



BOZZA DI CONVENZIONE

 Via Martinelli n. 1
Tel. 02.6172630
Cinisello Fax 02.66595209
ASSOCIAZ. SPORTIVA DILETTANTISTICA
Codice Fiscale 94519500164

Roberto De...

CITTA' DI CINISELLO BALSAMO
PROVINCIA DI MILANO
(SCRITTURA PRIVATA)

REP. N.

OGGETTO: "CONVENZIONE CON Associazione Sportiva Dilettantistica ASA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE PISCINE COMUNALI "PAGANELLI" DI VIA F.FILZI E "ALBERTI" DI VIA ALBERTI, CON LAVORI ACCESSORI DI MIGLIORIA."

L'anno duemilaquattordici il giorno..... del mese di..... nei locale dell'Ufficio Comunale,

TRA

Il Comune di Cinisello Balsamo, indicato d'ora in avanti come "l'Amministrazione", (cod. fisc. 01971350150), in persona del Dirigente del Settore Servizi alla Persona Dr. Moreno Veronese, nato a il e residente a Via, e che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta

E

L'Associazione Sportiva Dilettantistica ASA, individuata d'ora in avanti come "la Concessionaria", di Cinisello Balsamo con sede in via Martinelli n. 1., il cui atto costitutivo e statuto sono stati registrati al pubblico registro di Milano in data 08/01/2014 al n.22 partita Iva 02763670961, in persona del suo presidente D.sa Natalia Strani nato a Sesto San Giovanni il 21/03/1965 e residente a Cinisello Balsamo in Vicolo Settembrini n. 4, (cod. fisc.STRNLD65C61I690T)

PREMESSO CHE

1. l'Associazione ASA Cinisello, con sede a Cinisello Balsamo in via Martinelli n. 1 , ha presentato al Comune di Cinisello Balsamo una proposta relativa alla concessione di servizi per la gestione delle piscine Comunali Paganelli (compreso il campo di calcetto e spogliatoi annessi) e Alberti, indicate d'ora in avanti come Piscine Comunali, comprendente alcuni lavori accessori;
2. in data l'Associazione ASA Cinisello, riservandosi eventualmente la facoltà di costituire in caso di aggiudicazione una società di progetto ai sensi di legge, ha presentato al Comune di Cinisello Balsamo i seguenti documenti costituenti la suddetta proposta:
 - ✓ uno studio di fattibilità (progetto preliminare);
 - ✓ una bozza di convenzione;
 - ✓ un piano economico-finanziario asseverato dai soggetti indicati dall'articolo 153, comma 9 del D.Lgs 163/2006;
 - ✓ una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (capitolato prestazionale), come da indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1 del D.Lgs 163/2006 e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
 - ✓ l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione, nei limiti di cui all'art. 153, comma 9, ultimo periodo, del D.Lgs 163/2006;
 - ✓ l'indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., e delle garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione Aggiudicatrice.
3. dopo istruttoria, il Comune di Cinisello Balsamo ha adottato atto deliberativo n. ... del.....



con il quale è stata valutata positivamente la fattibilità della proposta sotto i profili della funzionalità, della fruibilità del servizio, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo della gestione e della manutenzione, della durata della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, come indicato nel piano economico finanziario, del valore economico del piano e del contenuto della bozza di convenzione, verificata l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione della proposta stessa;

4. esperita la procedura di gara, a è stata aggiudicata la concessione della gestione delle Piscine Comunali con lavori accessori di miglioria, oggetto della presente convenzione;
5. con lettera del.....prot. n....., è stata data comunicazione dell'aggiudicazione a tutti i candidati ammessi in gara e a quelli esclusi, e in data..... è stato pubblicato l'avviso in merito all'esito della suddetta gara.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - Premesse

Le premesse s'intendono parte integrante e sostanziale del presente atto ed acquistano piena e totale efficacia alla stipula della presente convenzione.

ART. 2 - Oggetto della Convenzione

La presente convenzione ha per oggetto il servizio di gestione delle Piscine Comunali e la realizzazione dei lavori accessori di miglioria così come indicato dell'offerta presentata dal Concessionario.

ART. 3 - Durata della convenzione

La presente convenzione avrà la durata di anni 20 (venti) a decorrere dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, in conformità alle previsioni del Piano Economico Finanziario presentato in sede di gara ed allegato A.

