



Città di Pioltello

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE E PERTINENZE SITO IN VIA PIEMONTE CON INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO – DURATA ANNI 2 - CODICE IDENTIFICATIVO GARA CIG_____.

STAZIONE APPALTANTE: Centrale di Committenza Comuni Melzo – Pioltello
P.zza Vittorio Emanuele II, 1 – 20066 Melzo (MI)
Partita IVA / Codice Fiscale 00795710151

CAPITOLATO SPECIALE

**Approvato con Determinazione Dirigenziale
n. del**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Affari generali e Servizi ai cittadini
(dott. Alberto Giani)**

INDICE

- ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE
- ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE
- ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE
- ART. 4 - ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA
- ART. 5 - ONERI A CARICO DEL COMUNE
- ART. 6 - RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA
- ART. 7 - PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA CONCESSIONARIA
- ART. 8 - CANONE DI GESTIONE
- ART. 9 - LAVORI DI MODIFICA
- ART. 10 - RISERVA DI UTILIZZO A FAVORE DEL COMUNE
- ART. 11 - GARANZIA DEFINITIVA E COPERTURA ASSICURATIVA
- ART. 12 - TARIFFE E REGOLAMENTI
- ART. 13 - BAR - RISTORO
- ART. 14 - CONTROLLI E VERIFICHE CONTABILI
- ART. 15 - INADEMPIENZE E PENALITA' – DECADENZA DELLA CONCESSIONE
- ART. 16 - DIVIETO DI CONCESSIONE - SUBAPPALTO
- ART. 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO
- ART. 18 - CONTROVERSIE
- ART. 19 - NORME TRANSITORIE E FINALI
- ART. 20 - ONERI TRIBUTARI
- ART. 21 - RINUNCIA ALL'AFFIDAMENTO
- ART. 22 - RINVIO AD ALTRE NORME

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione del Centro Natatorio Comunale di Via Piemonte – Pioltello con annessi servizi e pertinenze, con obbligo a carico del concessionario dell'esecuzione degli interventi di straordinaria manutenzione, indicati nel successivo art. 4, commi 3 e 12, da eseguirsi con le modalità previste nel presente capitolato e nel disciplinare di gara.

Nell'area, di circa 6.000 mq totali, sono presenti le seguenti strutture:

Edificio piscina coperta.

1. Atrio ingresso reception
2. Area vasche interne: vasca grande (25x12,5mt circa), vasca piccola (8x8mt circa),
3. Tribune pubblico (capienza 99 persone),
4. Spogliatoi uomini e spogliatoi donne,
5. Locali tecnici; Infermeria,
6. Depositi,
7. Zona Bar/tavola calda ,

Area esterna

1. Vasca esterna grande (formato irregolare, superficie mq. 800 circa),
2. Vasca esterna piccola "baby" (forma irregolare),
3. Area a verde/solarium,
4. Area pavimentata,
5. Corpo spogliatoi (maschi e femmine),
6. Area esterna bar (zona pavimentata in legno),
7. Locali tecnici,
8. Centrale termica.

Il concessionario con la partecipazione alla gara disciplinata dal presente capitolato dichiara di aver accertato lo stato di consistenza e di conservazione degli impianti prima della formulazione dell'offerta.

All'inizio della gestione verrà redatto un verbale di consistenza patrimoniale per presa in carico della struttura. Il verbale verrà aggiornato a seguito degli interventi di manutenzione straordinaria o novazione eseguiti dalle parti.

Il concessionario si impegna a riconsegnare i beni oggetto della presente concessione in perfetto stato di conservazione salvo il normale deperimento d'uso.

All'atto della riconsegna gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi e manchevolezze tanto nella manutenzione ordinaria quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'immobile, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio nel termine che gli verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza il comune concedente provvederà d'ufficio all'esecuzione dei necessari interventi in danno del concessionario, rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato il recupero dell'eventuale maggiore danno.

I verbali di constatazione faranno fede per la richiesta di risarcimento da parte del Comune per i danni riscontrati.

All'atto della riconsegna dell'immobile il concessionario dovrà provvedere allo sgombero delle cose di sua proprietà restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito e di custodia.

