



## CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE LUNGOBISENZIO

### ART. 1 – OGGETTO DELL'APPALTO

L'appalto ha come oggetto l'affidamento in gestione dello Stadio Comunale Lungobisenzio. L'affidamento in gestione individua l'impianto così come da planimetria depositata agli atti del Servizio Sport.

L'appaltatore riconosce che il suddetto impianto è di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Prato, come ogni altra ed eventuale opera che sarà realizzata all'interno di esso.

Il Concessionario si obbliga ad utilizzare l'impianto in via prioritaria per finalità sportive e solo in subordine per altre manifestazioni o usi.

La programmazione della stagione sportiva per l'anno sportivo 2005/2006 verrà effettuata dal Servizio Sport del Comune di Prato, in relazione alle richieste presentate dalle Società Sportive. Per gli anni successivi il gestore dovrà rispettare la programmazione effettuata dal Servizio Sport.

Fatta salva l'assenza di richieste, la programmazione effettuata dal Servizio Sport seguirà i seguenti criteri:

- nessun soggetto può utilizzare l'impianto per oltre il 60% degli spazi
- almeno il 10% degli spazi devono essere destinati a società che perseguono finalità sociali a favore di soggetti diversamente abili o per il superamento di discriminazioni di genere
- la programmazione effettuata dal Servizio Sport comprende anche le partite da giocarsi la domenica
- saranno riservati 20 giorni l'anno di utilizzo gratuito dell'impianto a favore del Comune o di enti partecipati, ovvero per manifestazioni patrociniate dal Comune

Le tariffe che dovranno essere applicate sono le seguenti:

- per le società con sede nel Comune di Prato le tariffe approvate con D.G.C. n° 142/00, fatte salve successive modifiche da parte del Consiglio Comunale. L'importo delle suddette tariffe potrà essere, a discrezione del Gestore, diminuito senza limiti.
- Per le società non aventi sede nel Comune di Prato possono essere applicate dal Gestore tariffe a libero mercato.

L'appaltatore può utilizzare l'impianto per scopi non sportivi a tariffe a libero mercato negli spazi non utilizzati dalle società sportive, ovvero previo necessario accordo con le società sportive interessate e garantendo lo svolgimento dell'attività sportiva fissata per quel giorno in altra data.

In ogni caso, le attività svolte non dovranno essere contrarie all'ordine pubblico o al buon costume e il loro svolgimento è subordinato al rilascio delle relative autorizzazioni, così come previsto dalla normativa vigente in materia di pubblici spettacoli, in quanto la licenza di agibilità per l'impianto in oggetto è stata rilasciata unicamente per fini sportivi.

L'appaltatore può apporre cartellonista pubblicitaria sia all'interno sia all'esterno dell'impianto. L'assolvimento delle imposte e tasse sulla pubblicità e pubbliche affissioni è a suo carico. L'appaltatore, nell'apposizione della cartellonista, dovrà garantire l'incolumità del pubblico e degli atleti.

L'incasso relativo alle attività di cui al presente articolo spetta all'appaltatore.

### ART. 2 – DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è fissata in tre anni, con decorrenza dal 1° agosto 2005; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di rinnovarlo nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente.

### ART. 3 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

Gli obblighi dell'appaltatore sono i seguenti:

- A. L'appaltatore prende atto dello stato in cui si trova l'impianto al momento della consegna dello stesso da parte dell'Amministrazione Comunale e si obbliga ad eseguire, con oneri e spese a proprio carico, la manutenzione ordinaria (la manutenzione straordinaria rimane a carico del Comune);

- B. L'appaltatore si obbliga ad effettuare la pulizia giornaliera di tutto l'impianto, comprese le aree esterne, al fine di assicurare il decoro della struttura, nonché ad effettuare la vigilanza notturna dell'impianto con idonei mezzi;
- C. L'appaltatore assume l'onere del pagamento di tutte le utenze relative all'impianto quali acqua, scarichi fognari, T.I.A., energia elettrica, telefono, riscaldamento, ecc., con obbligo di effettuare la volturazione dei contratti d'utenza e della T.I.A. entro 30 giorni dalla stipulazione del contratto di appalto;
- D. Sono a completo carico del Concessionario le spese relative al personale necessario per la gestione dell'impianto, assicurazioni, oneri fiscali e simili;
- E. L'appaltatore effettua tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere l'impianto in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza sull'impianto stesso, purchè rientranti negli interventi di manutenzione ordinaria (C.P.V., A.S.L., VV. FF., Autorità di PS, ecc.)
- F. L'appaltatore si obbliga ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse;
- G. L'appaltatore si obbliga ad effettuare tutte le attività comprese nella gestione in oggetto con propri prodotti di consumo e proprie attrezzature;
- H. L'appaltatore si obbliga ad utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- I. L'appaltatore è tenuto a consentire, in qualunque momento, l'accesso dei dipendenti e Amministratori del Comune incaricati del controllo di cui all'art. 11 a facilitare le verifiche da questi effettuate;
- J. L'appaltatore s'impegna a restituire alla scadenza dell'appalto l'impianto in stato di perfetta efficienza e manutenzione;
- K. L'appaltatore assume la qualifica di datore di lavoro ai sensi della L. 626/94.
- L. L'appaltatore si obbliga a rispettare le prescrizioni della CCV relativamente all'attività di gestione e ad attuare il piano d'emergenza compresa l'istituzione del registro antincendio
- M. L'appaltatore s'impegna a comunicare ogni necessità relativa alla manutenzione straordinaria

