



COMUNE DI NOVATE MILANESE  
pec: [comune.novatemilane@legalmail.it](mailto:comune.novatemilane@legalmail.it)

**CAPITOLATO SPECIALE  
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
PER LA DURATA DI 25 ANNI  
DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DEL CENTRO POLIFUNZIONALE POLÌ,  
SITO IN NOVATE MILANESE VIA BRODOLINI, 6**

## **Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La presente concessione ha per oggetto il servizio di gestione del CENTRO POLIFUNZIONALE POLÌ, sito in Novate Milanese via Brodolini, 6, identificato catastalmente censito al foglio 18, mappale 161 , subalterno 701, del NCEU, come rilevabile dagli elaborati grafici allegati al presente Capitolato, nonché l'erogazione dei relativi servizi pubblici.

Il servizio comprende, oltreché la gestione dell'impianto natatorio, anche la gestione di tutte le aree verdi e pertinenze, delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura, ivi compreso il bar.

Categoria 26 CPV: 92610000-0 – servizi di gestione di impianti sportivi.

## **ART. 2 – DESCRIZIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE**

Il Centro Polì è un centro sportivo polifunzionale costituito da:

- una vasca polifunzionale;
- una vasca per il nuoto 25 mt a 6 corsie;
- due vasche riscaldate per la riabilitazione ed il nuoto bambini;
- una palestra attrezzata;
- due sale corsi fitness;
- spogliatoi piscine maschile e femminile;
- spogliatoi palestra maschile e femminile;
- spogliatoi personale maschile e femminile;
- servizi igienici per utenza;
- servizi igienici per personale;
- due cabine adibite ad attività di estetica;
- solarium attrezzato con un lettino e due docce solari;
- sauna maschile e sauna femminile;
- grotta di sale;
- giardino esterno adibito a solarium estivo e attività centri estivi diurni;
- locale bar con dehor esterno e magazzino esterno;
- locale adibito a studio medico e attività di fisioterapia con relativa reception;
- locale adibito a studio fisioterapia e osteopatia;
- palestra riabilitativa;
- area giochi coperta (kinderheim);
- hall principale con reception;
- uffici amministrativi e commerciali;

oltre locali tecnici.

L'impianto natatorio è dotato di copertura telescopica, al fine di consentirne l'uso estivo.

Il Centro è dotato di attrezzature fitness e per le diverse attività natatorie. A titolo informativo si allega inventario redatto dalla Curatela fallimentare all'atto della reimmissione in possesso del Comune, fermo restando l'onere dei concorrenti di verificare, in sede di sopralluogo, l'effettiva consistenza delle attrezzature stesse.

## **ART. 3 - CERTIFICAZIONI**

Si precisa che il Comune concedente ha avviato le procedure per l'affidamento degli incarichi professionali per il rilascio del certificato di prevenzione incendi, del parere della CCV e per la verifica statica di cui all'art. 21 del D.M. 18/3/1996.

Qualora dalle suddette verifiche emerga la necessità di eseguire opere di adeguamento, il Comune si farà carico delle stesse, realizzandole nel periodo compreso tra l'11 giugno 2017 e l'inizio della stagione sportiva 2017/2018. Il concessionario pertanto dovrà consentire l'accesso incondizionato al Centro polifunzionale dell'impresa incaricata dell'esecuzione delle opere.

#### **ART 4 - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

Il Centro polifunzionale Polì è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ricreative, terapeutiche e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico».

E' comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che dovessero rendere incomplete o impossibili le prestazioni.

L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

#### **ART. 5 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il servizio viene affidato per 25 anni, salva l'offerta in ribasso, decorrenti dal verbale di consegna della struttura. La struttura sarà consegnata al termine dell'attuale affidamento, stabilito per il giorno 10 giugno 2017. Il termine della concessione coinciderà con la chiusura della stagione sportiva 2041/2042, salvo il diverso termine derivante dal ribasso offerto.

L'amministrazione si riserva la facoltà di consegnare la struttura anche in pendenza di contratto, fatto salvo l'esito positivo delle verifiche sul possesso dei requisiti.

#### **ART. 6 – VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE CONCESSORIO**

Sulla base della stima degli incassi derivanti dalla gestione dei servizi affidati per l'intera durata dell'affidamento il valore della presente concessione, ai sensi dell'art. 167, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, è pari ad € 47.578.363,00

Ai fini del combinato disposto degli artt. 35 comma 4 e 106 comma 11 del D.Lgs. 50/2016 e pertanto comprensivo dell'eventuale proroga per un'ulteriore stagione sportiva, il valore della concessione è determinato in € 50.016.410,00

La stima degli incassi è stata calcolata sulla base dei ricavi ottenibili dall'erogazione dei servizi minimi previsti al successivo art. 12.2 e di quelli ulteriori attivabili presso il Centro Polì, applicando le tariffe dell'attuale gestore e, per quanto concerne l'utenza, la media dei flussi registrati nelle precedenti gestioni.

Si fa espresso rinvio a quanto previsto nella relazione illustrativa del Conto economico previsionale.

Il canone dovuto dal concessionario, per l'intera durata della concessione, soggetto a rialzo, è pari ad € 40.000,00 annui, da versare con le modalità stabilite al successivo art. 7.

#### **ART. 7 – MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL CANONE**

Il concessionario dovrà corrispondere il canone concessorio stabilito al precedente art. 6 e maggiorato dell'eventuale rialzo offerto in sede di gara con le seguenti modalità:

- a) per le annualità a partire dal 2017/2018 e fino al 2028/2029 nonché primo semestre 2029/2030 (12,5 annualità), il canone concessorio dovuto, ivi compreso l'eventuale rialzo offerto in sede di gara, dovrà essere versato anticipatamente in un'unica soluzione entro il 31/12/2017;
- b) a partire dal secondo semestre 2029/2030, il concessionario dovrà corrispondere il canone offerto in sede di gara annualmente, in due rate semestrali da pagare entro il mese successivo al semestre di riferimento (1^ rata entro il 31 marzo; 2^ rata entro il 31 ottobre).

Si precisa che la quota di canone dovuta entro il 31/12/2017 e corrispondente a 12,5 annualità, in quanto non attualizzata alla data dell'effettivo pagamento, non sarà assoggettata ad aggiornamento ISTAT.

A partire dall'anno sportivo 2030/2031, il canone sarà soggetto a rivalutazione sulla base dell'indice di variazione dei prezzi per le famiglie di operai e impiegati (F.O.I. senza tabacchi) pubblicato dall'ISTAT, in ragione del 75%.

A garanzia dell'esatto pagamento della quota di canone di cui alla lettera a) l'aggiudicatario dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria con le modalità previste al successivo art. 22.

Si informa che, in relazione a quanto previsto nell'accordo sottoscritto tra il Comune di Novate Milanese e il Fallimento CIS Novate ssdarl, società partecipata del Comune che ha gestito il Centro Polì fino a giugno 2016, in ordine alla risoluzione con indennizzo del contratto di servizio con la Società medesima con scadenza 31.12.2029, il Comune concedente verserà al Fallimento CIS Novate ssdarl l'importo di cui alla lettera a) nei limiti delle condizioni ivi stabilite.

#### **ART. 8 – LAVORI ACCESSORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario deve farsi carico dell'esecuzione di opere necessarie per la riqualificazione della struttura, funzionali al rilancio del Centro stesso.