ART. 2 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di 2 anni, dal 7 settembre 2017 al 6 settembre 2019.

ART. 3 – VALORE DELLA CONCESSIONE.

Ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs 50/16, l'importo complessivo della concessione riferito all'intero periodo di durata (07/09/2017 – 06/09/2019) ammonta a € **1.230.639,98**.= oltre I.V.A. nella misura di legge, pari al fatturato presunto del concessionario per tutta la durata del contratto; in particolare, nel calcolo sono stati presi in considerazione gli ultimi ricavi comunicati dall'attuale concessionario relativi ai corrispettivi delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale, della vendita di prodotti o il loro noleggio e gli introiti derivanti dalla sub concessione di alcuni spazi commerciali, come indicati nel presente capitolato.

ART. 4 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria dovrà farsi carico:

1. dell'esecuzione di tutto quanto offerto in sede di gara nell'offerta tecnica ed economica;
2. del pagamento alla centrale unica di committenza delle spese di pubblicazione del presente bando da quantificarsi a cura della stessa;
3. della perfetta funzionalità, della sicurezza e della pulizia, sanificazione e disinfezione di tutti i vani, impianti accessori e pertinenze con procedure di pulizia aggiuntiva che si rendessero necessarie per l'igiene ambientale, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi, anche con riferimento alle aree pertinenziali a verde;
4. l'esecuzione di tutti gli interventi di ristrutturazione, manutenzione straordinaria e di adeguamento della struttura e delle attrezzature, obbligatori ai sensi della procedura di gara come specificati nell'allegato tecnico (allegato A);
5. delle spese per il personale necessario per il funzionamento dei servizi generali, direzione tecnico amministrativa, ambienti interni ed esterni alla piscina, assistenza igienico sanitaria;
6. delle spese relative ai prodotti per il trattamento dell'acqua di vasca ed in generale di tutte le spese occorrenti al controllo di igienicità dell'acqua ed il suo mantenimento nei parametri di legge in conformità alla normativa vigente;
7. della misura e del monitoraggio dei principali parametri chimici dell'acqua in vasca attraverso le attrezzature più idonee, e dell'esecuzione presso un laboratorio chimico biologico autorizzato, con periodicità almeno mensile, di tutte le operazioni analitiche necessarie a certificare la piena rispondenza ai requisiti di legge dell'acqua e del suo processo di trattamento;
8. dell'organizzazione e della gestione di corsi ed attività sportive in genere; in particolare, sarà cura del concessionario aggiudicatario raccogliere le iscrizioni dei corsi organizzati durante la vigenza della concessione oggetto del presente capitolato; con riferimento alle iscrizioni per i corsi già organizzati dal concessionario uscente, il concessionario aggiudicatario ha diritto a ricevere elenco analitico degli iscritti e dei relativi corrispettivi versati, dietro il riconoscimento della somma di € 1.000.= oltre I.V.A. nella misura di legge, forfettariamente indicata quale compenso per le attività amministrative svolte sino alla data di subentro del nuovo concessionario;
9. di garantire senza soluzione di continuità durante l'intero periodo di apertura degli impianti la vigilanza sugli utenti con idoneo personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio e che sia in numero pari a quello stabilito dalla vigente legislazione con riferimento al rapporto che deve intercorrere tra assistenti, bagnanti, superfici d'acqua e numero utenti;
10. di istituire un servizio di primo soccorso ai sensi del successivo punto **18**;
11. della verifica per gli istruttori dei corsi di nuoto e per gli addetti al salvamento del possesso di brevetto F.I.N (rilasciato dalla federazione Italiana Nuoto);
12. della manutenzione ordinaria intendendosi per tale tutti gli interventi che riguardano le opere di riparazione, sostituzione delle finiture dell'intero centro natatorio e quelle necessarie per il corretto funzionamento degli impianti tecnologici esistenti, degli arredi e delle attrezzature. A puro titolo di esempio e non esaustivo di tutti i lavori a carico del concessionario per

