



Comune di Tradate

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO TENNISTICO
COMUNALE PRESSO IL CENTRO SPORTIVO CARLO MATTEO
USLENGHI, VIA CARAVAGGIO, TRADATE**

CIG 77082B42D

**CONVENZIONE TIPO E CAPITOLATO
D'ONERI**

CAPO I - CARATTERISTICHE GENERALI

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. Il presente atto ha per oggetto la concessione in uso e gestione del centro tennistico comunale presso il Centro Sportivo Carlo Matteo Uslenghi di Via Europa, Tradate.
2. La gestione avrà inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione (previsto 1.9.2013) e terminerà il 31/07/2028. E' escluso il rinnovo tacito.
3. Su disposizione del Responsabile del Servizio competente, potrà, qualora sussistano i presupposti di legge, essere dato avvio alla gestione nelle more della stipulazione del contratto, previi in ogni caso gli accertamenti sulla capacità del soggetto affidatario e la costituzione della cauzione di cui all'art. 8.
4. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nel presente capitolato, nonché "nell'offerta tecnica" presentata dal concessionario in sede di gara.
5. Gli edifici e le aree nei quali dovrà essere svolta l'attività sono quelli descritti all'art. 3.

ART. 2 - CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione prevede un canone di affitto annuo di Euro 1.000,00 oltre IVA a carico del concessionario.

ART. 3 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. I campi da tennis comunali, per caratteristiche strutturali e dotazione di attrezzature, sono prioritariamente destinati alla pratica del Tennis.
2. Costituiscono oggetto della concessione i seguenti impianti:
 - n° 3 campi da tennis a copertura fissa di illuminazione e relativi impianti di generazione d'aria calda;
 - n. 1 spogliatoio (maschile, femminile e giudici di gara) – fino alla costruzione dei nuovi previsti nel bando
 - n. 1 palestra polivalente (ex campo di bocce);
 - area a verde piantumata di circa 1.500 mq.

il tutto arredato con relative attrezzature, mobili, suppellettili e nelle condizioni d'uso in cui si trovano gli impianti

3. Nelle strutture possono essere praticate le seguenti discipline: tennis e altre attività comunque compatibili con le caratteristiche tecnico – strutturali dell'impianto.
4. Sono vietate attività di spettacolo e altre quali: concerti, intrattenimenti danzanti, riunioni politico - sindacali, comizi, feste e sagre.

ART. 4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

1. Non sono ammessi a partecipare i soggetti già titolari della gestione di impianti sportivi di proprietà del Comune di Tradate per il periodo oggetto del presente bando;
2. La gestione dell'impianto sarà concessa a seguito di apposita selezione pubblica, ai sensi del vigente Regolamento Comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi (C.C. n. 86/2010), alla quale saranno ammesse a partecipare, purché in possesso della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di adeguata capacità tecnico-organizzativa ed economica, Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione sportiva, e federazioni sportive del Coni, che potranno gestire l'impianto anche con la collaborazione di società sportive affiliate.
3. Sono considerati in possesso di adeguata capacità tecnico-organizzativa ed economica i soggetti che:
 - se società sportive o associazioni sportive dilettantistiche (A.S.D. o S.S.D.) siano in possesso di affiliazione alla specifica Federazione sportiva nazionale oppure ad uno degli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
 - se enti di promozione sportiva siano in possesso del riconoscimento del CONI (DPR 530/1974 e successive modificazioni e integrazioni)
 - se federazioni sportive, siano regolarmente affiliate al CONI.
 - Abbiamo gestito nel corso degli ultimi tre anni, antecedenti la scadenza del bando, almeno un impianto di tennis di proprietà di comuni o altri enti pubblici territoriali;
 - siano inoltre in possesso di idonee referenze bancarie.
4. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile sulla base dei seguenti elementi:

A - Piano tecnico della gestione

Max punti 25

Il piano dovrà descrivere i contenuti tecnici e metodologici di gestione e le attività specifiche che, fermo restando l'assolvimento degli obblighi previsti nel presente capitolato, saranno poste in essere per la corretta e funzionale gestione degli impianti.

Il Piano dovrà comprendere i seguenti documenti:

A1 - piano di gestione degli impianti

max punti 10 (dieci)

Il piano dovrà contenere una esauriente descrizione dell'attività che si intende svolgere, comprendendo ogni dato e/o informazione ritenuta utile, tenendo conto che la valutazione sarà condotta alla luce dei seguenti criteri;

- efficacia rispetto al fine primario della promozione sportiva nei settori giovanili e dell'avviamento allo sport;
- rilevanza rispetto alla funzione dell'attività sportiva come agenzia educativa affiancata alla scuola e alla famiglia; prevalenza dell'attività propria del gestore rispetto al mero affitto delle strutture;
- efficacia nel promuovere l'uso condiviso delle strutture pubbliche; favorire l'attivazione di sinergie tra soggetti operanti nel settore della promozione sportiva di base; coinvolgere soggetti sociali finora esclusi dalle attività sportive; tutto ciò anche al fine di ottimizzare il consumo di risorse e l'utilizzazione di impianti.

L'assegnazione del punteggio di cui ai precedenti sotto – elementi avverrà a seguito di comparazione a raffronto delle proposte presentate , con attribuzione per ciascuno di essi del

punteggio maggiore alla proposta ritenuta dalla Commissione motivatamente migliore con riferimento all'aspetto preso in considerazione, e punteggi via via inferiori agli altri;

A2 - organigramma con indicazione di ruoli e funzioni

max punti 5 (cinque)

si ricorda che la struttura organica dovrà comunque comprendere almeno:

- responsabile operativo /direttore dell'impianto (unico anche in caso di gestione associata);
- responsabile della sicurezza (può coincidere con il responsabile operativo/direttore)
- responsabile pulizie e manutenzione ordinaria;

Sarà pertanto oggetto di valutazione la parte di organigramma eccedente la struttura sopra indicata, con particolare riferimento ai ruoli tecnico – sportivi. Per ogni ruolo dovranno essere indicate qualifiche e titoli; a tal fine verranno considerate valide solo le qualifiche tecniche rilasciate dal CONI o dalla competente federazione tennistica ovvero da un Istituto IUSM (ex ISEF), ovvero infine da uno degli enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI.