Gli interventi, meglio descritti nella relazione tecnica e nel calcolo sommario della spesa allegati al presente capitolato, devono comunque considerarsi indicativi e non esaustivi delle opere da realizzare a carico del concessionario. Nell'esecuzione degli interventi ricompresi nel predetto importo il concessionario dovrà applicare i prezzi di listino CCIAA MI oppure quelli del listino del Comune di Milano, vigenti al tempo della realizzazione, applicando lo sconto percentuale del 25%. Qualora gli interventi necessari consistano nell'esecuzione di lavori o forniture non ricompresi nei suddetti listini prezzi, prima di darvi corso il concessionario è tenuto a richiedere almeno 3 preventivi di spesa ad altrettante imprese specializzate, ed a sottoporli all'attenzione dell'Ufficio Tecnico Comunale per una valutazione di congruità vincolante.

L'importo indicato nel calcolo sommario della spesa, pari ad € 487.915,49, deve essere oggetto di offerta al rialzo.

Il concessionario dovrà presentare, entro 60 gg. dall'aggiudicazione, un progetto esecutivo degli interventi ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 50/2016, nonché degli artt. 33 e segg. del D.P.R. 207/2010, redatto sulla base della relazione tecnica e del calcolo sommario allegati al presente capitolato, ferma restando la facoltà del concessionario di rappresentare la necessità di realizzare interventi nuovi e diversi rispetto a quelli previsti nei suddetti documenti. In ogni caso, l'importo dei lavori progettati dovrà essere pari a quello offerto in sede di gara.

Il progetto esecutivo è sottoposto a verifica da parte dell'ufficio tecnico comunale, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016.

Il progetto esecutivo è approvato dal competente organo comunale entro quindici giorni dalla data del formale atto di validazione.

Il concessionario è tenuto ad iniziare i lavori entro 10 giorni dalla consegna della struttura, ovvero, qualora l'approvazione del progetto esecutivo dovesse intervenire successivamente a tale data, entro dieci giorni dalla comunicazione di approvazione, e ad ultimarli entro il 31/12/2017.

Gli interventi devono essere realizzati sotto la direzione di un tecnico abilitato e con il coordinamento dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli interventi realizzati saranno sottoposti a verifica di regolare esecuzione ai sensi degli art. 102 del D.Lgs. 50/2016 e 237 del D.P.R. 207/2010.

Qualora carente della necessaria qualificazione, il concessionario può affidare l'esecuzione degli interventi ad operatore economico in possesso dei requisiti di capacità tecnica-professionale previsti dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche.

Si richiama quanto previsto all'art. 19 del disciplinare di gara (subappalto).

## **ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento nominato ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 vigila sullo svolgimento delle fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione della presente concessione.

In particolare, fermo restando quanto previsto dall'art. 31 e da altre specifiche disposizioni del Codice e dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, il RUP:

- a) svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le attività di controllo e vigilanza nella fase di esecuzione, acquisendo e fornendo all'organo competente del Concedente, per gli atti di competenza, dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali, della risoluzione contrattuale e del ricorso agli strumenti di risoluzione delle controversie, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- b) autorizza le modifiche, nonché le varianti contrattuali nei limiti fissati dall'art. 175 del Codice;
- c) compie, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le azioni dirette a verificare, anche attraverso la richiesta di documentazione, attestazioni e dichiarazioni, il rispetto, da parte del concessionario, delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro;
- d) predispose, con riferimento ai compiti di cui all'art. 31, comma 12 del Codice un piano di verifiche da sottoporre all'organo che lo ha nominato e, al termine dell'esecuzione, presenta una relazione sull'operato dell'esecutore e sulle verifiche effettuate anche a sorpresa;
- e) svolge, in coordinamento con il direttore dell'esecuzione, le attività di controllo nella fase di esecuzione del servizio, fornendo all'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice dati, informazioni ed elementi utili anche ai fini dell'applicazione delle penali e della risoluzione contrattuale, nonché ai fini dello svolgimento delle attività di verifica della conformità delle prestazioni eseguite con riferimento alle prescrizioni contrattuali;
- f) cura il controllo sui livelli di prestazione, di qualità e di prezzo determinati in coerenza alla copertura finanziaria e ai tempi di realizzazione del servizio affidato in concessione;
- g) ordina la ripresa del servizio non appena siano venute a cessare le cause della sospensione e qualora ritenuto necessario indica il nuovo termine di conclusione del contratto calcolato tenendo in considerazione la durata della sospensione e gli effetti da questa prodotti;
- h) accerta, in corso di esecuzione, che le prestazioni oggetto di contratto di avvalimento siano svolte direttamente dalle risorse umane e con le risorse strumentali dell'impresa ausiliaria che il concessionario utilizza in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento;
- i) accerta le cause impreviste ed imprevedibili o l'intervenuta possibilità di utilizzare materiali, componenti e tecnologie non esistenti nel momento di inizio della procedura di selezione del contraente che possono determinare, senza aumento di costi, significativi miglioramenti nella qualità delle prestazioni da eseguire;
- j) conferma la regolare esecuzione delle prestazioni attestata dal direttore dell'esecuzione;
- k) verifica e vigila sul rispetto delle prescrizioni contrattuali.

## **ART. 10 - DIRETTORE DELL'ESECUZIONE**

Il Direttore dell'esecuzione provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, in modo da assicurarne la regolare esecuzione.

In particolare, sulla base delle indicazioni del RUP:

- a) dopo che il contratto è divenuto efficace, dà avvio all'esecuzione della prestazione, fornendo al concessionario tutte le istruzioni e direttive necessarie al riguardo;
- b) provvede al controllo della spesa legata all'esecuzione del servizio, attraverso la tenuta della contabilità del contratto e, quindi, alla compilazione dei documenti contabili, con i quali si realizza l'accertamento e la registrazione dei fatti produttivi spesa;
- c) segnala tempestivamente al RUP eventuali ritardi, disfunzioni o inadempimenti rispetto alle prescrizioni contrattuali, anche al fine dell'applicazione delle penali inserite nel contratto ovvero della risoluzione dello stesso per grave inadempimento nei casi consentiti;

- d) comunica al responsabile del procedimento le contestazioni insorte in relazione agli aspetti tecnici che possono influire sull'esecuzione del servizio, redigendo in contraddittorio con il concessionario un processo verbale delle circostanze contestate. Copia del verbale deve essere comunicata al concessionario per le sue osservazioni, da presentarsi al direttore dell'esecuzione nel termine di otto giorni dalla data del ricevimento. In mancanza di osservazioni pervenute entro il termine previsto le risultanze del verbale si intendono definitivamente accettate. Il verbale è inviato al RUP nei successivi cinque giorni. Contestazioni e relativi ordini di servizio sono annotati nei documenti contabili;
- e) trasmette senza indugio apposita relazione al RUP qualora nell'esecuzione del contratto avvengano sinistri alle persone o danni alle cose;
- f) ordina la sospensione dell'esecuzione, nei casi previsti al successivo art. 36 e redige l'apposito verbale;
- g) trasmette al concessionario la disposizione di ripresa dell'esecuzione del servizio ordinata dal RUP e redige l'apposito verbale;
- h) rilascia il certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni quando risulti che il concessionario abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali.

## **ART. 11 – SERVIZI ATTIVI PRESSO IL CENTRO POLIFUNZIONALE**

Nel corso delle precedenti gestioni, presso il Centro Polì erano attivi i seguenti servizi:

- servizi natatori e fitness in abbonamento;
- nuoto libero e corsi;
- haloterapia (grotta di sale);
- servizi di estetica, massaggi e solarium;
- organizzazione piccoli eventi e animazione, attraverso l'utilizzo degli spazi acqua e della zona verde;
- centri estivi diurni per bambini e ragazzi dai 3 ai 13 anni;
- servizi di idrochinesiologia e fisioterapia;
- visite mediche di idoneità sportiva;
- trattamenti osteopatici;
- bar.

