

CAPITOLATO SPECIALE

**PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE
DELL'IMPIANTO NATATORIO COMUNALE E PERTINENZE SITO IN VIA PIEMONTE.
INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE A
CARICO DEL CONCESSIONARIO**

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dell'Impianto natatorio di Via Piemonte – Pioltello con annessi servizi e pertinenze, con obbligo a carico del concessionario dell'esecuzione degli interventi di straordinaria manutenzione, entro 6 mesi dalla data di affidamento definitivo, come descritti nell'allegato A al presente capitolato denominato "Tecnico".

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.

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

All'inizio della gestione verrà redatto un verbale di consistenza patrimoniale per presa in carico della struttura ed il concessionario dichiara che né ha accertato lo stato di consistenza e di conservazione prima della formulazione dell'offerta.

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 3 anni, dal 7 settembre 2010 al 6 settembre 2013.

ART. 3 – POSSIBILITA' DI RINNOVO DELLA CONCESSIONE

Allo scadere del termine il Comune si riserva la insindacabile facoltà di rinnovare per una sola volta la concessione, fino ad un periodo massimo di tre anni, affidando alla medesima concessionaria nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi a quelli oggetto della presente concessione alle stesse condizioni dell'affidamento originario.

La nuova concessione potrà essere affidata mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando, sulla base di specifica valutazione che prenda in considerazione la permanenza dell'interesse pubblico, l'economicità della scelta e la verifica della qualità dei servizi prestati con la presente concessione.

L'affidamento della concessione deve essere preceduta – pena l'inefficacia della stessa per il comune - dalla verifica della correttezza contributiva e previdenziale della concessionaria che, prima della formale sottoscrizione, dovrà consegnare al comune regolare ed aggiornata certificazione D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva) richiesta agli Enti preposti.

ART. 4 – AMMONTARE DELLA CONCESSIONE.

L'importo complessivo della concessione riferito all'intero periodo di durata (7/9/2010 – 6/9/2013) ammonta a presunti € 165.000,00 oltre IVA pari al canone di gestione a carico del concessionario che sarà oggetto di determinazione nella procedura di gara.

ART. 5 – ONERI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA

La Concessionaria dovrà farsi carico:

1. l'esecuzione di tutto quanto offerto in sede di gara nell'offerta tecnica ed economica;
2. 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;
3. l'esecuzione entro sei mesi dalla data di aggiudicazione definitiva 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);
4. delle spese per il personale necessario per il funzionamento dei servizi generali, direzione tecnico amministrativa, ambienti interni ed esterni alla piscina, assistenza igienico sanitaria;
5. delle spese relative ai prodotti per il trattamento dell'acqua di vasca;
6. dell'organizzazione e della gestione di corsi ed attività sportive in genere;
7. della presenza minima contemporanea, durante l'apertura al pubblico, di almeno due addetti al salvamento e comunque in misura sufficiente per il rispetto delle norme di legge o di buona pratica;
8. 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);
9. 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 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; 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 etc.;

10. della manutenzione straordinaria intendendosi per tale tutti quegli interventi di necessari a garantire il corretto funzionamento degli impianti tecnologici esistenti mediante la sostituzione di apparecchiature e componenti degli impianti stessi, comprensivo 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, pompedosatrici, pompe di circolazione, bruciatori, caldaie ecc.
11. degli oneri derivanti da adeguate coperture assicurative per infortuni e danni verso terzi; della tenuta di contabilità chiara, esatta ed ordinata delle entrate e delle spese di esercizio da sottoporre ad ogni richiesta di controllo formulata dal Comune;
12. dell'intestazione e pagamento degli oneri derivanti dalle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto (luce, gas, acqua, telefono, rete informatica, ecc.);
13. della promozione dell'attività sportiva, con particolare attenzione a quanto ha rilievo sociale;
14. degli oneri e adempimenti igienico-sanitari nonché gli altri obblighi gestionali; dell'attivazione a proprie cure e spese di un servizio di medicazione e primo soccorso presso l'impianto, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa antinfortunistica vigente;
15. degli oneri relativi alla tassa rifiuti secondo la normativa vigente;
16. 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 (l. 81/2008 e ss.mm.) per l'intero impianto da effettuarsi a carico del concessionario.
17. delle licenze di esercizio necessarie per la gestione dell'impianto sportivo.
18. Il concessionario potrà effettuare all'interno della struttura la 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.
19. Delle seguenti prestazioni minime gratuite:

- a) realizzazione corso di nuoto di 15 lezioni per minimo 20 classi della scuola primaria in orario scolastico;
- b) accesso all'impianto per utenti del CDD-Pioltello per 2 giorni alla settimana in orario 10,00 – 12,00;
- c) accesso all'impianto per utenti associazione APPHA-Pioltello per 1 giorno alla settimana con riserva di 2 corsie in orario 18,30 – 20,45;
- d) accesso per tutti gli accompagnatori dei Centri Estivi e degli Oratori (il rapporto tra accompagnatori e bambini è circa 1/10).