A3 - piano di manutenzione ordinaria e di pulizia

max punti 5 (cinque)

Saranno oggetto di valutazione operazioni eccedenti quelle indicate nell'allegato A. Il piano dovrà contenere l'indicazione delle modalità e dei tempi nei quali si intende procedere alle operazioni di manutenzione ordinaria delle strutture ed attrezzature, alle operazioni di pulizia degli spogliatoi e dei servizi igienici.

L'assegnazione del punteggio di cui ai precedenti nn. A2 e A3 avverrà a seguito di comparazione a raffronto delle proposte presentate, con attribuzione per ciascuno di essi del punteggio maggiore alla proposta ritenuta dalla Commissione motivatamente migliore con riferimento all'aspetto preso in considerazione, e punteggi via via inferiori agli altri;

A4 – attività agonistica

max punti 5 (cinque)

Saranno assegnati:

- punti 1,0 per ogni manifestazione agonistica ad ogni livello che si intende organizzare, annualmente e/o comunque con regolare scadenza (ogni due, tre quattro ecc/anni) per tutta la durata della concessione.

B – progetti speciali e migliorie offerta

Max punti 10 (dieci)

In questa sezione saranno ritenuti ammissibili progetti di attività che travalichino l'ambito meramente tecnico – sportivo per elaborare proposte con apprezzabile incidenza sociale. A titolo meramente esemplificativo, possono essere presentati alla valutazione in questa sezione progetti di inclusione attraverso lo sport rivolti a soggetti tradizionalmente esclusi dall'attività motoria e più in generale dalla partecipazione attiva alla vita della comunità: disabili, cittadini stranieri e i loro figli residenti nel Comune di Tradate, anziani, ex detenuti, garantendo comunque lo svolgimento delle attività estive di rilievo sociale (Campus) che da anni vengono svolte presso l'impianto tennistico;

I progetti dovranno essere redatti ognuno in un massimo di una cartella formato A4, scritta su una sola facciata in carattere Arial o Times New Roman dimensione 12; dopo una breve descrizione preliminare i proponenti indicheranno:

1. i soggetti cui si rivolge il progetto;
2. le esigenze alle quali si intende rispondere;
3. obiettivi;
4. tempi;
5. personale impiegato;
6. costi a carico dell'utenza;
7. procedure di controllo/autocontrollo dei risultati;

Saranno assegnati punti 2 (due) per ogni progetto ritenuto ammissibile, fino ad un massimo di 5 progetti.

C - Incrementi e migliorie

Max punti 5 (cinque)

Eventuali incrementi e migliorie proposti, da valutarsi sulla base di un piano di interventi comprendente a solo titolo d'esempio, l'implementazione e/o sostituzione, a cura e spese del soggetto concorrente, delle attrezzature e degli arredi esistenti (o parte di essi) con nuovi beni che, al termine della concessione resteranno di proprietà del comune.

Per ogni miglioria ritenuta ammissibile saranno assegnati punti 1 (max).

D- Nuove strutture

Max punti 40 (quaranta)

a) Chiosco bar

Si prevede a carico del concessionario la costruzione di un nuovo chiosco / bar avente superficie minima di circa 40 mq., che dovrà rispondere alle norme previste dal Regolamento di Igiene e ASL; i costi di realizzazione del manufatto e dell'allestimento ad esso connesso, nonché quelli di progettazione e allacciamenti, sono a carico del concessionario.

L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad attività di somministrazione alimenti e bevande e centro prenotazione campi. L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione e sarà a disposizione dell'intero Centro Sportivo Carlo Matteo Uslenghi per tutti i suoi utilizzatori.

b) Spogliatoio

Il concessionario avrà l'obbligo di costruire uno spogliatoio a servizio dei campi da tennis, il quale dovrà prevedere inderogabilmente: uno spogliatoio "A", uno spogliatoio "B" entrambi costituiti da un ambiente cambio/vestizione, wc e docce, spogliatoio arbitro completo di wc docce.

Lo spogliatoio dovrà essere realizzato delle dimensioni massime di mq. 70.

L'area dovrà essere dotata di servizi igienici connessi alla struttura chiosco o spogliatoio, aperti al pubblico, appositamente segnalati e accessibili dall'esterno anche da persona con disabilità, diretti a soddisfare le esigenze dell'esercente dei clienti, nonché dei fruitori dell'area.

La manutenzione, la pulizia, l'apertura-chiusura dei servizi igienici saranno a carico del concessionario.

Già in fase di gara il partecipante dovrà presentare progetto tecnico a firma di tecnico abilitato, completo di:

- Relazione tecnica descrittiva;
- Elaborati grafici (planimetrie, prospetti sezioni e particolari costruttivi in scala adeguata), schede tecniche dei prodotti e materiali, specifiche tecniche, documentazione fotografica ecc., illustrativi della proposta;
- Computi metrici;

Offerta economica: massimo 20 punti.

Al Concorrente che offrirà il maggior rialzo percentuale sul canone annuo posto a base d'asta pari a € 1.000,00 oltre I.V.A. sarà attribuito un punteggio determinato in applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{Co \times C}{Cm}$$

dove: X = punteggio attribuibile all'offerta in esame;

Co = canone offerto;

C = punteggio massimo attribuibile

Cm = canone maggiore offerto.

Canone di concessione annuo posto a base di gara è di Euro di tipo monetario.

Il canone deve essere versato al Comune in 2 rate semestrali con decorrenza dalla data di sottoscrizione, senza clausole di tacito rinnovo.

Il costo dei lavori, il numero di annualità costituenti il piano finanziario di ammortamento dell'investimento a carico dell'aggiudicatario (all'interno della busta contenente l'offerta tecnica), uno studio che evidenzi la sostenibilità del piano finanziario modificato.

