



**CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE  
DELLE PISCINE COMUNALI DI VIA ROMA, GALILEI, IOLO, GESCAL E  
DELLA PALESTRA GESCAL**

**CODICE IDENTIFICATIVO DELLA GARA (CIG): [0176928599]**

**CAPO I - CONDUZIONE IMPIANTI**

**ART. 1 – Oggetto della concessione**

1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda l'affidamento della gestione e della conduzione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Prato:

- Piscina Via Roma: sita in via Roma, 258 Prato;
- Piscina Iolo: sita in via G. Lottini, 10 Prato;
- Piscina Galilei: sita in via Marradi, 3 Prato;
- Piscina Gescal : sita in via delle Gardenie, 69 Prato.
- Palestra Gescal: sita in via delle Gardenie, 69 Prato.

1.2 La gestione e conduzione degli impianti natatori comprende le seguenti prestazioni:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui agli artt. 11 del presente capitolato, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
- apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti;
- custodia e funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici ed in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
  - impianto di riscaldamento
  - impianto di erogazione di acqua calda;
  - impianti tecnologici;
  - impianti trattamento delle acque;
  - impianti temporizzatori – docce ed asciugacapelli.
- pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto per le piscine di via Roma, Galilei e Iolo, ad esclusione dei consumi di luce, acqua e gas per la piscina Gescal, sino all'installazione dei relativi

contatori con conseguente revisione del corrispettivo sulla base dei consumi rilevati.

- Pagamento della Tariffa igiene ambientale;
- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze;
- Manutenzione ordinaria degli impianti natatori che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare le piscine nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dei centri natatori come meglio specificato all'art. 13 del capitolato;
- Cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza del complesso natatorio laddove presente;
- Gestione di bar, punto ristoro e distributori automatici di alimenti e bevande dove presenti;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Assistenza bagnanti;
- Cassa e distribuzione chiavi armadietti/spogliatoi;

1.3 La gestione e conduzione della palestra Gescal comprende le seguenti prestazioni:

- apertura, chiusura e sorveglianza dell'impianto;
- custodia e funzionamento dell'impianto e delle attrezzature;
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in virtù dei criteri indicati all'art. 12 del capitolato;
- manutenzione ordinaria dell'impianto e delle attrezzature presenti;
- pulizia giornaliera della palestra e delle sue pertinenze.

Il pagamento delle utenze relative ai consumi di luce, acqua e gas sono a carico dell'Amministrazione Comunale sino all'installazione dei relativi contatori con conseguente revisione del corrispettivo sulla base dei consumi rilevati.

## **ART. 2 – Identificazione impianti**

2.1 Le strutture oggetto del presente capitolato sono situate nel territorio del Comune capoluogo e risultano così composte:

- **Piscina Via Roma:** via Roma, 258 Prato – il complesso natatorio si compone di:
  - a. Vasca scoperta: dimensioni 50 m x 20 m, profondità da 2,20 m a 5,10 m, 8 corsie ciascuna 2,50 m di larghezza. Tale vasca viene coperta da una tensostruttura (pallone) per permetterne l'utilizzo nella stagione invernale;
  - b. Vasca scoperta: dimensioni 25 m x 12,50 m, profondità 1,40 m, 5 corsie ciascuna di 2,50 m di larghezza;
  - c. 2 Vasche circolari scoperte: dimensione diametro 5 m e 10 m con profondità rispettivamente di 60 cm e 90 cm;
  - d. Locali infermeria;
  - e. Vani ascensore;

- f. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici;
- g. Area Verde.

- **Piscina Iolo**: Via G. Lottini, 10 Prato – piscina coperta composta da :
  - a. Vasca: dimensioni 25m x 12,50 m, profondità da 1,30 m a 1,70 m, 5 corsie ciascuna di 2,50 m di larghezza;
  - b. Terrazza (solarium);
  - c. Infermeria;
  - d. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici;
  - e. Area verde.
  
- **Piscina Galilei**: Via Marradi, 3 Prato - piscina coperta composta da:
  - a. Vasca: dimensioni 25m x 12,50 m, profondità da 1,65 m a 1,85 m, 6 corsie ciascuna di 2 m di larghezza;
  - b. Vano ascensore;
  - c. Infermeria;
  - d. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici.
  
- **Piscina Gescal**: Via delle Gardenie, 69 Prato - piscina coperta composta da:
  - a. Vasca: dimensioni 25m x 8 m, profondità da 1,20 m a 1,40 m, 4 corsie ciascuna di 2 m di larghezza;
  - b. spogliatoi attrezzati e servizi igienici.

Ogni impianto natatorio è composto da, armadietti di sicurezza, depositi e locali tecnici adibiti agli impianti tecnologici.

- **Palestra Gescal**: Via delle Gardenie, 69 Prato – palestra ad uso scolastico
  - a. Palestra: dimensioni 32,23m x 18,20m;
  - b. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici;
  - c. Ripostigli e locali tecnici.

### **ART. 3 – Bar ristoro**

3.1 Il concessionario è autorizzato a gestire il servizio di bar, tavola calda e ristoro eventualmente esistente all'interno dei complessi sportivi e/o a gestire i distributori automatici di alimenti e bevande. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.

Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

I prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

#### **Art. 4 – Pubblicità commerciale**

4.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno degli impianti pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.

4.2 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale – Servizio Sport. L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

#### **Art. 5 – Punti vendita**

5.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno degli impianti la vendita di accessori per il nuoto, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

### **CAPO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

#### **Art.6 – Durata della concessione**

6.1 La concessione avrà la durata di anni 3 (tre), con decorrenza dalla data di consegna degli impianti, eventualmente rinnovabile di anno in anno fino ad un massimo di ulteriori anni 3 (tre).

#### **Art. 7 - Consegna degli impianti**

7.1 La consegna degli impianti avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità degli impianti sportivi che sta per prendere in consegna.

7.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il

corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

7.3 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, 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.

Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Il gestore dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità degli impianti sportivi e/o la pubblica incolumità.

#### **Art. 8 – Attrezzature e arredi**

8.1 Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e in dotazione, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione in più di quanto offerto in sede di gara.

Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta.

Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

#### **Art. 9 – Personale in servizio**

9.1 Il concessionario effettuerà la gestione del servizio con personale in possesso delle qualifiche e in numero necessario in relazione al nr. di giorni e delle ore di funzionamento degli impianti e alla tipologia di attività svolta.

Il concessionario è tenuto a comunicare all'ente concedente l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori contenente i dati anagrafici, i titoli di specializzazione e le eventuali abilitazioni, nonché ogni variazione nei medesimi.

Il concessionario dovrà altresì individuare il direttore tecnico responsabile e coordinatore degli impianti sportivi, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Qualora il concessionario abbia necessità di assumere nuovo personale per provvedere alla gestione degli impianti oggetto del presente affidamento, potrà ricorrere al personale impiegato dal precedente gestore la cui professionalità corrisponda alle esigenze della nuova gestione. A tale proposito si allega al presente capitolato la dotazione di personale in forza al precedente gestore (allegato 1).

9.2 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Il gestore assume l'obbligo di fornire i propri collaboratori di un apposito documento di identificazione munito di fotografia da apporsi in modo visibile sugli indumenti indossati durante il servizio.

Gli assistenti bagnanti dovranno essere dotati di adeguato abbigliamento uniforme (magliette e cappelli) che li renda immediatamente riconoscibili a bordo vasca.

#### **Art. 10 – Oneri e obblighi del concessionario**

10.1 Il gestore nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- b. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- c. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione degli impianti secondo le specifiche previste all'art. 1 nonché a volturare a proprie spese i contratti in essere con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- d. controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- e. provvedere al pagamento della TIA;
- f. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature;
- g. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- h. provvedere alla conduzione della centrale termica di ciascun impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.mi;

- i. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
- j. realizzare tutti gli interventi richiesti dall'Amministrazione Comunale finalizzati ad un miglior funzionamento dell'impianto nonché al perseguimento del pubblico interesse, purché rientranti nella manutenzione ordinaria di immobili ed impianti;
- k. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 20.

## **Art. 11 – Utilizzo degli impianti natatori**

11.1 L'aggiudicatario è tenuto a gestire gli impianti natatori garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale (piano di utilizzo) presentato in sede di offerta.

11.2 Nello stabilire quanto sopra il gestore dovrà comunque :

- Prevedere per ciascun impianto una sospensione annuale non superiore a trenta giorni, ripartiti anche in più periodi, per consentire all'Amministrazione Comunale operazioni di manutenzione straordinaria.
- Garantire un'apertura minima delle piscine dalle 8.00 alle 23.00 (dal lunedì al venerdì), dalle 8.00 alle 19.00 (il sabato);
- Garantire l'apertura domenicale di almeno un impianto nella fascia oraria 9.00 – 13.00;
- Promuovere, attuare e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti natatori assicurando che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:
  - Corsi di avviamento al nuoto;
  - Corsi di nuoto;
  - Nuoto libero ;
  - Nuoto agonistico ;
  - Pallanuoto;
  - Attività riabilitativa e idroterapeutica;
  - Attività per anziani;
  - Attività per portatori di handicap;
  - Corsi di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune Capoluogo;
  - Corsi per attività subacquee;
  - Corsi per attività di salvamento.
- Favorire l'uso delle piscine da parte delle società sportive operanti nella città sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo. Il soggetto gestore dovrà individuare fasce orarie per l'attività

organizzata dalle associazioni sportive tali da garantire la massima fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento. A tali associazioni/società sportive operanti nella città deve essere assicurata in via prioritaria la disponibilità di almeno il 70 % degli spazi acqua degli impianti, sulla base delle richieste pervenute. A tale percentuale concorrerà anche il soggetto gestore nell'eventualità in cui risulti essere associazione/società sportiva già operante presso le piscine comunali. I criteri per l'assegnazione degli spazi devono essere conformi a quanto previsto all'art. 7 del vigente Regolamento per la concessione degli impianti sportivi comunali.

