

CONVENZIONE PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI MONZA SITO IN VIA MURRI CON ONERI DI RIQUALIFICAZIONE IMPIANTO A CARICO DELLA CONCESSIONARIA.

TITOLO 1° - INDICAZIONI GENERALI

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale coperta di via Murri e di tutte le sue parti accessorie e di pertinenza e della connessa realizzazione strumentale delle opere dettagliate nel progetto esecutivo del secondo lotto di interventi approvati dall'Amministrazione Comunale con determina n. 373/2010, e dettagliati negli elaborati progettuali allegati alla sottoscrizione del presente atto (all. E), nonché delle eventuali opere di miglioria come indicato al successivo art. 18.

La gestione prevede l'esecuzione di quanto indicato nell'offerta gestionale proposta dal Concessionario e in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- Conduzione impianto di riscaldamento, termoventilazione ed erogazione acqua calda;
- Conduzione degli impianti tecnologici;
- Trattamento delle acque;
- Pulizia dell'intero complesso dato in gestione e delle relative pertinenze;
- Manutenzione ordinaria programmata riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- Cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti compreso il parcheggio di pertinenza dell'impianto;
- Organizzazione attività didattica promozionale, non agonistica;
- Direzione amministrativa, tecnica, organizzativa;
- Assistenza bagnanti;
- Attività di segreteria con personale all'uopo destinato;

ART. 2 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione del servizio ha durata di anni 12 a partire dalla data di consegna dell'impianto risultante da apposito verbale di consegna e consistenza allegato al presente atto.

E' escluso il tacito rinnovo.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prorogare il contratto nelle more dell'espletamento delle procedure di gara.

ART. 3 CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicatario del servizio, più avanti denominato "Concessionario" si obbliga a corrispondere all'Amministrazione Comunale un corrispettivo annuale di concessione di € 110.000,00 annue più IVA, o come da offerta migliorativa presentata in sede di gara oltre alla realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria obbligatorie per un importo stimato di € 214.000,00 + iva oltre alle eventuali opere migliorative facoltative offerte in gara come previsto al successivo art. 18.

Il canone annuo dovrà essere anticipatamente versato in quattro rate trimestrali (giugno/settembre/dicembre/marzo). In caso di ritardato pagamento entro 30 giorni dall'emissione della fattura saranno applicati gli interessi legali. L'importo del canone è soggetto a revisione, a partire dal 3° anno di gestione. Detta revisione sarà percentualmente pari all'incremento dei prezzi secondo i dati forniti dall'ISTAT per i canoni di locazione.

ART.4 DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto natatorio coperto oggetto della presente convenzione consiste principalmente in:

- Una superficie d'acqua complessiva di mq 1076 così suddivisa:
 - n° 1 vasca di 34,5 m. per 21 m. profonda da metri 1,60 a metri 3.00 con una buca per attività subacquea della misura di mq 96 profonda m 5 ed un ponte mobile per la divisione della vasca stessa;
 - n° 1 vasca di 21 m per 12,5 profonda metri 1.20;
 - n° 1 vasca di mq 40;
- n° 2 gruppi di spogliatoi per atleti;
- n° 2 gruppi di spogliatoi istruttori/arbitri;
- n° 4 gruppi di spogliatoi pubblico (maschi e femmine per vasca 34mt; maschi e femmine per vasca 21mt);
- n° 1 locale bar attrezzato con bancone nell'area tribuna di 120 mq circa;
- n° 1 locale palestra circolare di mq. 102;
- n° 1 aula conferenze;
- n° 1 locale direzionale;
- n° 1 locale deposito attrezzi di mq 58;
- gruppi di servizi igienici così suddivisi:
 - spogliatoi uomini: wc n° 8, docce n° 18;
 - spogliatoi donne: wc n° 11, docce n° 18;
 - pubblico (zone tribune) n° 2;
 - personale e bar n° 3;
- parcheggio esterno comprendente:

- n° 160 posti auto;
- n° 14 parcheggi riservati a diversamente abili;
- n° 41 parcheggi riservati ai motociclisti;

il tutto come meglio evidenziato nelle planimetrie che verranno allegate alla sottoscrizione del contratto.

Il Concessionario del servizio rimane concessionario dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consistenza e consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra i funzionari dell'Amministrazione Comunale e il Concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni, durante il rapporto di concessione.

Per attività compatibili con l'uso dell'impianto di tipo diverso rispetto alle attività natatorie, dovrà essere richiesto ai competenti uffici comunali, di volta in volta, il rilascio dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi ed in particolare dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S).

Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere della C.P.V. , P.S., VV.FF., ASL o di altri eventuali organi di controllo.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il conduttore o il suo avente causa intenda svolgere.

E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli immobili, senza l'autorizzazione del Comune, così come è vietato il cambio di destinazione, sotto pena di decadenza della concessione, ripristino e risarcimento dei danni.

TITOLO 2° - ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO ATTIVITA'

Le specifiche contenute negli articoli della presente convenzione fanno parte del contratto regolante la concessione del servizio insieme alle altre condizioni contrattuali risultanti dal "Progetto gestionale", prodotto in fase di offerta, che deve ritenersi parte integrante del contratto.

ART.5 FINALITA DEL SERVIZIO

La finalità del servizio è quella di poter offrire una risposta ottimale alle richieste di pratica sportiva della città, sia di tipo agonistico che per il mantenimento del benessere psico-fisico, coniugando queste valenze con:

- a) la gestione ottimale e conduzione economica della struttura finalizzata allo sviluppo auto-finanziato del medesimo impianto e che consenta di realizzare la gestione senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;
- b) la razionalizzazione dei consumi e dei costi;
- c) l'attuazione dei lavori di manutenzione straordinaria approvati dall'Ente e di eventuali miglioramenti funzionali.

Per la gestione del servizio il Concessionario avrà a disposizione l'intero complesso sportivo. L'attività dovrà essere esercitata nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività esercitate, particolare riguardo dovrà essere riservato all'osservanza di tutte le norme necessarie alla tutela dell'igiene e salute pubblica nonché dell'ordine pubblico, nel rispetto delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

Il personale dovrà essere in ogni momento proporzionale al numero di utenti secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia e comunque rispondente a quanto descritto nel progetto offerta della gestione.

L'organizzazione delle attività deve essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e deve rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza, garantendo l'informazione all'utenza circa l'uso e la disponibilità dell'impianto nel rispetto del calendario ed attività programmate.

ART.6 PROGETTO GESTIONALE

Il Concessionario è tenuto a svolgere i servizi sportivi nei termini e con le modalità previste nel "Progetto Gestionale" presentato in sede di gara che viene allegato al presente atto.

Il programma delle attività natatorie e l'articolazione del calendario previste nell'impianto dovrà indicare per ciascuna attività i soggetti a cui è rivolta, la tipologia, gli orari, gli spazi acqua impiegati.

Deve essere indicato, in particolare, l'orario di funzionamento giornaliero, feriale, festivo, suddiviso in periodo invernale ed estivo garantendo un periodo di apertura giornaliera dell'impianto di almeno 12 ore e devono essere specificati i giorni e periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzioni, pulizia.

Il Centro Natatorio non potrà essere chiuso per più di 60 giornate annue, (non più di 30 consecutivamente).

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni dovranno essere concordate con l'Amministrazione comunale, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità.

Il Concessionario è obbligato a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale, entro il 30 giugno, il programma di utilizzo degli spazi sportivi e ricreativi previsto per la stagione sportiva successiva (escluse quelle attività dipendenti da calendari che alla data del 30 giugno sono ancora in corso di definizione).

Entro il 30 novembre, il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale il riepilogo delle attività sportive e ricreative svolte nel corso dell'anno sportivo passato, motivando l'eventuale discordanza dal piano previsionale. Il Concessionario è obbligato altresì a fornire, entro sette giorni dal ricevimento di un'eventuale specifica richiesta scritta, i chiarimenti ed i documenti che l'Amministrazione Comunale avrà segnalato come necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

Per la conduzione dell'impianto il Concessionario è tenuto ad attenersi, oltre che al presente atto, a tutto quanto previsto nella relazione organizzativa ed operativa presentata in sede di gara riguardante i servizi di custodia, funzionamento, manutenzione, pulizia e sanificazione, approvvigionamento ecc...

Il Concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con il Servizio Attività Sportive e i Servizi Sociali dell'Amministrazione, con le Associazioni sportive locali e con le scuole del territorio dando la massima evasione alle richieste di servizi e collaborazioni compatibilmente con il piano-programma annuo stabilito.

ART. 7 TARIFFE

Il Concessionario è obbligato a praticare le tariffe indicate nelle tabelle presentate in sede di gara, (vedi allegato al piano economico finanziario) esaustive di tutti i servizi erogati nell'impianto, che dovranno essere sempre esposte al pubblico in modo visibile.

Le tariffe devono essere sempre comprensive dell'uso obbligatorio delle docce prima dell'ingresso in vasca e dei servizi igienici essenziali. L'eventuale uso degli asciugacapelli al termine dell'utilizzo della vasca potrà essere a pagamento nei termini indicati in sede di gara.

Dette tariffe potranno essere soggette a revisione triennale non superiore alla percentuale di incremento ISTAT del prezzo dei consumi e comunque in linea con la concorrenzialità di mercato delle piscine pubbliche nell'ambito della Provincia di Monza e Brianza. La proposta di revisione dovrà essere anticipatamente comunicata all'Amministrazione Comunale e l'aumento proposto potrà essere attuato solo dopo l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

La vendita dei biglietti d'ingresso e in genere di qualsiasi altro prodotto consentito dovrà rispettare le norme vigenti in materia fiscale.