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato "PIANO ECONOMICO FINANZIARIO" dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, sulla base della modulistica allegata.

Si richiede di esplicitare le assunzioni alla base del piano economico finanziario, riguardanti:

- i costi dell'investimento (opere civili, impianti, attrezzature, ecc.);
- le fonti di finanziamento dell'investimento;
- la durata della concessione evidenziando anche la suddivisione della tempistica tra le fasi di progettazione, costruzione e gestione;
- il costo medio ponderato del capitale (WACC) e gli elementi utilizzati per il suo computo;
- gli indici di convenienza economica, redditività e sostenibilità finanziaria;
- gli indicatori di convenienza del progetto: VAN (Valore Attuale Netto) - TIR (Tasso Interno di rendimento);
- l'indicatore di redditività per gli azionisti: TIR degli azionisti;
- gli indicatori di sostenibilità finanziaria: DSCR (Debt Service Cover Ratio).

Per quanto riguarda la predisposizione del piano dovrà essere utilizzato l'apposito modulo fornito dall'Amministrazione Comunale e dovranno essere indicati: il Conto Economico, lo Stato Patrimoniale e i Flussi di cassa previsionali, strutturati secondo una suddivisione annuale delle singole voci e completi per tutti gli anni del piano.

Il piano economico-finanziario non sarà oggetto di punteggio ma costituirà elemento di verifica della fattibilità dell'intervento e dell'offerta proposta. Quindi, la mancata precisazione nel suddetto PEF degli indicatori sopra riportati costituirà causa di esclusione dalla presente gara.

Nell'offerta economica dovrà essere altresì inserita una DICHIARAZIONE DEL FIDEIUSSORE.

A pena d'esclusione dovrà essere presentata una dichiarazione in originale fornita da un Istituto di Credito e/o Compagnia di Assicurazione e corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, con la quale lo stesso si impegna a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario della concessione.

L'impegno non dovrà prevedere alcun limite economico.

ART. 5 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Il concessionario è tenuto a stipulare apposito contratto.

2. Un rappresentante del concessionario è pertanto tenuto a presentarsi al competente ufficio comunale nel giorno stabilito e preventivamente comunicato alla medesima provando la propria legittimazione ed identità.
3. Ove il rappresentante del concessionario non si presenti nel giorno concordato senza fornire valida giustificazione il Comune fissa con lettera raccomandata il giorno e l'ora per la sottoscrizione del contratto; ove anche in quest'ultimo caso il rappresentante del concessionario non si presenti, il Comune dichiara la decadenza del soggetto dalla concessione.
4. Nelle ipotesi di cui al comma precedente, ove il mancato espletamento del servizio, consegnato eventualmente nelle more della stipula del contratto, arrechi grave danno al Comune, o comunque provochi notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile del procedimento può dare esecuzione al servizio e procrastinare la decadenza del concessionario al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento di ulteriori danni.

ART. 6 - DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

1. Formano parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegati allo stesso:
 - il presente capitolato d'Oneri, con i relativi allegati;
 - l'offerta tecnica per la gestione delle attività, presentata dal concessionario in sede di gara;
 - il provvedimento di aggiudicazione.

Art. 7 - SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e consequenziali, che dovranno essere versate nella misura e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate al medesimo.

ART. 8 - CAUZIONE DEFINITIVA

1. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali assunte, ed in particolare dell'obbligo di ripristino previsto all'art.23 nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, il concessionario è tenuto a versare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva pari a Euro 10.000,00.
2. La cauzione definitiva può essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, che prevedano espressamente la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale; deve essere presentata nei termini e con le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e preventivamente comunicate al concessionario.
3. La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa pertanto va reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opera prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo ha la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal

presente Capitolato speciale.

4. Il deposito cauzionale è svincolato e restituito al concessionario soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali, salariali e previdenziali.

ART. 9 - CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAFFIDAMENTO

Non è consentita la cessione del contratto né alcuna forma di subconcessione totale o parziale della gestione dell'impianto in oggetto pena la risoluzione immediata del contratto, con conseguente risarcimento dei danni e delle spese eventualmente sostenute dal Comune di Tradate.

Capo III - ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 10 - INIZIO DELL'ESECUZIONE

L'esecuzione del contratto avrà inizio, nei termini di cui all'art. 1 del presente capitolato, con la consegna degli impianti, delle strutture e degli arredi. Della consegna verrà redatto apposito verbale.

ART 11 – ACCESSI ED USI DEGLI IMPIANTI

L'affidatario si impegna ad accogliere le richieste d'uso avanzate da altri organismi sportivi, purché compatibili con la generale programmazione delle attività.

ART 12 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario, nella conduzione degli impianti, dovrà osservare gli obblighi di diligenza di cui all'art. 1587 CC 1° comma n° 1 e dovrà correttamente e puntualmente eseguire il servizio richiesto, che si articola, in linea generale, nei seguenti adempimenti:

- apertura, chiusura, sorveglianza degli impianti durante le attività, custodia delle chiavi, dei beni e delle attrezzature, controllo e gestione degli ingressi e delle aree riservate a particolari categorie (tale mansione comporta anche l'impedire l'accesso a persone non autorizzate e l'uso improprio delle attrezzature);
- pulizie giornaliere e periodiche di cui all'allegato A, con prodotti specifici a carico del gestore;
- conduzione, manutenzione e controlli igienico - sanitari di cui all'allegato B;
- osservanza, per tutta la vigenza del contratto, della normativa vigente in materia di sicurezza (D.M. 18.3.1996, D.M 06.06.2005, D.Lgs. 81/2008, D.Lgs. 106/2009) sia in materia di previsione incendi, di primo soccorso e di "emergenza" in generale;
- controllo della sicurezza e segnalazione guasti al competente servizio comunale, attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire danni alle persone o al patrimonio;
- riscossione delle quote d'uso a carico dell'utenza;
- osservanza del calendario di apertura;
- allestimento dei campi di gioco, rigature secondo le necessità degli utenti, particolarmente in occasione di gare o manifestazioni sportive;
- pulizia, taglio delle erbe, manutenzione ed irrigazione dei tappeti erbosi adiacenti gli impianti;
- imbiancature periodiche, verniciature delle parti in ferro;
- direzione dell'impianto con nomina di un responsabile da comunicare all'atto dell'inizio della

gestione;