ART. 6 – 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, le relative spese saranno rimborsate dal comune previa valutazione di congruità.

ART. 7 - 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 per alcuna causa, senza il preventivo benessere del Comune.

Nelle ipotesi di subappalto, contemplate all'art. 18 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. 8 – 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 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).

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.

Il Comune potrà richiedere, ed il Concessionario si impegna ad attuarlo entro novanta giorni dalla richiesta, l'allontanamento di quelle persone (dipendenti od incaricati) che, con il loro comportamento, costituiscono ragione di giustificate lamentele da parte degli utenti o, comunque, intralcio al buon funzionamento dell'impianto ove, nonostante la diffida rivolta dal Comune al concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

Deve essere strettamente osservata da parte della Concessionaria la vigente normativa e il Regolamento Locale d'Igiene sulla tutela igienico-sanitaria dell'acqua e dell'ambiente in genere.

La Concessionaria è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'impianto in base alla normativa vigente in materia, assumendone i relativi eventuali oneri.

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.

ART. 9 – CANONE DI GESTIONE

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

L'importo a base d'asta è pari ad € 55.000,00 oltre IVA, 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. 10 - 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'A.C., fin dalla loro realizzazione o acquisto.

ART. 11- RISERVA DI UTILIZZO A FAVORE DEL COMUNE

Il Comune si riserva la disponibilità totale o parziale degli impianti per n. 10 (dieci) intere giornate, 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 ludicosportiva del concessionario, il comune si impegna a comunicare la data degli utilizzi entro il mese di febbraio di ciascun anno. Eventuali richieste non preventivabili, in aggiunta o sostitutive di quelle comunicate nel mese di febbraio, dovranno essere comunicate con preavviso non inferiore a sessanta giorni. Entro cinque 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. 12 – CAUZIONE E COPERTURA ASSICURATIVA

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

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.

È obbligo della Concessionaria stipulare una o più polizze assicurative annue che tengano indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di danni derivanti dall'espletamento dell'attività di cui la Concessionaria si fa carico in forza di questo contratto, che manlevi completamente la Stazione Appaltante e preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi sino alla data di conclusione del servizio. Di conseguenza è onere dell'Aggiudicatario accendere presso compagnie di gradimento della Stazione Appaltante una o più polizze relative:

a) all'assicurazione RC per un massimale per sinistro non inferiore a € 1.500.000,00= (unmilione cinquecentomila/00) per danni a persone, a cose e animali;

b) all'assicurazione contro i danni subiti dal Comune di Pioltello a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione del servizio, per un importo per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00= (duemilioni/00).

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. prevedere specificamente l'indicazione che "tra le persone si intendono compresi i rappresentanti del Comune di Pioltello";
6. coprire l'intero periodo del contratto (la copertura assicurativa decorre dalla data di consegna del servizio in concessione e cessa alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione);
7. riportare i massimali sopra indicati.

In alternativa alla stipulazione della polizza che precede, l'Aggiudicatario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC, già attivata, avente le medesime caratteristiche indicate per quella specifica.

In tal caso, si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio svolto per conto del Comune e presenti le caratteristiche sopra indicate (punti 1-7).

Copia della polizza (eventualmente di quella già esistente e della relativa appendice), conforme all'originale ai sensi di legge, dovrà essere consegnata al Comune entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.

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.

La Concessionaria dovrà stipulare anche polizza assicurativa per incendi, atti vandalici e dolosi.

Copia, conforme all'originale ai sensi di legge, di tale polizza dovrà essere consegnata al Comune entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione d'aggiudicazione, unitamente alla quietanza di intervenuto pagamento del premio.

ART. 13 – 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".

In sede di prima applicazione, verranno applicate anche le eventuali tariffe non ricomprese nell'allegato ma riconducibili a servizi offerti in sede di aggiudicazione.

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 apposito regolamento per l'uso della piscina, che dovrà essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale.