manutenzione ordinaria si intendono gli interventi di: tinteggiatura degli ambienti interni; verniciatura di parapetti in ferro; riparazione e o sostituzione delle superfici pavimentate o piastrellate; riparazione e o sostituzione dei serramenti e delle vetrate interne ed esterne in caso di cattivo funzionamento e/o danneggiamento; trattamento periodico di tutte le superfici delle vasche con specifiche vernici a smalto "clorocaucciù" previa sistemazione delle superfici e giunti eventualmente ammalorate/i; ripristino miscelatori, soffioni doccia e rubinetteria; sostituzione filtri di vario genere; trattamenti periodici con impregnati della pavimentazione esterna in legno; manutenzione del verde di pertinenza della struttura, ivi comprese periodiche potature necessarie; fornitura e sostituzione dei materiali di consumo necessari per il corretto funzionamento dell'impianto natatorio; manutenzione e gestione dell'impianto ascensore; pulizia periodica dei filtri delle bocchette di condizionamento e riscaldamento; riparazione e sostituzione parti ammalorate delle recinzioni esterne ed interne, manutenzione dissuasore controllo veicolare "Pilomat" per l'accesso agli impianti; manutenzione ed eventuale messa a norma del sollevatore mobile fornito dall'Amministrazione per la messa in acqua di persone con disabilità;

13. della manutenzione straordinaria volta a garantire il corretto funzionamento degli impianti tecnologici esistenti, mediante la sostituzione di apparecchiature e componenti degli impianti stessi, comprensiva di tutte le lavorazioni complementari, anche di natura edile, necessarie per l'esecuzione a regola d'arte degli interventi manutentivi. A puro titolo di esempio e non esaustivo di tutti i lavori a carico del concessionario per manutenzione straordinaria si intendono gli interventi di: sostituzione di tubazioni, saracinesche, flangie, pompe dosatrici, pompe di circolazione, bruciatori, caldaie ecc.
14. degli oneri derivanti da adeguate coperture assicurative per infortuni e danni verso terzi;
15. della tenuta di contabilità analitica delle entrate e delle spese di esercizio da sottoporre ad ogni richiesta di controllo formulata dal Comune, fornendo comunque entro il 31 dicembre di ogni anno una dettagliata relazione consuntiva complessiva svolta nel corso dell'anno, nella quale dovrà emergere un quadro chiaro e completo dell'attività svolta, con riferimento alle relazioni delle attività corredate dalla registrazione degli utenti e la contabilità e la relativa documentazione che permetta una verifica a posteriori analitica di tutti i vari incassi, per tipologia di attività svolte, nonché degli incassi in contanti con le relative registrazioni e conseguenti movimentazioni di cassa;
16. dell'intestazione e pagamento degli oneri derivanti dalle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto (luce, gas, acqua, telefono, rete informatica, ecc.);
17. della promozione dell'attività sportiva, con particolare attenzione a quanto ha rilievo sociale;
18. dell'attivazione a proprie cure e spese di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente il necessario personale e materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa antinfortunistica vigente, ivi compreso il dispositivo salvavita DAE (defibrillatore semi-automatico esterno);
19. degli oneri relativi alla tassa rifiuti secondo la normativa vigente;
20. della nomina di un responsabile della gestione che sia anche responsabile della corretta applicazione del piano di sicurezza sul lavoro ai sensi delle vigenti leggi (D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.) per l'intero impianto da effettuarsi a carico del concessionario; in particolare, il concessionario sarà responsabile della sicurezza, ai sensi della normativa vigente dei propri dipendenti, soci, collaboratori, e dell'installazione dei necessari dispositivi di protezione individuale (DPI) durante tutte le operazioni soggette a rischio potenziale;
21. dell'espletamento di ogni incombenza volta al rilascio, da parte delle Autorità competenti, di tutte le autorizzazioni necessarie al funzionamento dell'impianto natatorio, ivi compreso gli spazi dedicati alle attività di somministrazione di alimenti e bevande;
22. della pubblicità commerciale, nelle forme e secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva all'Amministrazione comunale che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi in contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, nonché per necessità di decoro, decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli

spettatori. L'amministrazione comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, a causa dell'installazione dei mezzi pubblicitari, potranno essere arrecati ai medesimi o a persone e cose; i rapporti con la ditta pubblicizzata intercorreranno unicamente con il concessionario, rimanendo il Comune estraneo a tale rapporto. Il Concessionario si impegna a che eventuali contratti di pubblicità che coinvolgerebbero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature e le aree pertinenti l'impianto, non eccedano la durata della concessione;