- tenuta della contabilità delle entrate e delle spese, con obbligo di sottoporla ad ogni richiesta di controllo da parte del Comune di Tradate;
- tenuta in perfetta efficienza, con reintegro scorte di medicinali di consumo per apparati e altre attrezzature di pronto soccorso;
- altre prestazioni urgenti collegate ad eventi imprevedibili e finalizzate al corretto utilizzo dell'impianto e alla continuità delle attività svolte nel medesimo;
- svolgimento del programma di attività presentato in sede di offerta;
- segnalazione all'ufficio comunale competente di ogni e qualsiasi problematica venutasi a creare in corso di esecuzione del servizio.

2. Sono inoltre a carico del concessionario i seguenti oneri:

- consumi di acqua, energia elettrica, gas e le spese telefoniche;
- la manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici compreso il controllo annuale della caldaia per il riscaldamento;
- La sostituzione delle lampade dell'impianto di illuminazione.

Il Concessionario sarà altresì tenuto a:

- progettare e realizzare i nuovi interventi necessari alla riqualificazione del Centro Sportivo, in conformità al progetto tecnico inserito nell'offerta tecnica-progetto gestionale presentata in sede di gara. Ciò con particolare riferimento al cronoprogramma dei diversi interventi previsti. Le opere al momento della loro realizzazione diverranno automaticamente di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale, senza che quest'ultimo debba riconoscere al concessionario alcun indennizzo o corrispettivo;
- realizzare i progetti legati all'Impianto, entro il termine dei tre anni dal rilascio del permesso a costruire o altro titolo abilitativo equipollente.
- redigere i progetti nel rispetto della normativa urbanistico-edilizia vigente.

Tali progetti dovranno altresì essere preliminarmente assentiti dall'Amministrazione Comunale;

- garantire che le opere siano eseguite da imprese qualificate secondo quanto previsto dalla normativa in materia di opere pubbliche.

(L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di far sorvegliare dai propri uffici l'andamento dei lavori, allo scopo di accertare la rispondenza delle opere eseguite a quelle di cui al progetto tecnico presentato in sede di gara);

- effettuare a propria cura e spese il collaudo delle opere realizzate. (Il collaudatore sarà designato dall'Amministrazione Comunale e nominato dal Concessionario);
- presentare a fine lavori, oltre a tutta la documentazione tecnica attestante la regolare esecuzione delle opere assentite ed autorizzate, le fatture relative ai costi sostenuti;
- provvedere a propria cura e spese, entro un anno dalla fine lavori, all'accatastamento delle nuove opere da realizzarsi,
- realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria, in conformità al programma di manutenzione inserito nel progetto tecnico presentato in sede di gara, al fine di assicurare costantemente l'agibilità, il mantenimento in stato di perfetta efficienza oltre che l'idoneità all'uso, anche sotto il profilo igienico-sanitario, della struttura, delle sue pertinenze e degli impianti in essa presenti;
- restituire l'immobile, al termine della concessione, in condizioni tali da essere funzionalmente adeguato alla sua destinazione.

ART 13 - ONERI A CARICO DEL COMUNE DI TRADATE

Rimane a carico del Comune di Tradate la manutenzione straordinaria degli impianti e delle attrezzature, così come definito dalla L. 380/2001 e L.R. 12/2005 e dal Regolamento Edilizio del Comune di Tradate.

ART 14 - TARIFFE D'USO

1. Le tariffe d'uso della struttura dovranno conformarsi a quanto stabilito annualmente con apposita deliberazione della Giunta Comunale.
2. Le tariffe attuali d'uso attuali corrispondono a quelle riportate all'allegato C.
3. Il concessionario è obbligato ad esporre al pubblico le tariffe d'uso in modo evidente vicino alla cassa.

ART 15 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE E MIGLIORIA

1. Gli impianti sono consegnati allo stato attuale in cui si trovano, come da relativo verbale di consegna.
2. Il concessionario non potrà procedere autonomamente ad opere di manutenzione straordinaria, o costruzione di altri impianti o recinzioni o migliorie sull'area oggetto di affidamento se non previamente autorizzate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, comprese anche quelle indicate in sede di presentazione dell'offerta.
3. Per poter procedere negli iter autorizzativi e di costruzione nuove strutture il concessionario dovrà presentare allo Sportello Unico del Comune di Tradate ai sensi degli artt. 41 e 42 della Legge Regionale 12/2005 e smi apposite D.I.A.P. Il concessionario, successivamente alla presentazione della DIAP (e comunque prima dell'attività commerciale) dovrà richiedere autorizzazione all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande all'Ufficio Commercio del Comune e autorizzazione sanitaria ai sensi dell'art. 2 Legge 283/62 e art. 25 D.P.R. 327/80.
4. Nessun onere sarà a carico del Comune di Tradate e tali opere rimarranno comunque nella proprietà del Comune di Tradate alla scadenza del contratto.

ART 16 - RENDICONTI

1. Al termine di ogni annata sportiva, entro e non oltre il 15 luglio di ogni anno, il concessionario rimetterà al Comune di Tradate una relazione tecnico-sportiva corredata da un rendiconto economico concernente l'attività svolta negli impianti.
2. Il Comune di Tradate provvederà ad inviare un'apposita scheda preformata nella quale dovranno essere inseriti i dati richiesti.
3. Il Comune di Tradate si riserva di chiedere ed acquisire a fini puramente statistici dati riguardanti gli atleti tesserati dal concessionario (numero, fasce di età e categoria, provenienza territoriale ecc.)