La consegna delle Piscine Comunali e aree di pertinenza avverrà entro e non oltre 30 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione e formerà oggetto di verbale in contraddizione tra le Parti.

Il Comune acconsente, anche prima della data di consegna delle aree, l'accesso alle aree stesse da parte del Concessionario per ogni esigenza di sopralluogo anche relativa all'attività di progettazione inerente i lavori accessori anch'essi affidati in Concessione.

ART. 4 - Rapporti economici

L'ammontare complessivo dei lavori accessori è pari a euro 81.500,00 (ottantumilacinquecento) al netto dell'IVA e delle spese tecniche, ed è totalmente a carico del Concessionario con risorse proprie o con risorse finanziarie reperite (mutuo, fidi, ecc) così come indicato del Piano Economico-Finanziario allegato.

Il Concessionario - che si intende remunerato con la gestione economica del servizio delle Piscine Comunali - realizza l'ammortamento del capitale investito nelle Piscine Comunali secondo quanto indicato nel Piano Economico-Finanziario.

Per la gestione delle Piscine Comunali, il Concessionario si impegna a versare un canone annuo di euro 2.049,00(duemilaquarantanove) oltre l'IVA. Il canone della prima rata, commisurato proporzionalmente all'anno solare, sarà versato il 31.10.2014. Per le rate successive sarà versato in unica rata avente per scadenza il 30 giugno di ogni anno di durata della convenzione.

Tale canone sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT, con decorrenza dal secondo anno della convenzione.

ART. 5 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario assume gli obblighi seguenti:

- a. gestione tecnico amministrativa efficiente delle Piscine Comunali;
- b. manutenzione ordinaria delle Piscine Comunali nel rispetto di quanto previsto dalla normativa di riferimento e specificato a titolo esemplificativo e non esaustivo nell'allegato C;

- c. gestione del personale addetto dotato dei titoli e delle qualificazioni adeguate. Il Concessionario si impegna a regolare il rapporto di lavoro in conformità con le vigenti prescrizioni di legge che regolano la materia;
- d. pagamento di utenze, imposte, tributi, tasse, contributi, assicurazioni, diritti di qualsiasi genere inerenti gli impianti e le attività in Concessione, compresa la tassa rifiuti sull'area non adibita ad attività sportive secondo quanto previsto dal regolamento Comunale;
- e. predisposizione di un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza in caso di emergenza (copia da consegnare all'Amministrazione) e delle condizioni di esercizio;
- f. realizzazione entro 18 mesi dall'inizio formale della gestione dei lavori accessori di miglioria, eseguiti in conformità agli elaborati costituenti l'offerta del Concessionario, compresi progetto preliminare, definitivo ed esecutivo a cura dello stesso Concessionario;
- h. messa in esercizio degli impianti di nuova realizzazione previo collaudo favorevole degli stessi. Gli oneri relativi al collaudo tecnico-amministrativo anzidetto sono a carico del Concessionario: il Comune indicherà il collaudatore;
- i. sostituzione e integrazione attrezzature ed arredi;
- j. reperimento delle risorse necessarie alla copertura totale dei fabbisogni economici relativi alla gestione delle Piscine e dei lavori accessori indicati in convenzione

In relazione ai lavori accessori affidati in concessione, la delibera con la quale il relativo progetto sarà approvato, ai sensi di legge, avrà i medesimi effetti del permesso di costruire. Di conseguenza il progetto dovrà essere completato da una relazione di un professionista abilitato che certifichi la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, e dell'esistenza del nullaosta di conformità alle norme di sanità e sicurezza, paesaggistiche e ambiente, abbattimento barriere architettoniche, normative energetiche e ulteriori norme tecniche di riferimento.

Ogni altra modifica che si volesse apportare alle Piscine Comunali durante il periodo della concessione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione.

ART. 6 – Obblighi dell'Amministrazione

L'Amministrazione si impegna a porre in atto tutte le attività e provvedimenti di propria competenza (autorizzazioni, nullaosta, licenze ecc.) necessari per la realizzazione dei lavori accessori e per assicurare la piena capacità gestionale delle Piscine Comunali, oltre che a fornire tutte le informazioni tecniche sugli impianti disponibili agli atti presso i propri uffici, nonché indicare il collaudatore dei lavori di miglioria.