## **ART. 12 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

### **12.1 - Apertura del Centro**

Il concessionario si obbliga ad avviare la gestione del servizio e aprire il Centro all'utenza entro l'inizio della stagione sportiva 2017/2018.

### **12.2 - Servizi minimi**

Fermo restando il divieto di mutamento di destinazione d'uso del Centro Polì e considerato il carattere di pubblica utilità di alcuni servizi attivati fin dalla sua apertura, il concessionario è tenuto a erogare i seguenti servizi minimi:

- servizi di idrochinesiologia e fisioterapia;
- servizi natatori (nuoto libero e corsi)
- servizi fitness.

È facoltà del concessionario riattivare gli ulteriori servizi di cui al precedente art. 11 e/o nuovi servizi, in conformità al progetto gestionale presentato in sede di gara.

### **12.3 - Spazi acqua e fitness riservati al Comune**

Il Concessionario deve riservare spazi acqua e fitness al Comune concedente, per lo svolgimento di attività da parte delle seguenti categorie: disabili;

alunni frequentanti le scuole del territorio.

In particolare, il concessionario dovrà garantire, per ogni stagione sportiva:

- n. 100 ingressi gratuiti per attività riabilitativa individuale in acqua per i soggetti disabili individuati dal Settore Servizi sociali;
- n. 200 ingressi gratuiti per attività motoria di gruppo in palestra per i soggetti disabili individuati dal Settore Servizi sociali;
- n. 3000 ingressi gratuiti per corsi di acquaticità rivolti agli alunni delle scuole, da svolgersi in orario scolastico;

L'attività riabilitativa in acqua dovrà essere gestita da personale qualificato del concessionario (fisioterapisti) nella fascia oraria dalle 9.00 alle 13.00.

L'attività motoria per gruppi di utenti disabili segnalati dal Comune dovrà essere svolta nella palestra attrezzata ed essere gestita da personale del Concessionario, in possesso del requisito minimo della laurea triennale in scienze motorie o titolo equipollente, per almeno 1 giorno alla settimana, dal lunedì al venerdì, per almeno un'ora consecutiva.

I corsi di acquaticità rivolti all'utenza scolastica dovranno essere gestiti da personale qualificato del concessionario, in possesso di attestato rilasciato dalla Federazione sportiva nazionale di competenza, in fasce orarie ricomprese nell'orario scolastico (8.00 – 16.30).

I servizi resi in attuazione della presente disposizione devono essere oggetto di specifica programmazione concordata tra il Concessionario ed i competenti Uffici comunali (Pubblica Istruzione, Sport e Servizi Sociali).

#### **12.4 Clausola di salvaguardia su abbonamenti CIS**

Alla data di cessazione dell'attività di Cis Novate ssdarl, sulla base della documentazione fornita dalla società, risultavano attivi abbonamenti per la fruizione dei servizi erogati presso il Centro polifunzionale, per un valore complessivo residuo di € 185.712,83.

L'attuale concessionario, al quale è stato affidato il servizio fino al 10 giugno 2017, ha riconosciuto agli utenti, nella forma di riduzione del corrispettivo dovuto per nuovi abbonamenti, il valore residuo di tali abbonamenti fino al predetto termine della concessione.

L'aggiudicatario della presente concessione è tenuto a riconoscere, sempre nella forma della riduzione del corrispettivo dovuto per nuovi abbonamenti, il valore residuo degli abbonamenti dall'11 giugno fino alla scadenza originariamente prevista, corrispondente a complessivi € 298,79 (riferiti a n. 13 abbonamenti).

Si allega a tal fine elenco dettagliato degli abbonamenti attivati da CIS e ancora in essere alla scadenza dell'attuale concessione (10 giugno 2017), con indicazione del numero, della tipologia e del valore residuo. All'aggiudicatario sarà fornito elenco completo, contenente anche le generalità degli utenti interessati.

#### **12.5 Manutenzione a carico del concessionario**

Sono a carico del concessionario, per l'intera durata della concessione, gli oneri manutentivi ordinari e straordinari.

È fatto obbligo al concessionario di realizzare, in proprio se in possesso dei necessari requisiti di capacità tecnica-professionale ovvero mediante impresa qualificata, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per un importo annuo, soggetto a rialzo in sede di offerta, pari ad euro 50.000 dal secondo al dodicesimo anno e ad euro 80.000 dal tredicesimo anno fino al termine della concessione. Si precisa che i suddetti importi saranno soggetti a rivalutazione sulla base dell'indice di variazione dei prezzi per le famiglie di operai e impiegati (F.O.I. senza tabacchi) pubblicato dall'ISTAT, in ragione del 75%.

Qualora, nel corso di una stagione, il concessionario realizzi interventi di importo superiore al monte annuo sopra determinato, le somme eccedenti saranno scomputate dagli anni successivi fino alla concorrenza massima di 3 annualità. Tale eventualità è soggetta a espressa autorizzazione

preventiva dell'Amministrazione comunale.

Qualora il concessionario affidi a terzi l'esecuzione delle opere di manutenzione, deve depositare il relativo contratto di appalto presso il Comune concedente, unitamente alla dichiarazione attestante il possesso da parte dell'esecutore delle opere dei requisiti di qualificazione in relazione alle prestazioni affidate e l'assenza in capo allo stesso dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

Il contratto di appalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo sia in termini prestazionali che economici. Il Comune autorizza l'esecuzione delle opere da parte dell'impresa individuata dal concessionario entro trenta giorni dalla relativa richiesta. Tale termine può essere prorogato ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto l'autorizzazione si intende concessa.

Il concessionario rimane responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune concedente.

Nell'esecuzione degli interventi ricompresi nel predetto importo il concessionario dovrà applicare i prezzi di listino CCIAA Milano oppure quelli del listino del Comune di Milano, vigenti al tempo della realizzazione, applicando lo sconto percentuale del 25%.. Qualora gli interventi necessari consistano nell'esecuzione di lavori o forniture non ricompresi nei suddetti listini prezzi, prima di darvi corso il concessionario è tenuto a richiedere almeno 3 preventivi di spesa ad altrettante imprese specializzate, ed a sottoporli all'attenzione dell'Ufficio Tecnico Comunale per una valutazione di congruità vincolante.

Tutti gli interventi, fatte salve le ipotesi di indifferibilità ed urgenza, devono essere oggetto di programmazione annuale con l'Ufficio Tecnico Comunale e devono essere rendicontati entro il primo trimestre dell'anno successivo.

Qualora dalla rendicontazione risulti l'esecuzione di interventi per un importo minore rispetto a quello determinato in sede di offerta, il concessionario sarà tenuto a versare al Comune concedente l'importo non speso, entro il termine di 30 giorni dalla relativa richiesta.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono ricompresi negli interventi di manutenzione da realizzare periodicamente:

a) oneri manutentivi generali del complesso di beni immobili costituenti il Centro polifunzionale, compresi gli spazi esterni e le relative pertinenze:

- ripristino dell'accessibilità dell'area in caso di nevicate e gelate, assumendosi l'onere della spalatura dalla neve e dello spargimento del sale quando necessario;
- manutenzione e pulizia dei canali di gronda e dei pluviali;
- sfalcio periodico del tappeto erboso;
- asportazione di eventuali rifiuti abbandonati;
- asportazione di foglie;
- potatura delle specie arboree ed arbustive (siepi) sia in funzione della loro conservazione vegetativa sia in funzione della sicurezza dei frequentatori dell'impianto.

b) manutenzione ordinaria degli impianti e delle attrezzature, al fine di mantenere, per tutta la durata della concessione, gli standard minimi di qualità del servizio di cui al successivo art. 26.

c) opere di manutenzione, di ripristino o sostituzione di tutti i beni fissi, immobili e mobili funzionali all'esercizio delle attività ricomprese nel servizio oggetto di concessione, ivi incluse le unità tecnologiche presenti all'interno dell'impianto.