ART 17 - RISERVA A FAVORE DEL COMUNE DI TRADATE

E' comunque riservato al Comune di Tradate il diritto di far uso degli impianti per manifestazioni che riterrà opportuno effettuare o far effettuare, nel rispetto del calendario delle attività programmate annualmente dall'Ufficio Sport, dandone specifico preavviso di trenta (30) giorni, per tali utilizzazioni, nel limite di dieci giornate l'anno, l'uso degli impianti avverrà a titolo gratuito.

Il concessionario si impegna, altresì, a porre a disposizione del Comune uno dei quattro impianti nei mesi da novembre a marzo di ogni anno per n. 2 sere settimanali dalle ore dalle ore 17.00 alle 20.30; l'Assessorato allo Sport potrà destinare tale struttura a Enti e Associazioni o privati per lo svolgimento di attività sportive ad esclusione del tennis.

ART 18 - ISPEZIONI

Al fine di verificare lo stato di conservazione, di manutenzione e di pulizia degli impianti, ed in genere al fine di controllare il puntuale adempimento degli obblighi di cui al presente disciplinare, il Comune di Tradate conserverà facoltà d'ispezione in qualsiasi momento tramite i propri funzionari.

ART 19 - INSTALLAZIONI PUBBLICITARIE

1. Al concessionario competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita di spazi pubblicitari all'interno degli impianti, rispetto alla quale determina autonomamente i relativi corrispettivi e sostiene altresì ogni eventuale costo di allestimento.
2. Il concessionario, ai fini di cui sopra, dovrà tuttavia presentare un progetto da sottoporre all'approvazione dei competenti organi comunali. Il progetto dovrà comprendere tra l'altro l'indicazione dei corrispettivi richiesti.
3. Ogni concessione dovrà avere scadenza temporalmente coincidente con quella del contratto di affidamento.
4. In caso di cessione dei diritti pubblicitari ad agenzia specializzata, il relativo contratto dovrà avere scadenza coincidente a quella del contratto di affidamento.
5. Il concessionario sarà comunque tenuto all'osservanza delle disposizioni impartite dal Comune di Tradate, pena la decadenza dal diritto di disporre degli spazi.
6. E' fatto salvo in ogni caso il pagamento delle imposte dovute per legge.
7. Il Comune di Tradate si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o che a proprio insindacabile parere contrasti con la sensibilità comune.
8. E' parimenti vietata la pubblicità elettorale o comunque di partiti o formazioni politiche.
9. Le entrate così realizzate dovranno essere menzionate nel rendiconto annuale di cui al precedente art. 16.

Art. 20 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

1. Il concessionario si impegna al rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari, nazionali e locali, vigenti o emanate nel corso della vigenza contrattuale in ordine alla materia oggetto del contratto e alla tutela del personale addetto.
2. Il concessionario ha, nei confronti dei lavoratori impiegati nel servizio, l'obbligo assoluto di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per la specifica categoria di dipendenti e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo in cui si esegue il servizio; della regolare corresponsione delle spettanze mensili maturate.
3. Il concessionario applica altresì il contratto e gli accordi integrativi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione, e, se cooperativa, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il concessionario anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o recede da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione della sua impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.
4. Il concessionario è tenuto ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperativa, nei confronti dei soci lavoratori, tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti gli obblighi e gli oneri assicurativi, infortunistici, assistenziali o previdenziali. Detti oneri ed obblighi sono pertanto a carico dello stesso, che ne è il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione e di indennizzo da parte della medesima.
5. All'inizio del servizio e successivamente il concessionario dovrà fornire gli elenchi nominativi delle unità di personale addetto al servizio e la loro qualifica ed indicare la posizione Inps ed Inail.
6. Il concessionario deve certificare mensilmente l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali e la regolare corresponsione delle retribuzioni ai lavoratori. L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di richiedere in qualsiasi momento al concessionario di esibire la documentazione relativa ai versamenti previdenziali e assicurativi effettuati per i singoli dipendenti.
7. Il concessionario, essendo considerato ai sensi dell'art. 19 D.M. 18.3.06 titolare degli impianti sportivi, è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 81/2008 e in particolare deve essere in possesso dell'idoneità tecnico professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a) del decreto legislativo medesimo. Dovrà inoltre:
 - a) ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni, dotando il personale di indumenti appositi e di mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti, e adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.
 - b) garantire il rispetto dei seguenti adempimenti:
 - nomina, ed eventuale sostituzione, del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale di cui all'articolo 2, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 81/2008;
 - nomina, ed eventuale sostituzione, del medico competente di cui all'articolo 2, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 81/2008, nei casi previsti dal decreto stesso;

- redazione del documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera q) del D.Lgs. 81/2008
 - adeguata e documentata formazione dei propri lavoratori in materia di sicurezza e di salute, ai sensi dell'articolo 37 del D.Lgs. 81/2006.
8. Il concessionario, relativamente alla gestione dell'emergenza e dell'antincendio negli impianti sportivi, è altresì tenuto al rispetto delle norme definite nel D.M. 18.3.1996 come modificato dal D.M. 6.6.2005 e smi.
 9. Nelle ipotesi di mancata osservanza degli obblighi contributivi, assicurativi, infortunistici, assistenziali o previdenziali accertata dalla Stazione appaltante è facoltà della stessa di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.
 10. Il Concessionario è responsabile, in rapporto al Comune, dell'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subaffidatari occulti nei confronti dei rispettivi dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subaffidamento.

Art. 21 – TRACCIABILITA' PAGAMENTI

1. Il concessionario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 Legge n. 136/8/2010 e successive modificazioni ed integrazioni al fine di assicurare la tracciabilità di movimenti finanziari relativi alla concessione.
2. Qualora il concessionario non assolva agli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e successive modificazioni ed integrazioni per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione, la presente convenzione si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo art. 3 della succitata legge.

