

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

COMUNE DI CREMA

**CONTRATTO DI SERVIZIO
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA
GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI
CREMA**

www.AlboPretorionline.it 13/03/15

INDICE

- 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**
- 2 – DURATA DELLA CONCESSIONE**
- 3 – DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI**
- 4 – PRINCIPI DI GESTIONE DEL SERVIZIO**
- 5 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**
- 6 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**
- 7 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**
- 8 – CORRISPETTIVI PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**
- 9 - GARANZIA**
- 10 – ASSICURAZIONI**
- 11 - REMUNERAZIONE DELLA CONCESSIONE**
- 12 - TARIFFE**
- 13 - OBBLIGHI DEL COMUNE**
- 14 – RELAZIONE SULLA GESTIONE, VIGILANZA E
CONTROLLI**
- 15 – SANZIONI PER INADEMPIMENTI**
- 16 – ESECUZIONE IN DANNO**
- 17 - RISOLUZIONE**
- 18 - DECADENZA**
- 19 - RECESSO**
- 20 - REVOCA**
- 21 – CONDIZIONI ECONOMICHE ALLA SCADENZA**
- 22 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**
- 23 - SUBAFFIDAMENTI**
- 24 – CONTROVERSIE TECNICHE**
- 25 – FORO ESCLUSIVO**
- 26 – DISPOSIZIONI FINALI**

CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

REP.N.....

COMUNE DI CREMA
CREMONA

PROVINCIA DI

**CONTRATTO DI SERVIZIO PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO
NATATORIO COMUNALE DI CREMA**

L’anno 2014, il giorno _____ del mese di _____, alle ore _____, in Crema (Cremona), presso la Sede del Palazzo Comunale, nell’Ufficio di Segreteria, innanzi a me dott....., Segretario Generale del Comune di Crema, autorizzata a ricevere gli atti del Comune per espressa previsione di legge, senza l’assistenza di testimoni per espressa rinuncia delle parti intervenute, sono espressamente comparsi:

- il Signor, nato a il, nella sua qualità di Dirigente del Comune di Crema, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio, ma nella predetta qualità, e quindi in nome e per conto del **COMUNE DI CREMA**, con sede in Crema (Cremona), Piazza Duomo 25, C.F. 00111540191, (in prosieguo, il “Comune”) in forza di delibera della Giunta Comunale n. _____ datata _____, esecutiva ad ogni effetto di legge e depositata in atti;

- ed il Signor, nato a, il giorno, residente a, in qualità di legale rappresentante di, con sede in, capitale sociale euro (..... virgola zero zero), codice fiscale, p. iva..... in seguito denominata “Concessionario”, munito degli occorrenti poteri in forza dei patti sociali;

CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO

PREMESSO CHE

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85/2013 del 19.12.2013, il Comune di Crema ha deliberato *“di dare attuazione al programma di risanamento e ristrutturazione di SCS Servizi Locali s.r.l., disponendo, ove occorra, la cessazione anticipata e la riallocazione a terzi degli affidamenti di servizi pubblici locali attualmente espletati, in regime di gestione in house, da SCS Servizi Locali s.r.l., con particolare riguardo alla gestione del centro sportivo comunale di via Indipendenza/via Picco”*, in scadenza al 31.12.2025;

- con deliberazione giuntale n. 59/2014 del 3/3/2014, il Comune di Crema ha disposto di dare avvio al procedimento *“finalizzato alla cessazione anticipata, in via consensuale, della concessione avente titolo nella <Convenzione contratto per la concessione amministrativa della gestione del centro sportivo di proprietà comunale di via Indipendenza/via Picco> datato 15 aprile 2010 (rep. n. 10673) limitatamente ai beni costituenti: (ii) l'impianto sportivo del Centro Natatorio di Via Indipendenza”*;

- il Centro Natatorio di via Indipendenza -di proprietà comunale- è stato sino alla data odierna gestito in concessione da SCS Servizi Locali s.r.l., mediante affidamento diretto in scadenza al 31.12.2025, in forza della convenzione rep. 10734, del 30.7.2014, che ha sostituito la precedente convenzione rep. 10673, del 15.4.2010, a seguito della revoca e conseguente risoluzione parziale della medesima, con riferimento alla gestione del cd. “Sport Village”, in forza della deliberazione consiliare n. 34/2014 del 6.6.2014 del Comune di Crema;

- il Comune di Crema e SCS Servizi Locali s.r.l., previa consultazione di S.C.R.P. - Società Cremasca Reti e Patrimonio S.p.A. e Cremasca Servizi s.r.l., hanno sviluppato un percorso giuridico di dismissione, finalizzato alla retrocessione del Centro Natatorio Comunale ed al suo

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

successivo affidamento in concessione a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica;

- con deliberazione giuntale n. 263/2014 del 28.7.2014, il Comune di Crema ha disposto, tra l'altro, di dare mandato congiuntamente a Cremasca Servizi s.r.l. e a S.C.R.P. - Società Cremasca Reti e Patrimonio S.p.A. di elaborare -per conto dell'Amministrazione comunale e con il supporto di SCS Servizi Locali s.r.l. - gli atti della procedura ad evidenza pubblica per la selezione del nuovo gestore del Centro Natatorio comunale, da sottoporre al vaglio del Comune di Crema;

- con deliberazione consiliare n. 73 del 07.10.2014, il Comune di Crema ha conferito a S.C.R.P. - Società Cremasca Reti e Patrimonio S.p.A. la funzione di centrale di committenza per lo svolgimento della procedura ad evidenza pubblica per la scelta del nuovo gestore del Centro Natatorio Comunale ed ha approvato il disciplinare delle fase di preselezione e i relativi allegati;

- la suddetta procedura di gara è stata indetta mediante pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, supplemento S204 del 23.10.2014, e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, 5^a serie speciale n. 121 del 22.10.2014;

- all'esito della prima fase di gara sono stati selezionati i soggetti da invitare a presentare offerta, cui è stata trasmessa la lettera d'invito e i relativi allegati (tra cui il testo del presente contratto di servizio- approvati con deliberazione consiliare del Comune di Crema, n. ... del