### **12.6 Manutenzione a carico del Comune**

Sono a carico dell'Amministrazione concedente i lavori di straordinaria manutenzione necessari per l'adeguamento del Centro Polifunzionale e delle relative pertinenze a norme inderogabili sopravvenute.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare agli uffici tecnici comunali la necessità di tali interventi.



Gli oneri per la manutenzione straordinaria di cui al presente articolo sono a carico del Comune, a meno che non dipendano, a giudizio dei tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o mancata manutenzione da parte del concessionario. In tal caso, previa contestazione scritta ed acquisizione delle eventuali controdeduzioni, le stesse potranno essere poste in tutto o in parte a carico del concessionario, nella misura a lui imputabile.

Il Comune potrà rivalersi delle spese imputabili al concessionario anche mediante escussione del deposito cauzionale, che dovrà essere reintegrato entro il termine all'uso stabilito. Resta impregiudicato il diritto del Comune alla refusione delle maggiori spese sostenute.

### **ART. 13 – TARIFFE**

Fermo restando quanto previsto al precedente art. 12.3, il concessionario potrà fissare liberamente le tariffe dei servizi erogati.

### **ART. 14 – SERVIZI DI FISIOTERAPIA E IDROCHINESIOLOGIA**

1. Per l'attivazione di tali servizi il concessionario dovrà avvalersi di personale in possesso dei requisiti di legge.

2. I servizi di cui all'oggetto possono essere, a scelta del concessionario, eseguiti in proprio o tramite altro operatore economico, da indicare entro il termine stabilito dal Comune concedente, in possesso dei requisiti di legge.

### **ART. 15 - GESTIONE DEL BAR**

Per la gestione del Bar presente nel Centro polifunzionale, il concessionario dovrà essere in possesso in proprio o tramite preposto dei requisiti previsti dall'art. 66 della L.R. 6/2010. Nell'esercizio dell'attività il concessionario dovrà scrupolosamente attenersi alle disposizioni della suddetta legge regionale relative alla somministrazione di alimenti e bevande.

È fatto assoluto divieto al Concessionario di installare, all'interno e/o all'esterno delle strutture, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco di qualsiasi tipo, ad esempio videogiochi, videopoker, slot machine e similari. L'infrazione di tale disposizione sarà causa di immediata risoluzione del contratto.

In alternativa o in aggiunta al Servizio Bar, il concessionario potrà installare distributori automatici di alimenti preconfezionati e bevande calde e fredde.

È facoltà del concessionario gestire in proprio il servizio bar ovvero affidarne la gestione a diverso operatore economico in possesso dei requisiti previsti dall'art. 66 della L.R. 6/2010.

### **ART. 16 - ORARI MINIMI DI APERTURA**

L'impianto dovrà essere aperto tutti i giorni.

È consentita la chiusura in occasione delle seguenti festività: 1° gennaio; Pasqua, lunedì dell'Angelo; 25 aprile, 1° maggio; 2 giugno, 15 agosto, 8, 25, 26 e 31 dicembre.

È inoltre consentita la chiusura anche parziale per un periodo massimo di 7 giorni consecutivi, in occasione della necessaria manutenzione e pulizia annuale delle vasche.

I periodi di chiusura per motivi oggettivamente imprevedibili, nonché quelli che si rendessero eventualmente necessari per consentire l'esecuzione di interventi manutentivi, non eseguibili fuori dall'orario di apertura, o comunque non riconducibili alle fattispecie innanzi disciplinate, dovranno essere comunicati all'Ufficio Sport del Comune ed esplicitamente autorizzati.

L'orario di apertura giornaliera dovrà essere di almeno 14 ore, dalle 8:00 alle 22:00.

Eventuali manifestazioni o eventi organizzati presso il Centro polifunzionale dovranno necessariamente terminare entro le ore 24.00, al fine di non arrecare disturbo alle unità residenziali limitrofe.

Il concessionario deve garantire il rispetto dei limiti acustici previsti da leggi e regolamenti, per

ogni attività svolta.

Sarà cura del concessionario acquisire e/o possedere le necessarie autorizzazioni e/o requisiti previsti dalla normativa di settore per l'organizzazioni di tali attività.

#### **ART. 17 - MERCHANDISING**

Il concessionario ha facoltà di attivare in proprio o mediante subconcessione la vendita al dettaglio di prodotti inerenti al settore sportivo. A tale fine, qualora richiesta dalla normativa vigente, dovrà richiedere apposita autorizzazione SUAP, a propria cura e spese.

La validità dell'autorizzazione non potrà comunque eccedere il periodo di durata della concessione essendo strettamente vincolata e strumentale all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

#### **ART. 18 - DIVIETO DI CAMBIO DI DENOMINAZIONE**

Il concessionario è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: "Centro Polì". In aggiunta a tale denominazione il concessionario potrà aggiungere il proprio logo, purché dalla denominazione complessiva resti evidente la natura pubblica del Centro e la sua gestione in concessione.

#### **ART. 19 - GESTIONE DEI SERVIZI**

Il concessionario provvede a gestire, direttamente, i servizi sportivi, socio sanitari e ricreativi affidati.

Nella gestione dei servizi il concessionario dovrà garantire:

- **Eguaglianza dei diritti:** i servizi offerti sono erogati senza discriminazione alcuna a tutti i cittadini.
- **Imparzialità:** tutti coloro che usufruiscono dei servizi devono essere trattati in modo obiettivo, imparziale e nel pieno rispetto dei regolamenti e della normativa vigente.
- **Regolarità:** il gestore garantisce la continuità dell'erogazione delle prestazioni di propria competenza durante gli orari di apertura al pubblico, salvo cause di forza maggiore. Le eventuali interruzioni di erogazione dei servizi o variazioni negli orari e modi di utilizzo dell'impianto saranno comunicate tempestivamente agli utenti mediante comunicati agli organi di informazione locale, sito web e segnaletica esposta in reception.
- **Diritto di scelta:** per l'utilizzo dell'impianto, all'utente verrà garantito il diritto di scelta sia tra tutti i soggetti che organizzano e promuovono attività sportive e salutistiche, nel caso di attività organizzate, sia come pluralità di tipologie di abbonamenti, nel caso di utenza libera.
- **Partecipazione:** il gestore si impegna ad agevolare e a promuovere il diritto dell'utente a fruire dell'impianto e dei servizi offerti; per tutelare tale diritto e per favorire la collaborazione con il gestore, l'utente è invitato a proporre suggerimenti, formulare osservazioni, chiedere informazioni e presentare reclami.
- **Efficacia ed efficienza:** il servizio deve essere erogato in modo da garantire l'efficacia e l'efficienza, assicurando il rispetto degli standard di qualitativi previsti e garantendo la più conveniente utilizzazione delle risorse impiegate.