Art. 22 - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE E RIPRISTINO DELL'AGIBILITA'

1. Ove si rendessero necessari interventi di straordinaria manutenzione delle strutture e/o impianti ascrivibili alla competenza del Comune di Tradate, al concessionario è tenuto a darne tempestivo avviso al Comune medesimo.
2. In caso di interventi potenzialmente pregiudizievoli della continuità delle attività programmate, l'Amministrazione procederà con provvedimento d'urgenza.

Art. 23 - DANNI ALLE STRUTTURE E ALLE ATTREZZATURE

1. Al momento della consegna sarà redatto apposito inventario delle strutture ed attrezzature di proprietà comunale presenti negli impianti e redatto apposito verbale di consegna.
2. Il concessionario si impegna a custodirle con cura ed a riconsegnarle al Comune di Tradate, alla scadenza del contratto, nello stato in cui si trovano, fatta salva la normale usura.
3. Il concessionario assume di fronte al Comune di Tradate la piena responsabilità patrimoniale e degli eventuali danni arrecati, anche da terzi utenti autorizzati, alle strutture ed attrezzature presenti nell'impianto, nel corso delle attività svolte, e si obbliga a rispondere dei suddetti danni, nonché a far eseguire a proprie spese i lavori di ripristino necessari.

4. Ove il concessionario non provveda, il Comune di Tradate procederà addebitando le relative spese alla società medesima o trattenendole dalla cauzione.

Art. 24 - RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO I TERZI

1. Il concessionario con il presente atto esonera il Comune di Tradate da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone e alle cose o infortuni che a terzi dovessero derivare in relazione alle attività praticate all'interno dell'impianto.
2. Il concessionario risponde direttamente dei danni alle persone e cose comunque verificatisi nel corso della gestione derivanti da cause ad esso imputabili di qualunque natura o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto a rivalsa o compensi da parte dell'Amministrazione.
3. Il concessionario, pertanto, dovrà presentare, prima dell'inizio della gestione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, polizza assicurativa R.C.T. stipulata con primaria compagnia assicurativa che preveda
 - il concessionario quale contraente
 - l'indicazione esplicita dell'attività assicurata, coincidente con l'attività affidata;
 - un massimale non inferiore € 2.500.000,00 (duemilonicinquecentomila).

Art. 25 – INADEMPIMENTI E DIFFIDE

1. Nelle ipotesi in cui a seguito delle ispezioni di cui all'art. 18 si accertino inadempienze agli obblighi contrattualmente assunti, salve ulteriori conseguenze, l'Amministrazione può richiedere prestazioni di pronto intervento e di servizio straordinario.
2. Ai fini di cui al comma precedente, gli incaricati delle ispezioni redigono apposito verbale con il quale vengono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e le inadempienze rilevate, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per la prosecuzione della gestione.
3. Le ispezioni sono effettuate alla presenza di incaricati del concessionario, che possono essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica.
4. Le verifiche ed i controlli effettuati non esimono il concessionario dalla responsabilità e da qualsiasi altra conseguenza derivante dalle risultanze della verifica della regolare esecuzione.
5. Il concessionario che durante la gestione dà motivo a più rilievi per negligenze ed inadempienze nell'osservanza delle clausole contrattuali, può essere soggetta a diffida e/o a richiami.
6. Le diffide di cui al presente articolo sono comminate dal responsabile del procedimento.

Art. 26 - PENALITÀ

1. In caso di inadempienza da parte del concessionario agli obblighi di cui al presente

capitolato, fatte salve le ulteriori responsabilità, saranno applicate, previa contestazione, le seguenti penali:

- ritardata apertura dell'impianto rispetto agli accordi intercorsi con gli utenti (fino a due ore) - € 50,00 per ogni episodio;
 - ritardata apertura dell'impianto oltre due ore - €100,00 per ogni episodio;
 - mancata esecuzione dei servizi di pulizia - € 100,00 per ogni episodio;
 - mancata osservanza degli obblighi relativi alla sorveglianza, ritardo nell'effettuare le segnalazioni dovute in base al presente capitolato - € 150,00 per ogni episodio;
 - in caso di applicazione di tariffe diverse da quelle stabilite dall'Amministrazione comunale - € 500,00 per ogni violazione, salvo l'obbligo di restituzione di quanto indebitamente percepito;
 - interruzioni del servizio non dipendenti da cause di forza maggiore - € 250,00 per ogni interruzione.
2. Salva l'applicazione delle penali di cui sopra e salve ulteriori conseguenze, l'Amministrazione si riserva la facoltà di provvedere direttamente o tramite ditta specializzata agli adempimenti trascurati dal concessionario, ponendo i relativi costi a carico del gestore medesimo.
 3. In caso di inadempienza da parte del concessionario agli obblighi di cui al presente capitolato, fatte salve le ulteriori responsabilità, saranno applicate, previa contestazione, le previste penali.
 4. L'importo delle penali di cui al presente articolo potrà essere direttamente detratto dalla cauzione versata ai sensi del precedente art.8.
 5. Le inadempienze saranno unilateralmente rilevate dal Comune di Tradate, se possibile alla presenza di incaricati del gestore, e contestate con lettera raccomandata AR al gestore.
 6. Qualora l'importo complessivo delle penali irrogate sia superiore al 50 per cento dell'importo della cauzione definitiva e nel caso di reiterazione dell'inadempimento, l'Amministrazione si riserva la facoltà, di risolvere il contratto in danno del concessionario.

CAPO IV - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 27 - RISOLUZIONE E RECESSO

1. Si può procedere alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:
 - a) quando il Comune ed il concessionario, per mutuo consenso, sono d'accordo sull'estinzione del contratto prima dell'avvenuto compimento dello stesso; il gestore ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
 - b) per sopravvenuta, assoluta e definitiva impossibilità della prestazione da parte del concessionario per causa ad esso non imputabile; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
 - c) per frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività; il Comune incamera la cauzione definitiva, salvo l'ulteriore diritto al risarcimento danni;

- d) per ricorso al subaffidamento: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- e) mancata reintegrazione della cauzione definitiva a seguito dei prelievi operati dal Comune per fatti connessi con l'esecuzione del contratto; il Comune incamera la parte restante della cauzione;
- f) mutamento (dello statuto) della natura giuridica e/o dell'attività del concessionario, ove il Comune decida di non continuare il rapporto contrattuale con il medesimo, il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva; la medesima procedura si adotta in caso di affitto e usufrutto dell'azienda;
- g) ove il Comune, in qualunque momento dell'esecuzione, comunichi al concessionario di voler sciogliere unilateralmente il contratto per comprovati motivi di pubblico interesse; il concessionario ha diritto alla restituzione della cauzione definitiva;
- h) per fallimento dell'aggiudicatario;
- i) Negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.