Sono a carico dell'Amministrazione la manutenzione straordinaria delle Piscine Comunali, fatto salvo le eventuali opere previste nell'allegato C e gli eventuali adeguamenti della stessa alle norme sopravvenute.

Inoltre, l'Amministrazione non interverrà sui lavori di manutenzione straordinaria se derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi programmati e da guasto da parte del Concessionario.

Il Concessionario segnalerà al Comune, a mezzo di lettera raccomandata R/R, eventuali lavori di manutenzione straordinaria. Il Comune ne verificherà l'effettiva urgenza e necessità entro 60 giorni dalla segnalazione. Solo a seguito di parere in merito il Concessionario avrà facoltà di sostituirsi al Comune stesso.

ART. 7 – Lavori accessorie di miglioria

Sono state identificate le seguenti opere necessarie per una migliore fruizione degli spazi da parte degli utenti e per un rinnovamento dell'intero impianto sportivo.

Le opere individuate, a carico del Concessionario, sono le seguenti:

- a) per la piscina Alberti di Via Alberti non si prevede alcuna operazione edile se non per qualche piccolo intervento di manutenzione ordinaria e di mantenimento dello stato attuale dell'impianto;
- b) per la piscina Paganelli di Via F. Filzi si prevedono una serie di interventi edilizi, tutti propedeutici ai servizi proposti nel project, e più precisamente:

- 1 rifacimento spogliatoi e servizi come da elaborato tecnico
- 2 manutenzione della vasca come da elaborato tecnico
- 3. acquisto delle attrezzature propedeutiche ai servizi e alle nuove attività

Il tutto come meglio descritto negli elaborati allegati.

Qualsiasi ulteriore innovazione, intervento o miglioria che il Concessionario volesse apportare alle Piscine Comunali, nel corso della durata della presente concessione, dovrà obbligatoriamente essere preventivamente

autorizzata dall'Amministrazione, e realizzata con le procedure e le prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e potrà dare luogo a modifiche di termini economici e di durata della convenzione, al fine di conservare l'equilibrio economico previsto nel piano economico finanziario.

L'accettazione da parte dell'Amministrazione dei lavori accessori di cui al presente articolo avverrà solo ad avvenuto collaudo tecnico amministrativo con esito positivo.

ART. 8 – Progetto gestionale

Finalità della concessione è la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione degli impianti sarà opportunamente incentivata anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

Il Concessionario, nella gestione delle Piscine Comunali, programmerà tutta l'organizzazione generale di conduzione ed uso, sicurezza ed emergenza degli impianti, ed è tenuto ad attenersi alle prescrizioni della presente convenzione e alle specifiche del "Progetto Gestionale", presentato in sede di gara (allegato B).

La gestione del servizio comprende anche e rispetterà:

a. Periodo ed orario di apertura

Il centro con le sue strutture devono funzionare per tutto l'anno.

Chiusure prolungate, per eventuali manutenzioni, dovranno essere concordate con l'Amministrazione, fatti salvi gli interventi che rivestono carattere di urgenza e improcrastinabilità e/o quelli di riqualificazione degli impianti.

Dovrà essere indicato l'orario di funzionamento giornaliero, feriale e festivo, suddiviso in periodo invernale ed estivo come da progetto gestionale presentato in sede di gara, garantendo comunque continuità del servizio.

Sarà consentita una chiusura massimo di 3 settimane all'anno, anche consecutive, per manutenzioni ed interventi tecnici, che dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale, nonché nelle seguenti festività: 1 gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1 maggio, Pasqua e pasquetta, Natale, S. Stefano e 31 dicembre.

b. Tipologia attività

La struttura è aperta al pubblico e alle attività sportive agonistiche, sociali, ludico/ricreative.

Il programma delle attività sportive, ricreative e per il tempo libero 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 impiegati, ampliando offerta di servizi alla cittadinanza.

Il Concessionario trasmetterà annualmente all'Amministrazione, 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, siano ancora in corso di definizione).

Al termine della gestione annuale il Concessionario presenterà all'Amministrazione 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 avrà segnalato come necessari per il completo esame del quadro di cui sopra.

c. Campo di calcio a 5, struttura bar ed altre attività connesse.