- al termine della seconda fase di gara, la migliore proposta -secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa- è risultata quella presentata da _____ che ha meritato complessivamente il punteggio di _____ (... punti per la proposta tecnico-qualitativa; ... punti per l'offerta economica) e che si allega al presente contratto;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- è stata disposta l'aggiudicazione definitiva a _____ con atto del C.d.A. di S.C.R.P. - Società Cremasca Reti e Patrimonio S.p.A. n. __ del _____;
- compiuta la verifica con esito positivo dei requisiti dichiarati in gara dall'aggiudicatario, S.C.R.P. - Società Cremasca Reti e Patrimonio S.p.A. ha convocato l'aggiudicatario medesimo per la stipula del presente contratto di servizio;
- l'aggiudicatario ha provveduto alla costituzione della garanzia definitiva dell'importo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00 euro) come risulta da _____, che si allega al presente contratto;
- l'aggiudicatario ha altresì pagato le spese di gara, versando € 30.000,00 (trentamila/00 euro), come da ricevuta che si allega al presente contratto;
- l'aggiudicatario ha visionato le strutture, impianti, attrezzature ed altri apparati di cui assume la disponibilità per effetto della concessione, nello stato di diritto e di fatto in cui versano, come risultanti da apposito stato di consistenza e verbale di passaggio di consegna sottoscritti dal Comune di Crema, dall'aggiudicatario in qualità di nuovo Concessionario e dal gestore uscente;

* * * * *

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - Oggetto della concessione

La concessione regolata a mezzo del presente contratto ha ad oggetto il servizio pubblico locale di gestione -in regime di esclusiva- del Centro Natatorio Comunale di Crema, al fine di promuovere e favorire la pratica del nuoto e delle altre discipline natatorie ed acquatiche, nonché degli ulteriori servizi ed attività sportive, ludiche, ricreative rispondenti alle caratteristiche della struttura.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Relativamente alla Colonia Fluviale Seriana, la concessione comprende la conduzione tecnica e manutenzione ordinaria della piscina, nonché la manutenzione ordinaria delle aree verdi pertinentenziali.

Articolo 2 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 25 (venticinque) dalla data d'immissione del servizio, coincidente con la data del verbale di consegna dell'impianto al Concessionario.

Il Concessionario s'impegna sin d'ora, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione del nuovo assuntore del servizio, a proseguirne la gestione anche oltre la scadenza, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente contratto, per il periodo necessario all'individuazione del nuovo Concessionario.

Alla cessazione del contratto il Concessionario è tenuto a consegnare gli immobili, le strutture e gli impianti in dotazione in condizioni di ordinaria manutenzione e funzionamento, salvo il normale degrado.

Della consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio.

Articolo 3 - Descrizione degli impianti

Gli impianti concessi in gestione sono: il Centro Natatorio Comunale e la Colonia Fluviale Seriana, come da apposito stato di consistenza e verbale di passaggio di consegna allegati al presente contratto e sottoscritti dal Comune di Crema, dal Concessionario e dal gestore uscente.

Il Centro Natatorio Comunale consta di un complesso immobiliare, posto a disposizione del Concessionario, così catastalmente individuato: fg.12 di Crema: mapp. 427 parte; 761 parte; 755 parte; 757 parte; 307 parte; 789 parte; 807; 428.

Il Centro Natatorio comunale è così composto:

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

i) è formato da un edificio ingresso ad un piano con funzione di cassa e accettazione clienti;

ii) consta altresì di un edificio principale su tre piani identificato nella planimetria allegata al presente contratto, come “Piscine coperte”, in cui si trovano al piano terra le seguenti attrezzature:

a) piscina coperta con prospiciente tribuna in cemento prefabbricato;

b) piscina coperta per bambini in sezione unica;

c) locale separato piscina coperta;

d) piscina coperta per bambini sdoppiata in due porzioni;

e) piscina per sub con accesso al piano primo;

f) magazzini per le dotazioni impiantistiche.

iii) il piano terra è completato da una zona spogliatoi maschili e femminili munita di servizi e docce. Tutte le piscine sopra indicate sono collegate da un'area comune al primo piano costituita da un ampio atrio, uffici, servizi, zona cassa, servizi e spogliatoi per il personale;

iv) al piano primo è collocato anche il centro *wellness* completo di sauna, idromassaggio, spazi per massaggi e trattamenti estetici, zona di ricezione clienti, spogliatoi, servizi ed una zona impianti dedicati al centro *wellness*;

v) al piano primo è altresì collocato, nella zona prospiciente le piscine, una piccola zona attrezzata a bar invernale; mentre, all'esterno, sempre al piano primo con accesso da un'ampia terrazza, si trova il bar estivo dotato di banco bar, zona tavolini coperta, retro bar, servizi e spogliatoi per i dipendenti;

vi) il piano interrato è costituito da spazi tecnici, ove sono collocati gli impianti di trattamento delle acque delle piscine, costituiti da vasche di compenso, pompe, filtri, caldaie ed altri impianti complementari di trattamento acqua;

vii) nell'ampia zona esterna si trovano i seguenti immobili:

a) una piscina olimpionica dotata di pedane per ciascuna corsia;

b) una piscina ridotta;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

c) una piscina circolare per bambini attrezzata con giochi d'acqua e scivolo;

d) una piscina ad onde (a forma di conchiglia) con annesso locale tecnico dedicato al trattamento acqua e generatore d'onde;

viii) il parco esterno di vaste dimensioni è dotato di zona con fondo di sabbia e una zona con fondo erboso, sei gazebi muniti di panche per gli ospiti e sistema d'irrigazione automatico per la zona erbosa.

La Colonia Fluviale Seriana, situata in Crema viale Santa Maria, consta di una piscina e del verde attiguo e pertinenziale, dati in gestione al Concessionario, così catastalmente individuati: fg. 14 di Crema: mapp. 162(parte).

La piscina è prefabbricata, a ciclo chiuso, di dimensioni pari a m. 9 x m 20 (superficie di circa mq 180).

L'impianto è stato recentemente oggetto di manutenzione straordinaria, con realizzazione di zona adibita a nuoto bambini e modifica e revisione dell'impianto di filtrazione e circolazione dell'acqua (ad esclusione delle parti elettriche).

Articolo 4 – Principi di gestione del servizio

Gli impianti sono destinati, nel rispetto delle normative vigenti, allo svolgimento d'attività sportive agonistiche, non agonistiche, amatoriali, ludiche, ricreative e alle attività correlate al benessere psicofisico della persona.