#### ART. 4 - MIGLIORIE ALL'IMPIANTO

L'appaltatore potrà in ogni tempo proporre migliorie all'impianto, al fine di renderlo più funzionale e fruibile, secondo progetti che l'Amministrazione Comunale si riserva di esaminare.

Tali interventi restano comunque a carico del Concessionario che, alla scadenza del rapporto, nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato.

Prima dell'inizio dei lavori l'appaltatore può chiedere al Comune un contributo per le spese sostenute, il quale potrà concederle, a suo insindacabile giudizio, valutato l'interesse pubblico coinvolto.

Sarà onere del Concessionario richiedere il rilascio di nullaosta, autorizzazioni e quant'altro sia necessario per l'esecuzione di dette migliorie.

#### ART. 5 – CONSEGNA DELL'IMPIANTO

La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione d'apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra rappresentanti del Comune e del Concessionario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi. Nessun'attrezzatura od impianto consegnato potrà essere alienata o distrutta. Per eventuali sostituzioni che si renderanno necessarie per esigenze di gestione dovranno essere presi accordi volta per volta con il Servizio Sport e il Servizio Patrimonio.

E' fatto divieto di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione, fermo quanto disposto dal precedente art. 4.

L'appaltatore dovrà provvedere ad individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 19.8.96 n° 149 e dovrà provvedere a proprie spese a tutti gli adempimenti previsti dal Titolo XVIII del suddetto D.M. Il nominativo del Responsabile della sicurezza dovrà essere comunicato al Comune entro 30 giorni dalla stipula del contratto.

#### ART. 6 – ATTREZZATURE E ARREDI

L'appaltatore provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati ed in dotazione, che reputerà o che risultino necessari per il buon funzionamento dell'impianto,

senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione in più di quanto riscontrato nel verbale di consegna.

Alla scadenza dell'appalto l'appaltatore dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

Per ogni giorno ulteriore di occupazione dei locali dell'impianto dei suddetti materiali, è dovuta all'Amministrazione Comunale una somma pari a euro 100,00 per ogni giorno d'occupazione senza titolo, senza preclusione per l'Amministrazione di agire per il risarcimento del danno provocato dal suddetto inadempimento.

#### ART. 7 – RELAZIONE SULLA GESTIONE

L'appaltatore ha l'obbligo di presentare al Servizio Sport, entro il 31 agosto di ogni anno, una relazione sui risultati gestionali ed il relativo conto consuntivo.

#### ART. 8 – PERSONALE ADDETTO ALL'IMPIANTO

L'appaltatore deve assumere il personale per la gestione dell'impianto nel rispetto di tutte le prescrizioni della normativa vigente in materia, compresi i C.C.N.L. di categoria e la normativa sul volontariato. Entro 30 giorni dall'inizio della gestione, l'appaltatore dovrà comunicare al Comune il nominativo del Responsabile di cui al D. Lgs. N° 626/94 sulla sicurezza dei luoghi di lavoro.

Il personale dovrà essere dotato di idonea divisa e di cartellino di riconoscimento in relazione agli specifici compiti di propria spettanza, in modo che sia sempre adeguatamente riconoscibile.

#### ART. 9 – UTILIZZO DELL'IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

L'appaltatore è obbligato a mettere a disposizione del Comune l'impianto per 20 giorni l'anno, gratuitamente, dietro preventiva richiesta dell'Amministrazione Comunale, senza nulla pretendere per il mancato introito delle attività.

#### ART. 10 – ATTIVITA' DI CONTROLLO E ISPEZIONE

Il Comune, allo scopo di accertarsi della diligente manutenzione dell'immobile concesso e della perfetta efficienza e scrupolosità dei servizi erogati dal Concessionario, si riserva il diritto di compiere, attraverso propri Amministratori e/o dipendenti, ogni ispezione e controllo degli impianti e dell'immobile che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno, come pure richiedere ed esigere che siano effettuate dall'appaltatore, a suo esclusivo carico, le opere necessarie ad assicurare la normale efficienza e la migliore conservazione degli impianti, attrezzature e beni di proprietà sia comunale che dell'appaltatore.