2. Il Comune di Tradate si riserva inoltre di valutare e decidere l'immediata risoluzione del contratto anche nei seguenti casi:

- a) accertata somministrazione da parte di dirigenti, tecnici o medici tesserati dall'organismo sportivo concessionario, verso atleti, compresi i non tesserati, o i tesserati di altre società, di prodotti o procedimenti diretti ad alterare la prestazione sportiva così come elencati e descritti nelle liste periodicamente pubblicate dalla World anti doping Agency (Wada), ivi compreso l'uso al fine di alterare la prestazione sportiva di principi regolarmente inseriti nella farmacopea nazionale ma concepiti per la cura di specifiche affezioni: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- b) reiterata inosservanza delle normative statali e regionali concernenti la tutela della salute degli atleti, con particolare riguardo all'acquisizione delle certificazioni di idoneità alle attività sportive, fatta salva ogni ulteriore azione risarcitoria: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- c) gravi e reiterati episodi di comportamento antisportivo e/o violento, nonché di vandalismo nei confronti di oggetti, strutture, attrezzature o mezzi pubblici di trasporto dei quali si siano resi responsabili gli atleti appartenenti alle squadre dell'organismo concessionario nell'ambito delle attività sportive programmate, anche al di fuori dell'impianto oggetto del presente affidamento, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità: il Comune incamera la cauzione definitiva;
- d) irregolarità e/o reati di carattere contabile e/o fiscale commessi da tesserati dall'organismo sportivo concessionario nella conduzione dell'organismo medesimo, anche in relazione a partite non attinenti la gestione dell'impianto, sanzionati in via definitiva dalle competenti autorità: il Comune incamera la cauzione definitiva;

3. In caso di recesso unilaterale da parte del concessionario, lo stesso sarà obbligato a risarcire gli eventuali danni derivati agli utenti per le manifestazioni già programmate.

ART. 28 - MODALITÀ DEL PROVVEDIMENTO DI RISOLUZIONE

- 1. La risoluzione del contratto viene disposta con atto dell'organo competente.
- 2. L'avvio e la conclusione del procedimento di cui al comma 1 sono comunicati al concessionario con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indirizzata al

concessionario nel domicilio legale indicato in contratto, salve le ulteriori disposizioni di cui alla legge 7/8/1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni;

3. Nel caso di risoluzione per mancato o non conforme adempimento del servizio l'Amministrazione, qualora ciò sia possibile, intimerà per iscritto al concessionario di adempiere entro un congruo termine. Qualora lo stesso non adempia nei termini indicati, l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione incamerando la cauzione, salvo l'ulteriore risarcimento del danno.

ART. 29 - EFFETTI DELLA RISOLUZIONE: L'ESECUZIONE D'UFFICIO

1. Nei soli casi di risoluzione del contratto di cui al comma 1, lettere c), e) ed f), e comma 2 dell'articolo 27 il Comune ha la facoltà di affidare a terzi la parte rimanente del servizio, in danno del concessionario inadempiente.
2. L'affidamento avviene a procedura negoziata, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione del contratto.
3. L'affidamento a terzi viene notificato al concessionario inadempiente nelle forme prescritte dal comma 1 del presente articolo, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione, dei servizi affidati e degli importi relativi.
4. Al concessionario inadempiente sono addebitate le spese sostenute dal Comune. Esse sono prelevate dalla cauzione incamerata.
5. L'esecuzione in danno non esime il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

CAPO V - DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

ART. 30 - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

1. Quando sorgono contestazioni tra il Comune e il concessionario, oppure quando questo contesta le prescrizioni date perché ritenute contrarie ai patti del contratto, il responsabile del procedimento, nel termine di quindici giorni, decide sulle controversie.
2. Le decisioni definitive del responsabile del procedimento sono notificate al concessionario, che provvede per intanto ad eseguirle.

ART. 31 – ESCLUSIONE DELL'ARBITRATO

Ove il concessionario ritenga insoddisfacenti le decisioni del responsabile del procedimento, la definizione della controversia è attribuita al foro di Varese. E' infatti esclusa la possibilità di deferire le controversie attinenti alla convenzione di affidamento ad arbitri.

CAPO VI - NORME FINALI

ART. 32 - OSSERVANZA DI NORME

1. A corredo e a completamento delle disposizioni contenute nel presente Capitolato, si richiama espressamente il regolamento per l'affidamento in gestione esterna degli impianti sportivi comunali.
2. Per quanto non previsto nel presente capitolato e nel regolamento comunale di cui al comma 1, si applicano le norme vigenti in materia di contabilità degli enti locali, di amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato e di contratti di diritto privato.

ALLEGATO A -Pulizie

Il presente allegato elenca e brevemente descrive le prestazioni minime di manutenzione ordinaria giornaliera cui il concessionario dell'impianto dovrà attenersi.

L'elencazione seguente non esime il concessionario dal porre in essere ogni ulteriore operazione che dovesse rivelarsi necessaria al fine di abbattere il rischio igienico – sanitario.