ART. 8 PUBBLICITA'

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno e all'esterno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla Legge e dal Regolamento Comunale, previo l'obbligo tassativo di segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale che avrà facoltà insindacabile di diniego, qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. L'eventuale parere negativo dell'Amministrazione comunale, in relazione alla quantità e al contenuto della pubblicità, è vincolante.

Il programma della pubblicità ed ogni sua modifica dovranno essere comunicati all'Ufficio Comunale dei Tributi ed è subordinato alle necessarie autorizzazioni da parte dell'Amministrazione Comunale. Il Concessionario dovrà espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Il Concessionario comunque si impegna a che eventuali contratti di pubblicità che coinvolgano a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, non eccedano la durata della convenzione.

Il Concessionario dovrà concedere, se richiesto spazi pubblicitari, idonei in forma gratuita all'Amministrazione Comunale per l'affissione di materiale informativo pubblicitario del Comune il cui contenuto non sia in contrasto o comunque di nocimento per l'attività commerciale eventualmente svolta dal Concessionario.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità di ogni ordine e grado per gli inconvenienti e danni che, dall'installazione dei mezzi pubblicitari potranno essere arrecati a persone e cose.

ART.9 GESTIONE DEL BAR

Il Concessionario è obbligato a garantire un servizio di bar-ristoro presso il locale attrezzato individuato all'interno del centro. Eventuali spese di arredo e adeguamento del locale sono a totale carico del Concessionario e diverranno, allo scadere del contratto, di proprietà del Comune di Monza.

Al Concessionario è data altresì facoltà di installare, in luoghi preventivamente concordati con i competenti uffici comunali, distributori automatici di bevande e alimenti.

Il Concessionario deve richiedere ed ottenere le autorizzazioni prescritte dalla Legge sia per l'esercizio del bar che per eventuali distributori di alimenti e bevande.

L'espletamento del servizio dà diritto al Concessionario di trattenere per sé gli introiti derivanti dalla gestione.

Le tariffe delle consumazioni dovranno essere esposte in modo visibile e dovranno essere in linea con la concorrenzialità del mercato in ambito comunale.

Il servizio di bar/ristoro potrà essere effettuato per conto del Concessionario da società specializzate o da terzi mediante affidamento come previsto nel successivo articolo 28.

Le autorizzazioni in argomento saranno rilasciate al Concessionario o alla Ditta specializzata, all'uopo autorizzata, e saranno valide per tutto il periodo di durata del contratto di conduzione e gestione degli impianti. Alla scadenza della suddetta gestione, le autorizzazioni decadranno.

In caso di affidamento dovranno essere richieste all'intestatario le polizze assicurative relativamente agli spazi ed attività gestiti.

L'orario di apertura dovrà essere articolato in modo da garantire il servizio ai frequentanti il Centro Natatorio in tutti gli orari di svolgimento delle attività nel centro, con particolare riferimento a gare e manifestazioni, e non potrà rimanere aperto oltre l'orario di chiusura dell'impianto sportivo. Il soggetto gestore dovrà rispettare, oltre alla normativa stabilita dalla legge vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità locale di pubblica sicurezza, riterrà di imporle, nel pubblico interesse. Ai sensi dell'art. 5 comma 2 della legge n. 287/91, non sarà consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

ART. 10 ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI

L'Amministrazione Comunale può autorizzare all'interno della struttura, previa richiesta e concessione della relativa autorizzazione, ai sensi delle vigenti leggi in merito, la vendita del materiale tecnico didattico necessario allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate, da parte del Concessionario, durante le ore di apertura degli impianti ai propri soci e/o fruitori.

PERSONALE

ART. 11 ORGANICO ADDETTI

Per l'espletamento del servizio, il Concessionario dovrà avvalersi di personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere, secondo quanto previsto nel progetto offerta di gara e dalle normative vigenti in materia.

Il Concessionario è altresì tenuto a designare un professionista qualificato in possesso di attestato FIN per la qualifica di direttore sportivo e gestore di impianti natatori che assumerà l'incarico di Direttore del complesso natatorio, quale responsabile unico nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Il Direttore deve assicurare la presenza presso il centro natatorio con un orario minimo giornaliero preventivamente comunicato all'Amministrazione Comunale e dovrà sempre garantire la propria reperibilità telefonica nei confronti dell'Amministrazione Comunale. In caso di giustificato avvicendamento o di impedimento, il Concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un altro Direttore di pari qualifica e darne tempestivamente comunicazione all'Amministrazione Comunale.

Il numero delle unità lavorative dovrà essere a norma di legge e tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio comunale.

ART. 12 ONERI ED APPLICAZIONI CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al personale tecnico, amministrativo, adibito a sorveglianza o a pulizia dei locali, o comunque addetto alla gestione ed allo svolgimento dei vari servizi necessari per un corretto funzionamento della struttura sono a carico completo del Concessionario che risponderà anche dell'opera dell'eventuale personale volontario.

Il Concessionario è obbligato a regolare il rapporto di lavoro del personale non volontario (dipendente od autonomo) in conformità con le vigenti prescrizioni di legge e/o contratti collettivi di lavoro che regolano la materia.

In nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra l'Amministrazione Comunale ed il personale suddetto.

L'Amministrazione Comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico dell'Amministrazione Comunale, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

Il Concessionario è tenuto a fornire al responsabile del servizio Attività Sportive l'elenco del personale a qualsiasi titolo impiegato, comprensivo quindi anche degli addetti impegnati in modo occasionale e saltuario, contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e, ove richiesti, gli estremi dei documenti di abilitazione. Tale elenco dovrà essere tenuto costantemente aggiornato.

A richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere esibiti in visione, in ogni momento, i libri paga e matricola relativi al personale addetto all'impianto, i contratti di lavoro e le posizioni assicurative.

L'Amministrazione Comunale potrà chiedere, 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 del Centro Natatorio ove, nonostante la diffida rivolta dal Comune al Concessionario, la persona interessata non abbia adeguato il proprio comportamento alle esigenze del servizio pubblico.

TITOLO 3° OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

ART. 13 ONERI

Nell'ambito della gestione complessiva del servizio e funzionamento impianto restano a carico del Concessionario i seguenti oneri (a titolo esemplificativo e non esaustivo) fermo restando gli obblighi che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta:

1. gestione del personale addetto e assunzione delle rispettive spese nel rispetto di quanto previsto nel capitolato, nell'offerta presentata e dalle normative di legge;
2. il servizio di custodia e vigilanza impianto;
3. custodia e conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento, sia dei fabbricati che degli ambienti esterni assegnati in uso;
4. spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo e manutenzione;
5. conduzione di tutti gli impianti tecnologici anche con affidamento a ditte specializzate;

6. spese per l'energia elettrica, telefoniche, per la fornitura di acqua, per il riscaldamento e per le relative conduzioni degli impianti tecnologici e di riscaldamento con termoventilazione, per il trattamento, filtrazione, disinfezione acqua sanitaria, eccetera e per l'eventuale smaltimento di prodotti che necessitano di trattamento a parte;
7. spese per il materiale d'uso e di conduzione amministrativa;
8. manutenzione ordinaria programmata del fabbricato e dei relativi impianti e manutenzione straordinaria come evidenziato al successivo art.18 (I e II);
9. manutenzione e taglio delle superficie a verde, potatura delle alberate, degli arbusti, delle siepi, con la periodicità necessaria, con mezzi adeguati e con smaltimento del materiale di risulta in discarica;
10. realizzazione degli interventi di manutenzione ed opere di natura straordinaria come descritti al successivo art. 18 (III);
11. pulizia giornaliera e programmata di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza;
12. spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ricreativa, e di eventuali manifestazioni e gare e per l'attrezzatura didattica necessaria con organizzazione ed aggiornamento di un sito web informativo sulle attività dell'impianto;
13. spese per polizze assicurative;
14. la spesa relativa al pagamento imposte, tributi, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'impianto e le attività in concessione comprensiva della tassa rifiuti sull'area non adibita ad attività sportive secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale;
15. spese contrattuali;

ART. 14 IMPEGNI

Il Concessionario dovrà provvedere a:

1. Garantire l'apertura dell'impianto dal lunedì alla domenica in misura non inferiore a 12 ore giornaliere e 305 giorni annui;
2. Tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
3. Osservare le norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
4. Accertare, nei casi dovuti, che gli utilizzatori siano muniti di specifiche polizze assicurative e siano state adempiute tutte le ulteriori incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (quali ad esempio il possesso delle certificazioni mediche);
5. Presentare annualmente all'amministrazione Comunale dettagliata "relazione gestionale", il bilancio preventivo e il conto consuntivo di gestione della società inerente il servizio affidato in concessione (nei termini e con le modalità previste all'art. 23);
6. Presentare annualmente all'Amministrazione Comunale un riepilogo degli interventi di manutenzione ordinaria effettuati ed un rendiconto delle spese sostenute per tali interventi;
7. Provvedere allo sgombero e smaltimento dei rifiuti secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale e nelle date previste per la raccolta.
8. Applicare le tariffe standard ed agevolate proposte nell'offerta di gara presentata .

