



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO
NATATORIO SCOPERTO "BELGIARDINO" CON ANNESSO PARCO SITO IN
COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO A CONFINO CON IL TERRITORIO DEL
COMUNE DI LODI ED IN USO AL COMUNE DI LODI**



CONTRATTO DI CONCESSIONE

Aprile 2022

Il Dirigente

ing. Giovanni Ligi

Il Responsabile del Procedimento

ing. Michela Binda

**SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
GESTIONE DELL’IMPIANTO
NATATORIO SCOPERTO “BELGIARDINO” CON ANNESSO PARCO SITO IN COMUNE
DI MONTANASO LOMBARDO A CONFINE CON IL TERRITORIO DEL COMUNE DI LODI
ED IN USO AL COMUNE DI LODI**

CIG 9180123D24

Rep. N.

Comune di Lodi

Contratto per concessione di servizi

**SERVIZIO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO SCOPERTO “BELGIARDINO” CON ANNESSO PARCO
SITO IN COMUNE DI MONTANASO LOMBARDO A CONFINE CON IL TERRITORIO DEL COMUNE DI LODI ED
IN USO AL COMUNE DI LODI**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese di dell’anno , in Lodi e nella residenza comunale con sede in Lodi, Piazza Broletto, 1;

avanti a me, dott. , autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs.n. 267 del 18.08.2000 e s.m.i., senza l'assistenza di testimoni, alla quale le parti, con il mio consenso, hanno rinunciato, sono personalmente comparsi:

1. il signor in qualità di ed in rappresentanza del Comune di Lodi, con sede in Lodi, Piazza Broletto, 1, Codice Fiscale n. 84507570152, da una parte, nel seguito individuato quale “Comune”;
2. il signor in qualità di ed in rappresentanza della Società, Associazione / Ente con sede in Codice Fiscale n. come registrazione al registro CONI (VERIFICARE SE CORRETTO O MEGLIO PIU’ GENERICO) - in atti - dall'altra parte, nel seguito individuato quale “Concessionario”;

contraenti della cui identità personale e capacità giuridica di impegnarsi e contrattare, io sono certo.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Lodi intende affidare, mediante procedura ad evidenza pubblica ,in concessione di servizi per un anno con possibilità di rinnovo di un ulteriore anno a partire dalla data di stipula del presente contratto l’impianto sportivo natatorio scoperto con annesso parco comunale denominato Belgiardino identificato catastalmente al Foglio n. 7 mappali. 3-4-5 Comune di Montanaso Lombardo ed al Foglio n.17 mappale 81 del Comune di Lodi;
-

- gli ambiti oggetto della presente concessione risultano in uso al Comune di Lodi in forza di una nota trasmessa dall'Ospedale Maggiore di Milano per il mantenimento delle aree in attesa della definizione dei rapporti tra gli Enti a seguito della scadenza del contratto di locazione del 28.07.1980 n. 29/1980 di repertorio in atti;
- l'istituto della concessione di servizi è quello definito dall'art. 3, comma 1, lettera vv) del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero trattasi di contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una stazione appaltante affida ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi, riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi;
- il Concessionario è stato individuato a seguito di procedura concorsuale nel rispetto del D.Lgs. n. 50/2016 e mediante il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- con Determinazione n. _____ data di registrazione _____ Direzione Organizzativa 3 –Servizi tecnici è stata avviata la procedura di gara aperta con contestuale approvazione degli atti di gara per *l'affidamento in concessione del servizio di gestione, custodia e pulizia degli impianto sportivo natatorio scoperto ed annesso parco "Belgiardino" situato in un'area verde adiacente il Fiume Adda a Lodi per un periodo di 1 anno rinnovabile di un ulteriore anno;*
- si rende necessario formalizzare l'affidamento della presente Concessione mediante contratto in forma pubblica amministrativa;

tutto quanto sopra premesso tra i contraenti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - Oggetto della Concessione-Attività e parametri generali inerenti la gestione dei servizi

La gestione completa deve assicurare il funzionamento dell'impianto sportivo natatorio scoperto con annesso parco denominato Belgiardino alle condizioni stabilite nel capitolato d'oneri e con la finalità di permettere il regolare svolgimento della pratica sportiva e ricreativa.

Il Concessionario è fatto custode dell'impianto durante tutta la durata della concessione e si obbliga all'esecuzione dei seguenti adempimenti:

- a) sorveglianza, tenuta delle chiavi, apertura, vigilanza e chiusura dell'impianto durante il periodo giornaliero di utilizzo ;
- b) accurata pulizia dell'impianto, ed in particolare delle vasche, dei servizi igienici e delle docce, degli spazi esterni alle piscine e nel parco;
- c) posa delle attrezzature accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività oggetto di concessione e per eventuali le manifestazioni, debitamente autorizzate, organizzate dal Concessionario, che richiedano l'installazione di particolari attrezzature non presenti nell'impianto, il Concessionario deve provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e smontaggio.
- d) non svolgere negli impianti e nelle pertinenze alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della convenzione, salvo espresso consenso del Comune in relazione alla particolarità del caso;
- e) garantire l'immediata chiamata dei servizi di pronto intervento e di assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua attenta e sicura sorveglianza igienica e comportamentale dei frequentatori dell'impianto, evitando attività che possano arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi e agli estranei;
- f) osservare e far osservare rigorosamente gli obblighi, i divieti e le limitazioni previsti dalle leggi, dai regolamenti del CONI o altre disposizioni previste normativamente;
- g) garantire l'utilizzo dell'impianto, in conformità alla sua destinazione d'uso, secondo un apposito calendario di attività da presentare al Comune

- h) nominare un referente responsabile della concessione in uso;
- i) garantire che accedano all'impianto solo persone autorizzate;
- j) intestarsi tutte le utenze e sostenere tutte le spese dei relativi consumi (energia elettrica, acqua, gas, centraline di utilizzo per il funzionamento delle piscine, spurghi ecc.) necessari al funzionamento degli impianti in gestione; i suddetti consumi restano a carico del concessionario dell'impianto natatorio senza che sia dovuto dal Comune rimborso o indennità alcuna;
- k) provvedere a stipula di contratto per il pagamento della TARI;
- l) garantire la manutenzione ordinaria dell'impianto come meglio specificato nel capitolato d'oneri;
- m) garantire la realizzazione di tutti gli interventi e certificazioni necessari al funzionamento delle piscine;
- n) collaborare, per quanto possibile, con l'Amministrazione Comunale per l'organizzazione di attività ricreativo-sportive, al fine di assicurare un efficiente utilizzo dell'impianto;
- o) prestare e mantenere idonea garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo contrattuale a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte previste dal presente contratto. Tale fideiussione dovrà essere resa con operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore. Salvi i casi in cui ne sia ammesso l'incameramento ad opera del Comune, lo svincolo avrà luogo al termine della concessione, all'atto della riconsegna del complesso, previa verifica dello stato dell'immobile e degli impianti, e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto. Qualora, anche nel corso della durata della presente concessione, si verificassero inadempienze contrattuali o danni agli immobili che richiedano, a giudizio insindacabile del Comune, un immediato ripristino, ed il Concessionario non provveda a ciò nel termine di gg. 10 (dieci) dalla messa in mora, il Comune, salva l'eventuale risoluzione della concessione a norma dell'art. 20 del capitolato d'oneri, qualora ne ricorrano i presupposti, potrà azionare la fidejussione per dare corso alle obbligazioni inadempite e/o alla riparazione dei danni. In tal caso il Concessionario è obbligato a reintegrare immediatamente la garanzia fideiussoria entro 10 giorni, pena la risoluzione immediata del contratto.
- p) rispettare gli obblighi e le prescrizioni impartite dalle autorità preposte alla prevenzione incendi e alla pubblica sicurezza;
- q) all'applicazione delle tariffe deliberate annualmente dal Comune di Lodi . Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale;
- r) esporre il tariffario d'uso dell'impianto in modo visibile all'utenza;
- s) informare gli utilizzatori dell'impianto delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previste dal Piano della Sicurezza, dal Regolamento comunale e dalla presente Concessione.
- t) al rispetto degli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente CCNL di categoria. Il Concessionario risponde, in ogni caso, dell'operato sia del personale assunto, sia di quello volontario. Il concedente resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il Concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo; di questo dovrà essere fatta menzione in ogni singolo contratto relativo al rapporto di lavoro;
- u) dotare l'impianto sportivo dei necessari estintori antincendio, unitamente al loro controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente);
- v) dotare l'impianto sportivo di defibrillatore semiautomatico da esterno (DAE), unitamente al controllo, revisione e collaudo (come da normativa vigente).
- z) deve garantire i servizi di gestione ed affidamento in uso di spazi presso il Parco Bergiardino destinati al tiro con l'arco ed al deposito di canoe secondo le modalità che le Associazioni Sportive interessate hanno condotto negli anni pregressi ;
- a') gestire il servizio di parcheggio al Bergiardino;

