15 (quindici) giorni dalla domanda, in favore del Concedente per un importo pari

al 10 (dieci) % del costo annuo operativo di esercizio e pari a euro _____ (____), stipulata con le modalità di cui all'art.103 del D.Lgs.50/06, del bando e del disciplinare di gara, valida per tutta la durata della medesima gestione e decorrente dalla data di stipula del presente contratto. La mancata presentazione della cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

12.3 Assicurazioni

12.3.1 Il Concessionario assume la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti e i materiali di sua proprietà, sia per quelli che esso dovesse arrecare al Concedente o a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando il Concedente da ogni responsabilità al riguardo.

12.3.2 A tale scopo la Concessionaria, ai sensi dell'art.103 del D.Lgs.50/16 e dell'art.125 del D.P.R.207/10, provvederà a propria cura e spese ed in nome e per conto proprio, a costituire apposita polizza di assicurazione, presso una primaria compagnia, per la copertura di tutti i rischi di esecuzione e a garanzia dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per la somma stabilita in € _____ (valore economico delle lavorazioni eseguite) oltre ad €.300.000,00.= per opere preesistenti.

12.3.3 Tale polizza dovrà inoltre assicurare il Concedente contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per un importo non inferiore a € 3.000.000,00.

12.3.4 Le coperture assicurative di cui sopra dovranno decorrere dalla data di consegna dei lavori e cesseranno alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio emesso che segue o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal Certificato di Ultimazione dei lavori.

12.3.5 Entro 15 giorni dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio le coperture assicurative dovranno essere sostituite da una polizza di assicurazione contro il rischio di incendio e crollo, con capitale assicurato pari alla ricostruzione a nuovo delle opere eseguite; la polizza dovrà prevedere clausola di aggiornamento annuale del valore assicurato.

12.3.6 Oltre alle polizze fin qui previste, il Concessionario dovrà inoltre stipulare una polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione della Concessione, con decorrenza dalla data di avvio della

gestione medesima e durata fino alla scadenza della concessione, per un importo non inferiore ad €.1.500.000,00. La polizza deve prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.

12.3.7 La Concessionaria dovrà consegnare almeno 10 (dieci) giorni prima della stipula della presente Convenzione copia delle polizze stipulate ai sensi del presente articolo, unitamente al relativo certificato di assicurazione.

12.3.8 Il Concessionario dovrà consegnare ogni anno al Concedente copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. In caso di ritardo o mancato pagamento dei premi, il Concedente potrà provvedere direttamente al pagamento, avvalendosi delle cauzioni di cui al presente articolo.

12.4 Polizza di responsabilità civile professionale per l'incarico di progettazione

12.4.1 Ove la copertura dei rischi di cui al presente articolo non fosse già ricompresa nelle polizze di cui sopra, all'atto della presentazione del progetto esecutivo la Concessionaria dovrà trasmettere al Concedente, in originale o copia autenticata conforme all'originale, polizza di responsabilità civile professionale stipulata con primario Istituto Assicurativo e/o bancario a favore del Concedente (nel caso in cui la Concessionaria si avvalga di progettisti esterni alla propria organizzazione) e della Concessionaria, a garanzia degli oneri di progettazione di cui al presente contratto, nonché degli obblighi previsti dall'art.269 del D.P.R. 207/10. Tale polizza dovrà risultare conforme allo schema tipo di cui al D.M. attività produttive n°123/04.

12.4.2 La polizza dovrà avere un massimale di importo pari al 15% del valore dei lavori progettati al netto dell'IVA e dovrà coprire i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del Progetto Definitivo o del Progetto Esecutivo, che abbiano determinato per il Concedente nuove spese e/o maggiori costi, anche per le varianti rese necessarie in corso di esecuzione; dovrà coprire altresì tutti i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza dell'incaricato della progettazione, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio.