ART. 15 VINCOLI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è obbligato a :

1. Mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale a titolo gratuito la piscina da 21mt. per tre pomeriggi la settimana dalle ore 14.00 alle ore 16.00 o per due mattine la settimana dalle ore 8.30 alle ore 12.30 , da ottobre a maggio, per tutta la durata del contratto, per attività di promozione sportiva organizzate dal Comune a favore delle scuole pubbliche (progetto educativo-sportivo "porto il banco in piscina"), e degli anziani o per altre eventuali attività rivolte alle fasce deboli che il Comune intenda attivare. L'Amministrazione Comunale utilizzerà in tal caso gratuitamente l'impianto e avrà diritto di chiedere al Concessionario il servizio di assistenza in vasca e/o di istruzione per i quali verrà rimborsato al Concessionario la cifra forfetaria di € 11/ora per il servizio di assistenza di vasca e di € 14.50/ per ogni istruttore di nuoto, per la docenza dei gruppi.
2. Concedere in uso l'impianto, o parte di esso, all'Amministrazione Comunale, o ad altri soggetti dalla stessa indicati, compatibilmente con l'esigenza di rispettare altri non differibili impegni già assunti , per manifestazioni sportive pubbliche, per un massimo di 8 giornate annue. L'utilizzo dell'impianto si intende limitato dalle ore 8 alle ore 23.30; utilizzi parziali dell'impianto o limitati alla fascia oraria mattutina o pomeridiana saranno computati come mezza giornata. Al Concessionario verranno riconosciuti a titolo di rimborso "forfetario" €500,00 + iva per ogni giornata di utilizzo per tutto l'impianto, € 300,00 + iva per utilizzi limitati alla sola vasca grande e € 200,00 + iva per la piccola. Tale onere sarà assunto direttamente dall'Amministrazione Comunale o sarà posto a carico del beneficiario o del patrocinato, conformemente alle insindacabili decisioni che l'Amministrazione adotterà caso per caso. Eventuali servizi speciali, a richiesta, saranno quotati a parte dal Concessionario. In tale evenienza il soggetto organizzatore sarà responsabile di ogni danno eventualmente causato durante l'uso dell'impianto e ne rifonderà le relative spese; a suo carico sarà l'onere delle assicurazioni R.C. e degli adempimenti di sicurezza che si renderanno necessari per lo svolgimento di manifestazioni.

3. Consentire, per tutta la durata della concessione, l'accesso gratuito al nuoto libero, nelle fasce orarie dedicate al servizio, agli over 65 residenti a Monza che lo richiedano, durante il mese di agosto dando riscontro all'Amministrazione Comunale nel mese di settembre della lista degli accessi effettuati.
4. Concedere l'uso della piscina da 33 mt (nel numero minimo di 4 corsie) per un orario minimo settimanale di 24 ore, dal 1° di settembre al 15 luglio, o come da offerta migliorativa presentata in sede di gara, in caso di richiesta, alle società sportive locali, tesserate FIN, autorizzate dall'Amministrazione Comunale, per attività di allenamento e campionati della pratica agonistica del nuoto e della pallanuoto alle tariffe agevolate proposte (per attività agonistiche di pallanuoto dovrà essere messa a disposizione l'intera vasca da 33 mt). Resta inteso che non rientrano nell'orario minimo settimanale riservato eventuali società sportive costituite dal Concessionario. I costi massimi convenzionati (che saranno aggiornati in fase di stipula della concessione in base alle risultanze di gara) sono i seguenti: per allenamenti di attività agonistica € 20,00 l'ora per corsia + iva; per partite di campionato di pallanuoto € 150,00 a partita + iva; per gare di nuoto € 300,00 (ogni 4 ore) + iva. Restando fermo l'impegno minimo previsto per l'utilizzo e le tariffe, il Concessionario è impegnato a rispettare le migliori proposte in gara. Il costo a carico delle società è comprensivo di utilizzo della vasca, spogliatoi necessari, luce, acqua, riscaldamento, pulizie e custodia. Rimangono fuori eventuali montaggi e smontaggi di attrezzature e servizi non prevedibili di cui dovrà farsi carico chi utilizza l'impianto concordandolo con il gestore. Gli orari potranno essere stabiliti da accordi tra il Concessionario e le società sportive, in mancanza di accordo il prospetto di utilizzo per l'orario settimanale minimo previsto sarà il seguente: **-cinque sere settimanali dalle ore 19.00 /23.00 (per attività di allenamento)-il sabato dalle 20/22.00 e la domenica dalle 18.30 alle 20.30 (per gare e partite)**. Le richieste dovranno pervenire al gestore entro il 15 giugno e comunque prima della stesura del programma annuale. Tutte le attività formative (corsi) sono di esclusiva competenza del Concessionario. Alle stesse società sportive locali dovrà comunque essere permesso lo svolgimento di gare di campionato o manifestazioni della federazione (FIN), quando esso non contrasti con l'attività principale del gestore, anche oltre il termine annuo previsto per la concessione degli spazi. Il relativo calendario annuale dovrà essere comunicato al gestore appena pubblicato dalle relative Federazioni.
5. Concedere in uso gratuito la vasca da 33 mt per un numero minimo di 1 giornata annua nel fine settimana, o come da offerta migliorativa presentata, alle società di cui al punto 4;
6. Concedere in uso gratuito uno spazio o locale, ad uso magazzino, per la conservazione del materiale delle società di nuoto agonistico di cui al punto 4;
7. Concedere in uso alle società locali che svolgono attività per i diversamente abili (in regime di convenzione con il Comune di Monza) la vasca da 21 mt (nel numero minimo di 2 corsie). L'orario minimo riservato alle attività di dette società viene fissato in 7 ore settimanali (nel periodo compreso da ottobre a maggio) o come da offerta migliorativa presentata dal Concessionario. Restando fermo l'impegno minimo previsto per l'utilizzo e le tariffe, il Concessionario è impegnato a rispettare le migliori proposte in gara. Il costo orario massimo a corsia convenzionato (che sarà aggiornato in fase di stipula della concessione in base alle risultanze di gara) è di € 15,00 + iva. Gli orari potranno essere stabiliti da accordi tra il Concessionario e le società, in mancanza di accordo il prospetto sarà il seguente: **- due pomeriggi settimanali dalle ore 14.00/16.30- il sabato dalle 8.30 alle 10.30**. Le richieste dovranno pervenire al gestore entro il mese di maggio o comunque prima della stesura del programma annuale.

ART. 16 CUSTODIA

Il Concessionario provvederà alla custodia e vigilanza del Centro Natatorio, degli impianti, delle attrezzature nonché all'apertura e chiusura dello stesso, mediante proprio personale o ditta incaricata mediante affidamento a terzi con le procedure indicate all'art. 28. Il Concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

ART. 17 VOLTURA CONTATORI, ACQUA, GAS ED ENERGIA, ACQUISTO PRODOTTI

Sono a carico del Concessionario tutte le spese relative alle utenze e gli oneri della voltura contatori.

Il Concessionario si obbliga a provvedere, a cura e spese proprie, alla voltura di tutte le utenze, entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto, nonché a presentare all'ufficio gestione impianti sportivi copia dei contratti di utenza, nonché copia della prima bolletta. E' a carico del Concessionario oltre al pagamento delle utenze relative alla fornitura del combustibile, dell'energia elettrica, dell'acqua, la spesa relativa all'acquisto dei prodotti di depurazione, dei materiali di consumo e di funzionamento necessari a garantire la perfetta e permanente efficienza e fruibilità dell'intero Centro Natatorio.

ART. 18 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL CENTRO

I) INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA:

E' a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dell'intero Centro Natatorio (compresi gli spazi esterni, il parcheggio e le aree a verde) con i suoi impianti, le sue attrezzature, le sue dotazioni e con i suoi spazi di pertinenza, connessa con la gestione dello stesso.

In caso di contestazioni specifiche da parte dell'Amministrazione comunale, il Concessionario è tenuto a dar seguito alle stesse, provvedendo ai necessari interventi, entro il termine all'uopo assegnato dall'Amministrazione medesima. Ove il

Concessionario non adempia, il Comune, a prescindere dall'applicazione delle penali previste dal presente contratto, potrà procedere direttamente all'esecuzione degli interventi urgenti, ponendo la relativa spesa a carico del Concessionario.

Il Concessionario provvederà ai servizi di manutenzione ordinaria e trattamento acque mediante proprio personale o ditte incaricate mediante affidamento a terzi del servizio con le procedure indicate all'art. 28.

Sono considerate opere di manutenzione ordinaria quelle individuate, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nel sottostante "FASCICOLO DEL FABBRICATO", relative al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti. Fermi restando gli obblighi e le tempistiche che il Concessionario dettaglierà e sottoscriverà con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta, rimane a carico del Concessionario la predisposizione di uno specifico fascicolo di manutenzione da esibire all'Amministrazione Comunale ad ogni sua richiesta, e comunque almeno una volta all'anno con l'indicazione dei principali interventi di manutenzione effettuati accompagnati dal rendiconto economico di spesa effettuata.

Il fascicolo del fabbricato dovrà essere suddiviso in capitoli distinti organizzati secondo le aree sotto dettate o quant'altro da individuare in contraddittorio tra il Concessionario e l'Amministrazione Comunale non riportato nel dettaglio.