b') garantire l'apertura giornaliera dell'impianto natatorio e dei servizi annessi per il seguente periodo minimo:
15 giugno - 31 agosto;

c') consentire l'accesso gratuito delle colonie estive organizzate dal Comune in gruppi da concordare con il Servizio preposto con almeno due accessi a settimana dal lunedì al giovedì per un massimo di 5 settimane;

Il concessionario dovrà farsi carico delle seguenti voci di spesa :

1) Definizione della modulistica, tenuta ed aggiornamento del registro degli accessi giornalieri alle piscine da consegnare alla Stazione appaltante al termine del servizio ;

2) attività di vigilanza dentro e fuori dalle vasche;

3) manutenzione del pozzo idrico;

4) pulizia delle fosse biologiche e interventi contro il proliferare delle zanzare o altro (ratti – insetti)

E' assolutamente escluso ogni rapporto anche parziale di subconcessione a terzi dell'impianto, dei locali, delle attrezzature, dei beni mobili tutti costituenti oggetto del presente contratto, a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma o denominazione.

La destinazione d'uso non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

Il servizio è reso con organizzazione dei mezzi, gestione e rischi a carico del concessionario.

Le strutture vengano concesse nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente conosciuto e pienamente accettato dal concessionario.

Art. 2 - Individuazione e qualificazione delle strutture

La struttura è ubicata in territorio comunale di Montanaso Lombardo nella posizione di cui agli estratti di mappa allegati (allegato n. 1). Alla struttura sportiva è connessa l'area destinata a parco urbano. Le aree oggetto di concessione sono individuate catastalmente come segue:

in Comune di Montanaso Lombardo fg. 7, mapp. 3, 4 e 5;

in Comune di Lodi fg. 17, mapp. 81.

La struttura comprende in concessione i locali sopra il bar/ristorante e i depositi canoe, le tre vasche (piscine), i locali spogliatoi e servizi igienici, nonché tutto il parco a fruizione pubblica.

Non sono compresi nella concessione i locali adibiti a bar/ristorante e la gestione degli stessi.

La gestione dei beni mobili comprende l'eventuale sostituzione a fronte di danneggiamento od usura, del materiale in dotazione all'impianto

E' espressamente vietata ogni forma d'utilizzo dell'impianto diversa da quella prevista nel capitolato d'onere o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo in oggetto. Eventuali modifiche tese al miglioramento delle strutture e del servizio dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate.

Ogni modifica sarà a beneficio dell'Amministrazione Comunale senza diritto di rimborso per le somme spese a tal fine.

Art. 3 - Durata della concessione e possibile proroga

La durata della concessione viene stabilita in un anno decorrente dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna o di stipula del contratto di concessione con possibilità per l'Amministrazione di avvalersi della facoltà di rinnovo prevista all'art.3 del contratto in conformità ai disposti dell'art.35 comma 4 del D.lgs n.50/2016 e s.m.i..

Il Comune si riserva la facoltà di revocare anticipatamente la convenzione per superiori ragioni di pubblico interesse, nonché di dichiarare la decadenza del Concessionario o di avvalersi della risoluzione di diritto nei casi previsti dal presente contratto e dal capitolato d'onere.

Alla scadenza della gestione, l'impianto, unitamente alle attrezzature ed ai servizi di proprietà comunale, dovranno essere riconsegnati al Comune unitamente alle eventuali ulteriori opere di miglioria e/o manutenzione straordinaria comunque autorizzate dal Comune, che fossero state effettuate nel periodo di vigenza del contratto.

Per tutte le manutenzioni ordinarie e gli oneri espressamente indicati a carico del concessionario, lo stesso non potrà, naturalmente, pretendere rimborsi, risarcimenti, e/o indennizzi di sorta da parte del Comune.

Delle operazioni di consegna e riconsegna è redatto apposito verbale in contraddittorio fra le parti.

Alla scadenza del contratto il Concessionario non avrà nulla a pretendere, né a titolo di rivalsa del bene né a titolo di beneficio di incremento del bene stesso.

I locali e le strutture oggetto della convenzione stessa dovranno essere immediatamente sgomberati da qualsiasi oggetto, suppellettile o attrezzatura non di proprietà della Amministrazione.

Qualora il Concessionario, a convenzione scaduta, rifiutasse, per qualsiasi motivo, lo sgombero di cui al comma precedente, previo sollecito ufficiale dell'Amministrazione (notifica tramite messo comunale, raccomandata A.R., PEC) con preavviso minimo di giorni 5 (cinque), tutti gli oggetti o suppellettili presenti nell'impianto passeranno irreversibilmente di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che ne potrà disporre nel modo che riterrà più opportuno, gravando le eventuali spese, per asportazione e/o trasloco in altro luogo o pulizia e smaltimento a rifiuto di detti materiali, sulla fideiussione a garanzia.

La concessione in oggetto verrà inderogabilmente a scadenza al termine del periodo previsto salvo eventuale proroga di un anno come previsto dal contratto stesso.

Qualora per qualsiasi motivo, alla scadenza della concessione, la procedura di scelta del nuovo concessionario non sia ancora conclusa o comunque il nuovo concessionario non abbia assunto effettivamente l'esercizio, il gestore è tenuto a prestare il servizio fino all'insediamento del nuovo concessionario, alle stesse condizioni della gestione cessata.

E' vietata la cessione a terzi della gestione.

Il rinnovo sarà comunicato al concessionario almeno tre mesi prima della scadenza della concessione in oggetto.

Art. 4 - Stato e consegna degli impianti

L'aggiudicatario rimarrà concessionario dell'immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti al momento della stipula del contratto, come da verbale di consistenza allegato.

Al momento della scadenza della concessione, ivi compresa le ipotesi di decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento, tutte le opere o attrezzature, anche quelle mobili, realizzate o acquistate dal soggetto gestore nell'ambito del piano degli investimenti passeranno in piena titolarità del Comune senza alcun indennizzo, rimborso o altro sia dovuto al concessionario medesimo.

Il concessionario avrà il dovere di riconsegnare gli impianti in buono stato di manutenzione (fatto salvo il deperimento d'uso) rispondendo personalmente per mancanze come risulterà da atto di riconsegna da redigersi in contraddittorio tra le parti.