#### **ART. 20 – SUBAPPALTO, DIVIETO DI SUBCONCESSIONE E INDIVIDUAZIONE DELLE ATTIVITÀ DA POTER CEDERE A TERZI**

È espressamente vietata la sub concessione anche parziale del servizio.

È ammesso il subappalto dei seguenti servizi:

- servizi di fisioterapia ed idrochinesiologia;
- servizio bar;
- manutenzione del verde;

- sorveglianza;
- pulizie;
- gestione dei servizi informatici;
- vendita di merchandising.

secondo le disposizioni del presente articolo.

I concorrenti devono indicare in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi.

Il concessionario deve depositare il contratto di subappalto presso il Comune concedente, unitamente alla dichiarazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione in relazione alla prestazione subappaltata e l'assenza in capo al subappaltatore stesso dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, indica puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici. Il contratto deve essere altresì corredato della dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'art. 2359 c.c. con il titolare del subappalto.

Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta. Tale termine può essere prorogato ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto l'autorizzazione si intende concessa.

Il concessionario rimane responsabile in via esclusiva nei confronti del Comune concedente. Il concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore nei confronti dei dipendenti di quest'ultimo per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto, in relazione agli obblighi retributivi e contributivi e all'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni.

Il concessionario provvede a sostituire i subappaltatori relativamente ai quali apposita verifica abbia dimostrato l'esistenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ovvero la carenza dei requisiti di qualificazione.

L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Non essendo previsti nell'esecuzione del contratto pagamenti a carico del Comune concedente, in nessun caso quest'ultimo procederà al pagamento diretto dei subappaltatori. Nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, il Comune provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa per i lavori la cassa edile. Il concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

## **ART. 21 – GARANZIA DEFINITIVA**

A garanzia del pieno e regolare pagamento del canone complessivo offerto dal secondo semestre A.S. 2029/2030 fino al termine della stessa e della corretta esecuzione dei lavori accessori e degli obblighi di manutenzione previsti rispettivamente dagli artt. 8 e 12.5 del presente capitolato, il concessionario è obbligato a costituire una garanzia definitiva pari al 10% della somma degli importi offerti in sede di gara con riferimento ai suddetti elementi, fatta salva l'applicazione dell'art. 93 comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016.

La garanzia definitiva può essere prestata a scelta del concessionario sotto forma di cauzione o fideiussione.

La fideiussione, a scelta del concessionario, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una

società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1999.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune concedente.

La garanzia fideiussoria è progressivamente svincolata a misura dell'adempimento degli obblighi garantiti, nel limite massimo dell'80 % dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo sarà svincolato alla scadenza del contratto di concessione, solo a seguito dell'approvazione del verbale di riconsegna delle strutture qualora nulla si abbia a rilevare.

La cauzione viene prestata a garanzia anche del rimborso delle somme eventualmente pagate dal Comune concedente in luogo del concessionario e del pagamento delle penali di cui al successivo art. 33, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

Il concessionario dovrà provvedere alla reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, pena la risoluzione del contratto di concessione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 13 del disciplinare di gara da parte del Comune concedente, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Si richiama per quanto non espressamente previsto l'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

## **ART. 22 - GARANZIA A CORREDO DELLA QUOTA DI CANONE DOVUTA IN UN'UNICA SOLUZIONE**

Il concessionario dovrà altresì costituire, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, una polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto pagamento della quota di canone da pagare in un'unica soluzione ai sensi dell'art. 7, comma 1 lett. a) del presente capitolato. La somma garantita deve essere pari alla quota di canone offerta in sede di gara.

La fideiussione prestata a garanzia del pagamento della quota di canone predetta deve:

1. avere validità fino al pagamento della quota di canone;
2. qualora si riferisca a raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari non ancora costituiti, essere tassativamente intestata a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento o il consorzio;
4. prevedere espressamente:
  - a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - b) la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile;
  - c) l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune concedente.

## **ART. 23 - OBBLIGHI ASSICURATIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è responsabile dei danni che dovessero occorrere agli utenti del servizio, a terzi o a cose nel corso dello svolgimento delle attività e imputabili a colpa dei propri operatori o derivanti da irregolarità o carenze nelle prestazioni.

Il concessionario solleva il Comune da qualsiasi azione possa essere a esso intentata da terzi per l'inadempimento degli obblighi previsti dal Contratto o per trascuratezza o colpa nell'inadempimento dei medesimi.

Il concessionario s'impegna quindi a contrarre una copertura assicurativa specifica per il servizio oggetto di concessione a copertura dei danni che possono derivare agli operatori o essere da questi causati o che questi possono causare agli utenti, a terzi, ai loro beni o alle strutture utilizzate, alle attrezzature in essa contenute, alle loro cose durante il periodo del rapporto contrattuale, esonerando l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità al riguardo.

Nella polizza l'Amministrazione comunale deve essere considerata "terza a tutti gli effetti".

Le polizze assicurativa R.C.T. ed R.C.O. devono prevedere almeno i seguenti massimali:

R.C.T. (Responsabilità Civile verso Terzi):

- € 3.000.000 per sinistro;

- € 2.000.000 per danni a persone;
  - € 1.000.000 per danni a cose o animali;
- R.C.O. (Responsabilità civile verso prestatori di lavoro):
- € 3.000.000 per sinistro;
  - € 2.000.000 per danni a persone;

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

Il Concessionario comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali infortuni o incidenti verificatisi durante l'attività e/o occorsi all'utenza.

Il concessionario è altresì obbligato a costituire una polizza assicurativa (CAR) che copra i danni subiti dal Comune concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale d'impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione del servizio. L'importo della somma assicurata deve essere pari al valore stimato dell'immobile e pertanto di € 4.476.000,00.

Le coperture assicurative devono decorrere dalla data di avvio dell'esecuzione delle prestazioni e cessano alla data di riconsegna dell'immobile, risultante da apposito verbale.

Il concessionario deve trasmettere copia delle polizze, debitamente quietanzate, almeno cinque giorni prima dell'avvio dell'esecuzione delle prestazioni.

L'Amministrazione concedente si riserva di sottoporre le polizze consegnate al proprio consulente assicurativo per la verifica d'idoneità.

Il concessionario s'impegna a mantenere le suddette coperture assicurative per tutta l'intera durata della concessione e a comunicare al concedente eventuali annullamenti o disdette delle polizze assicurative. Nelle ipotesi di disdette e annullamenti delle suddette polizze, il Concessionario dovrà produrre nuove polizze assicurative con almeno i medesimi massimali e condizioni.

#### **ART. 24 - RISORSE UMANE IMPIEGATE NELL'ESECUZIONE DEI SERVIZI**

Il concessionario provvede alla gestione delle attività inerenti alla presente concessione con risorse umane qualificate, in possesso dei requisiti di Legge richiesti dalla normativa vigente. Essa risponde dell'esecuzione dei servizi unitamente all'operato e al contegno dei propri dipendenti e/o preposti, e degli eventuali danni che tale personale può arrecare al Comune concedente o a terzi.

Il Concessionario è tenuto a far fronte a ogni obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali e assicurativi riferibili al proprio personale.

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, dei soci lavoratori, il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nel quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori di lavoro e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione.

Gli obblighi di cui al precedente punto vincolano il concessionario anche se lo stesso non sia aderente alle associazioni stipulanti gli accordi o receda da essi, indipendentemente dalla struttura o dimensione del medesimo e da ogni altra qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Il concessionario deve inoltre garantire l'osservanza delle disposizioni di legge relative alle assunzioni obbligatorie ove applicabili.