A) IMPIANTI TECNOLOGICI

Impianti elettrici e di sicurezza: in tale sottocapitolo dovranno essere riportate le seguenti verifiche periodiche: verifica linee e dispositivi elettrici e pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri trasparenti, sostituzione di lampade, lampadine, tubi fluorescenti, frutti ed apparecchi di comando, revisione ed eventuale sostituzione di fusibili, reattori, trasformatori, orologi interruttore, interruttore crepuscolare, revisione e verifica citofoni, elettrosaldature, revisione e verifica impianti telefonici, audiofonici, di filodiffusione, automatismi e cancelli elettrici, impianti antifurto ed antincendio, revisione quadri elettrici generali, revisione e controllo di istruttori di sgancio di emergenza, impianti di illuminazione di emergenza, verifica e controllo degli impianti di messa a terra, verifica e controllo impianto di protezione contro le scariche atmosferiche, ecc....

impianti termici: controllo dell'impianto di riscaldamento e prova annuale a regime prima dell'inizio del periodo di funzionamento, delle reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, delle bocchette di mandata e di ripresa dell'aria, relative serrande e servomotori;

impianti di climatizzazione: manutenzione unità trattamento aria e termoventilanti attraverso la pulizia esterna di tutte le batterie, (annuale) verifica pulizia ed eventuali sostituzioni, se necessarie, dei raccordi antivibranti interni ed esterni (annuale), verifica delle giunzioni dei cassoni condizionatori e delle relative guarnizioni di fissaggio (annuale), ispezioni serrande tagliafuoco e lubrificazioni varie (annuale), pulizia dei filtri a perdere e celle fisse rigenerabili e sostituzione dei filtri, controllo efficienza e sostituzione filtri e tasche, filtri assoluti (ogni tre mesi) pulizie dei ventilatori e delle bocchette di ripresa (annuale) verniciatura parti esterne che si presentassero deteriorate o arrugginite;

impianti antincendio: verifiche periodiche degli estintori, prove di perfetta efficienza e di funzionamento dei presidi antincendio fissi : idranti, naspi, manichette ed attacco autopompe e reti idrauliche ad esse connessi a scadenza periodica a norma di legge;

impianti idraulici: smontaggio, ispezione ed eventuali ripristini delle canaline di sfioro posizionate a bordo vasca (verifica annuale) verifica delle pompe di sollevamento e dei relativi quadri ed apparati elettrici (semestrale) verifica dei sistemi idraulici di carico e scarico con ispezione anche nei cavedii per accertare ed eliminare eventuali perdite, intasamenti e malfunzionamenti dei sistemi (semestrale), verifica pompe di sollevamento attraverso le verifiche delle tenute meccaniche, anelli di chiusura, giranti, spazzole motori, regolatori di livello, componenti elettriche ed elettromeccaniche dei quadri elettrici di comando delle pompe e relativi allarmi, linee elettriche di collegamento dai quadri principali, ispezioni e sostituzioni statore e suo riavvolgimento, controllo isolamento motore, pulizia generale delle pompe e spurgo fosse di alloggiamento pompe, tubazioni idrauliche varie, basamenti e staffe di sostegno, infissi, botole e chiusini di accesso (semestrale);

impianto di trattamento acqua piscine: attuazione di tutte le procedure di controllo e manutenzione previste dal regolamento regionale in materia come meglio sotto specificato, svuotamento e sanificazione delle vasche e delle vasche di compenso, svuotamento sanificazione e reintegro masse filtri (annuale).

Lo svuotamento e sanificazione delle vasche dovrà essere fatto almeno una volta all'anno e del programma dell'intervento dovrà essere data comunicazione all'ufficio gestione impianti sportivi.

Al Concessionario compete la conduzione e manutenzione idrica (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, ecc.) mediante apposite opere di:

- filtrazione delle acque nella piscina;
- mantenimento delle caratteristiche chimico - fisiche dell'acqua e disinfezione dell'acqua e degli ambienti e relativi controlli di legge;
- controllo delle temperature;
- controllo del corretto funzionamento delle pompe (affinché la marcia sia silenziosa e priva di vibrazioni); per la conduzione e manutenzione, attenersi alle istruzioni del manuale delle elettropompe;
- analisi dell'acqua;
- tenuta degli appositi registri.

Il Concessionario provvederà in particolare:

- al mantenimento ed al controllo dell'acqua, secondo la normativa vigente di riferimento;
- alla pulizia dei filtri e dei prefiltri;

- al trattamento dell'acqua da nuoto con l'impiego di sterilizzanti a base di cloro, flocculanti, dealganti e correttivi del PH nel rispetto delle prescrizioni della Regione Lombardia, delle circolari e norme di legge vigenti;
- al rinnovo totale dell'acqua quando necessario e per il determinarsi di cause negative all'igienicità dell'acqua (presenza di corpi solidi di origine organica o altro);
- alla compilazione dei registri di rilevazione dei valori di cloro attivo presente in vasca, ovvero registrazione grafica dei valori rilevati ottenuti con apparecchi a rilevazione continua;
- alla pulizia del fondo vasca con apposita macchina e alla pulizia nel corso del rinnovo dell'acqua delle vasche da nuoto con impiego di idoneo prodotto sterilizzante. Sulle banchine deve prevedersi l'uso di antimicotici per ogni giorno di attività natatoria.

B) FINITURE EDILI E MURARIE

- 1) Verifica annuale volta all'accertamento del permanere dei requisiti di sicurezza, stabilità ed efficienza tecnica dei soffitti, dei serramenti interni ed esterni, pavimentazioni interne, finiture murarie interne ed esterne;
- 2) Ispezione e pulizia canali di gronda e pluviali, pulizia tubature e relativi pozzetti di ispezione, sistema fognario e cameretta;
- 3) verifica semestrale della serramentistica interna ed esterna;
- 4) tinteggiatura degli spogliatoi, corridoi di accesso, zona hall, e zona bar almeno una volta all'anno e verniciatura almeno triennale della zona vasche e comunque all'occorrenza in caso di particolari necessità;
- 5) verniciatura secondo necessità di tutte le opere in metallo interne ed esterne e delle pareti esterne;
- 6) ciclo di trattamento tramite idonea verniciatura annuale delle parti di legno lamellare esposte alle intemperie.

C) ARREDI

Conservazione e manutenzione di tutti gli elementi di arredo ed attrezzature in dotazione all'impianto elencate nel verbale di consegna e relativi aggiornamenti, i beni ammalorati dovranno essere sostituiti all'occorrenza con beni analoghi.

E' facoltà del Concessionario provvedere a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi ulteriori a quelli già installati ed in dotazione all'impianto o proposti in offerta di gara tra gli interventi migliorativi, che lo stesso reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio nel corso della convenzione, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione. In tal caso il Concessionario al termine della concessione potrà asportare le attrezzature, gli arredi mobili e quanto possa essere tolto senza alcun danno all'immobile.

Nessuna attrezzatura consegnata all'Amministrazione Comunale potrà essere alienata o distrutta senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

D) PERTINENZE ESTERNE

Al Concessionario compete la manutenzione e pulizia programmata sia delle aree esterne comprese nella recinzione dell'impianto che del parcheggio di pertinenza antistante con particolare riferimento alla manutenzione del verde (taglio erba, potatura siepi) e al versamento in discarica del materiale di risulta.

(II) **INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Al concessionario compete altresì la manutenzione straordinaria dell'intero complesso sportivo, fino al limite massimo di spesa pari al 17% del canone complessivo a base d'asta (pari ad € 1.320.000,00 esclusa iva per tutta la durata della concessione).

Per manutenzione straordinaria si intendono tutte le opere di riparazione, rinnovamento, sostituzione necessarie per mantenere in efficienza ed a norma l'impianto sportivo nonché le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti strutturali ed impiantistiche allo scopo di garantire la completa fruibilità del complesso sportivo in piena sicurezza ed igiene nel rispetto delle normative.

La necessità di intervento dovrà essere preventivamente segnalata dal Concessionario all'Amministrazione Comunale, e viceversa, e gli interventi dovranno essere effettuati, previa autorizzazione, in accordo e sotto il diretto controllo del competente ufficio tecnico.

Sono a carico del Concessionario anche tutti gli adempimenti di cui al decreto legislativo 626/1994 e successive modificazioni e le verifiche sulla solidità statica e strutturale degli immobili.

(III) **OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

A) **Progetto 2° lotto**

E' a carico del Concessionario l'onere di esecuzione delle opere di riqualificazione straordinaria dell'impianto, previste ed approvate dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto e secondo quanto previsto dal progetto esecutivo relativo al 2° lotto di interventi di riqualificazione dell'impianto, con determinazione dirigenziale 1953/2010 e 484/2011, per un importo complessivo previsto di lavori di € 214.000,00 + iva, comprensivo di oneri sicurezza ed imprevisti, come riportato in dettaglio nel quadro economico degli elaborati di progetto.

L'Amministrazione Comunale rimarrà indenne da ogni e qualsiasi richiesta di mutamento delle condizioni contrattuali d'appalto o di risarcimento, compresi gli oneri del collaudo e di tutte le altre prestazioni tecniche connesse.

Il Concessionario è vincolato a realizzare le opere affidando i lavori alla ditta Fratelli Campus s.n.c. con sede a Milano Via Giacosa 9, individuata quale affidataria dell'esecuzione lavori dall'Amministrazione Comunale, a seguito della procedura di gara espletata.

Le opere dovranno obbligatoriamente essere effettuate sotto la direzione tecnica dell'ing. Giuseppe Calardo, già incaricato dall'Amministrazione per la redazione del progetto, la relativa spesa per l'incarico di Direttore lavori e Coordinatore della sicurezza permane in carico all'Amministrazione Comunale.

I lavori dovranno essere iniziati entro e non oltre 90 giorni dalla consegna dell'impianto al Concessionario e realizzati con le tempistiche previste nell'elaborato di progetto "cronoprogramma lavori".