23. di rispettare tutti gli oneri previsti dall'approvazione degli atti di conferenza Stato e Regioni per la manutenzione e vigilanza delle piscine, fatti propri con D.G.R. 17 maggio 2006 n. 8/2552 Regione Lombardia;
24. delle seguenti prestazioni minime gratuite:
 - a) realizzazione corso di nuoto di 15 lezioni per minimo 20 classi della scuola primaria in orario scolastico, con messa a disposizione di personale in numero adeguato per l'assistenza ai minori nei locali spogliatoi, nel periodo immediatamente antecedente e successivo alle lezioni;
 - b) accesso all'impianto per utenti del CDD di Pioltello per un massimo di 30 persone per 2 giorni alla settimana in orario 10,00 – 12,00 nel periodo invernale (vasca coperta) e nel periodo estivo in vasca scoperta, una volta alla settimana, con messa a disposizione di apposita area ombreggiata ed attrezzature (quali sdraio, ombrelloni, ecc) nei pressi dell'accesso graduale alla vasca grande;
 - c) accesso all'impianto per utenti associazione “? Diversi DA CHI” di Pioltello (o altra Associazione individuata in sostituzione nel corso della durata contrattuale) per 1 giorno alla settimana (indicativamente il mercoledì) per un massimo di 25 persone con riserva di 2 corsie in orario 18,45 – 20,45;
 - d) accesso per tutti gli accompagnatori dei Centri Estivi e degli Oratori (il rapporto tra accompagnatori e bambini è circa 1/10);
 - e) accesso gratuito per le persone con disabilità superiore al 66%; per le disabilità al 100% l'accesso gratuito sarà esteso anche al relativo accompagnatore.
25. di garantire l'usufruità della vasca coperta grande anche durante l'apertura estiva dell'impianto, nelle fasce orarie già individuate per il nuoto libero nei mesi invernali, con la sola eccezione del mese di agosto.

ART. 5 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria dell'immobile limitatamente alle parti strutturali dello stesso. In caso di urgenza il Comune può incaricare il concessionario di provvedere all'esecuzione degli interventi straordinari, determinando le procedure relative alla individuazione del contraente, la quantificazione delle opere e quant'altro utile ad una celere definizione di ogni aspetto utile alle soluzioni dei problemi che abbiano determinato l'urgenza di provvedere.

ART. 6 - RESPONSABILITA' DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria è unica consegnataria degli impianti e detiene insieme al Comune copia delle chiavi di accesso alla struttura, è responsabile per danni di qualsiasi specie ed entità che comunque dovessero derivare a persone, comprese anche quelle alle dipendenze o incaricati dalla Concessionaria o a cose (stato di conservazione degli impianti fissi, tecnologici, delle attrezzature sportive e degli arredi presi in consegna), causati nell'esercizio dell'attività qui affidata. In caso di danni arrecati a terzi, la Concessionaria è tenuta a darne immediata notizia al Comune fornendo i dovuti dettagli.

I servizi in gestione non potranno essere sospesi se non per forza maggiore, con tempestiva comunicazione al Comune.

Nelle ipotesi di subappalto, contemplate all'art. 16 del presente capitolato, il comune rimane in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il concessionario che rimane unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

ART. 7 – PERSONALE ALLE DIPENDENZE DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria deve garantire, a sua cura e spese, che il personale che interviene nella gestione della struttura abbia le capacità e le qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione dell'intero impianto secondo le vigenti norme di sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008 e s.m.i. e per garantire tutti i servizi nei tempi e nei modi indicati nel presente capitolato. In particolare, i tecnici preposti alla direzione tecnica delle attività natatorie devono essere muniti di specifico brevetto (Allenatore FIN) e diploma CONI – FIN, corso di formazione per la gestione della piscina, corso per utilizzo in sicurezza dei prodotti chimici, corso per l'utilizzo di dispositivi salvavita DAE (defibrillatori semi-automatici esterni) e quant'altro previsto da normative nazionali e regionali in materia.

Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti nonché delle abilitazioni eventualmente richieste dalla relativa normativa, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico.