Finalità della concessione e la valorizzazione degli impianti come luoghi di diffusione della pratica sportiva e d'aggregazione sociale.

A tale scopo l'utilizzazione degli impianti dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali previamente autorizzati dal Comune, secondo le modalità e vincoli fissati dal presente contratto.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Il Concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curando in modo particolare la componente relazionale nei confronti degli utenti, fornendo a tutti gli operatori opportune istruzioni e realizzando un ambiente confortevole e cordiale, che permetta di vivere l'attività sportiva come momento piacevole della giornata.

Il personale -che sarà impegnato nel servizio- dovrà garantire il rispetto degli utenti, della loro personalità e dei loro diritti, la riservatezza, la valorizzazione della propria persona anche attraverso una particolare cura dell'aspetto fisico, dell'abbigliamento e del modo di presentarsi e di rapportarsi con l'utenza.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, perseguendo, nelle strutture e nell'organizzazione, la qualità del servizio, osservando i seguenti fattori: celerità e semplificazione delle procedure, tempestività, efficienza e trasparenza.

Nel rispetto delle norme vigenti, il Concessionario è tenuto ad applicare la Carta dei Servizi (di cui all'allegato .. del presente contratto), che -su sua proposta- è stata approvata dal Comune, e a curar la diffusione tra il pubblico utente dei relativi contenuti ed obiettivi.

Il Concessionario ha l'obbligo di agire secondo criteri di universalità, obiettività, continuità ed equità: dovrà essere garantita la prestazione a chiunque la richieda alle condizioni stabilite nella carta del servizio, senza discriminazione di alcun genere salvo il pagamento della tariffa, con trasparenza ed imparzialità, garantendo il più ampio uso degli impianti per favorire e promuovere l'attività sportiva delle fasce più deboli e dell'associazionismo sportivo territoriale.

In particolare, dovrà essere consentito l'uso degli impianti:

- a tutta la popolazione residente e non residente a Crema;
- a scuole, centri estivi, associazioni di cittadini appartenenti a particolari categorie (anziani, disabili) o interessate a iniziative di cura

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

e riabilitazione anche attraverso l'organizzazione di appositi corsi e attività di promozione;

- ad associazioni e gruppi sportivi con sede od operanti in Crema o nel Cremasco, secondo modalità concordate tra il Concessionario e gli stessi;

- a Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva, società e associazioni agonistiche, secondo modalità concordate tra il Concessionario e gli stessi.

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi -per nessuna ragione- può essere sospeso, interrotto o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

E' -comunque- fatto obbligo al Concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore, che rendono incomplete o impossibili le prestazioni.

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

Il servizio dovrà essere svolto dal Concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione. Il Concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente contratto, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il Concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente contratto.

Nel rispetto della Carta dei Servizi, e con congruo anticipo rispetto all'inizio della stagione invernale e di quella estiva, il Concessionario dovrà comunicare al Comune e all'utenza il calendario completo dei giorni e degli orari di apertura e di chiusura, nel rispetto di quanto indicato nell'offerta presentata in gara, individuando altresì i periodi di "fermo impianto" per attività manutentive programmate.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal Concessionario per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

La direzione del servizio deve essere affidata ad un responsabile con qualifica professionale idonea (responsabile della conduzione tecnica e del funzionamento degli impianti).

L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno del Centro Natatorio Comunale.

Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili del Servizio Sport dell'Amministrazione comunale per il controllo dell'andamento del servizio.

In caso d'assenza o impedimento del direttore, il Concessionario deve provvedere alla sua sostituzione con un altro direttore d'adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

Analoga comunicazione è dovuta in caso di nuova designazione.

Su parere conforme del Comune, il Concessionario adotta e modifica il regolamento interno per l'uso ed il godimento delle strutture del Centro Natatorio Comunale.

Nelle more dell'adozione del nuovo regolamento, continua a vigere il regolamento adottato dal precedente gestore, compatibilmente con le previsioni del presente contratto di servizio e gli impegni assunti in gara dal Concessionario.

Articolo 5 - Obblighi del Concessionario

Il Concessionario deve provvedere ad applicare tutte e le norme vigenti in ambito igienico-sanitario all'interno di tutti gli impianti e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

Il Concessionario dovrà adempiere a quanto di seguito descritto:

a) la gestione degli immobili, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- b) la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici del Centro Natatorio Comunale, nonché la conduzione tecnica e la manutenzione ordinaria della piscina della Colonia Fluviale Seriana;
- c) il pagamento dei corrispettivi per l'affidamento del servizio di cui all'art 8 del presente contratto, nonché applicare le tariffe risultanti a base di gara, salve le modifiche introdotte in sede di offerta in gara;
- d) l'esecuzione, secondo i tempi e le modalità indicati nell'offerta presentata in gara, degli interventi ed investimenti ivi descritti, di cui dovrà essere data previa comunicazione al Comune, cui spetterà di formalizzare -di volta in volta- le relative necessarie autorizzazioni;
- e) la realizzazione entro 18 mesi dall'immissione nel servizio dei lavori obbligatori di cui all'allegato xxx a base di gara;
- f) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego d'ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli d'igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici che possono ospitare infezioni di vario genere con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi e al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza d'utilizzo degli stessi;
- g) il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia d'impianti natatori pubblici, ed in particolare nel rispetto delle disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16 gennaio 2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: *“Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio”*, come recepite dalla Regione Lombardia, con deliberazione n. 8/2552, del 17 maggio 2006, della Giunta regionale;
- h) interventi sulle aree verdi di pertinenza del Centro Natatorio Comunale e della Colonia Fluviale Seriana, ivi incluse l'irrigazione

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

delle aree verdi, la semina, la manutenzione, la potatura e il taglio delle superfici erbose;

i) operazioni di sgombero neve, quando necessario;

l) spese per personale, materiali di consumo e forniture d'arredi e attrezzature;

m) pagamento delle spese per la fornitura d'energia elettrica, acqua, gas e telefono di pertinenza degli impianti, previa volturazione dei relativi contratti a proprio carico, e di tutti gli oneri riferiti alla gestione nonché le spese relative alla tassa rifiuti secondo quanto previsto dal regolamento comunale;

n) l'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti;

o) l'acquisizione a proprie cure e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che dell'attività;

p) un'ininterrotta sorveglianza e vigilanza sulle attività e sugli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;

q) l'assistenza bagnanti, che deve essere assicurata secondo quanto disposto dalla vigente normativa (ivi compresa quella regionale) in materia di sicurezza per l'esercizio d'impianti natatori utilizzando personale abilitato alle operazioni di salvataggio e di primo soccorso.