ART. 14 – 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, entro giorni 10 dalla data di aggiudicazione, dovrà rivolgere offerta con l'indicazione di un prezzo congruo per la gestione dell'attività di bar-ristoro all'attuale conduttore per garantire continuità del servizio. Il prezzo è definito congruo se non superiore, in sede di prima applicazione, ad 1/3 del canone d'uso offerto per la gestione dell'impianto (aggiornato annualmente dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

Il conduttore avrà 10 gg di tempo dal ricevimento della comunicazione per accettare.

In caso di mancata risposta ovvero di risposta negativa il concessionario potrà svolgere l'attività direttamente o 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 gradito all'amministrazione comunale ed 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 osservare tutte le regole e gli obblighi che tale attività comporta, ivi compreso l'obbligo di esporre il listino prezzi per le consumazioni.

L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività è vincolata al luogo, non è trasferibile e sarà restituita al comune alla scadenza della concessione;

- 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.

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 arredamenti diverranno di proprietà dell'Amministrazione.

ART. 15 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Un'apposita Commissione a suo insindacabile giudizio provvederà ad esaminare le offerte, valutando i seguenti elementi indicati in ordine decrescente:

1- Offerta tecnica	massimo 80 punti
2- Offerta economica	massimo 20 punti

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente la cui offerta complessivamente abbia raggiunto il punteggio più alto.

a. Elementi tecnici, gestionali e qualitativi dell'offerta	Attribuzione di un punteggio massimo complessivo di 80/100
Piano di gestione delle piscine in funzione del pieno utilizzo dell'impianto e della più ampia fruizione di: giovani, diversamente abili e anziani	Attribuzione di un punteggio massimo di 15/100
Esperienze di gestione di Centri Natatori	Attribuzione di un punteggio massimo di 5/100
Piano delle gratuità: a) corso di nuoto di 15 lezioni per classi della scuola primaria. Saranno oggetto di valutazione solo le offerte riferite alle classi aggiuntive alle 20 classi previste obbligatoriamente dalla presente concessione. L'orario di svolgimento dei corsi dovrà coincidere con l'orario scolastico; b) numero giorni settimanali di fruizione dell'impianto per utenti del CDD -Pioltello oltre i 2 giorni previsti obbligatoriamente dalla presente concessione in orario 10,00 – 12,00; c) numero giorni settimanali di fruizione dell'impianto per utenti associazione APPHA-Pioltello oltre al 1 giorno obbligatorio con riserva di 2 corsie in orario 18,30 – 20,45;	Attribuzione di un punteggio massimo di 10/100

Modalità di organizzazione e di utilizzo dell'impianto. Orari di apertura al pubblico (invernale ed estivo)	Attribuzione di un punteggio massimo di 10/100
Programma e tecniche di trattamento e di igienizzazione dell'acqua di balneazione, degli spogliatoi, delle docce, dei servizi e dei percorsi pedonali	Attribuzione di un punteggio massimo di 10/100
Programma e periodicità delle iniziative di animazione e formazione sportiva	Attribuzione di un punteggio massimo di 5/100
Metodi e procedure che si intendono utilizzare per verificare la qualità del servizio, per rilevare eventuali non conformità rispetto a quanto previsto dal contratto, per misurare il grado di soddisfazione degli utenti e per mettere l'amministrazione concedente in grado di monitorare la qualità della gestione	Attribuzione di un punteggio massimo di 5/100
Organico del personale che verrà impiegato dal concessionario nelle diverse funzioni, con particolare riferimento a specifiche professionalità ed entità numeriche	Attribuzione di un punteggio massimo di 10/100
Piano economico-finanziario della gestione	Attribuzione di un punteggio massimo di 5/100
Elenco delle forniture di arredi e attrezzature in sostituzione delle attuali a carico del concessionario	Attribuzione di un punteggio massimo di 5/100
<u>b. Elementi economici dell'offerta</u>	<u>Attribuzione di un punteggio massimo di 20/100</u>
Al concorrente (ammesso) che avrà offerto il canone complessivo, per l'intera durata dell'appalto, più alto (I.V.A. esclusa), verranno attribuiti 20 punti ed alle altre Imprese punteggi inversamente proporzionali secondo la seguente formula matematica (inversione della proporzione): $X = \frac{Po * C}{Pi}$ X = coefficiente totale attribuito Pi = prezzo più alto	Punti 20/100

Po = prezzo offerta in esame C = coefficiente (20)	
---	--

La Commissione procederà in tal modo, per ciascuna ditta offerente, all'assegnazione del punteggio prezzo.

Verrà applicata la procedura di cui all'art.86, comma 2, del D.Lgs.163/2006.