Art.5 - Attività del Concessionario

Il Centro Sportivo "Belgiardino" viene affidato al Concessionario affinché esso ne faccia uso per l'organizzazione e gestione dell'attività ricreativa e sportiva delle piscine estive. In forma subordinata e

marginale si potranno praticare attività sportive diverse purché non incidenti sulla tenuta dell'impianto. Dette attività dovranno essere rendicontate annualmente..

Il servizio oggetto di concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, "servizio pubblico" e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore di natura impositiva. E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono impossibili o incomplete le prestazioni.

Il Concessionario dovrà assicurare la presenza di assistenti bagnanti a bordo vasca in numero proporzionato al numero e caratteristiche delle vasche e delle presenze di utenti secondo quanto stabilito dalla normativa di settore regionale e nazionale, assicurando in modo continuativo la presenza durante tutto l'arco del funzionamento della piscina.

Dovranno essere garantite le misure di sicurezza e le condizioni igienico-sanitarie , nonché il rispetto del numero massimo ammissibili in funzione degli spazi e delle vasche con il controllo di tutti questi aspetti.

Dovranno essere adottate tutte le misure che verranno imposte da protocolli individuati ed approvati a livello governativo o regionale in caso di criticità pandemiche.

Il Concessionario dovrà promuovere il pieno utilizzo dell'impianto, nell'ambito della pratica della suddetta attività sportiva coinvolgendo anche i minorenni, i diversamente abili e gli ultrasessantenni.

Il concessionario deve garantire l'accesso all'impianto a tutti i cittadini, residenti e non, indiscriminatamente con l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività ed equità.

Il particolare il concessionario, nell'esercizio della propria attività e nella propria programmazione di utilizzo degli spazi, è tenuto al rispetto delle seguenti prescrizioni minime:

- apertura del Parco Belgiardino al pubblico e alle Associazioni tutto l'anno;
- apertura al pubblico delle piscine scoperte Belgiardino nei mesi di giugno, luglio, agosto con la possibilità da parte del gestore di anticiparne e/o posticiparne la chiusura di un paio di settimane;
- servizi di gestione delle attività degli impianti natatori;
- servizi di gestione attività sportive negli spazi a disposizione nel rispetto delle attività organizzate nelle precedenti stagioni dalle Associazioni Sportive. Per nessun motivo il concessionario potrà derogare a questo impegno;
- servizi di gestione affidamento in uso spazi presso il parco Belgiardino destinati al tiro con l'arco e al deposito canoe;
- servizio gestione parcheggio Belgiardino;
- organizzazione eventi ricreativi e culturali presso il Parco Belgiardino ;
- servizi amministrativi;
- servizi di gestione del personale;
- servizi di formazione del personale;
- servizi di manutenzione ordinari come definita dall'art. 27, comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dal capitolato d'onere;
- servizi di conduzione degli impianti elettrici, termici e termoventilazione, nonché di quelli ausiliari.
- manutenzione vasca grande e vasca di compenso, sistemi di filtraggio, telo vasca e canale a bordo sfioro compresi.

Le attività specificate nei processi realizzativi dei servizi (attività standard) sono considerate come attività principali ai fini della concessione.

Il gestore coordina la gestione complessiva dell'impianto e ne assicura l'unitarietà nell'ottica della funzionalità dell'impianto, della promozione e dell'implementazione della fruizione sportiva, nonché dell'efficienza ed efficacia dei servizi offerti.

In relazione a ciò la segreteria amministrativa del soggetto gestore organizza i servizi di cui sopra anche attraverso atti di convenzionamento/collaborazione con le associazioni sportive locali e si impegna a fare da interfaccia, se richiesto, anche con l'utenza delle eventuali altre attività collaterali svolte nell'impianto.

Il concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, gli impianti natatori garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Il concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo degli impianti natatori, degli spazi a disposizione e le eventuali attività collaterali, nonché lo sviluppo e promozione di attività agonistiche.

L'assegnazione e la gestione degli spazi presso il Parco Belgiardino destinati al tiro con l'arco e al deposito canoe deve essere condotta nel rispetto dell'attività che le Associazioni Sportive interessate conducevano nelle precedenti stagioni sportive. I contratti stipulati tra il nuovo gestore e queste Società non potranno contenere condizioni peggiorative rispetto a quanto concordato con i precedenti gestori;

L'articolazione del calendario e dell'orario dovrà avvenire secondo quanto previsto nel piano presentato in sede di offerta.

Nel calendario e nell'orario di attività degli impianti dovrà essere indicato l'orario di funzionamento giornaliero, feriale, festivo nonché i giorni e periodi di chiusura degli impianti per festività, manutenzione e pulizie.

Nell'ambito della gestione degli impianti sportivi oggetto della concessione il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri relativi alla gestione degli stessi.

In proposito si elencano a titolo meramente esemplificativo, ma non esaustivo:

- conduzione di tutti gli impianti tecnologici;
- manutenzione depuratore Belgiardino;
- servizio di apertura, chiusura, sorveglianza e custodia degli impianti nel loro complesso;
- direzione amministrativa, tecnica, contabile ed organizzativa;
- gestione del personale addetto alle pulizie, sorveglianza, manutenzione impianti, gestione attività ecc.;
- pulizia giornaliera (nei periodi di utilizzo) degli spogliatoi, delle docce, dei corridoi e delle zone d'ingresso e accesso, nonché dei servizi destinati ad uso pubblico nel rispetto delle normative vigenti e delle ordinanze che le autorità competenti possono emanare;
- trattamenti anti-legionella;
- verifiche periodiche e presidio degli impianti antincendio;
- controllo del corretto uso degli impianti da parte dei praticanti: autorizzazione, uso di calzature adeguate, comportamento conforme, rispetto degli orari d'assegnazione e delle modalità di pagamento degli spazi;
- custodia e conservazione di tutto il materiale presente negli impianti;
- assistenza ai bagnanti nel rispetto delle normative vigenti;
- gestione del servizio di cassa con conseguenti responsabilità derivanti;
- spese per utenze e polizze assicurative, per il trattamento, filtraggio disinfezione dell'acqua e eventuale smaltimento di prodotti che necessitino di trattamento a parte;
- imposte e tributi e quant'altro inerenti l'esercizio dell'attività di concessione;
- spese per la pubblicità, promozione attività svolte/eventi/SIAE ecc.;
- interventi esterni come l'irrigazione dei prati, la semina, la manutenzione e taglio delle superfici erbose, la potatura di arbusti ed alberi, la manutenzione ordinaria area esterna, disinfestazione dagli insetti;
- gestione parcheggio parco "Belgiardino";
- acquisto del defibrillatore, verifica e rispetto della normativa (Decreto Ministeriale 24/04/2013);
- formazione degli istruttori al corretto utilizzo del defibrillatore come previsto dalla normativa (Decreto

Ministeriale 24/04/2013);

- spese necessarie per la manutenzione ordinaria dei locali,
in particolare:

- tinteggiature interne e riparazioni di rivestimenti interni;
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione e sostituzione di apparecchi idrosanitari ed armadietti;
- sostituzioni di parti dei rivestimenti delle vasche natatorie;
- sostituzione dei componenti elettrici in avaria.

Il Comune ha facoltà, in qualsiasi momento, di effettuare sopralluoghi e controlli, direttamente o tramite l'ATS territoriale.