#### ART. 11 - SUBAPPALTO

E' vietato il subappalto anche parziale della gestione oggetto della convenzione, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 12 del presente Capitolato, della manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti tecnologici e delle aree a verde.

#### ART. 12 – SERVIZIO BAR

All'appaltatore è affidata la gestione del bar interno all'impianto. Il bar deve restare aperto durante lo svolgimento di tutte le manifestazioni e deve applicare prezzi non superiori a quelli praticati all'esterno. L'appaltatore ha facoltà di concedere in subappalto il servizio, previa comunicazione al Comune; il subappaltatore dovrà possedere tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia.

#### ART. 13 – RILASCIO LICENZE E AUTORIZZAZIONI

Per la gestione di tutti i servizi previsti nella presente convenzione nonché di tutti quelli che l'appaltatore vorrà svolgere, questi dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento di tutte le licenze, autorizzazioni amministrative, patenti, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

#### ART. 14 - CAUZIONE

A parziale garanzia di tutte le obbligazioni assunte nei confronti del Comune l'appaltatore dovrà prestare cauzione definitiva pari a euro 50.000,00, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, da presentarsi prima della stipula del contratto.

#### ART. 15 – RESPONSABILITA' CIVILE VERSO TERZI

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'appalto, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruiscia della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

L'appaltatore assume la qualifica di titolare dell'impianto con tutte le conseguenze di legge ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18 marzo 1996.

L'appaltatore dovrà inoltre stipulare apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi, con massimale non inferiore a euro 3.000.000,00, nella quale il Comune dovrà essere espressamente considerato come "terzo", da presentarsi prima della stipula del contratto.

L'appaltatore dovrà inoltre stipulare polizza assicurativa contro incendio e atti vandalici, con massimale non inferiore a euro 500.000,00.

#### ART. 16 – PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO

Il contributo a carico del Comune di Prato comprende il rimborso delle spese delle utenze e della manutenzione del manto erboso; l'importo massimo erogabile è determinato dal valore dell'offerta aggiudicataria.

Qualunque altra spesa sostenuta per la gestione dell'impianto non sarà rimborsata da parte del Comune e rimarrà pertanto a totale carico del Concessionario.

Esso decorrerà dalla data di stipula del contratto. Il pagamento verrà effettuato dal Comune all'aggiudicatario a mezzo di rate semestrali posticipate, da pagare entro il mese successivo alla scadenza del semestre al quale si riferisce.

#### ART. 17 - PENALI

L'appaltatore è tenuto a corrispondere una penale, oltre alle spese sostenute dal Comune, per ogni accertamento, d'ufficio o per denuncia di terzi, che il Comune dovesse effettuare per interventi non effettuati nei casi seguenti:

- Mancata manutenzione ordinaria dell'impianto:
  - Per il primo accertamento d'intervento non effettuato: euro 500,00
  - Per ogni successivo accertamento d'intervento non effettuato: euro 750,00
- Mancata effettuazione delle pulizie interne ed esterne dell'impianto:
  - Per il primo accertamento: euro 500,00
  - Per ogni successivo accertamento: euro 750,00

Le penali indicate nell'art. 6 e nel presente articolo saranno trattenute dal Comune dalla cauzione definitiva prestata ai sensi dell'art. 13, senza che l'appaltatore o il fideiussore possa sollevare eccezioni in proposito.

#### ART. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'accertamento e la contestazione dei seguenti inadempimenti, da eseguirsi ai sensi della L. 241/90, comporteranno l'automatica e immediata risoluzione del contratto di gestione:

- Mancato rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 1 del presente Capitolato, in particolare nel caso in cui s'impedisca o si limiti l'esercizio dell'attività sportiva nell'impianto
- Mancata volturazione delle utenze in nome del Concessionario;
- Mancato adempimento dell'obbligo di messa a disposizione del Comune dell'impianto ai sensi dell'art. 9
- Subappalto anche parziale della gestione, con esclusione di quanto previsto dall'art. 11
- Tre violazioni in un anno degli obblighi previsti nel presente capitolato, ovvero sette violazioni indipendentemente dal periodo;
- Mancato rispetto della normativa in materia d'assunzione e rapporto di lavoro del personale dipendente, ai sensi dell'art. 8 e della normativa in materia di volontariato
- Mancato pagamento dei premi delle polizze assicurative di cui all'art. 14.

#### ART. 19 – ONERI FISCALI

Tutte le spese di bollo, registro e altri oneri fiscali connessi al contratto sono a carico del Concessionario.

ART. 20 – COMPETENZA

In caso di controversia, le parti convengono che l'autorità giudiziaria competente per territorio sia quella del Foro di Prato.

L'appaltatore

Il Comune di Prato

Per accettazione espressa dei seguenti articoli ai sensi dell'art. 1, 3, 6, 9, 14, 15, 17, 18 e 20.

L'appaltatore

Il Comune di Prato