Art. 13

Sanzioni per inadempimenti

1. Per la violazione di uno degli obblighi previsti dal presente contratto, il Comune potrà applicare una penale proporzionata alla gravità della violazione, compresa tra un minimo di € 500,00 ed un massimo di € 2.000,00.
2. Qualora l'inadempimento riguardi l'omessa o ritardata prestazione, la penale sarà applicata a giorni fino all'effettivo adempimento della medesima.
3. Le penali saranno applicate previa contestazione scritta della violazione al gestore ed in assenza, nel termine assegnato che non potrà essere superiore a cinque giorni, di giustificazioni alle contestazioni ritenute idonee dal Comune.
4. L'applicazione delle penali avverrà automaticamente al verificarsi del ritardo nell'adempimento.
5. E' sempre fatta salva la causa di forza maggiore o lo stato di necessità.
6. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere il risarcimento del danno se ritenuto maggiore dell'importo della penale pagata dal contraente.
7. In ogni caso il pagamento di penali in misura complessivamente superiore al 20% del valore del contratto, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.
8. Il presente Contratto s'intende risolto di diritto anche nei seguenti casi:
 - 8.a perdita di uno dei requisiti soggettivi che hanno giustificato l'affidamento del servizio al concessionario;
 - 8.b abbandono ingiustificato dell'attività intrapresa da parte del Gestore;
 - 8.c mancata e continuativa inottemperanza da parte del Gestore a norme imperative di legge o regolamentari o del presente contratto;
9. Nei casi di cui alle lettere "b" e "c" del precedente comma il Comune, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, intima per iscritto al Gestore di adempiere entro il termine di 5 giorni, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il presente Contratto si intende risolto di diritto.
10. In ogni caso la risoluzione per inadempimento del contratto, comporterà l'incameramento del deposito cauzionale di cui al precedente art. 12 - 1° comma, oltre alla possibilità per l'Amministrazione Comunale di richiedere il risarcimento dei danni ed il divieto per il concessionario inadempiente di concludere nuovi contratti con il Comune di Pioltello.

Art. 14

Sostituzione in danno

1. Qualora il concessionario in sede di esecuzione del contratto ritardi od ometta di adempiere ad una delle operazioni essenziali per garantire agli utenti le

prestazioni oggetto di concessione, il responsabile comunale della gestione del contratto, previa diffida scritta, od in caso di somma urgenza a prescindere da tale diffida, potrà disporre di far eseguire l'operazione anche da altra ditta a spese e danno del concessionario.

Art. 15

Recesso unilaterale

1. Per gravi e giustificati motivi, il concessionario o il Comune potranno recedere dal contratto, con preavviso scritto da comunicare all'altra parte almeno sei mesi prima della data del recesso.
2. Il recesso dell'affidatario comporterà anche l'escussione del deposito cauzionale da parte del Comune.

Art. 16

Divieto di eccezioni dilatorie

1. Il concessionario non potrà opporre il proprio inadempimento ad uno degli obblighi nascenti dal presente contratto per l'eventuale ritardo nel pagamento di somme dovute dal Comune.

Art. 17

Durata della concessione

1. Fatta salva la facoltà di revisione o di recesso come disciplinate nei successivi articoli, le Parti convengono che la durata della Concessione regolata dal presente contratto e relativa alla gestione del Centro Tennis è di anni _____ (____) naturali e consecutivi a decorrere dalla data di approvazione dell'Amministrazione del **collaudo delle opere eseguite**.
2. I termini contrattuali di realizzazione e presentazione della progettazione al Concedente delle opere, di esecuzione delle opere e di gestione del Centro Tennis, risultano essere così suddivisi:
 - 2.a giorni _60 (sessanta) per la progettazione esecutiva decorrenti dalla comunicazione del RUP di avvenuta approvazione del progetto definitivo;
 - 2.b giorni _____ (max 210 duecentodieci) per l'esecuzione delle opere, decorrenti dalla data del verbale di consegna delle aree;
 - 2.c avvio dell'attività di gestione della centro (ristrutturato) successivamente al collaudo delle opere.
3. Straordinariamente, prima dell'approvazione del collaudo delle opere la Concessionaria potrà essere autorizzata dal Concedente ad assumere in

consegna le opere e ad aprirle al pubblico a condizione che abbia acquisito i nulla osta, le autorizzazioni, le certificazioni, il collaudo statico ed ogni altro titolo necessario per l'uso e la gestione. In tal caso la Concessione decorrerà dalla data di consegna straordinaria.