La Concessionaria è obbligata ad applicare integralmente tutte le leggi, i regolamenti, le disposizioni e tutte le norme del contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese del settore e degli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e la località in cui il servizio viene espletato.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici assistenziali e previdenziali sono a carico della Concessionaria, la quale ne è la sola responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Comune o in solido col Comune, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Ente medesimo e di ogni indennizzo. Deve essere assicurata la sostituzione del personale durante i riposi settimanali, le ferie annuali e le assenze per malattia al fine di evitare ripercussioni sulla regolare esecuzione del servizio. Il personale addetto al funzionamento dell'impianto natatorio di che trattasi non ha alcun rapporto con il Comune essendo alle esclusive dipendenze della Concessionaria che lo assume, lo impiega, lo retribuisce nel rispetto di tutte le leggi vigenti.

La concessionaria si obbliga a custodire ed utilizzare la struttura in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti che ne regolano il funzionamento, con particolare riguardo alle norme antinfortunistiche e a tutela dell'ambiente, curandone l'utilizzo con cura, prudenza e diligenza volte alla prevenzione di ogni pericolo e/o infortunio.

L'inosservanza anche parziale delle sopra richiamate normative costituisce grave inadempimento che potrà dare luogo alla immediata risoluzione del contratto senza che il concessionario possa vantare alcun diritto di rivalsa, fatta salva l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato di cui all'art 15.

ART. 8 – CANONE DI GESTIONE

Il concessionario corrisponderà al Comune il canone d'uso proposto nell'offerta economica.

L'importo annuo a base d'asta è pari ad € **80.000,00**= oltre I.V.A. nella misura di legge, saranno accettate solo offerte in aumento.

Tale canone sarà soggetto ad automatica rivalutazione annuale in misura corrispondente all'incremento dell'indice generale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il corrispettivo dovrà essere versato in rate semestrali anticipate.

ART. 9 - LAVORI DI MODIFICA

Il Comune si riserva il diritto di dare il proprio benessere per eventuali lavori di modifica, dietro presentazione di regolare progetto, rispetto all'attuale struttura degli impianti; gli eventuali miglioramenti, ampliamenti, nuove costruzioni e dotazioni rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale, fin dalla loro realizzazione o acquisto.

ART. 10- RISERVA DI UTILIZZO A FAVORE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la disponibilità totale o parziale degli impianti per n. 6 (sei) intere giornate per l'intero periodo della concessione, anche non consecutive, per lo svolgimento di manifestazioni

direttamente o indirettamente organizzate senza il pagamento di un corrispettivo. Al fine di consentire una corretta programmazione dell'attività ludico-sportiva del concessionario, il comune si impegna a comunicare la data degli utilizzi entro il mese di aprile di ciascun anno. Eventuali richieste non preventivabili, in aggiunta o sostitutive di quelle comunicate nel mese di aprile, dovranno essere manifestate con preavviso non inferiore a trenta giorni. Entro sette giorni dalla richiesta del Comune il concessionario dovrà comunicare l'eventuale indisponibilità per impegni già assunti e indifferibili, proponendo date alternative. In occasione dell'utilizzazione degli impianti da parte del Comune il concessionario dovrà garantire la piena funzionalità della struttura assumendo a proprio carico tutti gli oneri connessi (personale, pulizie, gestione ingressi, ecc.).

ART. 11 – GARANZIA DEFINITIVA E COPERTURA ASSICURATIVA

Contestualmente alla stipulazione del contratto di concessione la Concessionaria dovrà presentare una cauzione denominata "garanzia definitiva" pari al **10%** del valore presunto del contratto iniziale a garanzia dell'osservanza delle obbligazioni assunte.

Ai sensi dell'art. 93 comma 7, l'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% (Cinquanta per cento) per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

La cauzione deve essere mantenuta nell'ammontare per tutta la durata del contratto. Pertanto, nel caso dovessero essere operati prelevamenti per eventuali inadempienze, essa dovrà essere reintegrata.

La cauzione potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o con deposito cauzionale da effettuarsi presso la tesoreria comunale.