Per le verifiche in ordine agli adempimenti obbligatori nei confronti delle risorse umane impiegate, l'Amministrazione può richiedere al concessionario ogni documento utile.

L'Amministrazione può in ogni caso sottoporre a specifica verifica, in ordine alla situazione inerente la regolarità contributiva del concessionario, gli elementi derivanti dalla documentazione acquisita presso gli enti previdenziali (es. DURC), al fine di accertare l'eventuale sussistenza d'irregolarità definitivamente accertate.

Non essendo previsti pagamenti a carico del Comune concedente, in attuazione di quanto disposto all'art. 30 comma 5 del D.Lgs. 50/2016, nel caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del

subappaltatore, impiegato nell'esecuzione della contratto, il Comune provvede ad escutere la garanzia definitiva per l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa per i lavori la cassa edile. Il concessionario è obbligato a reintegrare la garanzia nel termine di 15 giorni dalla comunicazione del Concedente.

Tutti gli oneri inerenti alla gestione del personale impiegato sono in capo al concessionario, così come ogni responsabilità in merito alla corretta attivazione delle procedure relative al reperimento dello stesso.

Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto e riguardoso verso la cittadinanza e le autorità e deve uniformarsi alle disposizioni emanate dall'autorità comunale in materia d'igiene e sanità e agli ordini impartiti dal concessionario.

Il personale deve inoltre osservare gli obblighi previsti dal codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Novate Milanese, approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 189 del 10 dicembre 2013, per quanto compatibili.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione di chi si rendesse responsabile d'insubordinazioni o gravi mancanze nell'espletamento delle sue mansioni, nonché di contegno abitualmente scorretto con gli utenti del servizio o con il pubblico.

Il concessionario è tenuto a richiamare, sanzionare e, se il caso, sostituire i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile o di non comprovata capacità a giudizio dell'amministrazione concedente.

Il concessionario, al momento dell'avvio dei servizi, trasmetterà al Comune concedente l'elenco nominativo del personale in servizio, con le relative qualifiche d'inquadramento.

Il concessionario è altresì tenuto ad aggiornare l'elenco dipendenti e collaboratori, con l'indicazione delle rispettive qualifiche, con specifico obbligo di comunicare al Comune concedente cessazioni e assunzioni o cambi di profilo motivati e documentati, entro i 15 giorni successivi.

## **ART. 25 - RESPONSABILE DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario deve comunicare, almeno cinque giorni prima della data prevista per l'avvio dell'esecuzione delle prestazioni, il nominativo del Responsabile Generale, al quale compete la supervisione sull'esecuzione del servizio oggetto di concessione per conto dell'Impresa; questi garantisce altresì la massima collaborazione possibile al Direttore dell'Esecuzione nominato dal comune concedente.

Il Responsabile Generale è responsabile dell'organizzazione messa a disposizione dall'Impresa per l'esecuzione dei servizi oggetto di concessione e deve essere in grado di assicurare il regolare svolgimento dei medesimi.

Il Responsabile Generale deve essere sempre reperibile telefonicamente, anche al di fuori del normale orario d'ufficio (sia nelle ore notturne sia nei giorni festivi) per gestire eventuali variazioni, emergenze o anomalie dell'esecuzione dei servizi.

In caso di assenza o impedimento del suddetto Responsabile Generale (ferie, malattie, etc.) l'Impresa dovrà provvedere a nominare tempestivamente un sostituto e comunicarne il nominativo al Comune.

È facoltà del Comune concedente chiedere la sostituzione del Responsabile generale, previa congrua motivazione.

## **ART. 26 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO IN MATERIA DI SICUREZZA SUL LAVORO**

Il concessionario s'impegna a garantire lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme in materia di prevenzione infortuni, igiene e sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008, e s.m.i., anche rispetto ai rischi da interferenza.

Il concessionario è tenuto a provvedere all'adeguata istruzione del personale addetto, nonché degli eventuali sostituti, in materia di sicurezza e igiene del lavoro.

Il concessionario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far

osservare scrupolosamente le norme antinfortunistiche e a dotarlo di tutto quanto necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

L'Impresa s'impegna a fornire all'Amministrazione, in corrispondenza con l'inizio del servizio, le informazioni di seguito indicate, per le quali s'impegna contestualmente a segnalare ogni eventuale modifica o integrazione che si verificasse nella durata contrattuale:

- Nominativo del R.S.S.P.;
- Nominativo del rappresentante dei lavoratori – R.L.S.;
- Nominativo del medico competente;
- Formazione professionale (documentata) in materia di sicurezza dei lavoratori impegnati nel servizio oggetto di concessione;
- Eventuali dotazioni di dispositivi di protezione individuali che si rendessero necessari;
- Altre informazioni che il concessionario ritiene utile fornire in merito al suo servizio di prevenzione e protezione.

Trattandosi di servizi per i quali non è previsto l'intervento diretto di operatori comunali, non sussiste l'obbligo di redigere il DUVRI e conseguentemente di indicare i costi della sicurezza da parte del Comune concedente

#### **ART. 27 - ULTERIORI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La concessione comprende ogni spesa ordinaria necessaria allo svolgimento delle attività previste dal presente capitolato e dal progetto gestionale presentato in sede di gara.

Sono a carico del concessionario la tassa comunale relativa allo smaltimento rifiuti ed altre eventuali imposte e tasse locali.

A titolo meramente esemplificativo, il Concessionario deve farsi carico degli oneri relativi alle seguenti utenze:

Telefono;

Energia elettrica ed energia termica;

Acqua.

Il Concessionario deve farsi carico degli oneri relativi al riscaldamento ed all'acqua sanitaria.

Il Concessionario è tenuto a procedere alla voltura di tutte le utenze a proprie spese ovvero all'attivazione dei nuovi contratti.

#### **ART. 28 - OBBLIGHI DI PUBBLICITA' E TRASPARENZA**

Il Concessionario è tenuto al rispetto degli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti per i gestori di pubblici servizi. A tal fine dovrà provvedere alla creazione di un sito internet del Centro polifunzionale e dotarsi di posta elettronica certificata. Il Concessionario dovrà inoltre dare attuazione alle direttive all'uopo emanate dal Segretario generale del Comune, nella sua qualità di Responsabile della trasparenza e della prevenzione della corruzione.

#### **ART. 29 - PUBBLICITÀ**

Il concessionario è autorizzato a gestire la pubblicità sia sonora che visiva all'interno del Centro polifunzionale, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti. L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi ecc.) è subordinata al nulla osta comunale. Il concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Restano a carico del Concessionario le imposte sulla pubblicità previste dalla normativa vigente. Gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari (fissi e mobili) all'interno del Centro polifunzionale sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

### **ART. 30 - VISITE ISPETTIVE E CONTROLLI**

È facoltà del Comune concedente effettuare visite ispettive programmate e non programmate; per quanto attiene le visite ispettive programmate, il Comune definirà preventivamente il programma in accordo con il concessionario.

Il Comune potrà provvedere a verifiche di conformità periodiche, al fine di accertare che il concessionario conduca il servizio a regola d'arte sotto il profilo tecnico e funzionale, in conformità e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni del contratto di concessione, nonché nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari applicabili alle attività rientranti nel servizio.

Le verifiche di conformità saranno condotte, in relazione agli specifici aspetti da sottoporre a verifica, da un funzionario dell'Ufficio Tecnico ovvero dell'Ufficio Sport del Comune concedente, con la collaborazione del concessionario, il quale dovrà fornire a sue spese personale e mezzi idonei.