Il campo di calcio a 5 ed i relativi spogliatoi saranno gestiti dal Concessionario, in quanto facenti parti le pertinenze delle Piscine Comunali. Le tariffe di affitto ordinarie e in convenzione saranno applicate quelle indicate in sede d'offerta. Tutte le spese relative alla gestione, compresa la manutenzione ordinaria, del campo a 5 sono in capo al Concessionario.

Il Concessionario potrà prevedere un servizio di bar-ristoro presso il locale attrezzato individuato all'interno del centro. Il servizio di bar/ristoro potrà essere effettuato per conto del Concessionario da società specializzate o da terzi, mediante affidamento contrattualizzato.

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.

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 l'impianto in tutti gli orari di svolgimento delle attività nel centro 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 la autorità di pubblica sicurezza preposta, riterrà di imporle, nel pubblico interesse.

d. Spazi sociali garantiti.

La Concessionaria garantirà l'utilizzo degli spazi acqua in via agevolata ai seguenti soggetti:

- Istituti Scolastici, nel rispetto dei criteri e delle modalità d'uso che verranno appositamente concordate, di concerto con i Dirigenti Scolastici e l'Amministrazione. Il costo delle iniziative sarà a titolo gratuito, fatto salvo obbligatoriamente il costo dell'assistente bagnante, e degli eventuali istruttori, essendo comunque gratuito l'utilizzo della piscina. Tali costi dovranno essere preventivamente concordati, di anno in anno, tra il Concessionario e l'Amministrazione;
- nel periodo giugno-settembre la messa a disposizione dell'impianto ed eventuale personale necessario a tariffe agevolate per l'eventuale realizzazione delle attività dei centri estivi comunali, previa richiesta da concordare entro il mese di aprile di ogni anno;
- Associazioni ed Enti non aventi scopo di lucro, per lo svolgimento di attività a favore di persone diversamente abili, indicati e riconosciuti dall'amministrazioni Comunali;
- Amministrazione per iniziative e manifestazioni che intende attivare anche in collaborazione con altre associazioni sportive.

Il tutto come meglio descritto nel piano gestionale

e. Pubblicità

Il Concessionario può effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno ed all'esterno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla normativa.

Concessionario dovrà espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

I contratti di pubblicità che coinvolgessero a qualunque titolo le strutture, i locali, le attrezzature o le aree pertinenti l'impianto, devono avere una durata non eccedente la durata della presente concessione e dovranno contenere la clausola di risoluzione automatica nel caso di risoluzione anticipata del rapporto concessorio.

Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità, al termine, anticipato o per scadenza naturale, del rapporto concessorio.

Il Concessionario dovrà concedere, se richiesto, spazi pubblicitari idonei in forma gratuita all'Amministrazione 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 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 – Organico addetti

Il Concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale – munito delle qualifiche e dei certificazioni previsti dalle norme in materia - con rapporto di lavoro nel rispetto delle norme vigenti.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori.

All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio:

- a) il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'Amministrazione potrà rivolgersi per eventuali chiarimenti e/o osservazioni;
- b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando qualifica e mansioni svolte e, ove richiesto, i titoli di specializzazione richiesti dalla normativa vigente.

Il numero delle unità lavorative dovrà garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio comunale.

ART. 10 – Obblighi in materia di sicurezza

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

Il Concessionario s'impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modifiche e integrazioni, nello svolgimento delle attività di gestione dell'impianto.

ART. 11 – Tariffe

Il Concessionario per la gestione economica e la copertura degli investimenti delle Piscine Comunali applicherà le tariffe di indicate, come specificate nel Piano Economico Finanziario allegato A e nel Piano Gestionale All. B, e ne incasserà i proventi.

Le tariffe, comunicate all'Amministrazione, sono liberamente determinate e riscosse dalla Concessionaria, fatto salvo quanto disposto dall'art. 8.d alla presente convenzione.

Le tariffe devono essere pubbliche, rese note mediante affissione presso le due piscine e comunicate all'inizio di ogni stagione all'Amministrazione.

Le tariffe per i biglietti d'ingresso per il nuoto libero e per le attività all'interno delle Piscine comunali sono quelle proposte negli allegati A e B.

La revisione delle tariffe per il nuoto libero potrà essere concordata con l'Amministrazione al fine di consentire il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario, inoltre, saranno soggette a revisione secondo l'indice ISTAT del prezzo dei consumi.