Si evidenzia che prima dell'inizio ordinario o straordinario della gestione e successivamente al collaudo verrà redatto e controfirmato dalle parti apposito verbale di consegna della struttura e dei relativi impianti, degli arredi e delle attrezzature. In questa sede il Concessionario si impegna a trasmettere al concedente copia conforme di tutte le certificazioni relative alle lavorazioni eseguite nonché i relativi "AS-Built" e certificazioni delle attrezzature e degli arredi.

4. Entro e non oltre mesi 6 (sei) dal termine del Contratto, la Concessionaria dovrà a propria cura e spese avviare la procedura di restituzione del Centro, con la predisposizione da parte di un Tecnico abilitato dello stato di consistenza delle Opere in contraddittorio con il Responsabile Unico del Procedimento.

5. La procedura di riconsegna degli impianti da parte della Concessionaria al Concedente sarà formalizzata con apposito verbale di riconsegna sottoscritto dalle parti, che indicherà la riconsegna di tutti gli impianti, il cui stato manutentivo dovrà risultare almeno eguale - salvo il naturale deperimento d'uso - a quello rilevato con il verbale di consegna degli impianti. Il verbale di riconsegna, redatto in contraddittorio, conterrà tutte le indicazioni operative e pratiche (indicazioni aggiornate sulla conduzione degli impianti, prescrizioni particolari e circostanziate sull'uso degli stessi, avvertenze ecc.) utili e necessarie a mettere il Concedente nelle migliori condizioni di gestione.

6. All'atto della riconsegna verranno altresì trasferiti in proprietà gratuitamente al Concedente tutte le attrezzature ed i beni mobili idonei a consentire il pieno ed integrale utilizzo degli impianti.

7. Con la consegna dei beni il Comune provvederà allo svincolo della cauzione di cui al precedente art. 12, 1° comma.

Art. 18

Società di progetto – Dichiarazioni e Garanzie della Concessionaria

1. La Concessionaria ha facoltà di costituirsi in società di progetto ai sensi dell'art.184 del D.Lgs. 50/16 e ha un capitale sociale di euro.....

2. I soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla Concessionaria sino all'ottenimento dell'ultimo certificato di

Collaudo, così come previsto dall'art.184 del D.Lgs.50/16.

3. Fermo restando quanto previsto al paragrafo che precede, la partecipazione di ciascuno dei soci potrà essere trasferita:

- 3.a qualora un nuovo socio intenda entrare nella compagine azionaria della Concessionaria anteriormente alla data di ottenimento dell'ultimo certificato di Collaudo a condizione che posseda i requisiti richiesti dal bando di gara, nessuno escluso, posseduti dal socio uscente in misura non inferiore e comunque senza elusione dell'obbligo di partecipazione al capitale da parte dei soci originari;
- 3.b a condizione che il trasferimento sia comunicato per iscritto al Concedente almeno 60 (sessanta) giorni prima della data prevista per esso, indicando il nominativo del socio subentrante e producendo tutta la documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti di cui al paragrafo a) che precede e comunque sempre previa approvazione del Concedente;
- 3.c in caso di insolvenza di un socio o dichiarazione di fallimento o assoggettamento a procedure concorsuali dello stesso.

Art. 19

Progetto Esecutivo e Piano di Manutenzione

19.1 Individuazione dei progettisti

1. Il Concessionario si obbliga ad elaborare la progettazione esecutiva delle Opere in conformità al Progetto Definitivo presentato in sede di gara, mediante le stesse figure professionali indicate in sede di gara nel Gruppo di Lavoro e oggetto di valutazione in base a quanto stabilito dal Bando.