Art. 5.1 - Apertura ed attività di minima

L'apertura minima del Centro Belgiardino è per il Parco tutto l'anno mentre per l'impianto natatorio scoperto dal 15 giugno – luglio ed agosto con possibilità di aperture anticipate di 2 settimane e chiusure posticipate di due settimane;

Art. 5.2 - Obblighi relativi alla sicurezza degli impianti, degli utenti e dei lavoratori

Il Concessionario si impegna a:

- a) nominare un responsabile della sicurezza. In ogni caso tale responsabile in collaborazione con il Comune, ciascuno per quanto di propria competenza, dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti che riguardino il rispetto del D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81, e del DM 18 marzo 1996 e s.m.i., provvedere al deposito del Documento di valutazione dei rischi (DVR), e a sviluppare, il documento unico di valutazione dei rischi da interferenza (DUVRI) relativo alla concessione, secondo quanto previsto dall'art. 26 del D.Lgs n.81/2008; ;
- b) informare gli utilizzatori delle regole di comportamento, dei divieti e delle limitazioni previsti dal piano della sicurezza e dal contratto;
- c) predisporre un piano per il mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- d) tenere un registro dei controlli periodici e dello stato di conservazione dell'impianto, nel quale dovrà essere segnalato ogni danno arrecato alla struttura durante l'utilizzo;
- e) limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla sua capacità recettiva, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico- sanitaria e di sicurezza e prevenzione degli infortuni.

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di fruibilità dell'impianto ed è tenuto a:

- a) segnalare senza ritardo al Comune, per gli interventi di competenza dell'ente locale, ogni situazione di fatto che possa pregiudicare le condizioni di sicurezza dell'impianto ai sensi delle vigenti norme in materia;
- b) ad escludere, nei casi più gravi, l'accesso al pubblico.

Il concessionario deve inoltre garantire la piena collaborazione con il Comune di Lodi, con i VV.F., con la Questura e con la C.P.V.L.P.S. per adempiere a tutto quanto richiesto in materia di *Safety* e *Security* nell'ambito del sistema di sicurezza integrata previsto dalla Circolare n.555/OP/0001991/2017/1 del Capo della Polizia Gabrielli del 7 giugno 2017;

Art. 5.4 - Direzione del servizio, responsabilità e risorse umane impiegate nei servizi

Il Concessionario provvede alla gestione delle attività in affidamento con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente, volontari e di collaboratori ad altro titolo correlati ad essa, nonché di operatori liberi professionisti.

In relazione alle risorse umane impiegate nei servizi, il Concessionario è tenuto a far fronte ad ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente ed ai collaboratori/liberi professionisti.

Per i lavoratori dipendenti o per gli eventuali soci lavoratori, la Società concessionaria è tenuta ad osservare gli obblighi retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

In relazione ai servizi gestionali e complementari, il Concessionario individua rispettivamente un referente operativo specifico, qualora lo stesso non corrisponda a figure con analoghe responsabilità nell'organigramma societario.

Il Comune rimane estraneo ai rapporti tra il Concessionario e il personale impiegato nella gestione degli impianti sportivi.

Il personale della concessionaria è tenuto al rispetto delle norme che regolano il segreto professionale e la tutela della privacy.

Art 5.5 - Personale, organico e 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 ed al funzionamento della struttura, indicando per ciascuna figura impiegata, i titoli le qualifiche e le esperienze accumulate.

Art. 5.6 - Oneri e applicazione 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 personale non volontario utilizzato subordinato o parasubordinato – deve essere assunto e inquadrato contrattualmente nel rispetto della normativa di legge e contrattuali vigenti ed ha diritto alle conseguenti contribuzioni previdenziali ed assistenziali ed alle tutele assicurative verso le quali il concessionario si assume ogni responsabilità; in nessun caso si verrà ad instaurare un rapporto di lavoro tra il Comune 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 della concessione.

Art. 5.7 - Obblighi relativi ai servizi al pubblico

Il Concessionario è responsabile della custodia dell'impianto concesso. Inoltre è responsabile della costante vigilanza dell'impianto sportivo Belgiardino, durante il periodo giornaliero di utilizzo dell'impianto da parte dei fruitori. Il concessionario deve provvedere all'apertura e chiusura degli impianti al pubblico.

Le tariffe d'utilizzo dell'impianto, nonché i regolamenti d'utilizzo dello stesso dovranno essere portati a conoscenza dell'utenza mediante affissione in luoghi ben visibili.

Il personale, dipendente, incaricato, volontario o comunque impiegato nelle attività oggetto del presente contratto, deve garantire un contegno serio e corretto e adeguarsi alle direttive del responsabile del competente servizio comunale investito delle funzioni di controllo e di vigilanza.

Art. 5.8 - Obblighi relativi alla continuità dei servizi

Il servizio oggetto della presente concessione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune, salvo eventi straordinari e imprevedibili non imputabili al concessionario.

In caso di arbitrario abbandono o sospensione del servizio il Comune avrà diritto a chiedere il risarcimento danni subiti e di revocare la concessione.

Art. 6 - Titoli abilitativi

Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per la gestione degli impianti e delle attività sportive oggetto del capitolato d'oneri devono essere intestate al Concessionario il quale è tenuto ad espletare in proprio gli adempimenti preliminari. Sempre il Concessionario deve provvedere nei tempi prescritti al loro eventuale rinnovo.

Art. 7 - Detenzione

Con l'inizio del rapporto contrattuale, il Concessionario è immesso nella detenzione della struttura e dei beni mobili posti nella stessa, appartenenti al Comune, che dovranno essere usati con la diligenza del buon padre

di famiglia. Il Concessionario è tenuto ad attivarsi affinché tale sia anche il comportamento dei propri collaboratori. Di questi e delle loro azioni od omissioni, il Concessionario risponde sempre e comunque, senza eccezione o deroga di sorta.

Art. 8 - Obblighi del concessionario relativi alle attività di programmazione e di gestione dei servizi sportivi negli impianti.

Il Concessionario utilizzerà l'impianto nel rispetto dei limiti derivanti dalla natura stessa dell'opera e di quelli stabiliti dal presente contratto e dal capitolato d'oneri degli atti di gara .

Viene richiesto al concessionario capacità professionale e tecnico/sportiva, potenzialità economica e finanziaria e rigore morale per svolgere servizi a domanda individuale a rilevanza pubblica e sociale.

A tal fine il concessionario avrà in affidamento i complessi sportivi così come in precedenza descritti ed è tenuto a svolgere le attività secondo il piano presentato in sede di offerta.

Per maggiore funzionalità il concessionario potrà utilizzare alcuni locali di pertinenza e di servizio come sede societaria/ufficio in cui potrà conservare anche la documentazione relativa alla gestione.

Nello svolgimento delle attività di gestione, il numero di addetti al salvamento del personale tecnico/sportivo dovranno in ogni momento essere proporzionali al numero degli utenti e dell'attività svolta.

Il concessionario s'impegna a rispettare il calendario ed orario di apertura degli impianti presentato in sede di offerta ed a programmare le attività considerando prioritario:

- l'attività rivolta alla promozione sportiva giovanile;
- l'attività rivolta ai servizi socio-educativi del Comune, in particolare il Concessionario si impegna ad ospitare gratuitamente i bambini della Colonia Estiva del Comune di Lodi nei giorni ed orari concordati con i servizi sociali comunali;
- l'attività rivolta alla libera fruizione (parte piscina);
- il coinvolgimento dell'associazionismo sportivo locale con esperienza nella gestione delle attività coristiche nel rispetto delle attività organizzate nelle precedenti stagioni sportive;
- investire nella formazione/aggiornamento degli istruttori impiegati che dovranno essere provvisti di idonea qualifica professionale (diploma ISEF o equipollente) e specifica esperienza nel settore;
- dare adeguata pubblicità sul territorio di corsi e stages proposti e a promuovere strategie di promozione e modalità di verifica del gradimento dei fruitori delle attività;
- garantire il servizio di salvamento con personale dotato di specifico patentino, negli orari di apertura al pubblico;
- garantire il controllo dell'acqua ed il relativo trattamento tecnologico con personale provvisto di specifica qualificazione ed esperienza;
- garantire la fruizione del nuoto libero su tutte le vasche almeno il sabato e la domenica dalle ore 10 alle ore 19, le mattine nelle corsie non utilizzate dai corsi sportivi, nelle fasce pranzo feriali (fasce relax) ed almeno 3 pomeriggi alla settimana.