ART. 12 – Altre responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto oggetto di concessione e relative pertinenze, attività che contrastino con le prescrizioni del presente capitolato o che richieda l'abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, in assenza delle necessarie autorizzazioni di legge.

Per quanto concerne la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, il Concessionario gestisce lo stesso in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia sportiva, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti dal piano di conduzione tecnica di cui al presente capitolato.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative e sportive il Concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

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.

ART. 13 – Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

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 ed il personale suddetto.

L'Amministrazione 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 la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del contratto.

ART. 14 – Atti vandalici

In caso di atti vandalici, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria strumentali alla rimessa in pristino dei luoghi e delle strutture sono a carico del Concessionario, il quale dovrà provvedervi nel più breve tempo possibile.

ART. 15 – 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 per l’approvazione.

Nella carta dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i servizi offerti, i requisiti e gli standard di servizio, 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 dallo stesso concessionario in sede di gara.

La Carta deve essere esposta a cura del Concessionario all’ingresso delle Piscine Comunali 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 esposte dall’utente che si ritenga insoddisfatto o abbia dei suggerimenti da presentare, e mettere in atto i suggerimenti forniti ovvero dare risposta scritta in merito alle ragioni che ne impediscano l’attuazione entro 30 giorni dalla richiesta, trasmettendo il tutto in copia per conoscenza all’Amministrazione.

La carta dei servizi sarà pubblicata sul sito web del concessionario e del Comune

ART. 16 – Controllo sulla gestione del Servizio e manutenzione delle strutture

Il Comune si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull’andamento e sull’esercizio della gestione dei servizi in vista delle finalità di pubblico interesse che con essi si intende perseguire.

Altresì il Comune, tramite l’Ufficio Tecnico e l’Ufficio Sport, effettuerà a cadenza almeno biennale in contraddittorio con il Concessionario la verifica per accertare lo stato della struttura e il rispetto del programma delle manutenzioni offerte in sede di gara. Di tale verifica verrà redatto apposito verbale. Il Comune ha facoltà in ogni momento di prendere visione degli atti e/o dei documenti attestanti la gestione del servizio.

Potranno altresì essere effettuate verifiche su segnalazioni dell’utenza o di altri soggetti interessati alle attività oggetto della concessione.

Rimane fermo, altresì, che, al fine di garantire l’esercizio dell’attività di indirizzo e controllo, gli Amministratori ed i Consiglieri Comunali hanno possibilità di accesso alla Piscina Comunale come previsto all’art. 12 del vigente “Regolamento per l’affidamento in gestione degli Impianti Sportivi del Comune di Cinisello Balsamo”.

ART. 17 – Penali

Eventuali inadempienze agli obblighi previsti dalla presente convenzione comporteranno l’applicazione di una penalità da un minimo euro mille (1.000,00) a un massimo di euro diecimila (10.000,00), in base alla gravità dell’inadempienza, anche a valere sulla cauzione prestata in base al successivo art. 18.

L’applicazione delle penali deve essere preceduta da regolare contestazione a mezzo di raccomandata a/r che dovrà intervenire entro quindici (15) giorni dal verificarsi dell’inadempienza o dal giorno in cui l’Amministrazione ne sia venuta a conoscenza.

Le penali di cui al presente articolo verranno applicate altresì, per:

- a) violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di assistenza bagnanti o pulizia vasca;
- b) violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di trattamento delle acque di piscina;
- c) violazione delle disposizioni di cui alla presente Convenzione e/o della Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione in materia di manutenzione ordinaria;
- d) chiusura ingiustificata dei locali e degli ambienti dati in concessione;
- e) inosservanza delle prescrizioni igieniche e sanitarie, di sicurezza previste nella presente Convenzione e/o nella Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione e/o dalla vigente normativa;
- f) ingiustificata non ammissione di soggetti all’utilizzo dell’impianto;



- g) comportamento inadeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto;
- h) violazione delle normative, anche contrattuali, in materia di lavoro.

ART. 18 – Deposito cauzionale

Si dà atto. Che a garanzia di tutti i patti stabiliti nella presente convenzione, il Concessionario ha fornito all'Amministrazione definita di cui all'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l'importo pari al 10% del valore del servizio, rilasciata da uno dei soggetti qualificati ai sensi dell'art. 75. c.3, dello stesso decreto legislativo.