19.2. Progetto Esecutivo

1. Il Progetto Esecutivo composto dai documenti di cui agli articoli 33 e successivi del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n° 207, tra cui un Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti redatto in conformità di quanto previsto dall'articolo 39 dello stesso D.P.R. 207/2010, oltre a quanto disposto dal Capitolato Speciale Prestazionale Tecnico, dovranno essere redatti e presentati al Concedente entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla comunicazione da parte del RUP di approvazione del Progetto Definitivo.

2 Il Concedente procederà all'istruttoria del Progetto Esecutivo per verificare la sua conformità al Progetto Definitivo approvato, oltre a riscontrare la completezza dei

documenti secondo quanto stabilito dalle norme vigenti in materia di Lavori Pubblici.

3 Trascorso tale termine il Concedente comunicherà formalmente le risultanze di tale istruttoria al Concessionario che avrà l'obbligo di modificare ed integrare il Progetto Esecutivo secondo quanto prescritto entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione.

4 Il Concessionario procederà quindi sulla base del Progetto Esecutivo eventualmente modificato ed integrato secondo le prescrizioni del Concedente, ad avviare le attività di verifica ai sensi degli articoli 44 e successivi Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n°207 che dovrà essere completata entro 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi con la validazione del Responsabile Unico di Procedimento ai sensi dell'articolo 55 DPR n°207/2010 e con la successiva approvazione del Progetto Esecutivo da parte dell'Organo competente.

5 Il Cronoprogramma presentato in gara dal Concessionario deve tenere conto di tutti gli aspetti trattati e quanto disciplinato nel seguente punto per la predisposizione del Progetto Esecutivo, il cui termine viene riportato nel presente Contratto.

6 Resta inteso che nell'ambito della predisposizione di eventuali adeguamenti del Progetto Esecutivo, la Concessionaria avrà la facoltà di sottoporre al Concedente revisioni (varianti, complementi, opzioni, etc.) e/o integrazioni che siano ritenute necessarie per la migliore funzionalità delle Opere.

7 Le eventuali modifiche e/o integrazioni proposte dal Concessionario, dovranno comunque garantire condizioni di servizio, di sicurezza e di durata almeno equivalenti alle soluzioni originarie, e non potranno essere adottate e realizzate se non previa approvazione del Concedente, che dovrà avvenire, da parte del Concedente, entro e non oltre 30 (trenta) giorni continuativi dalla presentazione delle modifiche da parte del Concessionario.

Art. 20

Esecuzione dei lavori

1 L'avvio dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle modalità indicate nel Cronoprogramma allegato al presente Contratto e comunque entro 30 (trenta) giorni continuativi dalla data di comunicazione da parte del RUP dell'avvenuta approvazione del Progetto Esecutivo da parte dell'Organo competente.

2 Anche le aree necessarie per la realizzazione delle Opere dovranno essere messe a disposizione del Concessionario entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del Progetto Esecutivo.

3 Le aree interessate dalla Concessione dovranno essere consegnate al Concessionario libere da ogni occupazione e costruzione diverse da quelle risultanti dal Progetto, da ogni opera e vincolo, e da ogni servitù e diritto di terzi che possano costituire un ostacolo alla realizzazione dei lavori.

4 L'avvio dei lavori con la consegna delle aree per la realizzazione delle Opere in concessione sarà certificato dal Responsabile Unico di Procedimento mediante il Verbale di Consegna redatto in contraddittorio con il Direttore dei Lavori e con il legale rappresentante del Concessionario o un suo delegato.