Nel corso dei lavori saranno programmate visite da parte di funzionari tecnici dell'Amministrazione Comunale per verificarne lo stato di avanzamento.

Le opere in questione sono consistenti in :

- Impermeabilizzazione interna del bacino delle vasche principali da 25 e 33 mt. mediante ripristino dei vuoti con malte epossodiche, rasatura con formulati acricementizi elastici con rete di spessore mm. 2 e finitura con smalto a membrana impermeabilizzante;
- Spogliatoi ala destra: realizzazione di nuovi collettori di scarico, mediante la formazione di nuove tracce per la posa di nuove tubazioni e sollevamento del piano di calpestio, compreso il rifacimento totale delle pilette di scarico esistenti;
- Spogliatoi ala sinistra: sostituzione di tutte le tubazioni di scarico esistenti, compreso il rifacimento completo delle pilette di scarico;
- Impermeabilizzazioni delle superfici della pavimentazione dei locali spogliatoi/servizi, mediante la posa di un rivestimento ceramizzato e pavimentazione epossidica antiskid colorata;
- Eliminazione del fenomeno di risalita capillare dell'umidità, lungo le pareti perimetrali esterne mediante posa di malte sigillanti;
- Sigillatura della vasca di compenso, tramite predisposizione nei punti di attraversamento della parete di calcestruzzo, di sigillature con resine epossodiche/nastri bentonici nel tronchetto d'ingresso delle tubazioni;
- Eliminazione del ristagno d'acqua nel locale centrale termica, ovvero posa di un pozzetto di drenaggio nel punto più basso del locale, dotato di adeguata pompa di sollevamento.

Gli elaborati che compongono il progetto esecutivo sono i seguenti:

- relazione tecnica generale e specialistica (a);
- computo metrico estimativo (b);
- elenco prezzi unitario (c);
- capitolato speciale d'appalto e disciplinare descrittivo degli elementi tecnici (d);
- quadro economico (e);
- n. 6 elaborati grafici (f);
- cronoprogramma dei lavori (g);
- rilievi fotografici stato di fatto (h),
- piano di sicurezza e coordinamento con allegato a,b,c e fascicolo tecnico (i);

Al termine dei lavori, e prima dell'emissione del collaudo, dovranno essere consegnati all'Amministrazione Comunale tutte le certificazioni inerenti i materiali, i manufatti e gli impianti realizzati.

Il Concessionario dovrà trasmettere all'Amministrazione Comunale il collaudo delle opere entro e non oltre 60 gg. dalla data di ultimazione, comunicata dal Concessionario ed accertata dal Direttore lavori.

B) INTERVENTI DI MIGLIORIA

Il Concessionario, qualora si sia avvalso della facoltà di presentare un progetto di migliorie dell'impianto in sede di gara, si obbliga a presentare entro 18 mesi dalla sottoscrizione del contratto i progetti esecutivi per la realizzazione degli interventi di miglioria di cui al progetto preliminare presentato in sede di gara, presentando altresì il cronoprogramma degli interventi previsti da realizzare entro il termine massimo previsto di 6 anni o, come da offerta migliorativa presentata, nel rispetto delle tempistiche indicate in sede di offerta di gara.

I singoli progetti esecutivi dovranno prevedere interventi conformi alle prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie, essere corredati, ove necessario dal piano di sicurezza e sottoposte al preventivo esame dell'Amministrazione Comunale - ufficio - impiantistica sportiva - che provvederà a formulare la propria valutazione, con le eventuali indicazioni modificative e/o sostitutive entro 60 giorni dal ricevimento del progetto completo di ogni sua parte.

Il Concessionario si impegna a produrre gli elaborati corretti o modificati secondo le indicazioni impartite dall'Amministrazione Comunale ufficio - impiantistica sportiva -. Dette correzioni o modificazioni non dovranno comportare una spesa complessiva inferiore a quanto previsto nel progetto presentato.

Le opere potranno essere iniziate solo dopo la formale approvazione dell'Amministrazione Comunale ed i lavori dovranno essere appaltati dal Concessionario con procedure di evidenza pubblica ad imprese in possesso dei requisiti prescritti per l'esecuzione dei lavori pubblici di identica natura secondo quanto prescritto dal D. Lgs 163/2006. Le operazioni di collaudo dovranno essere effettuate, entro 60gg dalla comunicazione dell'ultimazione lavori, a spese del Concessionario che dovrà

altresì provvedere a trasmetterne copia all'Amministrazione Comunale entro 15 gg. dal collaudo stesso unitamente alle certificazioni di legge e dichiarazioni di conformità degli impianti.

C) OPERE IN GENERALE

Qualsiasi ulteriore innovazione, modifica o miglioria che il Concessionario volesse apportare all'impianto, nel corso della durata della presente concessione, in aggiunta a quelle già previste ai punti A) e B) dovrà obbligatoriamente essere preventivamente formalmente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, realizzata con le procedure indicate al punto B), e non potrà dare luogo in alcun modo a modifiche dei termini economici e di durata della convenzione ma potrà essere realizzata esclusivamente a spese del Concessionario.

Qualora il Concessionario realizzi, nell'ambito delle opere di miglioria proposte in gara, o in generale nel corso della convenzione, interventi che comportino il cambio di destinazione d'uso dei locali e degli impianti, dovrà farsi carico di adeguare e modificare il progetto già approvato dell'impianto da parte del comando VV.FF. e richiedere alle competenti autorità il rilascio e/o l'aggiornamento del certificato di prevenzione incendi e agibilità impianto.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate dal Concessionario ai sensi del presente paragrafo, è a carico dello stesso per tutta la durata della concessione.

PREVENZIONE -SICUREZZA- ANTINFORTUNISTICA

ART. 19 SICUREZZA IGIENICO-SANITARIA

L'impianto natatorio nel suo complesso dovrà essere gestito e mantenuto, osservando i necessari requisiti igienico-ambientali, e garantendo la dotazione degli addetti, la dotazione di attrezzature e materiali ed i controlli secondo la normativa stabilita dall'atto di intesa tra Stato e Regioni ed il Regolamento della Regione Lombardia (D.g.r. n. 8/2552 del 17 maggio 2006) relativi agli aspetti igienico-sanitari nonché dal D.M. 18/3/96 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di impiantistica sportiva nonché tutte le disposizioni in materia che potranno essere emanate a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale nel periodo di validità del contratto.

Il Concessionario provvederà direttamente ai servizi di pulizia e sanificazione mediante proprio personale o mediante affidamento del servizio a ditte esterne con le procedure indicate all'art. 28.

Il Concessionario dovrà garantire gli interventi sotto elencati con le modalità che detaglierà e sottoscriverà in apposito piano operativo, con la presentazione del progetto gestionale in sede di offerta:

- Pulitura e lavaggio giornaliera e programmata con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti dei pavimenti di tutti i locali interessati (sale atri, corridoi, scale, servizi igienici, spogliatoi, bordi vasca, vaschette lavapiedi ecc..) prevedendo almeno due interventi giornalieri di pulizia per tutti i locali bagni e spogliatoi e l'adozione di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale e l'applicazione della normativa vigente e delle ordinanze che l'Ente concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia;
- Disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- Svuotamento e pulizia cestini carta etc.;
- Deragnatura all'occorenza;
- Pulizia aree di accesso all'impianto natatorio;
- Pulizia e sanificazione della pavimentazione antisdrucolo;
- Pulizia di quant'altro esistente nei locali oggetto del servizio;
- Lavaggio e pulitura dei vetri alle finestre, delle vetrature, porte interne a vetro;
- Spolveratura apparecchi illuminanti;
- Pulizia pozzetti di scarico;
- Disinfestazioni programmate del centro.

Gli interventi dovranno essere eseguiti in orari convenienti anche tenendo conto delle esigenze funzionali degli impianti interessati e svolti da parti di idonee unità lavorative.

A carico del Concessionario sono tutti i prodotti e i macchinari necessari all'assolvimento degli oneri sopra descritti.

ART.20 VIGILANZA E RESPONSABILITA'

Il Concessionario e, solidamente con esso, tutti gli aventi titolo:

- È responsabile, nell'ambito dell'attività di gestione e del funzionamento dell'impianto, del rapporto con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi;
- È garante del corretto uso dell'impianto da parte degli utenti ed è tenuto pertanto a vigilare sull'uso dello stesso da parte degli utilizzatori;
- È responsabile di qualsiasi danno od inconveniente che possa derivare alle persone ed alle cose a seguito dell'uso dell'impianto, sollevando quindi il Concedente da ogni responsabilità diretta od indiretta dipendente dall'esercizio della concessione del servizio. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed alle attrezzature, imputabili a mancanza di sorveglianza, negligenza e/o imperizia della gestione saranno a carico del Concessionario.

Attenzione particolare dovrà esser osservata dal Concessionario, nell'ambito degli aspetti di vigilanza attribuitigli dal presente contratto, alla sorveglianza della regolare entrata ed uscita degli utenti e del pubblico ed ai servizi di accoglienza con particolare riferimento ai bambini consentendo l'ingresso agli spogliatoi ad un accompagnatore adulto qualora essi non siano autosufficienti nel prepararsi alla lezione e nel rivestirsi successivamente ove non sia previsto un servizio apposito a carico del Concessionario.

ART.21 PIANO SICUREZZA E PREVENZIONE INCENDI

Presso l'impianto deve essere affissa la planimetria di orientamento e il piano di sicurezza dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a predisporre e a trasmettere all'Amministrazione Comunale, un piano di sicurezza ed attuarne i contenuti entro 30 gg. dalla sottoscrizione del contratto .