La gestione e assegnazione degli spazi destinati ad attività sportive diverse da quelle natatorie, dovrà essere condotta in accordo con il Comune e nel rispetto delle associazioni sportive locali che già li utilizzavano precedentemente.

Per nessun motivo il Concessionario potrà negare l'utilizzo delle strutture oggetto della concessione ad un'Associazione Sportiva Dilettantistica con sede in Lodi.

Il Comune, in relazione ai propri scopi istituzionali finalizzati alla promozione della pratica sportiva potrà richiedere al concessionario, il quale si impegna a concederlo, previo avviso, l'uso gratuito di alcuni spazi degli impianti sportivi per lo svolgimento di attività organizzate anche in collaborazione con realtà associative locali.

Le giornate concesse gratuitamente al Comune non dovranno essere inferiori alle dieci all'anno e comunque saranno stabilite sulla base dell'offerta presentata in sede di gara.

Al Concessionario è consentito:

a) organizzare manifestazioni sportive e quant'altro sia attinente con la natura e la destinazione d'uso generale dell'opera, fatto salvo l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie (C.P.V.L.P.S., ecc.). Il Concessionario non potrà, comunque, utilizzare l'impianto per iniziative o attività che rechino pregiudizio all'immagine del Comune. A tal fine dovrà preventivamente acquisire il vincolante assenso dell'Amministrazione Comunale su quelle iniziative che esulano dalla normale attività sportiva;

b) organizzare corsi di attività fisica di base, attività sportiva di tipo agonistico e non agonistico.

Il Concessionario, o per suo conto il responsabile o l'incaricato della sicurezza, ha il potere di allontanare dall'impianto quanti risultino privi di giusto titolo di utilizzo. Ha il potere di allontanare coloro che non osservano i divieti, le limitazioni e le modalità d'uso prestabilite, anche se in possesso di giusto titolo. La segnalazione dovrà riportare il nominativo del soggetto, quella del titolare della concessione ed i motivi della decisione adottata.

Il Concessionario potrà organizzare la predisposizione e gestire spazi pubblicitari all'interno della struttura; l'eventuale introito di corrispettivi derivanti dalla gestione dei sopraelencati servizi, se non diversamente ed espressamente indicato nelle condizioni di gestione, sarà di competenza del Concessionario, fermo restando che al Comune spetterà l'Imposta sulla Pubblicità e Pubbliche Affissioni, rispetto al quale il Concessionario è obbligato in solido con l'utilizzatore dello spazio pubblicitario.

Non è consentito al Concessionario esporre materiale pubblicitario di qualunque valenza politica. In ogni caso il Comune potrà, previa richiesta, richiedere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine del Comune stesso o che, a suo insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva.

Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro 5 giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Comune.

I materiali pubblicitari devono essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza ed in particolare in merito alle caratteristiche di reazioni al fuoco stabilite dal DM15/03/2005 e s.m.i.

Viene richiesto al Concessionario capacità professionale e tecnico/sportiva, potenzialità economica e finanziaria e rigore morale per svolgere servizi a domanda individuale a rilevanza pubblica e sociale.

Il concessionario dovrà soddisfare e rispettare tutti gli obblighi previsti nel Capitolato d'Oneri posto a base di gara.

Art. 9 - Obblighi particolari relativi alla conduzione dell'impianto – utenze

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese alla volturazione dei contratti di energia elettrica, acqua, teleriscaldamento e/o metano, telefono e quant'altro necessario ad una corretta gestione nonché il pagamento degli oneri relativi ai consumi.

Art. 10 - Obblighi manutentivi

Compete al concessionario la manutenzione ordinaria dei luoghi oggetto della presente concessione, siano essi terreni, aree da gioco e immobili, nonché dei suoi arredi/dotazioni.

La manutenzione ordinaria è definita dall'art.3 c.1 lett.a) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

La manutenzione ordinaria e piccole riparazioni sono precisate all'art. 10 del capitolato d'oneri .

Restano a carico del Comune tutti gli interventi sugli impianti tecnologici che comportino il cambio di parti essenziali dell'impianto, ovvero l'effettuazione di manutenzione straordinaria e gli interventi che comportino variazioni sostanziali dell'impianto Belgiardino.

Il Comune eseguirà, a mezzo di propri incaricati, verifiche periodiche per accertare lo stato di manutenzione, con facoltà di esecuzione di ufficio, e quindi a spese del Concessionario, ove questi, entro i termini stabiliti, non provveda ai lavori di manutenzione ordinaria che si representeranno necessari per garantire lo stato di conservazione dell'impianto, restando comunque impregiudicato il potere dell'Amministrazione di adottare ulteriori provvedimenti.

A tal fine, al Comune ed ai suoi incaricati deve essere garantito in ogni momento il libero accesso alla struttura, nonché copia delle chiavi di accesso.

Al termine della concessione il Concessionario dovrà redigere in contraddittorio con il Comune un verbale di riconsegna dal quale risulti lo stato di manutenzione dell'impianto.

Qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria non previsto nella proposta dell'offerta tecnica o che comporti una variazione della destinazione d'uso dei locali, nel rispetto comunque del suo vincolo di destinazione, che il concessionario intende realizzare a proprie spese dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

In ogni caso sono a carico del Concessionario le spese per manutenzioni straordinarie dovute ad un uso negligente imperito od improprio dell'immobile e suoi arredi/dotazioni da parte del Concessionario stesso, ovvero da carenze nella custodia e manutenzione ordinaria.

La manutenzione straordinaria come determinata all'art.3 comma 1 lettera b) del D.P.R. 380/10 e s.m.i. è a carico del Comune nei limiti delle previsioni di bilancio.

Rientrano nei casi di manutenzione straordinaria urgente eventuali danni o disfunzioni provocate da calamità naturali (neve, gelo, alluvione, terremoto) non sanabili con opere ordinarie.

Art. 11 - Miglioramenti strutturali e investimenti anche a carattere innovativo

Il Concessionario potrà realizzare eventuali lavori di miglioria ed investimenti per opere ulteriori, autorizzate dal Comune ed in conformità alla normativa vigente, nonché acquistare strumentazioni concesse all'impianto. In ogni caso, le migliorie apportate, come i beni stabilmente incorporati nell'impianto e nello spazio affidato, saranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione, senza che sia dovuto al concessionario indennizzo o rimborso alcuno.

Resta salva la facoltà dell'amministrazione di richiedere la rimozione delle migliorie non autorizzate e la messa in pristino a spese del Concessionario.

Il Comune si riserva la possibilità di sviluppare con il gestore forme di partnership e di relazioni innovative per miglioramenti strutturali dell'impianto in oggetto connessi al più ampio utilizzo per la pratica sportiva e per attività complementari a forte valenza sociale.

Art. 12 - Attività migliorative ed attività autonome

Il concessionario sviluppa, coerentemente con quanto previsto dal presente contratto, attività finalizzate a sostenere la maggiore fruibilità delle attività e dei servizi sportivi, anche mediante soluzioni sperimentali, innovative o di miglioramento operativo, concordate con l'Amministrazione.