Mantenimento delle condizioni igienico-sanitarie:

1. Ogni sera, al termine delle attività, a cura del gestore c/o i campi da tennis, in palestra, negli spogliatoi e in ogni altro locale utilizzato dovranno essere ripristinate le normali condizioni igienico – sanitarie e di manutenzione ordinaria;
2. Al momento dell'inizio delle attività l'impianto dovrà essere perfettamente operativo, sia sotto il profilo igienico – sanitario che dal punto di vista del funzionamento delle attrezzature sportive in dotazione;
3. In caso di irregolarità imputabile al mancato o imperfetto svolgimento dei servizi di custodia e pulizia, l'Ufficio Sport per quanto di competenza, provvederà a rilevare le inadempienze adottando ogni opportuno provvedimento, comprese le sanzioni di cui all'art. 26.
4. Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente idonee apparecchiature e prodotti professionali omologati alle vigenti disposizioni e corredati da apposita scheda tecnica che ne illustri le caratteristiche, la composizione, e il livello di rischio chimico. Di tali schede il concessionario dovrà conservare copia nell'impianto ed esibirla ad ogni richiesta avanzata dal Comune di Tradate o da altra competente autorità.
5. Il Comune di Tradate si riserva di procedere a controlli, anche senza preavviso, ed anche tramite ditta idonea e specializzata nella rilevazione del rischio sanitario.

Per le operazioni di manutenzione ordinaria dovranno essere utilizzati esclusivamente idonee apparecchiature e prodotti professionali omologati alle vigenti disposizioni e corredati da apposita scheda tecnica che ne illustri le caratteristiche, la composizione, e il livello di rischio chimico. Di tali schede il concessionario dovrà conservare copia nell'impianto ed esibirla ad ogni richiesta avanzata dal Comune di Tradate o da altra competente autorità.

Il Comune di Tradate si riserva di procedere a controlli, anche senza preavviso, ed anche tramite ditta idonea e specializzata nella rilevazione del rischio sanitario.

ALLEGATO B – Conduzione - Manutenzione - Controlli

1) – ONERI E OBBLIGHI SPECIALI

Il concessionario, con l'assunzione della responsabilità della manutenzione ordinaria e periodica e della gestione degli impianti, si assume gli oneri previsti dal D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni ed integrazioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro nonché l'obbligo dell'effettuazione delle verifiche periodiche di legge previste dal DPR 462/01 (impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche).

Il concessionario, a propria cura e spese, dovrà garantire il rispetto della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e del DPR 26.08.93, n. 412; in particolare dovrà adempiere quanto previsto all'art. 11 del DPR 412/93 in relazione all'esercizio e manutenzione degli impianti termici e i relativi controlli.

Il concessionario si impegna a gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato e in generale in conformità alle vigenti normative ovvero alle disposizioni particolari degli Enti preposti ai controlli; in particolare per gli impianti elettrici e di illuminazione con riferimento alle norme CEI 64/8/7 punto 752 (verifiche e prescrizioni d'esercizio), nonché D.M. 37/2008.

Qualora per l'adeguamento si rendano necessarie modifiche sostanziali alle strutture e agli impianti, il Comune di Tradate, previa specifica richiesta del concessionario, si assumerà l'onere di eseguire tali opere nell'ambito dei programmi tecnici e finanziari, liberando l'appaltatore di ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario ha l'obbligo e l'onere di presentare entro il 30 novembre agli uffici competenti del Comune di Tradate, una relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, sullo stato di manutenzione e conservazione degli impianti tecnologici. La relazione dovrà riportare indicazioni sullo stato di manutenzione generale, date e risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, oltre all'attestazione dell'osservanza delle normative relative alla gestione della sicurezza. Alla relazione dovrà essere inoltre allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti.

In caso di accertato pericolo per l'incolumità delle persone il concessionario provvederà immediatamente a propria cura e spese ai necessari transennamenti e/o provvedimenti temporanei per il pubblico, dandone comunicazione all'Amministrazione fino alla rimozione del pericolo.

2) – MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, e delle opere in ferro e in legno esistenti;
- Piccole riparazioni, con eventuali demolizioni e riprese additive, degli intonaci e rivestimenti murali;
- Piccole riparazioni dei rivestimenti e pavimenti garantendo una costante analisi e un immediata informazione al Comune di Tradate degli eventuali distacchi;
- Riparazione e mantenimento delle stucature, con eventuali sostituzioni parziali, dei pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Sostituzione di ogni tipo di vetro danneggiato;
- Piccole riparazioni delle opere in lattoneria;

- Verniciature periodiche e riparazioni delle ringhiere e corrimani;
- controllo dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua, in particolare per le docce);
- controllo dell'efficienza delle lampade e dello stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi ect.);
- regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività;
- controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, stato dei fusibili ect.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature.

3) - CONTROLLI IGIENICO – SANITARI

Il concessionario è tenuto a nominare un responsabile per le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto, il cui nominativo sarà comunicato al Comune di Tradate in sede di stipula del contratto.

Il responsabile igienico – sanitario svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione.

Il Comune di Tradate farà riferimento a questa figura per ogni questione riguardante le condizioni igienico – sanitarie dell'impianto.

4) AREE VERDI

Sono di pertinenza del concessionario le aree verdi e i camminamenti compresi tra i campi da tennis e la recinzione metallica che delimita l'impianto, nonché le aree verdi immediatamente adiacenti la palestra polivalente.

In ognuno degli spazi sopra indicati dovranno essere eseguite le seguenti operazioni:

A. pulizia di tutta l'area di pertinenza almeno una volta la settimana;

B. taglio dell'erba, semina, concimazione ed irrigazione del manto erboso per quanto serve al mantenimento a verde dello stesso; taglio delle siepi.

Allegato C – Tariffe (approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 100/2010)

Campi esistenti

CAMPI DA TENNIS VIA EUROPA	Tariffe minime
Periodo estivo (maggio settembre) senza luce	€ 6,00/ora (IVA compresa)
Periodo invernale (ott.-aprile)	€ 16,00/ora (IVA compresa)
Supplemento luce (maggio – settembre)	€ 2,50/ora (IVA compresa)

N.B. Al termine dei lavori delle nuove strutture di cui all'art. 4d) le tariffe verranno adeguate anche in base alle tariffe in vigore nei comuni della zona per strutture similari.