Il Concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà dare dimostrazione di essere provvisto di un'adeguata copertura assicurativa che, per R.C.T. (Responsabilità Civile verso terzi), significa una massimale unico non inferiore ad €. 4.000.000,00.= per sinistro, €. 2.000.000,00.= per persona ed €. 1.000.000,00.= per cose, mentre per R.C.O. (Responsabilità Civile Operatori) significa un massimale di garanzia non inferiore ad €.4.000.000,00.= per sinistro ed €. 2.000.000,00.= per persona, per l'intera durata del periodo contrattuale ed essere riferita almeno ai seguenti rischi inerenti lo svolgimento di tutte le prestazioni ed attività:

- contro gli infortuni che potrebbero colpire i fruitori della piscina e gli operatori e dai quali consegue decesso o invalidità temporanea o permanente;
- per responsabilità civile verso terzi, incluso il Comune, a copertura dei danni cagionati a terzi nel corso dell'attività.
- per l'assicurazione dei beni mobili ed immobili gestiti contro danneggiamenti, furti, incendi e da qualsiasi altro evento compresi gli eventi e le cause di cui agli articoli 1900 e 1906 del codice civile.

Copia delle polizze assicurative dovrà essere trasmessa al Comune almeno dieci giorni prima della stipula del contratto per le verifiche preventive di adeguatezza. La mancata presentazione delle polizze comporterà la revoca dell'affidamento.

La/e polizza/e di cui sopra dovranno presentare le seguenti caratteristiche:

1. essere accese anteriormente alla consegna del servizio;
2. essere riferite specificamente al servizio in questione;
3. coprire un numero di sinistri illimitato;
4. contenere la dichiarazione di vincolo a favore della Committente;
5. coprire l'intero periodo del contratto (la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio in concessione e cessa alla data di riconsegna degli impianti);
6. riportare i massimali sopra indicati.

Quanto ai danni derivanti da calamità naturali:

- il Comune risponderà relativamente all'immobile e alle strutture fisse di sua proprietà;
- la Concessionaria risponderà relativamente alle attrezzature, apparecchiature, impianti a struttura non fissa dallo stesso forniti.

Copia, conforme all'originale ai sensi di legge, di tali polizze dovranno essere consegnate al Comune entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.

ART. 12 – TARIFFE E REGOLAMENTI

Tutti i proventi e tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività del complesso natatorio, competono al concessionario.

Per l'utilizzo dell'impianto natatorio il concessionario applicherà le tariffe e le agevolazioni riportate nell'allegato B al presente capitolato denominato "Tariffe".

Le tariffe saranno rivalutate annualmente in misura non superiore all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

La Giunta Comunale, annualmente, approverà con apposito atto deliberativo la proposta di adeguamento tariffario di cui al comma precedente ovvero la proposta di istituzione di nuove tariffe in relazione a servizi innovativi.

In caso di mancata presentazione della proposta di adeguamento da parte del concessionario si intendono confermate le tariffe vigenti per l'anno precedente.

La Concessionaria si impegna a redigere proposta di regolamento per l'uso della piscina, che sarà sottoposto all'attenzione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 13 – BAR - RISTORO

L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande connessa con la gestione del bar-ristoro è soggetta a preventiva autorizzazione del Comune.

Il concessionario potrà svolgere l'attività direttamente o sub-affidandola a terzi, senza che ciò costituisca pregiudizio o cessione parziale del presente contratto. In tal caso il concessionario deve darne preventivo avviso all'Amministrazione e osservare le seguenti condizioni e prescrizioni:

- il gestore dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dal Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere n. 6 del 02 febbraio 2010 e s.m.i. e osservare tutte le regole e gli obblighi che tale attività comporta, ivi compreso l'obbligo di esporre il listino prezzi per le consumazioni.
- gli orari di apertura del punto ristoro dovranno essere articolati al fine di assicurare il funzionamento in corrispondenza degli orari di apertura del centro natatorio. Il gestore potrà, previa autorizzazione, ampliare l'orario di apertura.

Qualora le attività per la gestione del bar-ristoro vengano svolte tramite soggetti terzi specializzati, le autorizzazioni e le licenze necessarie allo svolgimento delle attività dovranno essere richieste ed ottenute da questi ultimi.

La SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) per l'esercizio dell'attività è vincolata al luogo e non è trasferibile.

In questo caso inoltre, il Comune rimane in ogni caso estraneo ai rapporti intercorrenti tra i soggetti terzi e il concessionario, che rimane l'unico e diretto responsabile delle prestazioni rese e della corretta esecuzione del presente contratto.

La Concessionaria dovrà inoltre curare l'ordine, la pulizia, la manutenzione delle macchine e delle attrezzature utilizzate per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande per la gestione del bar-ristoro.

Sono a carico della Concessionaria l'intestazione e il pagamento delle spese telefoniche, le imposte e tasse conseguenti all'esercizio del bar e i diritti erariali e SIAE sull'uso di apparecchi di diffusione, riproduzione e ripetizione sonora.

Eventuali spese di arredo e di adeguamento della zona bar/ristorante sono a totale carico del concessionario. Alla scadenza del presente contratto il bar e il ristorante ed i suoi arredi diverranno di proprietà dell'Amministrazione.

ART. 14 - CONTROLLI E VERIFICHE CONTABILI

Il Comune avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi ATS e di altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare in qualsiasi momento accessi e ispezioni all'impianto allo scopo di accertare:

- l'esatta osservanza delle prescrizioni previste dal presente capitolato;
- la regolare effettuazione delle operazioni di ordinaria e straordinaria manutenzione previste dall'allegato tecnico ovvero da successive esigenze e quelle atte a mantenere l'impianto in condizioni di funzionalità ed efficacia secondo le vigenti normative;
- l'esatta osservanza delle prescrizioni previste da norme di legge o buone pratiche in materia igienico sanitaria degli impianti e dei locali accessori.

A seguito delle ispezioni e dei controlli effettuati, qualora venissero accertate inadempienze contrattuali o situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, l'Amministrazione procederà ad intimare al concessionario l'esecuzione dei lavori dovuti in base alla presente convenzione e comunque necessari a garantire la sicurezza.

ART. 15 – INADEMPIENZE E PENALITA' - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Ogni inadempimento del concessionario agli obblighi contrattualmente assunti, verrà contestato dall'Amministrazione Comunale a mezzo di raccomandata A/R o PEC, assegnando un termine per adempiere o per formulare le proprie deduzioni. Valutate le eventuali giustificazioni l'Amministrazione Comunale, se del caso, ordinerà al concessionario di adempiere, assegnando un termine congruo.

Qualora il concessionario persista nell'inadempimento, il comune, previa diffida, potrà sostituirsi al concessionario in danno dello stesso. In ogni caso applicherà una penale da €500,00.= (cinquecento/00) a € 3.000,00.= (tremila/00), da commisurarsi alla rilevanza dell'inadempimento riscontrato. Per quanto sopra, avrà diritto di rivalsa anche sulla cauzione costituita all'atto della stipula del contratto, che il concessionario avrà l'obbligo di reintegrare nel suo ammontare originario entro otto giorni.

In caso di gravi o reiterati inadempimenti regolarmente contestati, il comune concedente potrà dichiarare la decadenza della concessione con la conseguente estinzione del rapporto contrattuale, rimanendo impregiudicato il suo diritto al risarcimento del danno derivante dall'inadempimento dell'obbligazione. A tal fine il Comune potrà rivalersi anche sulla cauzione prestata.

In caso di dichiarazione di decadenza, il concessionario ha l'obbligo di riconsegnare il bene concesso con le attrezzature, impianti, arredi, ecc. come risultanti dall'ultimo verbale di consistenza, entro 30 giorni dalla data di comunicazione del suddetto provvedimento.

ART. 16 - DIVIETO DI CESSIONE – SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 105 D. Lgs 50/2016, è fatto espresso divieto alla Concessionaria di cedere il contratto accettato e sottoscritto e di subappaltare, in tutto o in parte, la gestione dell'impianto natatorio e delle attività di cui al presente capitolato. In deroga al divieto generale sopra enunciato, sono subappaltabili con le modalità, i limiti e le prescrizioni contenute nel predetto art. 105 D. Lgs. 50/2016 i seguenti servizi accessori:

1. l'attività di gestione del bar ristoro, che potrà essere subappaltata ad azienda dotata di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per esercitare l'attività;
2. il servizio di pulizie dell'impianto;
3. la manutenzione degli impianti tecnologici.