Si dà atto che la garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 c.c. e la sua operatività entro quindici (15) giorni a semplice richiesta dell'Amministrazione.

L'Amministrazione potrà attingere da tale deposito cauzionale in ogni caso di inadempimento che provochi danni economici o in caso di penalità.

ART. 19 – Chiusura per forza maggiore

La Concessionaria, nell'eventualità di chiusura improvvisa e prolungata degli impianti, deve comunicarne immediatamente notizia per iscritto all'Amministrazione.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio, l'amministrazione potrà sostituirsi la Concessionario per l'esecuzione d'ufficio, ponendo a carico dello stesso le relative spese.

L'Amministrazione s'impegna, da parte sua, ad eseguire tempestivamente le opere di manutenzione straordinaria atte ad evitare interruzioni dell'uso delle piscine comunali o a consentirne il ripristino in caso di evento di forza maggiore ed imprevedibili

ART. 20 – 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 a soggetti in possesso dei requisiti professionali:

- progettazione dei lavori accessori affidati in concessione
- esecuzione dei lavori accessori affidati in concessione
- prestazioni specialistiche tecniche
- gestione bar-ristoro;
- manutenzione e conduzione degli impianti tecnici e tecnologici
- servizio di pulizie;
- custodia e servizi di controllo

ART. 21 – Risoluzione della convenzione

Qualora l'Amministrazione rilevi gravi ed ingiustificate inadempienze del Concessionario alle proprie obbligazioni, potrà dichiarare risolto il contratto a norma del Codice Civile (artt. 1453 ss), richiamando in via analogica e per quanto applicabili le disposizioni di cui al D. Lgs. n. 163/2006 (artt. 136 ss) ovvero procedere all'esecuzione d'ufficio.

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

- a) grave negligenza o frode del concessionario nello svolgimento delle prestazioni;
- b) ritardo ingiustificato nell'esecuzione degli interventi, prestazioni o altri obblighi previsti nel capitolato, tali da pregiudicare in modo sostanziale e tangibile il raggiungimento degli obiettivi che il concedente intende perseguire con la concessione;
- c) indisponibilità ingiustificata ad eseguire interventi indicati dall'Amministrazione Comunale in caso di somma urgenza, per rischio concreto di danni a persone o cose;
- d) mancata esecuzione degli interventi programmati a norma dell'All. C;
- e) grave inosservanza di norme legislative e regolamentari in materia di sicurezza sul lavoro, inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni;
- f) gravi inadempienze negli obblighi nei confronti dei lavoratori;
- g) stato di scioglimento dell'ente;

- h) subappalto dei servizi in concessione senza preventiva autorizzazione del concedente;
 - i) cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti il rapporto di concessione;
 - l) mancato mantenimento delle polizze assicurative di cui all'art. 24
 - m) perdita dei requisiti di natura soggettiva ed oggettiva da parte del concessionario
- Nel caso in cui si sia verificata una delle circostanze predette, il Comune potrà avvalersi della clausola risolutiva espressa mediante comunicazione in forma scritta da inviarsi al Concessionario entro 45 giorni dal verificarsi della condizione.

ART. 22 – Revoca della concessione

L'Amministrazione 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.
3. ove il Concessionario sia sottoposto a fallimento o ad altra analoga procedura concorsuale.
4. perdita dei requisiti

In tal caso, al Concessionario spetta, per i lavori regolarmente eseguiti e per i relativi accessori, compresi gli arredi, un indennizzo equivalente ai costi sostenuti per l'esecuzione di detti lavori e accessori, debitamente deprezzati della quota parte di ammortamento

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 ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto stesso.

Nel caso di revoca, l'Amministrazione 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 presenti contatto, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di optare, in alternativa, per il subentro nei contratti in essere.

ART. 23 – Adempimenti al termine della convenzione

Tre mesi prima della scadenza della convenzione, il Concedente e l'Amministrazione verificheranno, in contraddittorio, lo stato delle opere e delle Piscine Comunali affidate in gestione e le relative condizioni di servizio. Ove risultasse necessario effettuare interventi per ripristinare l'efficienza delle Piscine Comunali che sino di competenza del Concessionario, lo stesso dovrà provvedere entro e non oltre 30 giorni prima del termine della convenzione. In caso di inadempienza, potrà provvedere l'Amministrazione, essendo sin d'ora autorizzata, con addebito di spese in capo al Concessionario.