Per rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi delle diverse offerte per ognuno dei punti sopraindicati, sono stati previsti quattro giudizi da attribuire per la valutazione e precisamente:

- Ottimo
- Adeguato
- Parzialmente adeguato
- Inadeguato

A detti giudizi corrispondono rispettivamente le percentuali (%) dei punteggi come segue:

- Ottimo 100%
- Adeguato 75%
- Parzialmente adeguato 50%
- Inadeguato 0%

(Es. Lettera "x" - punteggio massimo previsto: 10 – se il "Giudizio espresso" è "ottimo", il punteggio attribuito sarà pari a 10; se il "Giudizio espresso" è "adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 7,5; se il "Giudizio espresso" è "parzialmente adeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 5; se il "Giudizio espresso" è "inadeguato", il punteggio attribuito sarà pari a 0)

La Commissione giudicatrice attribuisce un punteggio complessivo alle offerte presentate, derivante dalla somma dei punteggi attribuiti ai profili gestionali/qualitativi ed economici delle stesse.

Le offerte che, a seguito di valutazione degli elementi gestionali/tecnici e qualitativi, non raggiungano un punteggio minimo complessivo di 40/100 rispetto al punteggio massimo attribuibile di 80/100 saranno escluse dalla gara, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'amministrazione appaltante.

Si raccomanda di attenersi rigorosamente alle indicazioni sopra riportate, in modo da facilitare il confronto tra le offerte pervenute e garantire la par condicio tra i concorrenti.

ART. 16 - CONTROLLI E VERIFICHE CONTABILI

Il Comune avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi ASL 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, comunque, situazioni di pericolo per gli utenti degli impianti e per il personale ai medesimi adibito, l'amministrazione intima al concessionario l'esecuzione dei

lavori dovuti in base alla presente convenzione e comunque necessari a garantire la sicurezza.

ART. 17 – INADEMPIENZE E PENALITA' - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

In caso di inadempimento del concessionario agli obblighi contrattualmente assunti, il Comune gli contesterà i fatti rilevati a mezzo di raccomandata A/R, assegnando un termine per per adempiere o per formulare le proprie deduzioni. Valutate le eventuali giustificazioni il Comune, se del caso, ordinerà al concessionario di adempiere, assegnando un termine.

Qualora il concessionario persista nell'inadempimento, il comune, previa diffida, potrà sostituirsi al concessionario in danno dello stesso. In ogni caso applicherà una penale fino 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. 18 - DIVIETO DI CESSIONE – SUBAPPALTO

E' fatto 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, senza il preventivo consenso del Comune, sotto la pena della risoluzione immediata del rapporto d'appalto e della rifusione dei conseguenti danni. In ogni caso non è subappaltabile il servizio di organizzazione e gestione delle attività sportive del centro. Non è considerato subappalto l'affitto di spazi acqua a società ed associazioni sportive.

Sono subappaltabili i seguenti servizi accessori:

1. l'attività di gestione del bar che potrà essere subappaltata ad azienda dotata dei previsti requisiti tecnici e morali, previa autorizzazione da parte della stazione appaltante
2. Servizio di pulizie dell'impianto
3. Manutenzione degli impianti tecnologici.

ART. 19 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune può disporre la risoluzione del contratto nei seguenti casi: per motivi di pubblico interesse, in qualunque momento; in caso di frode o grave negligenza nell'adempimento degli obblighi contrattuali; nei casi di cessione parziale o totale del contratto, La risoluzione del contratto, per gravi inadempienze contrattuali, fa sorgere a favore dell'Amministrazione il diritto di affidare il servizio ad altra società.

Alla parte inadempiente verranno addebitate le maggiori spese sostenute dal Comune.

ART. 20 - 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 21 - 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'A. C. 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. 22 - ONERI TRIBUTARI

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

ART. 23 – 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. 24 – SOSTITUZIONE DELLA CONCESSIONARIA

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione del Concessionario per il rimanente periodo di validità del contratto, il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere ad affidamento mediante trattativa privata diretta al concorrente che segue immediatamente in graduatoria oppure mediante trattativa privata previa gara informale con due o più soggetti idonei all'affidamento, ai sensi del bando di gara, applicando per quanto compatibili, i criteri del suddetto bando.

Qualora i suddetti soggetti non fossero disponibili per tale affidamento integrativo, il comune si riserva di procedere mediante trattativa privata anche con soggetti e con criteri diversi.

ART. 25 - RINVIO AD ALTRE NORME

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