Della verifica di conformità è redatto processo verbale che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti.

Il concedente darà tempestiva comunicazione al concessionario di qualsiasi irregolarità che dovesse essere accertata durante le verifiche e/o ispezioni, specificando, per quanto possibile, le ragioni dell'accertata irregolarità. Entro 5 (cinque) giorni dal ricevimento di una qualsiasi segnalazione in questo senso, il concessionario dovrà adottare tutte le misure idonee a rimediare, a sue spese, alle irregolarità rilevate (dandone conferma scritta al Comune).

### **ART. 31 - AVVIO DELLA GESTIONE**

Il concessionario è tenuto a seguire le istruzioni e direttive fornite dal concedente per il subentro nella gestione del Centro polifunzionale.

Dell'avvio della gestione del Centro polifunzionale viene redatto apposito verbale in contraddittorio con il concessionario. Il verbale contiene i seguenti elementi:

- indicazione delle strutture nelle quali il concessionario svolgerà il servizio;
- dichiarazione che lo stato attuale delle strutture nelle quali devono svolgersi le attività oggetto del contratto è tale da non impedire l'avvio e la prosecuzione dell'attività.

Il verbale è redatto in doppio esemplare firmato dal responsabile del procedimento e dal concessionario; copia conforme può essere rilasciata all'esecutore ove questi lo richieda.

Qualora l'esecutore intenda far valere pretese derivanti dalla riscontrata difformità dello stato dei luoghi o dei mezzi e degli strumenti rispetto a quanto previsto dai documenti contrattuali, l'esecutore è tenuto a formulare esplicita contestazione sul verbale di avvio dell'esecuzione, a pena di decadenza.

### **ART. 32 - CONSISTENZA DEL PATRIMONIO AZIENDALE. MIGLIORIE E ADDIZIONI**

Al termine della concessione e salvo diverso accordo con il Comune, il concessionario è tenuto a liberare il Centro polifunzionale da tutti gli arredi e attrezzature utilizzati per la gestione del servizio che non siano ricompresi in quelli affidati con la presente Concessione.

Entro il termine di tre mesi antecedenti la scadenza della concessione, il concessionario deve provvedere, a propria cura e spese ed in contraddittorio con il Comune concedente, all'inventario e alla stima degli arredi e delle attrezzature aggiunti nel corso della gestione.

Successivamente a tali operazioni il Comune potrà comunicare al concessionario la volontà di acquistare parte o la totalità dei beni inventariati al prezzo stimato, senza che il concessionario possa fare opposizione.

L'eventuale proposta di cessione gratuita dei beni da parte del concessionario è rimessa alla valutazione discrezionale del Comune concedente.

Eventuali migliorie e addizioni, sia fisse sia mobili, che il concessionario ritenga di dover apportare al Centro polifunzionale devono essere obbligatoriamente autorizzate dal Comune.

Le migliorie realizzate, al termine della concessione, resteranno acquisite alle strutture, senza che il concessionario possa pretendere rimborsi o indennizzi di sorta.

È comunque rimessa alla discrezionale valutazione del Comune richiedere al concessionario la



rimozione delle migliorie apportate e la riduzione in pristino delle strutture, a cura e spese del concessionario stesso.

### **ART. 33 - PENALI**

In caso di irregolarità o inadempienze contrattuali, il Comune procederà all'applicazione di penali previa contestazione degli addebiti.

Verranno applicate penali per le seguenti ipotesi di inadempimento:

- 1) mancato rispetto degli orari minimi di apertura del servizio, ivi inclusa l'ingiustificata variazione degli orari stessi;
- 2) gestione del servizio qualitativamente insoddisfacente a giudizio del Comune, rilevata a seguito di controlli effettuati d'ufficio o reclami provenienti dall'utenza, quali ad esempio carenze igieniche degli ambienti, mancata manutenzione ordinaria, mancato mantenimento in efficienza degli arredi e delle attrezzature;
- 3) inadempienze o violazioni degli obblighi di cui al contratto di concessione e al presente capitolato, quali, ad esempio iniziative non concordate nello svolgimento del servizio, mancata segnalazione tempestiva di necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- 4) comportamento scorretto dei dipendenti/collaboratori, ivi inclusa la mancata esibizione del cartellino identificativo, quando in servizio.

In relazione alla gravità dell'inadempienza le penali saranno comprese tra un minimo di € 50,00 ed un massimo di € 500,00, salvo diverse disposizioni normative sopravvenute.

Viene, in ogni caso, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni eventualmente subiti dal Comune nel caso del mancato rispetto degli obblighi contrattuali.

L'applicazione della penale sarà preceduta da formale contestazione da parte del Responsabile del Procedimento, rispetto alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le proprie controdeduzioni con istanza di disapplicazione della penale entro e non oltre 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi dalla notifica della contestazione stessa.

Trascorso tale termine ed in mancanza di controdeduzioni congrue e documentate, il Responsabile del Procedimento provvederà all'applicazione della penalità.

In caso di applicazione di penali, il deposito cauzionale è proporzionalmente escusso, fatto salvo l'obbligo del concessionario di reintegrare la somma garantita entro e non oltre 10 giorni dall'intervenuta escussione.

Nel caso venissero presentate controdeduzioni pertinenti e documentate, il Dirigente sovraordinato al Responsabile del Procedimento decide sull'istanza di disapplicazione delle penali su proposta del Responsabile del Procedimento.

Le penalità potranno essere tra loro cumulabili a seconda del tipo di inadempienza contestata.

Non si dà luogo all'applicazione di penali, qualora circostanze particolari, accertate ed attestate dal Responsabile del procedimento, impediscano temporaneamente la regolare esecuzione del servizio, ovvero in tutti i casi in cui sia il Responsabile del procedimento ad ordinare la sospensione dell'esecuzione.

### **ART. 34 - CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo. In caso di cessione di Impresa e di atti di trasformazione, fusione, scissione, relativi all'esecutore del contratto è ammesso il subentro nel contratto con la P.A. da parte del soggetto risultante dalla trasformazione, alle condizioni previste dall'art. 106, comma 1, lett. d).2 del D. Lgs. 50/2016 ed a condizione che il cessionario (oppure il soggetto risultante dalla trasformazione, fusione, scissione) provveda a documentare il possesso dei requisiti previsti dal Capitolato Speciale d'oneri e dal disciplinare di gara per la gestione del servizio oggetto di concessione.

### **ART. 35 - MODIFICHE DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere modificata, senza una nuova procedura di concessione nei seguenti casi:

- a) per la necessità di affidare al concessionario lavori o servizi supplementari, non inclusi nel contratto, non affidabili ad altro soggetto per motivi economici o tecnici;
- b) per circostanze imprevedibili, fatta salva la natura generale della concessione;
- c) sostituzione dell'originario concessionario, per successione universale o particolare, a seguito di ristrutturazioni societarie, comprese rilevazioni, fusioni, acquisizione o insolvenza, fermo restando il possesso in capo al nuovo operatore economico dei requisiti di ordine generale e di qualificazione previsti nella lettera di invito; la sostituzione è subordinata ad autorizzazione del concedente e non può implicare altre modifiche sostanziali del contratto;
- d) se le modifiche, a prescindere dal loro valore, non sono sostanziali ai sensi del comma 7 dell'art. 175 del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso di modifiche di cui alle lettere a) e b), l'aumento di valore non può eccedere complessivamente il 50 per cento del valore della concessione.