Il Concessionario è tenuto, ai sensi di Legge, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 L. 609/96.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e lavoratori tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e malattie professionali.

Il Concessionario deve osservare e far osservare al personale tutte le disposizioni legislative, le norme ed i regolamenti vigenti all'interno della struttura, operando affinché sia idoneamente informato.

ART. 22 REFERENTE SICUREZZA

Per tutta la durata del presente contratto, viene delegato al Concessionario la titolarità e responsabilità del mantenimento delle condizioni di sicurezza sull'attività esercitata ai sensi dell'art.19 del DM 18 marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", che deve in particolare provvedere a:

- a) nominare il "Coordinatore" della Sicurezza comunicandolo formalmente all'ufficio gestione impianti sportivi ;
- b) aggiornare costantemente, e verificare annualmente il Piano di Gestione della Sicurezza, finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- c) a nominare il "terzo responsabile", deputato alla manutenzione e alle verifiche periodiche della centrale termica comunicandolo formalmente all'ufficio gestione impianti sportivi;
- d) aggiornare il libretto di centrale termica, con la registrazione delle verifiche periodiche e degli interventi di manutenzione effettuati;
- e) richiedere alla A.S.L. competente (o ad altro organismo abilitato) le verifiche periodiche biennali dell'impianto di terra e dell'impianto di protezione contro le scariche atmosferiche (se presente) ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 462/2001, e successive modificazioni, e alla conservazione dei verbali rilasciati;
- f) conservare le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della legge n.46/1990, complete degli allegati obbligatori (certificazione requisiti professionali C.C.I.A. e relazione materiali), rilasciate dagli installatori a seguito degli interventi effettuati sugli impianti tecnologici;
- g) predisporre i registri dei controlli antincendio, uno per ogni sito delle attività soggette alla prevenzione incendi, e a tenerli aggiornati e a renderli disponibili in occasione dei controlli delle Autorità competenti. La compilazione dei suddetti registri è a carico del Responsabile dell'attività e riguarda tutti i controlli e gli interventi di manutenzione effettuati sugli impianti, e le relative componenti, con specifica funzione antincendio.

I suddetti registri devono essere tenuti presso l'Impianto sportivo ma devono essere consegnati in copia, quando richiesto, dall'Ufficio Gestione impianti sportivi del Comune, gli aggiornamenti (le pagine compilate e firmate, secondo le indicazioni fornite).

- h) mantenere efficienti i presidi antincendio mediante verifica, manutenzione e sostituzione delle attrezzature.

Le condizioni di sicurezza devono essere assicurate dal Concessionario per tutta la durata del contratto anche in ottemperanza alle vigenti normative di legge in tema di sicurezza impianti tecnologici (L.46/90), sicurezza dei lavoratori (D. Lgs. -626/94 e 494/96; D. Lgs. 81/2008) sicurezza ed igiene dei luoghi di lavoro (D.P.R. 547/55 e D.P.R. 303/56), sicurezza nei luoghi di pubblico spettacolo (D.M. 24/08/1996), norme antincendio (D.P.R. 37/98 e D.M. 10/03/1998)

ART. 23 VERIFICHE GESTIONALI - RENDICONTO

Entro sessanta giorni dal termine della stagione sportiva, il Concessionario deve presentare, all'Amministrazione Comunale:

- a) il bilancio preventivo ed il conto consuntivo economico della gestione ufficialmente approvati dal competente organo societario;
- b) dettagliata "relazione gestionale", corredata dai dati statistici sull'andamento gestionale e sui risultati ottenuti nelle varie attività previste nel programma di gestione. Nella relazione dovranno essere indicati gli orari di utilizzo degli spazi acqua/pertinenza distinti per tipologie di utenze con indicazione delle attività svolte e i dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza ed attività svolta.
- c) Il riepilogo degli interventi annui di manutenzione e della relativa spesa sostenuta.

ART. 24 OBBLIGHI ED ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale :

- Le pratiche per il rilascio del certificato di prevenzione incendi ed agibilità dell'impianto, nella consistenza e destinazioni d'uso descritte all'art. 4. Dette pratiche saranno inoltrate alle competenti autorità entro 30 giorni dalla data di consegna impianto al Concessionario. (Resta inteso che in caso di interventi di miglioria dell'impianto offerti dal Concessionario in sede di gara che comportino modifiche delle parti strutturali ed impiantistiche l'onere di adeguamento del progetto impianto, già approvato dai Vigili del Fuoco, è a carico del Concessionario e i 30 giorni previsti partiranno dalla data di ricevimento del progetto opportunamente adeguato e completo in ogni sua parte);
- Gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi;
- Gli oneri finanziari relativi agli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria prevista all'art. 18 II

TITOLO 4° - CONTROLLO SULL'OPERATO - PENALI

ART. 25 CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, tramite i Responsabili del servizio attività sportive e dell'ufficio tecnico impiantistica sportiva, in forma diretta o attraverso l'ausilio di incaricato scelto a loro discrezione, vigilerà sul regolare adempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario del servizio, effettuando periodiche verifiche, risultanti da appositi verbali, per valutare l'attività di promozione dell'impianto, la qualità e la quantità dei servizi resi, nonché il rispetto degli oneri di pulizia e manutenzione programmata della struttura e degli impianti.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscono violazione di un dovere del Concessionario per l'efficiente gestione del servizio e di ogni altro dovere derivante allo stesso dal presente contratto, nonché la violazione di norme di legge o regolamenti, l'Amministrazione contesterà gli addebiti al Concessionario dando un termine congruo per adempiere.

Se entro il termine assegnato, il Concessionario non adempirà a quanto richiesto ovvero non fornirà alcuna motivata giustificazione, ovvero qualora le stesse non fossero ritenute accoglibili, l'Amministrazione Comunale applicherà le penali previste dal presente contratto e provvederà d'ufficio addebitandone la relativa spesa.

ART. 26 PRINCIPIO DI TRASPARENZA (carta dei servizi)

Entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione il Concessionario provvede alla stesura della "carta dei Servizi per gli utenti" da sottoporre all'Amministrazione Comunale per l'approvazione. Nella carta dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i servizi offerti, nominativo e recapito dei responsabili impianti, gli strumenti offerti all'utenza per la verifica e la comunicazione del gradimento, dei suggerimenti e dei reclami, in coerenza al programma di gestione proposto dal Concessionario nell'ambito della selezione pubblica.

La carta deve essere esposta a cura del Concessionario all'ingresso del centro sportivo in apposita locandina e nello stesso locale deve essere allestita una "cassetta suggerimenti/reclami" di cui l'Amministrazione, su richiesta, prenderà visione.

Il Concessionario è tenuto a prendere nota delle doglianze espresse dall'utente che si ritenga insoddisfatto o abbia dei suggerimenti da presentare, e mettere in atto i suggerimenti dati ovvero dare risposta scritta in merito alle ragioni che ne impediscono l'attuazione entro 30 giorni dalla richiesta trasmettendo il tutto in copia per conoscenza all'Amministrazione Comunale.

Gli stessi soggetti possono, in via sussidiaria, rivolgersi direttamente all'Amministrazione Comunale qualora non abbiano ricevuto risposte dal Concessionario entro 30 giorni dalla richiesta inoltrata ovvero non abbiano ricevuto soddisfazione; in tal caso il Concessionario è tenuto a fornire all'Amministrazione Comunale le ragioni del suo operato entro i termini indicati dall'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale, tramite gli addetti preposti, potrà verificare la veridicità delle affermazioni degli utenti con ispezioni e ulteriori richieste di informazioni presso il Concessionario del servizio.

Qualora l'Amministrazione Comunale constati la giusta causa delle lamentele da parte degli utenti intimerà al Concessionario del servizio un termine per porvi rimedio. Qualora il Concessionario non provveda entro i termini previsti l'Amministrazione Comunale provvederà a sanzionarlo.

ART. 27 PENALI

Eventuali inadempienze ad obblighi derivanti dal presente contratto, comporteranno l'applicazione di penali economiche che verranno comminate dall'ufficio gestione impianti sportivi a seconda della gravità delle inadempienze, a propria discrezione da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 500. Si stabilisce fin da ora l'entità economica per le seguenti inadempienze, a titolo indicativo e non esaustivo:

- 1) per ingiustificata chiusura dei locali e degli ambienti una penale pari a €500,00 per giornata, fatte salve le responsabilità penali;
- 2) per mancata o ritardata esecuzione delle opere di manutenzione programmata e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal contratto e previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione dei lavori a seguito di formale diffida, verrà applicata una penale di € 400,00 per ogni inadempienza contestata;
- 3) ritardo nell'esecuzione delle opere o difforme realizzazione rispetto al progetto approvato, ritardata presentazione del collaudo € 400,00 per ogni contestazione;
- 4) per la mancata comunicazione dei soggetti preposti alla sicurezza, terzo responsabile mancata presentazione dei registri di controllo € 400,00;
- 5) per ogni mancata presentazione e/o mancato aggiornamento del fascicolo del fabbricato una penale pari a € 200,00;