Gli assistenti bagnanti devono garantire anche:

- il rispetto delle norme vigenti per l'accesso alla piscina attraverso una costante opera d'educazione degli utenti volta anche ai temi della sicurezza e del benessere durante il tempo di permanenza nell'impianto;

- il regolare funzionamento e la puntuale fruizione da parte dei bagnanti dei presidi di bonifica dei frequentatori.

Per un ottimale svolgimento dei loro compiti, gli assistenti bagnanti devono indossare vestiario recante apposita scritta di riconoscimento;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- r) l'intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- s) una costante attività d'informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;
- t) provvedere all'organizzazione dei corsi di nuoto, sia invernali, sia estivi (tenuti da istruttori abilitati dalla relativa Federazione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del Concessionario), che dovranno essere adeguatamente calendarizzati in un piano corsi (ogni variazione organizzativa dovrà essere previamente comunicata al Comune);
- u) mettere a disposizione delle società e associazioni sportive operanti in Crema gli spazi d'acqua e servizi concordati, necessari per l'attività agonistica, attraverso accordi che prevedano il rispetto del nuoto libero e dei corsi di nuoto;
- v) riservare gli impianti per manifestazioni, eventi, gare e competizioni secondo il calendario predefinito, anno per anno, nel rispetto di quanto proposto in gara;
- z) mantenere la temperatura dell'acqua secondo i parametri normativi vigenti e comunque nel rispetto di quanto offerto in gara.
- aa) gestire gli impianti con criteri di compatibilità ambientale, sistemi di gestione e tecnologie atte a diminuire l'inquinamento di natura fisica, chimica e biologica, a minimizzare il degrado ambientale e ottenere il risparmio energetico, nel rispetto di quanto previsto nella propria offerta in gara;
- bb) rispettare nei confronti del personale addetto alla gestione le vigenti normative in materia di lavoro e applicare il trattamento normativo ed economico previsto dai ccnl per le singole categorie di dipendenti, nonché nell'eventualità di ricorso ad altre forme di collaborazione rispettare le norme di legge che regolano le stesse.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

cc) assumersi ogni onere e spesa derivanti dal dlgs 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro;

dd) provvedere a tutti gli adempimenti tecnici, amministrativi e burocratici relativi all'ottenimento di qualsiasi certificazione, attestazione, permesso, nulla osta o autorizzazione, comunque denominati, che non sia stata ancora richiesta e/o ottenuta ovvero che si renda necessario acquisire nel corso della gestione;

ee) il Concessionario è tenuto ad esercitare il servizio sotto la denominazione: "Centro Sportivo Natatorio Comunale", essendogli fatto divieto di modificare tale denominazione, salvo autorizzazione dell'Amministrazione Comunale di Crema, pena l'immediata risoluzione del rapporto.

Articolo 6 - Utilizzo degli impianti

Il Concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio d'informazione e prenotazione delle attività durante il periodo d'apertura degli impianti.

Il Concessionario può utilizzare le strutture date in gestione per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, d'iniziativa sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il Concessionario deve preventivamente inoltrare richiesta scritta al competente servizio comunale ed acquisire l'autorizzazione scritta dell'amministrazione nonché, ove richiesto dalla normativa vigente, di volta in volta, il rilascio da parte dei competenti uffici comunali dell'apposita licenza e/o delle autorizzazioni previste dalle vigenti leggi e in particolari dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie per l'acquisizione del parere degli organi di controllo. Gli spazi di attività sportiva e la densità di affollamento

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

devono intendersi quelli definiti all'art. 14 del D.M. 18 marzo 1996, modificato e integrato dall'art. 19 del D.M. 6 giugno 2005. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il Concessionario o il suo avente causa intenda svolgere. La gestione degli impianti, oltre a quanto disposto dal presente contratto, è regolata da quanto proposto nell'offerta tecnico-qualitativa in sede di gara.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gratuitamente, con avviso anticipato di 15 (quindici) giorni, gli impianti sportivi, compatibilmente con l'attività programmata sull'impianti, qualora ne abbia necessità, o per ragioni di pubblico interesse, per manifestazioni sportive o ricreative e comunque per servizi di interesse collettivo, per un massimo di 4 (quattro) giornate all'anno, eventualmente frazionabili in 8 (otto) mezze giornate. La programmazione annuale delle attività sportive previste negli impianti deve rispettare i criteri e le proposte avanzate dal Concessionario in sede di gara.

Il Concessionario provvede annualmente ad assegnare gli spazi per le diverse attività, garantendo la più disponibilità di corsie per il nuoto libero.

L'adozione da parte del Concessionario di un programma annuale delle attività che non rispetti il piano proposto in sede di gara ovvero variazioni anche temporanee allo stesso mirate a soddisfare esigenze nuove o momentanee degli utenti devono essere previamente comunicati all'Amministrazione Comunale.

Articolo 7 - Manutenzione straordinaria

Al Concessionario competono la progettazione e l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria preordinati a conservare in pieno stato d'efficienza e fruibilità il Centro Natatorio Comunale, comprese tutte le sue pertinenze interne ed esterne, nonché le dotazioni tecnologiche e le attrezzature presenti.

Ai fini dell'odierno contratto rientrano nella nozione di manutenzione straordinaria il consolidamento, il rinnovo, il potenziamento, la sostituzione di strutture ed impianti presenti nel Centro Natatorio Comunale, nonché la realizzazione di nuove strutture ed impianti strettamente connessi e compatibili con le funzioni e destinazioni del Centro.

Allorquando emergano la necessità o l'opportunità di provvedere al compimento di interventi di manutenzione straordinaria, il Concessionario deve acquisire la previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sottoponendo a tal fine una motivata relazione illustrativa delle ragioni tecniche ed economiche alla base della proposta d'intervento manutentivo straordinario, nonché contenente la relativa progettazione di massima e l'indicazione dei costi dell'intervento, comprensivi dei costi di progettazione e direzione lavori, nonché di ogni altro incombente, ivi inclusi gli oneri della sicurezza.