Non è considerato subappalto l'affitto di spazi acqua a società ed associazioni sportive.

ART. 17 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione Comunale a seguito di inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte della Concessionaria potrà risolvere la convenzione ai sensi e per gli effetti dell'art.1453 del Codice Civile e comminare la decadenza della concessione del servizio, fermo restando il risarcimento del danno, comunicando alla Concessionaria i motivi mediante lettera raccomandata A/R o PEC.

Le parti convengono che, oltre a quanto è previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento alle obbligazioni convenzionali, costituiscono motivo per la risoluzione della Convenzione per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile (e correlata decadenza della concessione), le seguenti ipotesi:

- a) apertura di una procedura concorsuale a carico della Concessionaria (R.D. 267/1942);

- b) messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività della Concessionaria;
- c) abbandono del servizio, salvo che per forza maggiore;
- d) mancato avvio del servizio da parte della Concessionaria alla data definita in sede di affidamento;
- e) motivi di pubblico interesse;
- f) inosservanza delle norme igienico sanitarie nella conduzione degli impianti e dei locali adibiti a bar ristoro;
- g) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- h) più interruzioni non motivate del servizio;
- i) subappalto in violazione dell'articolo 16;
- l) cessione del contratto;
- m) violazione ripetuta delle norme di sicurezza e prevenzione;
- n) destinazione dei locali affidati alla Concessionaria ad uso diverso da quello stabilito dal presente Capitolato;

Costituisce comunque motivo di risoluzione, ex art. 1456 del C.C., la violazione di una qualunque delle cause contrattuali previste nel presente capitolato.

In caso di risoluzione si applicano le disposizioni previste dal codice civile, la Concessionaria incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo risarcimento del danno ulteriore.

Oltre agli altri casi previsti nel presente articolo, nel Capitolato e nel Disciplinare, costituiscono causa di decadenza della concessione il verificarsi di una o più delle seguenti ipotesi:

1. gravi danni prodotti ai locali e/o impianti e/o attrezzature di proprietà del Comune;
2. mancato adeguamento e/o aggiornamento della durata e del valore delle coperture della cauzione definitiva e/o delle polizze assicurative stipulate ai sensi dell'art. 11 ;
3. mancato tempestivo e regolare pagamento anche solo di un canone concessorio;
4. abbandono della concessione;

In tutti i casi di decadenza dalla concessione previsti nel presente capitolato, la Concessionaria subirà la perdita della cauzione definitiva che dovrà essere incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento dei maggiori danni subiti.

ART. 18 - CONTROVERSIE

Non è ammessa la possibilità del ricorso ad un collegio arbitrale. Il Foro di Milano è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza del presente Capitolato.

ART 19 - NORME TRANSITORIE E FINALI

Nessun indennizzo sarà dovuto dal Comune qualora l'impianto risulti inagibile per un periodo non superiore a giorni 2 consecutivi e per non più di 20 gg nell'anno, per conseguenza di qualunque motivo, anche ascrivibile alla responsabilità dell'Amministrazione Comunale. Qualora l'impianto risulti inagibile per un periodo superiore a due giorni, la Concessionaria potrà chiedere (per il maggiore periodo) il risarcimento dei danni conseguenti all'inagibilità, ove questa sia ascrivibile ad esclusivo fatto e colpa del Comune.

ART. 20 - ONERI TRIBUTARI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del presente contratto sono poste a carico della Concessionaria.

ART. 21 – RINUNCIA ALL’AFFIDAMENTO

Qualora il concorrente individuato come miglior offerente non accetti senza giustificato motivo l'affidamento della concessione il Comune potrà affidare la concessione a chi segue in graduatoria previo incameramento della cauzione provvisoria ed il concorrente sarà tenuto al risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti dal Comune a seguito di affidamento al soggetto che segue in graduatoria.

ART. 22 - RINVIO AD ALTRE NORME

Per quanto espressamente non previsto nei precedenti articoli, si fa rinvio alle leggi e regolamenti in vigore.