5 La consegna dei terreni e delle aree interessate per l'esecuzione delle Opere avverrà a seguito di un sopralluogo preliminare compiuto dalle Parti sugli immobili stessi, all'esito del quale sarà redatto e sottoscritto un verbale di consegna dal quale risulti che la Concessionaria ha preso visione di dette aree e ne accetta la consegna da parte del Concedente, parte integrante del Verbale di Consegna.

6 Tutti i lavori saranno eseguiti a cura della Concessionaria in conformità agli elaborati progettuali regolarmente approvati.

7 In caso di ritardo, e/o di consegna parziale delle aree, imputabile al Concedente, il Concessionario avrà diritto, ove ne ricorrano i presupposti, ad invocare la proroga dei termini di ultimazione delle Opere in concessione indicate nel Cronoprogramma.

8 Saranno a carico del Concedente tutti i ricorsi, le azioni e le pretese fondati su titoli sorti in data anteriore alla data di redazione del Verbale di Consegna, ovvero, le azioni e le pretese fondati su titoli sorti in data posteriore alla data di redazione del Verbale di Consegna che siano fondati o connessi ad un fatto del Concedente, da chiunque esercitati sui terreni ed aree concesse o sulla loro utilizzazione e sfruttamento economico da parte della Concessionaria, in conformità ai termini del Contratto.

9 Il Concedente ha l'onere e la responsabilità di condurre tutte le fasi di eventuali contenziosi in modo che essi non incidano negativamente sui tempi e sulle modalità previsti per la realizzazione delle Opere e per giungere ai Collaudi Definitivi.

10 Fermo restando quanto disciplinato al paragrafo che precede, saranno a carico

del Concessionario tutti i ricorsi, le azioni e le pretese fondati su titoli sorti in data successiva alla data di redazione del Verbale di Consegna, da chiunque esercitati sui terreni ed aree concesse o sulla loro utilizzazione e sfruttamento economico da parte della Concessionaria.

11 I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, nei tempi e secondo le modalità previste dal presente Contratto e dal Cronoprogramma, in conformità al Progetto Esecutivo, con tutte le cautele, le protezioni e quant'altro necessario per la sicurezza del personale e dei mezzi impiegati, il tutto ai sensi e nei limiti di legge.

Art. 21

Proprietà della documentazione progettuale

1.L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza, da consegnare al Concedente a cura della Concessionaria sia in formato cartaceo che informatico modificabile, e quant'altro si renda necessario per la completa illustrazione e cantierabilità delle Opere in concessione resterà di proprietà piena ed assoluta del Concedente, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'esecuzione delle Opere:

1.a introdurvi, informando il professionista che ha curato la redazione, nei modi e con i mezzi che riterrà più opportuni, tutte le variazioni ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie e senza che dal professionista possano essere sollevate eccezioni di sorta;

1.b riprodurre gli elaborati nelle copie ritenute necessarie, a proprio uso e per i fini previsti dalla Legge 7 agosto 1990 n° 241 in merito alle nuove norme sul procedimento amministrativo.

2 Per le ipotesi contemplate dal presente articolo, il Professionista della Concessionaria non solleverà eccezioni di sorta, né gli spetterà alcun compenso ma, in ogni caso, sarà tutelato ai sensi di legge per i diritti d'autore.

Art. 22

Foro competente

1. Ogni controversia non conciliata concernente ogni fase di svolgimento della concessione sarà devoluta al giudice territorialmente competente per il Comune di Pioltello.

Art. 23

Incaricato del trattamento dati personali

1. Per le attività oggetto del servizio, la concessionaria assume la qualifica d'incaricato del trattamento dati personali in nome e per conto del Comune ai sensi del d.lgs nr.196/2003.

In tale qualifica, essa potrà trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento della concessione adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

Art. 24

Forma e spese contrattuali

1. Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Sono a carico della concessionaria tutte le spese per la stipula del presente atto.

Art. 25

Rinvio

1. Per quanto non previsto dal presente contratto, si fa rinvio alla disciplina del codice dei contratti pubblici ed a quella del codice civile in materia di contratti, in quanto applicabile.