Nel rispetto dei vincoli e del procedimento di cui ai precedenti capoversi, resta comunque ferma la facoltà del Comune di concordare con il Concessionario la realizzazione di ulteriori o diversi interventi di manutenzione straordinaria.

Ai fini della determinazione del valore residuo degli investimenti, di cui al successivo art. 21, il Concessionario provvede all'aggiornamento ed integrazione dello stato di consistenza di cui all'art. 3, nonché del piano economico finanziario allegato all'offerta

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

presentata in gara, con l'inserimento del valore originario di carico dei nuovi interventi e dei relativi ammortamenti, nel rispetto dei principi contabili in materia di formazione dei bilanci ed in coerenza con i valori indicati nella predetta relazione illustrativa trasmessa al Comune.

Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale e al termine dovranno essere consegnati in condizione d'efficienza senza pretesa d'alcun compenso, neppure a titolo d'indennità o risarcimento.

Resta a carico del Concessionario l'alea economica finanziaria della realizzazione delle opere e della gestione del servizio nel suo complesso nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Articolo 8 – Corrispettivi per l'affidamento del servizio

L'affidamento in concessione degli impianti comporta la corresponsione da parte del Concessionario del canone annuo nella misura e secondo l'eventuale articolazione temporale indicate nell'offerta economica presentata in gara.

Previa comunicazione al Concessionario, il Comune provvede, annualmente, all'aggiornamento del predetto canone, in funzione dell'andamento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo registrato nell'anno precedente.

Il contributo dovrà essere versato in rate semestrali anticipate di pari importo.

Ove l'offerta economica abbia contemplato l'accollo o subentro (con effetto liberatorio del mutuatario) nei mutui accesi dal precedente gestore o nei corrispondenti impegni economici assunti dal Comune di Crema, il Concessionario è tenuto ad onorare i relativi pagamenti, secondo le condizioni e la periodicità stabilite dai contratti di mutuo o dagli accordi intercorsi tra il Comune di Crema ed SCS Servizi Locali s.r.l. o sua avente causa.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Articolo 9 – Garanzia

Il Concessionario, a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte con l'offerta presentata in gara e con la stipula del presente contratto di servizio, ha prodotto apposita cauzione, in forma di fideiussione n., emessa il da, per l'importo di € (euro00).

La garanzia fideiussoria è incondizionata e sottoscritta in originale e prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Crema.

Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente contratto, come integrato dall'allegata offerta presentata in gara, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario, ivi compreso gli esborsi che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse ricorrere all'esecuzione in danno, di cui all'art. 16.

Il Comune ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per gli oneri che fossero eventualmente posti a suo carico per inadempienze del Concessionario derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione di diritto del contratto.

Articolo 10 – Assicurazioni

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del Concessionario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

A decorrere dalla stipula del presente contratto e per tutta la durata effettiva del servizio, il Concessionario è obbligato a tenere costantemente operanti, in forza di polizze contratto presso una o più compagnie di primaria importanza:

- la copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale;
- la copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.);
- la copertura assicurativa per responsabilità verso prestatori di lavoro (R.C.O.);
- la copertura assicurativa per gli eventi di scoppio, incendio od allagamento, con formulazione rischio locativo, al valore allo stato d'uso, a tutela dell'immobile.

Le suddette coperture assicurative devono in ogni caso contemplare:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio di tutti gli impianti e tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle discipline sportive nella struttura in gestione; compresa la responsabilità civile derivante dalla presenza del pubblico durante allenamenti e/o manifestazioni e l'organizzazione di manifestazione e/o gare sportive in genere inerenti tutte le discipline svolte nella struttura in gestione;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del Concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del Concessionario;
- c) i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il Concessionario ha in consegna e/o custodia;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute.

Nella garanzia di R.C.O. devono essere comprese tutte le figure di prestatori di lavoro previste dalle vigenti normative in materia di lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del Concessionario.

La garanzia deve comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

Il massimale della copertura R.C.T. non deve essere inferiore ad € 10.000.000 (euro diecimilioni/00).

Il massimale della copertura R.C.O. non deve essere inferiore ad € 10.000.000,00 (euro diecimilioni/00), con il limite di € 2.500.000,00 (euro duemilioniemezzo/00) per prestatore di lavoro.

Le polizze devono in ogni caso recare l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune.

Le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

In sostituzione di detta specifica clausola si richiede l'impegno dell'Assicurazione a comunicare l'eventuale mancato o ritardato pagamento del premio.

Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione.

La stipula del contratto d'affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

L'attivazione delle suddette coperture assicurative non libera il Concessionario dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Art. 11 – Remunerazione della concessione

La remunerazione del Concessionario è derivante dalle seguenti componenti di ricavo:

- tariffe per il nuoto libero presso il Centro Natatorio Comunale, nel rispetto dell'articolazione tariffaria proposta in gara;
- tariffe praticate per corsi o lezioni individuali di nuoto od altre discipline sportive svolte mediante le strutture ed attrezzature del Centro Natatorio Comunale;
- tariffe applicate alle associazioni e società sportive per l'uso delle piscine e di altre attrezzature e spazi del Centro Natatorio Comunale;
- gestione (anche tramite subaffidamento) dell'attività di bar e ristorazione destinata agli utenti del Centro Natatorio Comunale;
- gestione (anche tramite subaffidamento) del centro wellness collocato all'interno del Centro Natatorio Comunale (e, in ogni caso, percezione dei corrispettivi previsti negli eventuali rapporti contrattuali intercorrenti con soggetti terzi la cui scadenza fosse posteriore alla stipula del presente contratto di servizio)
- gestione dei servizi complementari ed accessori proposti nell'offerta presentata in gara, senza onere alcuno per il Comune;
- vendita di indumenti ed accessori per la pratica di sport acquatici all'interno del Centro Natatorio Comunale;
- cessione di spazi pubblicitari ed altre forme di sponsorizzazione, purché compatibili con i principi e valori di tutela della dignità della persona e le pubbliche finalità del servizio di gestione del Centro Natatorio Comunale;
- previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, utilizzo della piscina e degli spazi verdi della Colonia Fluviale Seriana per lo svolgimento di pratiche sportive e ricreative, al di fuori dei giorni di utilizzo da parte degli utenti cui di regola è destinato tale impianto, secondo le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale;
- previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, utilizzo degli spazi del Centro Natatorio Comunale per eventi ed iniziative da

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

svolgersi al di fuori degli orari di normale apertura, purché compatibili con i principi e valori di tutela della dignità della persona e le pubbliche finalità del servizio di gestione del Centro Natatorio Comunale.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario della gestione e dei correlati investimenti proposti o comunque assunti dal Concessionario costituiscono parte integrante del rapporto concessorio.