- 6) per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di €300,00 e di € 100,00 per ogni giorno di eventuale chiusura dell'impianto per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai competenti organismi di controllo. Dal presente articolo sono escluse eventuali irregolarità relative ai quantitativi di cloro libero e combinato purché occasionali;
- 7) Per il mancato rispetto delle disposizioni previste dal presente atto in merito al personale una penale di € 250,00 per ogni eventuale contestazione dell'Amministrazione Comunale;
- 8) Per mancato positivo riscontro alle lamentele dell'utenza per le quali è stata verificata la giusta causa da parte dell'Amministrazione Comunale, € 200,00 per ogni caso;
- 9) Per l'applicazione di tariffe difformi dalla tabella allegata al presente atto, o mancata comunicazione anticipata della loro eventuale revisione triennale, € 200,00 per ogni violazione accertata;
- 10) Per mancata risposta all'utenza e/o all'Amministrazione Comunale nel termine previsto di 30 giorni €150,00 per ogni caso.
- 11) per violazione del calendario ed orari concordati, una penale di € 100,00 per ogni singolo caso;
- 12) Per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto, una penale di € 100,00 per ogni singolo caso;
- 13) Per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari dell'Amministrazione incaricati di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di € 100,00 per ogni singolo caso;
- 14) Per omessa presentazione del bilancio preventivo o consuntivo, della programmazione dell'attività ed ogni altra documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale in esecuzione del presente atto, entro i termini stabiliti, una penale di € 100,00;

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato per l'adempimento dell'Amministrazione Comunale verrà applicata una penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo in aggiunta alla penale prevista per la singola inadempienza; Per ogni inadempimento agli obblighi nascenti dal presente contratto non previsti nei punti sono elencati si applicherà una penale di € 200,00 per ogni inadempimento contestato dal Comune.

Le penali di cui al precedente elenco sono applicate in misura doppia in caso di recidiva.

TITOLO 5° - CLAUSOLE CONTRATTUALI

ART. 28 SUB-CONCESSIONE

E' fatto espressamente divieto all'aggiudicatario, di sub-concedere tutto o in parte e sotto qualsiasi forma l'oggetto della presente concessione, pena di decadenza del contratto.

E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto a terzi i servizi sottoelencati mediante procedura di evidenza pubblica con le modalità previste dal D. Lgs. 163/2006, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal suddetto decreto:

- gestione bar-ristoro;
- trattamento acque;
- manutenzioni;
- conduzione caldaie;
- pulizie;
- custodia e servizi di controllo.

I contratti di servizio, corredati dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti, dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio Attività Sportive del Comune di Monza - ufficio gestione impianti sportivi prima dell'attivazione del servizio.

ART. 29 RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI

1. Alla scadenza del presente contratto il Concessionario deve riconsegnare all'Amministrazione Comunale l'impianto come descritto nel precedente art. 4 comprensivo di eventuali addizioni, nonché i beni mobili e le attrezzature in essi esistenti alla data di sottoscrizione del presente contratto dal Concessionario quali emergenti dal verbale di consegna dell'impianto natatorio e relativi aggiornamenti. Tale riconsegna deve avvenire entro 15 (quindici) giorni dalla scadenza del contratto, ovvero, in caso di cessazione anticipata del rapporto contrattuale entro il termine congruo stabilito dall'Amministrazione Comunale e comunicato al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che l'Amministrazione Comunale sia tenuta a corrispondere alcunché, a qualsiasi titolo e per qualsiasi motivo, salvo quanto disposto nell' art. 37.

2. Gli immobili e mobili devono essere consegnati in perfetto stato di manutenzione e di funzionalità. All'atto della riconsegna deve essere redatto un verbale, in contraddittorio tra le parti, attestante la consistenza e lo stato di manutenzione e funzionalità degli immobili e mobili.

4. L'Amministrazione Comunale non ha alcun obbligo di indennizzo o rimborso per i lavori eseguiti ai sensi dell'art. 18, fatto salvo quanto previsto nel caso di revoca del contratto. I suddetti interventi, una volta realizzati, vengono, infatti, acquisiti in proprietà dall'Amministrazione Comunale per accessione ai sensi dell'articolo 934 Codice Civile. Si dà atto che il Concessionario in deroga all'art. 936 del codice civile, rinuncia a richiedere all'Amministrazione Comunale, per gli interventi

predetti, il pagamento del valore dei materiali ed il prezzo della mano d'opera, nonché l'aumento del valore recato al fondo, o, comunque, indennità o compensi di sorta.

5. Eventuali immobili o lavori realizzati senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale non daranno in nessun caso diritto ad alcun indennizzo a favore del Concessionario neppure sotto forma di rimborso per la parte dell'investimento non ammortizzata.

In ogni caso, alla scadenza del presente contratto, l'Amministrazione Comunale ha diritto di pretendere la messa in ripristino a spese del Concessionario oppure di acquisire le nuove opere senza alcun compenso.

La messa in ripristino potrà essere richiesta anche nel corso del contratto, qualora le modificazioni o le nuove opere abbiano avuto luogo senza il predetto consenso scritto.

6. Il Concessionario deve, comunque, riconsegnare gli immobili, indipendentemente dall'esistenza di eventuali suoi crediti e quindi senza poter vantare il diritto di ritenzione.

7. Nel caso di inottemperanza dei termini e delle condizioni suindicate, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombrò d'ufficio ed al ripristino delle condizioni di funzionalità a spese del Concessionario.

8. Se in occasione della riconsegna degli immobili all'Amministrazione Comunale risultasse, da apposita perizia redatta in contraddittorio tra le parti, una diminuzione della funzionalità degli immobili imputabile a cattiva ed insufficiente manutenzione ordinaria e straordinaria, il Concessionario dovrà versare all'Amministrazione Comunale un corrispettivo per la loro sistemazione.

9. Il Concessionario, all'atto della riconsegna degli impianti, ha il diritto e l'obbligo di liquidare le pendenze attive e passive afferenti il periodo della propria gestione ed antecedenti la riconsegna degli immobili all'Amministrazione Comunale. Dovrà altresì consegnare all'ufficio gestione impianti sportivi dichiarazione che non sussistano crediti in denaro od utilizzo impianti in merito all'utenza iscritta e la liberatoria relativa alle spese di utenza da parte dei vettori fino alla data di termine della concessione.

10. In caso di esecuzione parziale di ciascun gruppo di lavorazione alla scadenza anticipata del contratto l'Amministrazione Comunale sarà autorizzata a porre termine agli stessi, apportando, se del caso, modifiche al progetto; Il Concessionario, non potrà vantare diritto alcuno neppure per arricchimento senza causa per i lavori realizzati e/o i progetti presentati e non terminati.

ART. 30 INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente contratto non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al Concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione potrà sostituirsi al Concessionario, previa diffida ad adempiere, per l'esecuzione d'ufficio, fatto salvo il diritto di richiedere il risarcimento dei danni e l'applicazione delle relative penali.

ART. 31 RECESSO

Il Concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata del contratto, salvo cause di forza maggiore o altra situazione non imputabile al Concessionario.

Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed imprevedibili cause.

L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo di raccomandata A/R all'Amministrazione Comunale almeno 90 giorni prima.

ART. 32 SOSTITUZIONE DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

Qualora si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'aggiudicatario a causa di risoluzione del contratto o rinuncia all'aggiudicazione, l'Amministrazione Comunale si riserva di aggiudicare l'incarico alla società seconda classificata, ovvero alla terza, qualora sussistano le condizioni, ovvero mediante nuovo affidamento a terzi.

ART. 33 CAUZIONE

L'aggiudicatario deve versare, all'atto della stipulazione del contratto, per la concessione del bene, la cauzione definitiva nella misura fissa "forfettaria" di € 220.000,00 (pari a due annualità di canone a base d'asta) mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 107 D. Lgs. 385/1993. La cauzione - in originale - viene consegnata all'Amministrazione Comunale all'atto della stipulazione del presente contratto. La cauzione sarà svincolata alla scadenza del contratto o ad eventuale risoluzione dello stesso dietro dichiarazione dell'Amministrazione Comunale in ordine all'integrale adempimento delle obbligazioni, nonché all'insussistenza di danni alle strutture ed agli impianti attestata da verbale di riconsegna redatto in contraddittorio con l'ufficio tecnico.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- ⇒ dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, comprensivi dei canoni di concessione annui dovuti all'Amministrazione Comunale e della realizzazione a perfetta regola d'arte delle opere obbligatorie di manutenzione straordinaria e di quegli interventi di miglioria presentati in gara ed autorizzati ;
- ⇒ dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- ⇒ del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario.

La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra l'Amministrazione Comunale e l'affidatario del servizio.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare, entro 15 gg., la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 34 ASSICURAZIONI

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione Comunale o a terzi, cose o persone, si intende senza riserve ed eccezioni alcune a totale carico del Concessionario restando quindi esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale al riguardo.

Il Concessionario dovrà assumere le seguenti assicurazioni.

- 1) per il furto ed incendio relativo ad attrezzature ed impianti mobili per un importo di € 200.000
- 2) per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso delle attività, con gli utenti ritenuti terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori per un importo non inferiore a € 2.500.000 per anno e per sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti.

Copia autentica di dette polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale in sede di stipula del contratto, parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate all'ufficio gestione impianti sportivi alle successive scadenze anniversary.

ART. 35 PERMESSI E LICENZE

Il Concessionario si obbliga a richiedere agli organi competenti a cura e spese proprie, tutte le autorizzazioni, le licenze, i nulla osta, i pareri prescritti per l'esercizio delle attività dallo stesso svolte nel Centro Natatorio, a lui intestate o a suo delegato, per la durata della concessione evitando - nel modo più assoluto - che tale esercizio avvenga in assenza di detti titoli. Il Concessionario si obbliga altresì a corrispondere tempestivamente - previa la necessaria istanza, denuncia o autorizzazione - i diritti e le tasse previsti in relazione alle attività svolte ed alla specifica modalità di svolgimento delle attività stesse.