Il Concessionario può realizzare, nell'ambito dei servizi sportivi, attività ulteriori, sviluppate in modo autonomo rispetto alle linee direttive prefigurate dall'amministrazione, tra le quali, a titolo esemplificativo: attività di vendita, attività di fitness, attività ricreative, attività di affitto lettini/sdraio e tavoli da pic-nic, attività di Fido Beach.

Art. 13 - Obblighi a carico dell'Amministrazione concedente

Sono a carico del Concedente, dando atto in sede di gara da parte dei singoli partecipanti che gli immobili sono stati visionati e dichiarati conformi all'uso previsto:

- gli oneri assicurativi e fiscali derivanti dalla proprietà dell'immobile;
- gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamenti nei limiti delle disponibilità di Bilancio;
- gli interventi per danni conseguenti ad eventi definiti calamitosi nei limiti delle disponibilità di Bilancio;
- gli interventi manutentivi eccedenti quelli di manutenzione ordinaria, nei limiti delle disponibilità di Bilancio.

Art. 14 - Clausola generale in ordine agli oneri ed agli obblighi contrattuali

Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento dei servizi inerenti la gestione delle attività debbono intendersi a completo carico del concessionario, ad esclusione di quelle esplicitamente indicati nel capitolato d'oneri come a carico dell'Amministrazione. Il complesso di obblighi ed oneri a carico del concessionario esplicitati nel capitolato non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla

realizzazione delle obbligazioni principali e, pertanto, ove si rendesse necessario per la Società concessionaria far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico della stessa.

Art. 15 - Profili tariffari dei servizi affidati in gestione

Le tariffe d'uso dell'impianto sono quelle stabilite dal Comune con appositi provvedimenti stagionali, in misura non inferiore a quelle deliberate per la stagione estiva precedente (anno di riferimento 2021).

Le tariffe dei corsi proposti dal Concessionario dovranno essere trasmesse per conoscenza al Comune.

Il concessionario incasserà direttamente le tariffe d'utilizzo dell'impianto sportivo e i corrispettivi connessi all'attività/servizi svolti, che andranno a far parte del bilancio economico complessivo di gestione. Tutti i proventi della gestione dell'attività saranno riscossi ed incamerati dal concessionario nel rispetto degli obblighi di legge. Ogni responsabilità tributaria o fiscale è a carico del Concessionario e non potrà essere chiamato in causa il Comune. Il Comune può consultare periodicamente il gestore per verificare la congruità delle tariffe e la loro tenuta rispetto al piano finanziario della gestione.

Al concessionario competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dallo sfruttamento delle attività praticabili nell'impianto sportivo (ingressi, sponsorizzazioni, pubblicità, eventuali quote derivanti dall'attività agonistica, contributi derivanti da enti e privati, ecc.), nonché quelle derivanti dall'eventuale concessione in uso a terzi dell'impianto alle condizioni di cui al contratto e nel rispetto della normativa vigente in campo fiscale e tributario (NON SUBLOCAZIONE).

Il Comune di Lodi si intende manlevato al riguardo dell'osservanza da parte del gestore del rispetto di tutte le norme che disciplinano la materia, avuto particolare riguardo a quelle fiscali, previdenziali ed assicurative, ivi comprese quelle del personale dipendente a qualsiasi titolo e della sicurezza sul lavoro (D. Lgs. n.81/2008). Nello specifico i ricavi saranno composti dalle entrate derivanti da tariffe corrisposte per l'utilizzo della struttura, da quote d'uso corrisposte dalle associazioni sportive e da entrate per attività autonome. Resteranno a favore del gestore tutti gli introiti derivanti dai corrispettivi per l'uso degli impianti, così come quelli derivanti dall'organizzazione dei corsi di avviamento e di perfezionamento allo sport del nuoto. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale .

Art. 16 – Canone di concessione

Per l'utilizzo dell'impianto di cui alla presente concessione, anche tenuto conto delle spese del gestore, il Concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo pari ad € 10.000 annui incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara, oltre IVA se dovuta ai sensi di legge, ed è soggetto ad indicizzazione Istat F.o.i. con parametro di riferimento quello del mese di sottoscrizione del contratto.

Il canone stabilito è versato in due rate uguali, la prima entro tre mesi dalla stipula del contratto e la seconda entro 60 gg dalla scadenza del contratto.

I costi per la sicurezza sono valutati in € 0,00 in quanto non sono previsti rischi interferenziali di cui all'articolo 26, comma 3 bis, del decreto legislativo n. 81/2008.

Il Concessionario si impegna a pagare per intero il canone stabilito, qualunque sia l'andamento del servizio.

Art. 17 - Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s.m.i., il Concessionario si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi di cui alla medesima Legge pena nullità del contratto stesso. Il Concessionario è tenuto a comunicare al Comune gli estremi identificativi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della L. 136/2011. Il Concessionario in qualità di soggetto aggiudicatore è a sua volta tenuto all'osservanza degli obblighi di tracciabilità nei confronti di subfornitori o altro di cui alla richiamata Legge 136/2010.

Per tutto quanto non espressamente previsto, restano ferme le disposizioni di cui alla Legge 136/2010 e s.m.i.

Art. 18 - Verifiche e controlli

L'Amministrazione svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità dei servizi oggetto della concessione, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.

L'Amministrazione può, in particolare, svolgere controlli specifici:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, in relazione a quanto previsto dagli articoli precedenti;
- sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzie dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti della società o di suoi dipendenti/collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dei servizi;

L'Amministrazione può, in particolare, svolgere verifiche:

- in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del complesso delle attività e delle singole tipologie di servizi per esse realizzati;
- in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per i servizi offerti da parte dei fruitori, anche mediante rilevazioni e interviste specifiche.

Il concessionario può comunque riportare all'Amministrazione risultati ed indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.

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 contrattuale, nonché la violazione di norma di legge o regolamenti, il Comune contesterà gli addebiti al Concessionario e Gestore mediante raccomandata A.R. a cui il Concessionario dovrà dare risposta formale entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento.

Art. 19 – Garanzia definitiva – garanzie generali

L'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, del d.lgs 50/2016 pari al 10 per cento dell'importo contrattuale e tale obbligazione è indicata negli atti e documenti a base di affidamento del servizio.

La cauzione è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di apposito atto amministrativo che autorizza lo svincolo della stessa.

La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e hanno il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3 del d.lgs 50/2016. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative previste dal presente codice sono conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello Sviluppo Economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze (d.m. 19 gennaio 2018, n. 31).

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Il concessionario si impegna a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi da parte della stessa sulla base di quanto previsto dal capitolato d'oneri.

Il concessionario adotta ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza:

- per gli operatori da essa impegnati nella gestione degli impianti in oggetto, in ordine alle previsioni del d. lgs n. 81/2008 e dalla normativa in materia di infortuni sul lavoro;
- per i fruitori dei servizi, in relazione alle previsioni normative inerenti la gestione di strutture complesse, con ricettività ampia.