L'entrata in vigore di norme legislative e regolamentari, nonché il sopraggiungere di altri provvedimenti amministrativi, giurisdizionali od eventi straordinari ed imprevedibili che incidano, significativamente e durevolmente, sull'equilibrio economico finanziario della concessione, implicano un reciproco obbligo di rinegoziazione in buona fede, fatto salvo l'adeguamento tariffario secondo le modalità e limiti di cui al seguente art. 12.

Restano fermi il potere revoca spettante al Comune, il diritto di recesso del Concessionario (nei limiti di cui all'art. 19 del presente contratto) ed, in ogni caso, il rispetto dei principi e canoni di evidenza pubblica, nonché di efficienza, efficacia, economicità ed imparzialità dell'azione amministrativa.

Art. 12 - Tariffe

Il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe, e relative riduzioni ed esenzioni, per il nuoto libero, invernale ed estivo, riportate nell'allegato n... del presente contratto, nel rispetto dell'offerta formulata in gara in merito all'articolazione tariffaria per giovani, anziani e disabili.

Su proposta motivata del Concessionario, approvata dalla Giunta Comunale, le tariffe d'ingresso per il nuoto libero potranno essere incrementate nelle seguenti ipotesi:

- revisione biennale in funzione dell'andamento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- sopravvenute e oggettivamente comprovate circostanze, non ascrivibili all'operato del Concessionario, tali da implicare, per almeno due anni consecutivi, un incremento superiore al 5%, su base annua, dei costi di gestione o, viceversa, una diminuzione superiore al 5%, su base annua, dei ricavi;

- reperimento delle risorse necessarie per l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria richiesti dal Comune e concordati con il Concessionario.

In ogni caso, l'aumento delle tariffe sarà subordinato alla previa dimostrazione dell'impossibilità di conseguire equivalenti marginalità attraverso azioni di efficientamento della gestione.

Gli incrementi tariffari avranno decorrenza dall'inizio della stagione invernale e dovranno essere comunicati all'utenza con congruo anticipo.

Le tariffe per i corsi e le lezioni individuali di nuoto e le altre pratiche sportive svolte presso il Centro Natatorio Comunale sono fissate ed adeguate in autonomia dal Concessionario, previa comunicazione al Comune e divulgazione, con congruo anticipo, nei confronti del pubblico.

Analogamente si procede per le tariffe praticate alle associazioni e società sportive per l'uso delle piscine e delle altre strutture del Centro Natatorio per lo svolgimento di attività sportive agonistiche od amatoriali, fermi i vincoli temporali assunti nell'offerta proposta in gara.

Il Concessionario può autonomamente introdurre promozioni tariffarie, purché non diano luogo ad immotivate discriminazioni.

In ogni caso, le tariffe liberamente determinate, così come i prezzi delle consumazioni presso il servizio di bar e ristorazione, dovranno essere allineati alla media delle tariffe e prezzi praticati per analoghi servizi e beni in vigore presso gli altri impianti natatori, di dimensioni e caratteristiche comparabili, situati nella provincia di Cremona e nelle province limitrofe.

Articolo 13 - Obblighi del Comune

La gestione degli impianti spetta esclusivamente al Concessionario. Il Comune s' impegna a non ostacolarne l' esercizio, né a compiere atti incompatibili con la conduzione del servizio, né ad interferire nell' organizzazione del servizio, che rimane ad esclusivo carico del Concessionario.

Il Comune è obbligato a comunicare al Concessionario con tempestività le richieste di utilizzo degli impianti pervenute da scuole, associazioni, società, federazioni ed enti di promozione sportiva, nonché i patrocini concessi, in modo da permettere al Concessionario di organizzare la propria attività.

Resta a carico dell' Amministrazione Comunale il rinnovo delle certificazioni in scadenza e la presenza di un componente dell' Ufficio in sede d' ispezione degli Enti Verificatori.

Articolo 14 – Relazione sulla gestione, vigilanza e controlli

Il Concessionario ha l' obbligo di presentare annualmente al Comune, entro il 31 gennaio, una specifica relazione economica e tecnica, sull' andamento della gestione, con particolare riguardo allo stato di manutenzione e conservazione degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici, nonché allegata copia del rapporti delle verifiche di legge.

La relazione deve debitamente illustrare:

- il risultato economico della gestione, con il dettaglio dei costi e ricavi imputabili al relativo ramo d' azienda del Concessionario;
- lo stato d' avanzamento degli investimenti proposti in gara, nonché degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria autorizzati o concordati con il Comune;
- la statistica d' utilizzo degli impianti, con l' articolazione per giorni, orari e tipologie di utenza;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- il rilevato grado di soddisfazione dell'utenza, nonché la raccolta dei suggerimenti e reclami raccolti nel corso dell'anno, corredati dai relativi riscontri, in conformità alla Carta dei Servizi;
- ogni altro fatto ritenuto rilevante in ordine alla chiara e trasparente informativa sull'andamento della gestione di ogni anno una relazione indicante l'assegnazione e l'utilizzo degli spazi da parte delle società con la rendicontazione delle presenze suddivise per tipologia di utenti e di impianti.

In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi derivanti dal presente contratto e dalla legge, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, ad ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna, comprese le richieste d'informazioni rivolte direttamente al personale addetto al servizio e di produzione di documentazione a carico del Concessionario.

A seguito di segnalazioni dell'utenza e/o di autorità sanitarie o di pubblica sicurezza ovvero dei competenti uffici comunali, l'Amministrazione concedente ha inoltre facoltà di richiedere in qualsiasi momento al Concessionario controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. L'analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio individuato dalla ditta previo benestare dell'Amministrazione Comunale. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale carico del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli fosse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

I controlli possono riguardare:

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- aspetti tecnici (ad es.:la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali e degli impianti; la sostituzione di arredi e attrezzature non funzionanti e/o vetuste);
- aspetti gestionali (ad es.: regolare funzionamento degli impianti; rispetto orari apertura e chiusura; corretta sorveglianza; affissione visibile del tariffario; corretta ed imparziale applicazione di tariffe, sconti, riduzioni e gratuità previste; possesso dei requisiti richiesti per il personale);
- aspetti economici, con l'accesso al sezionale contabile del Concessionario relativo al ramo d'azienda afferente alla concessione.