ART. 36 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Concessionario decade dalla concessione della gestione del servizio in caso di fallimento dell'impresa, scioglimento dell'ente o società contraente.

La decadenza della concessione opera inoltre di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi della L. 575 del 31/5/1965 e smi.

Oltre ai casi di risoluzione prevista dalla Legge, il presente contratto, potrà altresì esser risolto per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, previa diffida ad adempiere entro il termine assegnato, dovuta a reiterate violazioni degli obblighi previsti nel presente contratto o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio oltre che nei seguenti casi:

1. inadempimento degli impegni relativi alla realizzazione delle opere e/o alla mancata presentazione delle certificazioni di Legge previste e/o del collaudo lavori
2. mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
3. sub - concessione anche parziale dei servizi in oggetto del contratto;
4. mancata intestazione dei contratti di utenza nei termini previsti;
5. mancata autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale dei contratti di affidamento,
6. mancata corresponsione di un'intera annualità del canone entro i termini assegnati dall'Amministrazione Comunale a seguito di formale diffida;
7. mancata presentazione delle quietanze di pagamento dei premi di rinnovo delle polizze assicurative, a seguito di due solleciti dell'Amministrazione Comunale mediante lettera raccomandata;
8. inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale stagionale o avventizio.

Nel caso di risoluzione del presente contratto, il Concessionario deve garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso a nuovo gestore e garantire al medesimo, o all'Amministrazione Comunale, il passaggio della documentazione necessaria per la fornitura del servizio oggetto del presente contratto.

In caso di risoluzione del contratto l'Amministrazione Comunale entrerà in possesso di tutti gli immobili - e dei beni in essi esistenti - compresi quelli realizzati dal Concessionario - con le modalità previste dall'art. 29, escluso il diritto all'ammortamento, e senza corresponsione alcuna di indennizzo o altre somme a qualsiasi titolo dovute.

E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con la cauzione ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il Concessionario risponde con il proprio patrimonio.

ART. 37 REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale può procedere alla revoca della concessione nei seguenti casi:

1. per rilevanti motivi di interesse pubblico;
2. per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario;

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario con raccomandata A.R.

La revoca del contratto è disposta con specifico atto dell'Amministrazione Comunale ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nel caso di revoca, l'Amministrazione Comunale rimborserà al Concessionario:

a) il valore delle opere realizzate dal Concessionario con capitale proprio più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo per cause non imputabili al Concessionario i costi effettivamente sostenuti dal Concessionario con capitale proprio e debitamente comprovati;

b) le penali e gli altri costi che il Concessionario comprova di sostenere in conseguenza della cessazione anticipata dei contratti con terzi concessionari di spazi per lo svolgimento di attività complementari di cui all'art. 10 del presente contratto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di optare, in alternativa, per il subentro nei contratti in essere.

La riconsegna del Centro natatorio - e dei beni in esso esistenti - deve avvenire secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dall'art. 29 del presente contratto.

ART. 38 CONTROVERSIE

Ogni controversia in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente contratto o al medesimo connesso sarà sottoposta ad un tentativo di mediazione. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento giudiziale. In caso di fallimento del tentativo di mediazione, le controversie verranno deferite in via esclusiva al Foro di Monza.

ART. 39 LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non previsto nel presente atto si fa espresso riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalle vigenti normative in materia.

Il Concessionario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che saranno successivamente emanate da pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente atto.

Art. 40 OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136 del 13/8/2010 e s.m.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Monza e Brianza - della notizia dell'inadempimento della propria controparte (sub/contraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Le parti si danno reciprocamente atto che tutte le transazioni finanziarie relative al presente contratto dovranno avvenire esclusivamente a mezzo bonifico bancario mediante l'utilizzo del seguente conto corrente "dedicato" presso l'istituto bancario _____ IBAN _____

ART. 41 SPESE E REGISTRAZIONE

Le spese di stipulazione, bolli, diritti di segreteria e registrazione del presente atto, nonché tutte quelle complementari e connesse sono a carico del Concessionario.

Il contratto di appalto viene stipulato in forma pubblica amministrativa.

L'Affidatario deve produrre, preliminarmente, le prescritte polizze assicurative e la cauzione definitiva.

Laddove l'affidatario si sottragga alla stipula in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale dell'appalto e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del concorrente che segue oppure di procedere a nuova gara. Nel caso, tutti gli oneri economici connessi farebbero carico al primo aggiudicatario.

ALLEGATI PARTI INTEGRANTI

allegato A Inventario beni

allegato B Planimetria generale

ALLEGATI AL CONTRATTO NON FACENTI PARTE INTEGRANTE

ALLEGATO C TABELLA TARIFFE

ALLEGATO D OFFERTA TECNICO-GESTIONALE ED ECONOMICA

ALLEGATO E Progetto esecutivo delle opere del 2° lotto con tutti gli elaborati di progetto.

ALLEGATO F PLANIMETRIE IMPIANTO

ALLEGATO A**INVENTARIO BENI**

La struttura del Centro Natatorio di S. Albino è dotata dei seguenti beni mobili :
(da verificare nel numero e consistenza al momento della consegna)

- n° 29 panche con schienale da m. 2;
- n° 29 panche semplici da m. 1;
- n° 54 specchi con mensola;
- n° 11 allestimenti per bagni disabili;
- n° 23 portasapone per doccia;
- n° 36 portarotoli carta igienica;
- n° 36 portascopino + scopino;
- n° 98 ganci appendiabiti per W.C.;
- n° 39 distributore sapone liquido;
- n° 30 distributori asciugamani in carta;
- n° 24 distributore sacchetti igienici;
- n° 24 raccoglitori per sacchetti igienici;
- n° 64 gettacarte semplici;
- n° 30 armadi atleti con chiave;
- n° 185 armadi utenti con lucchetto;
- n° 5 armadi abiti lavoro-puliti con chiave;
- n° 3 armadi prodotti di pulizia;
- n° 1 lettino visite mediche;
- n° 1 armadio strumenti e farmaci;
- n° 1 tavolino portaferri;
- n° 4 scrivanie con cassetti;
- n° 8 poltroncine;
- n° 7 sedie;
- n° 1 bilancia pesapersone;
- n° 1 bancone con cassetti;
- n° 3 sgabelli girevoli;
- n° 1 armadio pesante con chiave;
- n° 3 scrivanie senza cassetti;
- n° 25 sedie con ribaltina;
- n° 1 cassaforte;
- n° 2 bacheche portachiavi;
- n° 1 parete attrezzata per ufficio;
- n° 10 panche a trave;
- n° 15 gettacarte con posacenere;
- n° 10 portaombrelli;
- n° 12 appendiabiti a piantana;
- n° 2 scaffalature metalliche;
- n° 2 armadio metallico;
- n° 6 salvagente con cima;
- n° 2 asta da salvataggio;
- n° 2 cassetta pronto soccorso;
- n° 1 valigia pronto soccorso;
- n° 1 pallone Ambu;
- n° 1 barella a cucchiaio;
- n° 1 aspiratore fondo manuale;
- n° 1 manico telescopio;
- n° 2 spazzolone in nylon;
- n° 5 porta rifiuti sigillato;
- ml 205 griglia canaletta - l. 20 cm;
- ml 150 griglia canaletta - l. 3° cm;
- ml 34 griglia canaletta - l. 35/40
- n° 8 cesto porta abiti;
- n° 6 panca semplice da 1m (1,00*0.40*0,40);
- n° 30 sedie in alluminio;

- n° 5 tavolo in acciaio;
- n° 4 panche squadra in alluminio;
- n° 1 podio per premiazioni;
- n° 1 indicatore falsa partenza;
- n° 2 indicatore di virata;
- n° 1 anello galleggiante
- n° 2 segnalatore di linea metà campo;
- n° 2 segnalatore di linea di goal;
- n° 2 segnalatore di linea dei 2 mt;
- n° 2 segnalatore di linea dei 4 mt;
- n° 2 seggioloni;
- n° 2 porta per pallanuoto;
- n° 2 orologi;
- n° 1 contasecondi;
- n° 8 contavasche;
- n° 2 tabelloni 35'';
- n° 1 tabellone;
- n° 28 cabine a rotazione;
- n° 8 elemento di testata;
- n° 4 cabine a rotazione per disabili;
- n° 4 controllo accesso;
- n° 4 pareti paraspruzzi;
- n° 1 montascale;
- n° 1 scala in ferro per ufficio Direttore;
- n° 1 scala in ferro per locale tecnologico;
- n° 73 cartelli a parete - cm 15*15;
- n° 25 cartelli a parete - cm. 15*30;
- n° 15 cartelli sospesi - cm. 15*60;
- n° 2 cartelli a bandiera bifacciale;
- n° 90 cartelli a parete - cm. 10*10
- n° 20 cartelli "vietato fumare"
- n° 20 cartelli "direzione vie di fuga";
- n° 1 totem a pavimento;
- n° 8 blocchi di partenza;
- n° 10 scalette accesso vasche;
- n° 2 separatori di corsia - lungh. Mt. 33;
- n° 14 separatori di corsia - lungh. Mt. 25;
- mt. 150 griglia canaletta cm. 40
- n. 1 banco bar

ALLEGATO B

PLANIMETRIA GENERALE