Art. 20 - Penali

Eventuali inadempienze ed obblighi derivanti dalla concessione comporteranno l'applicazione delle seguenti penali:

- per la mancata esecuzione delle attività di manutenzione e di un adeguato servizio di pulizia e sanificazione stabilite dal presente disciplinare o previste nell'offerta gestionale, entro i termini richiesti per l'esecuzione degli interventi a seguito di formale diffida applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00);
- per chiusura dei locali e degli ambienti in concessione, una penale pari a Euro 300,00 (euro trecento/00) al giorno ;
- per ogni mancato aggiornamento delle attività di manutenzione secondo le normative vigenti pari a Euro 200,00 (euro duecento/00) ;
- per l'inosservanza delle prescrizioni igieniche e di quelle relative alla sicurezza previste dalla vigente normativa, verrà applicata una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00), nonché di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni giorno di eventuale chiusura per adeguamenti conseguenti, fatte salve le responsabilità penali e le sanzioni amministrative che potranno essere comminate dai componenti organismi di controllo;
- per l'ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo, una penale di Euro 100,00 (euro cento/00) per ogni singolo caso (utente o società);
- per violazione del calendario, orari concordati, diniego spazi-acqua alle associazioni già utilizzatrici nella scorsa stagione estiva, una penale pari a Euro 1.000,00 (euro mille/00) per singolo caso segnalato;
- per comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso i funzionari del Comune o altri incaricati dall'amministrazione di vigilare sull'operato del Concessionario, una penale di Euro 300,00 (euro trecento/00) per ogni singola contestazione;
- per la mancata trasmissione della documentazione prevista dagli atti di gara entro i termini indicati una penale di Euro 500,00 (euro cinquecento/00) quando si verifica l'inosservanza;
- per il mancato rispetto delle norme contenute nell'articolo riferito al "Personale, organico e addetti" una penale di Euro 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per ciascuna violazione.
- recesso anticipato senza giusta causa Euro 11.000,00.

Le penali verranno discrezionalmente detratte dalla compartecipazione versata dal Comune o incamerate tramite la cauzione definitiva con escussione, anche in via parziale, e l'obbligo da parte del Concessionario della sua reintegrazione;

Art. 21 - Responsabilità

Il Comune viene escluso da ogni responsabilità, ivi inclusa la colpa in vigilando, derivante da sinistri, anche non collegati all'attività sportiva, subiti dai fruitori dell'impianto, ovvero in relazione a furti o danneggiamenti che possono verificarsi nei confronti di beni o attrezzature di proprietà o in uso agli utenti depositati all'interno dell'impianto, prima, durante e dopo l'utilizzo dello stesso.

Eventuali danni riportati dai praticanti delle attività sportive, o causati dall'attività agonistica a soggetti terzi, dovranno essere risarciti dal soggetto che li avrà cagionati, salvo l'intervento del Concessionario, degli Enti o delle Associazioni utilizzatrici; a tale scopo nelle domande di utilizzo dell'impianto dovrà essere fatta dai richiedenti esplicita dichiarazione di assunzione di ogni responsabilità, con l'indicazione dell'apposita copertura assicurativa.

Il Concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi salvo facoltà di rivalsa verso l'autore dell'inadempimento e del danno, per ogni evento dannoso a persone o cose, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività o dall'inadempimento degli obblighi previsti dalla presente concessione.

Competerà al concessionario la stipulazione di polizza "rischio locativo" a termini civilistici per i rischi derivanti dall'uso e dalla conduzione dell'impianto sportivo.

Il Concessionario è quindi obbligato alla stipula di idonea assicurazione obbligatoria di responsabilità civile verso terzi derivante dallo svolgimento della specifica attività sportiva, manlevando il Comune di Lodi da ogni responsabilità per danni e molestie a persone ed a cose, causate e/o derivanti dal godimento del bene in oggetto, compresi i danni verso gli utenti nonché verso terzi. Copia della predetta polizza dovrà essere trasmessa al Comune entro e non oltre trenta giorni dall'affidamento in concessione dell'impianto sportivo.

Il concessionario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nei servizi e dei fruitori degli stessi, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dei medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono, ferma restando la responsabilità dell'Amministrazione in ordine alla proprietà dei luoghi e delle strutture di sviluppo dei servizi.

Art. 22 - Assicurazioni

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

In particolare il Concessionario dovrà stipulare le seguenti assicurazioni:

- per il furto ed incendio relativo ad attrezzature ed impianti mobili per un importo massimale di € 100.000,00 per il fabbricato ed € 50.000 per le attrezzature/arredo;
- per i danni che venissero causati a terzi presenti nell'impianto o a cose di terzi nel corso della attività, con gli utenti considerati terzi tra loro e con estensione della copertura anche agli accompagnatori;

Detta polizza deve tenere indenne il Concessionario anche per:

- morte, lesioni dell'integrità fisica e qualunque danno a persone - compresi i rappresentanti dell'Amministrazione autorizzati ad accedere al Centro Belgiardino ed a cose, imputabili a responsabilità del concessionario o dei suoi collaboratori, di tutto il personale dipendente, consulente, o terzi, che si verifichi durante l'espletamento delle attività oggetto del presente contratto;
- i danni sopra descritti di cui si sia avuta conoscenza dopo la scadenza del presente contratto.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del concessionario.

In particolare devono essere previsti almeno i seguenti massimali e garanzie:

Responsabilità civile verso terzi € 1.500.000,00 per ogni sinistro con il limite di € 1.000.000,00 per ogni persona che abbia subito danni corporali ed € 1.000.000,00 per danni a cose anche se appartenenti a più persone.

Le polizze devono essere mantenute in vigore per l'intera durata del contratto e copia delle medesime deve essere depositata presso il Comune. Le polizze devono essere automaticamente rinnovabili, "a prima richiesta con obbligo di pagamento autonomo e senza la preventiva escussione del debitore principale".

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente all'Amministrazione per i beni, immobili e mobili, di proprietà del medesimo.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose, ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario deve ogni anno, per tutta la durata del contratto, consegnare all'Amministrazione copia dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità delle polizze.

Eventuali coperture assicurative per furto e incendio, in occasione di manifestazioni particolari, saranno comunicate dal concessionario.

Sono a totale carico del Concessionario le spese per il ripristino di danni di qualsiasi genere arrecati agli impianti di proprietà dell'Amministrazione Comunale o di terzi in conseguenza delle attività per le quali è stato concesso l'uso dell'impianto sportivo, fermo restando il diritto di rivalsa nei confronti dell'effettivo responsabile.

Art. 23 - Divieto di subaffidamento

E' fatto divieto al concessionario subconcedere la gestione del Centro Belgiardino a terzi.

Art. 24 – Relazione annuale

Il Concessionario si impegna a trasmettere una dettagliata relazione sulle attività svolte e sulle modalità e risultati della gestione degli impianti effettuata nell'annualità di concessione. La relazione dovrà essere comprensiva:

- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per la pratica del nuoto
- di uno schema dettagliato di ore d'utilizzo dell'impianto per la pratica di altri sport con relativa specifica del tipo di attività fatta
- del piano dettagliato delle manutenzioni svolte durante l'anno.

La relazione dovrà essere consegnata entro il 31 dicembre 2022.

Art. 25 – Inagibilità della struttura

Il Concessionario rinuncia espressamente a qualunque richiesta risarcitoria, qualora l'attività sportiva e ricreativa dovesse essere interrotta o sospesa in virtù dell'inagibilità della struttura da qualsiasi causa determinata, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruite. Il Concessionario acquisisce la struttura nello stato di fatto in cui si trova dichiarandola idonea all'uso sportivo senza alcuna diversa pretesa a seguito della stipula del contratto di concessione.

Art. 26 - Decadenza della concessione

Il Comune potrà pronunciare la decadenza della concessione, qualora:

- a) il Concessionario non assuma il servizio entro i termini stabiliti;
- b) non vengano puntualmente rispettate le prescrizioni previste dalle norme in vigore, dai regolamenti comunali e dal presente capitolato, per l'uso dell'impianto sportivo;
- c) per abituale deficienza e negligenza nell'espletamento dei servizi, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e notificate al Gestore, compromettano i servizi stessi, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale;

Allorché venga posto in essere il provvedimento di decadenza, il Comune procederà ad incamerare la cauzione prestata a garanzia ed il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto tutto in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, entro il termine posto dal Comune, non inferiore a giorni 15 dalla ricezione della pronuncia di decadenza.