Articolo 15 - Sanzioni per inadempimenti

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente contratto ovvero degli atti di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni lavorativi, per eventuali giustificazioni. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutata la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal Concessionario, potrà irrogare, con atto motivato, una sanzione, fatto salvo quanto previsto circa la risoluzione del rapporto.

Le sanzioni per le infrazioni agli obblighi, derivanti dal presente contratto e dall'offerta presentata in sede di gara, sono irrogate in misura variabile tra € 300,00 e € 5.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di recidiva nell'arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio.

Particolare rilevanza assume il mancato rispetto della tempistica prevista nell'offerta tecnica presentata in sede di gara per interventi e

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

investimenti, per cui si applica la penalità di € 300,0 per ogni giorno di ritardo, salvo quanto previsto nell'articolo seguente.

Analoga previsione vale per gli interventi obbligatori, di cui all'allegato xxx al presente contratto, per ogni giorno di ritardo rispetto allo scadere di diciotto mesi dall'immissione in servizio.

Al Concessionario sarà applicata una penalità fissa di € 5.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In case di reiterata deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo.

Il termine di pagamento della penalità da parte del Concessionario è indicato nel provvedimento di sanzione; qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità si procede all'escussione della garanzia fideiussoria, per la quota corrispondente.

Articolo 16 - Esecuzione in danno

In caso d'interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente contratto, qualsiasi ne sia la causa, anche di forza maggiore, ovvero qualora il Concessionario ritardi ovvero ometta d'adempiere a prestazioni essenziali verso l'utenza, il Comune potrà disporre - previa diffida scritta o, in caso di somma urgenza, a prescindere da tale previa diffida - di far eseguire, sino a quando perduri la condotta omissiva, le prestazioni anche da altro operatore a danno e spese del Concessionario, ferme restando a carico dello stesso tutte le responsabilità derivanti dall'avvenuta interruzione.

Articolo 17 - Risoluzione

L'Amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 cod. civ., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- reiterata deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno tre penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse nell'arco di un anno solare;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente, le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara ovvero degli interventi obbligatori di cui all'allegato xxx al presente contratto;
- ritardo nella realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara ovvero degli interventi obbligatori di cui all'allegato xxx al presente contratto protrattosi oltre 12 mesi;
- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara, nonostante tre richiami scritti da parte dell'Amministrazione comunale;
- mancato pagamento per due semestri consecutivi del canone concessorio o dei contributi dovuti al precedente gestore, in luogo del Comune di Crema;
- mancato effetto liberatorio degli accoli o subentri nei mutui offerti in gara;
- mancata prestazione e/o rinnovo e/o integrale ricostituzione della fideiussione e delle coperture assicurative stabilite dal presente contratto;

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

- cambio di denominazione del Centro non previamente autorizzato dal Comune di Crema

La facoltà di risoluzione *ipso jure* è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare il servizio al secondo classificato nella procedura di gara.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto del Comune e al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalle responsabilità civili, penali e amministrative in cui lo stesso è eventualmente incorso, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

La risoluzione del contratto comporta l'integrale escussione della garanzia fideiussoria.

Salva diversa volontà del Comune, resta fermo l'obbligo del Concessionario di assicurare la regolare prosecuzione del servizio sino al subentro del nuovo gestore.

Articolo 18 - Decadenza

Determinano la decadenza dalla concessione:

- la perdita di uno dei requisiti generali che hanno giustificato l'affidamento del servizio al Concessionario;
- la cessione non autorizzata del contratto;
- il subaffidamento non autorizzato dei servizi oggetto del presente contratto senza l'osservanza delle disposizioni di cui al seguente articolo 23;
- il fallimento o l'applicazione di altra procedura concorsuale o la messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del Concessionario.

Sussistendone i presupposti, si applica l'art. 37, co. 18 e 19, d.lgs. 163/2006.

La decadenza ha effetto immediato.

Articolo 19 - Recesso

Il Concessionario può rinunciare all'esercizio della concessione e recede dal presente contratto, ove ricorrano giustificati motivi, non imputabili allo stesso Concessionario, correlati ad una perdurante e grave alterazione dell'equilibrio economico finanziario della concessione, non altrimenti rimediabile in forza degli strumenti correttivi disciplinati dal presente contratto.

Il recesso deve essere comunicato per iscritto, dando contezza analitica delle ragioni che lo giustificano, con un preavviso di almeno 8 mesi.

Resta fermo l'obbligo del Concessionario di assicurare la regolare prosecuzione del servizio sino al subentro del nuovo gestore.

Articolo 20 - Revoca

Il Comune può revocare, anzitempo la concessione e conseguentemente risolvere il presente contratto di servizio, per motivate sopravvenute ragioni d'interesse pubblico.

La revoca comporta il diritto d'indennizzo del Concessionario, avuto riguardo alla residua durata della concessione.

Il provvedimento di revoca deve essere comunicato per iscritto al Concessionario con un preavviso di almeno 8 mesi.

Salva diversa volontà del Comune, resta fermo l'obbligo del Concessionario di assicurare la regolare prosecuzione del servizio sino al subentro del nuovo gestore.

Articolo 21 - Condizioni alla scadenza della concessione

Alla scadenza, ordinaria od anticipata, della concessione, rientrano nella piena disponibilità del Comune gli impianti come sopra descritti e risultati dallo stato di consistenza allegato al presente contratto, comprese le migliorie apportate dal Concessionario in virtù degli

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

interventi proposti in gara e degli ulteriori interventi di manutenzione straordinaria posti in essere in forza dell'art. 7.

Alla scadenza della concessione, ovvero alla sua anticipata cessazione per risoluzione, decadenza, recesso o revoca, spetta al Concessionario il rimborso del valore residuo degli interventi di manutenzione straordinaria realizzati in forza dell'art. 7 del presente contratto.