Sono sempre ammesse modifiche entro il 10 per cento del valore della concessione. In caso di più modifiche successive il valore è accertato sulla base del valore complessivo netto delle successive modifiche.

### **ART. 36 - SOSPENSIONE DEL SERVIZIO**

In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea l'esecuzione del servizio, il direttore dell'esecuzione ordina la sospensione dell'esecuzione del servizio, compilando, se possibile con l'intervento del concessionario, il verbale di sospensione con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione del servizio e l'imputabilità delle medesime e delle cautele adottate affinché alla sua ripresa gli utenti non subiscano danni o disservizi. Il verbale deve essere sottoscritto dal concessionario e inviato al RUP entro i successivi cinque giorni.

La sospensione può essere disposta per ragioni di necessità o di pubblico interesse. Qualora la sospensione duri per un periodo superiore ai sei mesi consecutivi, il concessionario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennizzo.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e, qualora lo ritenga necessario, indica il nuovo termine contrattuale. Della ripresa dell'esecuzione è redatto apposito verbale a cura del Direttore dell'esecuzione. Il verbale deve essere firmato dal concessionario e inviato al RUP nei successivi cinque giorni. Nel verbale di ripresa il direttore dell'esecuzione riposta l'eventuale nuovo termine ultimo di esecuzione del contratto indicato dal RUP nella disposizione di ripresa del servizio.

Ove successivamente all'avvio dell'esecuzione del servizio, per cause imprevedibili o di forza maggiore, insorgano circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento del servizio, il concessionario è tenuto a proseguire il servizio per le parti eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale delle parti non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Le contestazioni del concessionario in merito alla sospensione sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa del servizio. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo, il concessionario può chiedere la risoluzione del contratto senza indennizzo.

Nel caso di sospensioni totali o parziali del servizio disposte dal concedente per cause diverse da quelle previste dal presente articolo il concessionario può chiedere il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'art. 1382 del codice civile.

## **ART. 37 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – ESECUZIONE D'UFFICIO DELLE PRESTAZIONI**

1. Oltre che nelle ulteriori ipotesi previste dalla legge e dal presente capitolato, l'Amministrazione procede alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) perdita del possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale richiesti per l'ammissione alla gara e per la stipulazione del contratto;
- c) quando risulti accertato il mancato rispetto, da parte del concessionario, delle disposizioni in materia di subappalto;
- d) per ritardo nell'inizio o per ingiustificata sospensione delle prestazioni;
- e) nel caso di mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui a D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- f) per mancata costituzione o reintegrazione della garanzia definitiva;
- g) per ripetute inadempienze, che, regolarmente contestate, abbiano dato luogo all'applicazione di penalità, nel corso di un anno solare, per un importo superiore a € 10.000,00;
- h) cessione anche parziale del contratto;
- i) qualora persista un ritardo nel pagamento del canone annuo per un importo corrispondente o superiore a tre rate semestrali.

2. La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto dell'Ente al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento.

3. Il concessionario inadempiente è tenuto alla continuazione del rapporto contrattuale fino a quando avrà avuto notizia mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento dell'avvenuta aggiudicazione a terzi della concessione. Il Concessionario si impegna, inoltre, a porre in essere ogni opportuna azione volta a limitare nei loro effetti i danni prodotti all'Ente per effetto dell'intervenuta risoluzione del contratto.

4. Penalità, spese, interessi e danni conseguenza della risoluzione sono posti a carico dell'inadempiente e sono corrisposti all'Ente a mezzo di escussione del deposito cauzionale definitivo fino alla capienza della somma garantita e mediante recupero crediti per la parte ancora eccedente, fino a completa soddisfazione dell'Ente.

5. L'accertamento delle somme dovute all'Ente, se richiesto dal concessionario, potrà essere eseguito in contraddittorio e le risultanze dello stesso verranno verbalizzate e sottoscritte.

## **ART. 38 - RECESSO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere in qualunque momento dal contratto. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, in quanto compatibili.

## **ART. 39 - CONTENZIOSO**

In caso di contenzioso, le parti valutano, in via primaria, se sussistano le condizioni per avvalersi della transazione o dell'accordo bonario.

E' escluso il ricorso al giudizio arbitrale.

Qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione del presente capitolato o del contratto, se non risolta in via stragiudiziale, sarà sottoposta alla giurisdizione ed alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

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

## **ART. 40 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO – MODALITÀ PER IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 il concessionario è designato quale responsabile del trattamento dei dati personali, che saranno raccolti in relazione all'espletamento delle attività inerenti la gestione del servizio e si obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dello stesso.

Il concessionario dichiara di conoscere gli obblighi previsti dal D.Lgs. 196/2003 e dai provvedimenti generali ad esso correlati a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Il concessionario assume l'obbligo di agire in modo che il proprio personale mantenga riservati i dati e le informazioni in cui venga in possesso e non li divulghi.

L'Amministrazione e il concessionario prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del contratto relativo alla presente concessione, con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

#### **ART. 41 - DOCUMENTI FACENTI PARTE DEL CONTRATTO**

Sono parte integrante del contratto:

- il presente Capitolato Speciale d'oneri e i relativi allegati:
  1. planimetrie del Centro polifunzionale con perimetrazione dell'area oggetto di concessione (n. 7 allegati);
  2. elenco abbonamenti CIS Novate ssdarl in liquidazione, ancora validi alla data dell'11 giugno 2017;
- l'Offerta tecnica;
- l'offerta economica;
- il progetto esecutivo dei lavori accessori, approvato dal Comune concedente;
- la garanzia definitiva;
- la garanzia di cui all'art. 22 del presente capitolato;
- le polizze assicurative.

#### **ART. 42 - STIPULA DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art. 32, comma 14 del D.Lgs. n. 50/2016, il contratto di concessione tra il concessionario e il Comune di Novate Milanese sarà stipulato, a pena di nullità, in modalità elettronica in forma pubblica. Pertanto, l'aggiudicatario dovrà essere provvisto di firma digitale certificata.

#### **ART. 43 - SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE**

Tutti gli eventuali oneri fiscali e le spese inerenti e derivanti dalla stipulazione del contratto di concessione, sono a totale ed esclusivo carico dell'affidatario.

In particolare sono a carico dell'affidatario le spese inerenti l'assolvimento dell'imposta di bollo sul contratto e sugli eventuali allegati al medesimo, i diritti di segreteria e la registrazione del contratto ai sensi del vigente regolamento comunale delle procedure per la stipula dei contratti.

Sono altresì a carico dell'aggiudicatario:

- le spese derivanti dalla progettazione del servizio affidata ai sensi dell'art. 31 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, ad esperto esterno, giusta determinazione n. 541/2016, pari a complessivi € 45.042,40;
- le spese per la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione pari a € 919,74.

L'aggiudicatario deve provvedere al rimborso entro 60 gg. dall'aggiudicazione definitiva.

#### **ART. 44 – COMUNICAZIONI**

Ogni comunicazione o notifica relativa alla concessione sarà eseguita per iscritto in lingua italiana, a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) e si intenderà validamente effettuata al momento del ricevimento.

Comunicazioni informali potranno avvenire anche tramite posta elettronica non certificata o altre forme di comunicazione che le parti potranno concordare.

Il concessionario ha l'obbligo di comunicare al concedente ogni variazione della propria ragione sociale o trasformazione della medesima entro 5 giorni dalla formalizzazione della variazione o trasformazione, ferma restando la facoltà dell'Ente di applicare una penale in caso di mancata o ritardata comunicazione.