In tali casi il Comune, prima di emettere i provvedimenti sfavorevoli di cui al presente articolo, invita il Concessionario a presentare le sue osservazioni e/o controdeduzioni entro dieci giorni dalla comunicazione, a meno che l'urgenza di provvedere non sia incompatibile con il rispetto di tali termini.

Art.27 –Risoluzione del diritto della concessione

Il Comune, in caso di gravi o reiterate inadempienze contrattuali, si riserva la facoltà di risolvere di diritto la concessione, in danno al concessionario, in qualsiasi momento e con effetto immediato.

Costituiscono espressamente motivi di risoluzione di diritto della convenzione gli inadempimenti del Concessionario, di seguito esposti:

- a) utilizzo degli impianti o di parte di essi in modo non conforme a quello previsto nel capitolato d'oneri;
- b) subconcessione totale o parziale, della presente concessione;
- c) scioglimento della società concessionaria o mutamento sostanziale del suo oggetto;
- d) apertura, nei confronti del Concessionario, di procedure concorsuali, fallimentari, o di liquidazione o scioglimento se trattasi di società, oppure altre cause di decadenza previste dalle norme in vigore che implicino l'intervenuta incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) se il concessionario si rende colpevole di frode;
- f) in caso di mancata stipulazione delle assicurazioni previste nel capitolato d'oneri, o mancato pagamento nei termini dei premi annuali;
- g) mancata corresponsione del canone di concessione dopo una diffida ad adempiere entro il termine di giorni 15;
- h) nel caso di grave e reiterata inadempienza, già oggetto di precedente contestazione, attestata dal responsabile del Servizio competente.

Oltre a quanto previsto dal comma 1 del presente articolo la concessione, con atto formale, verrà risolta per inadempimento a termine di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario previa diffida a provvedere il cui termine sarà fissato dai tre ai dieci giorni a seconda della gravità:

- rilevante scadenza del decoro degli impianti sportivi;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, docce, spogliatoi;
- errato trattamento delle acque;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche in riferimento al personale con convenzione o con lettera di incarico o avventizio, se consentito per legge.

In caso di risoluzione l'Amministrazione potrà direttamente accollarsi la gestione del servizio ed avrà diritto di entrare in possesso, all'atto della notifica del provvedimento, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio rinunciando il concessionario al beneficiario della costituzione in mora e delle ordinarie formalità.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione salvo causa di forza maggiore o altra situazione non imputabile al concessionario medesimo.

Art.28 –Revoca recesso

In caso di comprovati motivi di interesse pubblico, ivi inclusa la opportunità, la convenienza o la necessità di sottoporre l'impianto sportivo ad interventi di ristrutturazione o completamento, il Comune si riserva la facoltà di revocare la presente concessione senza che, per questo, il concessionario abbia diritto ad indennità

o indennizzi di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e dei canoni per le mensilità non fruite.

Il Comune, inoltre, potrà sospendere in qualsiasi momento la concessione dell'impianto quando vi è comprovata urgenza di realizzare interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria o comunque tutte le volte che subentrino motivate esigenze di interesse pubblico.

Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di gravi, sostanziali ed eccezionali cause che rendano impossibile la prosecuzione della concessione. Il Comune, può procedere alla revoca della concessione, previa formale contestazione con un preavviso minimo di 5 (cinque) giorni nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico o di ordine sanitario;
- applicazione di n. 3 penali;
- chiusura ingiustificata, non comunicata e non motivata al Comune dell'impianto natatorio, anche nel caso di un solo giorno;
- reiterata violazione del calendario ed orari concordati, risultante da contestazioni del Comune;
- mancato reintegro della cauzione nei casi di incremento della stessa compresi versamenti di penali;
- concessione o sub concessione anche parziale della concessione.

La revoca della concessione è disposta con specifico atto del Comune ed ha effetto dal giorno stabilito nell'atto medesimo.

Nessuna pretesa può essere avanzata dal Concessionario a seguito dell'atto di revoca. A questa deve seguire la procedura prevista per la riconsegna dell'impianto. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dagli inadempimenti del presente articolo.

Nel caso di eventi calamitosi, l'impianto potrà essere requisito dal Comune per l'intera durata dell'emergenza, senza preavviso e senza che al Concessionario spetti alcuna indennità o indennizzo di sorta, salvo il rimborso pro quota delle spese per utenze eventualmente anticipate e del canone per le mensilità non fruite.

Art.29 - Rinuncia alla tutela possessoria

Sia in caso di revoca della concessione, sia in caso di decadenza o risoluzione della convenzione da parte del Comune, sia in ogni altro caso di insorta o insorgenza di controversia tra le parti, il Concessionario dovrà rilasciare ogni bene, mezzo e luogo inerente la presente concessione a semplice e mera richiesta dell'Amministrazione, non potendo opporre eccezione alcuna al riguardo. Non compete, infatti, al Concessionario la tutela possessoria, quella cautelare o d'urgenza o qualsiasi altra tutela che consegua alla sua qualità di titolare della concessione o di eventuale detentore o co-detentore dei beni suddetti. Infatti, fin d'ora il concessionario espressamente ed incondizionatamente rinuncia a tali diritti e tali azioni. Restano comunque fermi ed impregiudicati tutti i diritti, le potestà ed i poteri che competano al Comune nella sua qualità di pubblica amministrazione esercente il pubblico servizio.

Art.30 - Rispetto delle disposizioni in materia di lavoro

La Società dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti il vigente Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti e di essere in regola con l'applicazione della normativa sul diritto al lavoro dei disabili.

La Società è, altresì, obbligata a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria previste per i dipendenti dalla vigente normativa, nonché le norme di cui al D.Lgs. 9.04.2008 n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Art.31 - Controversie

L'affidatario non può sospendere il servizio di gestione con decisione unilaterale in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'Ente. La sospensione del servizio unilaterale da parte dell'affidatario costituisce inadempienza contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto: restano a carico dello stesso tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione. In caso di controversie, l'organo competente per eventuali procedure di ricorso sarà il foro competente per territorio. Per le procedure di ricorso, si fa rinvio alla legge 1034/1971 e s.m.i. e alla parte VI Titolo I "Contenzioso" - Capo I e Capo II del D.Lgs. 50 del 2016 (Codice degli Appalti).

Art. 32 - Spese, imposte, tasse

Il contratto relativo alla presente concessione verrà stipulato in forma pubblica amministrativa e tutte le spese o tasse saranno poste a carico del Concessionario. In particolare, lo stesso sarà tenuto al pagamento delle spese contrattuali previste dalle leggi in vigore (imposta di bollo, diritti di segreteria, imposta di registro) ed al pagamento degli oneri per le procedure di gara .

Il contratto verrà registrato secondo le modalità previste dall'art. 32 del d.lgs 50/2016

Art. 33 - Disposizioni finali

La presente concessione viene accettata sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal presente contratto e dai seguenti documenti, che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente e che si richiamano a formarne parte integrante:

a) capitolato d'oneri

In caso di contrasto si osserverà questo ordine di prevalenza:

1) Contratto; 2) Capitolato d'oneri;

Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano le norme e le leggi vigenti.

Ogni eventuale modifica od integrazione del presente atto deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.

Per quanto non previsto dal presente atto, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile, per le parti applicabili, e dagli artt. 164 e seguenti del D.Lgs. n. 50/2016.

Per le eventuali modifiche della presente concessione si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 175 del D.Lgs. n. 50/2016.

Lodi, li.....

p. la Società concessionaria.....

p. l'Amministrazione.....