Al termine del periodo contrattuale, non essendo ammessa la tacita proroga, le Piscine Comunali dovranno essere riconsegnate all'Amministrazione in perfetta efficienza a consentire il proseguo dell'attività, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Della riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio nonché l'inventario dei beni mobili e degli arredi.

Con il provvedimento dirigenziale di approvazione del verbale di riconsegna e verifica sarà disposto lo svincolo di tutte le garanzie prestate dal Concessionario.

ART. 24 – Garanzie assicurative

Ogni responsabilità sia civile che penale per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione 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 al riguardo.

Il Concessionario ha l'obbligo di contrarre con compagnie primarie di assicurazioni, polizza assicurativa per tutti i rischi derivanti dalla gestione e dalla organizzazione delle attività previste in concessione per un

massimale non inferiore a euro 5.000.000,00 per anno e per sinistro, senza alcun sotto limite per danni a persone, animali o cose e senza applicazione di franchigie o scoperti.

Inoltre, il Concessionario ha l'obbligo di stipulare polizza "globale fabbricato" per il valore di ricostruzione per la copertura dei danni derivanti da crollo, incendio e allagamento, ecc. pari alla polizza attualmente in carico al Comune

Copia autentica di dette polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione entro un mese dalla stipula della presente convenzione.

ART. 25 – Equilibrio economico finanziario e riequilibrio

Tenuto conto dell'art. 30 del D. Lgs. 163/2006, che richiama l'art.143, c.7 dello stesso D. Lgs., Il Concessionario dichiara che nello sviluppo del Piano Economico Finanziario (Allegato A), sono stati considerati le principali condizioni per l'equilibrio economico finanziario, tra le quali:

- i tempi previsti per il rilascio delle autorizzazioni e dei permessi per dare esecuzione alla presente convenzione;
- i tempi previsti per l'esecuzione dei lavori dedotti nella presente convenzione
- i costi di costruzione relativi ai lavori accessori affidati in concessione
- l'importo dei ricavi derivanti dall'erogazione dei servizi prestati nell'ambito delle Piscine Comunali
- i costi di gestione
- i costi riconducibili agli oneri finanziari
- la durata della gestione, pari ad anni 15
- in canone annuo che il Concessionario verserà all'Amministrazione
- il bacino di utenza

Il Concessionario o l'Amministrazione avranno diritto al riequilibrio di cui all'art.143, commi 8 e 8 bis del D.Lgs. 163/2006, nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio economico finanziario non imputabile al Concessionario stesso.

Per evento destabilizzante si intende ogni evento che incida in modo pregiudizievole sui presupposti e sulle condizioni di equilibrio finanziario.

Per evento favorevole si intende ogni evento che incida in senso favorevole e comporti miglioramento nei presupposti di equilibrio del piano economico finanziario.

La verifica delle circostanze sopra richiamate sarà effettuata in contraddittorio tra l'Amministrazione e il Concessionario mediante apposito verbale e che si potrà procedere al riequilibrio economico finanziario.

ART. 26– Piscina Alberti di Via Alberti

Nel caso di apertura di nuovo impianto natatorio, la piscina Alberti di Via Alberti potrà essere chiusa anche in corso della vigente convenzione, nulla a pretendere da parte del Concessionario, fatto salva la verifica del piano economico finanziario al fine del suo riequilibrio.

ART. 27- Spese ed oneri

Spese ed oneri fiscali relativi alla presente convenzione sono a carico del Concessionario, salvo quando diversamente previsto dalla presente convenzione

Art. 28 – Tracciabilità

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3, Legge 13.08.2010, n. 136 e s.m.i., dandosi atto che, in caso di inadempienza, il presente contratto si risolverà di diritto ex art. 1456 C.C.

ART. 29- Controversie

Le controversie verranno differite in via esclusiva al Foro Competente.

L'insorgere di un eventuale contenzioso non esime l'appaltatore dall'obbligo di eseguire le prestazioni contrattuali.

ART. 30 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.

ALLEGATI

Allegato A - Piano Economico Finanziario

Allegato B - Progetto Gestionale

Allegato C - Prestazioni esemplificative di manutenzione ordinaria