Siffatto valore residuo viene determinato avuto riguardo agli ammortamenti indicati nell'aggiornamento del piano economico finanziario presentato in sede di richiesta di autorizzazione al compimento di interventi di manutenzione straordinaria, ancorché richiesti dal Comune.

Gli interventi strutturali ed impiantistici, nonché attinenti il risparmio energetico e la riduzione dell'impatto ambientale, realizzati in forza degli impegni assunti nell'offerta presentata in gara sono soggetti a devoluzione gratuita, al termine contrattuale della concessione.

Tuttavia, in caso di anticipata cessazione della concessione (per risoluzione, decadenza, recesso o revoca), spetta al Concessionario il rimborso del valore residuo degli anzidetti interventi strutturali ed impiantistici, nonché attinenti il risparmio energetico e la riduzione dell'impatto ambientale, determinato avuto riguardo agli ammortamenti indicati nel piano economico finanziario presentato in gara, assumendo comunque l'originario termine contrattuale della concessione come massima durata dell'ammortamento (ovvero l'ammortamento integrale nell'arco temporale della concessione).

In ogni caso, il rimborso è diminuito del maggior danno eventualmente non coperto a fronte dell'integrale escussione della garanzia di cui all'art. 9 del presente contratto, mentre la somma dovuta è invece maggiorata nell'ipotesi di revoca, di cui al precedente art. 20, qualora sia dovuto un indennizzo al Concessionario

Il Concessionario rinuncia espressamente al diritto di ritenzione ex art. 1152 cod. civ..

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Il Concessionario è tenuto a rilasciare gli impianti, gli arredi, le attrezzature e gli altri beni ed apparati ivi collocati o comunque accessori, in buono stato d'uso, salvo il normale deperimento per vetustà.

Articolo 22 – Divieto di cessione della concessione

Il contratto non può essere ceduto, salvo autorizzazione del Concedente, a pena di nullità. E' vietata la cessione di attività a terzi, salvo quanto previsto dall'articolo 23 del presente contratto.

Si applica l'art. 116 d.lgs. 163/2006.

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, affitto, fusione, incorporazione, trasformazione dell'azienda fornitrice il servizio, ai sensi della vigente normativa.

Articolo 23 - Subaffidamenti

Il Concessionario ha la facoltà, nel corso del rapporto, di subaffidare a terzi le attività accessorie e complementari alla gestione del centro natatorio, ivi incluse la gestione del centro wellness e la prestazione delle attività di ristorazione e di bar.

S'intendono attività accessorie e complementari, a titolo esemplificativo:

- trattamento dell'acqua comprese le analisi di laboratorio;
- pulizie e minuto mantenimento;
- manutenzioni civili e degli impianti tecnologici (nel caso le manutenzioni rientrino nell'ambito dei lavori pubblici i soggetti esecutori dovranno possedere la qualificazione prevista dalla normativa vigente in base all'importo dei lavori medesimi).

Il Comune riconoscerà solamente il Concessionario come responsabile della conduzione del servizio, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subaffidatari/subcontraenti.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

In caso di subaffidamento, il Concessionario provvederà al deposito del subcontratto presso il Comune di Crema almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni.

I contratti di subaffidamento dovranno necessariamente prevedere la risoluzione di diritto in caso di cessazione della concessione, salvo il diritto del nuovo gestore (ivi incluso il Comune di Crema) di subentrare nei rapporti contrattuali.

Al momento del deposito del contratto di subaffidamento il Concessionario trasmette altresì l'attestazione da parte del subaffidatario circa il possesso dei requisiti generali previsti a base di gara.

Non sussisterà alcun rapporto di pagamento tra il Comune di Crema ed il subaffidatario, che farà valere le sue eventuali pretese solo nei confronti del Concessionario (ogni diverso accordo intercorso tra quest'ultimo ed eventuali subaffidatari sarà inefficace ed inopponibile nei confronti del Comune).

Nei contratti sottoscritti tra il Concessionario ed i subaffidatari dovrà essere inserita, a pena di nullità assoluta, una clausola in base alla quale vengono recepiti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla l. 136/2010 e ss.mm.ii. e ai provvedimenti applicativi emanati dalle competenti autorità. Il contratto dovrà essere, inoltre, munito della clausola risolutiva espressa da attivarsi in tutti i casi in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni, così come previsto dalla citata legge.

Articolo 24 - Controversie tecniche

Le divergenze tra le parti che non determinino l'insorgenza di controversie rimesse alle autorità giurisdizionali, la cui soluzione richieda valutazione esclusivamente tecniche, sono sottoposte al giudizio di un esperto indipendente nominato d'intesa tra le parti (o, in caso di mancata intesa, su iniziativa della parte più diligente, dal

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Presidente del Tribunale di Cremona o comunque territorialmente competente).

Nel rispetto del pieno contraddittorio tra le parti, l'esperto definisce la soluzione tecnica maggiormente rispondente alle esigenze del servizio, tenuto conto delle leggi applicabili e delle pattuizioni del presente contratto.

La decisione dell'esperto vincola le parti, salvo il promovimento di un contenzioso avanti il giudice competente.

Articolo 25 - Foro esclusivo

Fatte salve le controversie rimesse alla giurisdizione del giudice amministrativo, ogni altra controversia derivante dall'applicazione, esecuzione ed interpretazione del presente contratto sarà devoluta al Tribunale di Cremona o, comunque, al giudice territorialmente competente per il Comune di Crema.

Articolo 26 – Disposizioni finali

Il Concessionario dovrà eleggere domicilio presso il Centro Natatorio Comunale di Crema, via Indipendenza. Presso tale domicilio l'amministrazione comunale potrà effettuare tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente contratto. A tale proposito dovrà, inoltre, comunicare per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità, i recapiti (telefonia fissa, mobile e telefax e mail) al quale l'Amministrazione comunale possa comunicare sollecitamente, in caso di emergenza, con un responsabile della ditta stessa. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato entro e non oltre 10 giorni lavorativi dall'inizio dell'affidamento in concessione.

Il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa.

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di registrazione e gli oneri, inclusi tasse, imposte e diritti, relativi alla stipula del contratto.

**CONCESSIONE DI GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO COMUNALE DI CREMA
SCHEMA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO**

Trattandosi di rapporto di concessione di diritto pubblico nella gestione di un servizio, non è prevista alcuna tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

www.AlboPretorionline.it 13/03/15