- Al concessionario si riconosce autonomia di gestione sul rimanente 30%. All'interno di questa percentuale il soggetto gestore dovrà comunque garantire:
  - alla libera balneazione:
    - la disponibilità di un minimo di tre impianti due giorni a settimana nella fascia oraria 11.00 – 15.00 / 19.30 – 21.30 (dal lunedì al venerdì)
    - la disponibilità di almeno un impianto nella fascia oraria 9.00-13.00 (il sabato e la domenica)
  - alle scuole :
    - la disponibilità di spazi acqua durante l'orario scolastico sulla base delle richieste pervenute.

## **Art. 12 – Utilizzo della palestra**

12.1 L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto garantendo il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso per la promozione culturale e sportiva in genere. Le modalità di utilizzo della palestra e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale (piano di utilizzo) presentato in sede di offerta .

12.2 Nello stabilire quanto sopra il gestore dovrà comunque :

- garantire un'apertura minima giornaliera della palestra dalle 8.00 alle 23.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 19.00 il sabato;
- Promuovere, attuare e coordinare tutte le forme di attività motoria e ricreativa compatibili con la natura dell'impianto sportivo garantendone l'utilizzo:
  - Agli studenti dell' Istituto comprensivo Don Milani dalle ore 8.00 alle 17.00 dal lunedì al venerdì;
  - Alle associazioni e società sportive, nell'orario non riservato alla scuola, per attività in favore di giovani, disabili e anziani, sulla base delle richieste pervenute.

## **Art. 13 – Manutenzione ordinaria degli impianti sportivi**



13.1 La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario.

13.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78). Ed in particolare :

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- Riparazione e mantenimento delle stucature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura , cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni ;
- Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Montaggio e smontaggio tensostruttura per la copertura invernale dell'impianto di Via Roma e manutenzione mediante continua verifica del telone (pallone);
- Manutenzione degli impianti termici e di aereazione;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- Ritinteggiamento delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Manutenzione del verde laddove presente: (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, ....);
- Pulizia irrigatori – impianto di irrigazione automatica laddove presente;
- Manutenzione impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc....);

- Controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie;
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Campionamento semestrale delle acque di immissione e delle acque di vasca delle piscine (conta batterica e nitrati) e trasmissione degli esiti al Comune di Prato – Servizio Sport;
- Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- Controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- Controllo semestrale degli apparecchi illuminanti esterni con controllo delle guarnizioni di tenuta;
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

13.3 Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

#### **Art. 14 – Smaltimento rifiuti pericolosi**

14.1 Il concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti classificati come pericolosi in virtù della normativa vigente, tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività.

#### **Art. 15 – Manutenzione straordinaria**

15.1 Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente.

15.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause.

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o

comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

15.3 Entro e non oltre il 30/08 di ogni anno, il concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. L'amministrazione comunale valuta la necessità degli interventi, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

#### **Art. 16 - Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto :**

16.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso ciascun impianto la seguente documentazione :

- Nominativo del Referente dell'impianto e recapito telefonico;
- Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008;
- Registro analisi chimico- fisiche delle acque;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti.

#### **Art. 17 – Documentazione da trasmettere al Comune**

17.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, agli uffici competenti del comune, una relazione tecnica sullo stato della manutenzione generale di ciascun impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti;
- gli esiti dei campionamenti semestrali delle acque;
- la rilevazione mensile dei consumi: acqua, energia elettrica, gas metano;
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.).

17.2 Ogni anno, entro il 31/03, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte negli impianti sportivi nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire per ciascun impianto i dati mensili relativi a:

- Orari di apertura di ciascun impianto;
- Orari di utilizzo degli spazi acqua/palestra da parte delle associazioni/società sportive, del pubblico e delle scuole con indicazione delle attività svolte;
- Dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza.

17.3 Il concessionario ha l'obbligo di presentare con cadenza trimestrale (entro il 10 del mese successivo al trimestre di riferimento) la situazione contabile analitica della gestione degli impianti sportivi, utilizzando lo schema appositamente fornito dall'Amministrazione Comunale. A corredo della situazione contabile dovrà inoltre essere fornita una stima analitica di quei costi e ricavi di competenza economica del trimestre, ma che non hanno ancora avuto manifestazione finanziaria (es. costi di competenza del trimestre per cui non è arrivata ancora relativa fattura).

17.4 Il concessionario ha l'obbligo di presentare il bilancio consuntivo entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto.

#### **Art. 18 - Rilascio licenze e autorizzazioni**

18.1 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione degli impianti di cui al presente Capitolato il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

#### **Art. 19 - Carta dei servizi**

19.1 Il soggetto gestore si impegna a collaborare con il Comune di Prato per la revisione della carta dei servizi delle piscine comunali. La carta dei servizi, da predisporre entro 6 mesi dalla data di inizio della concessione, dovrà contenere:

- gli standard relativi alla qualità dei servizi erogati;
- le sanzioni correlate al mancato rispetto degli stessi;
- la procedura per la presentazione dei reclami;
- le modalità di informazione /comunicazione all'utenza.

#### **Art. 20 – Responsabilità - Coperture assicurative**

20.1 Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione dovessero recarsi sugli impianti sportivi.

Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula di polizie assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese :

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di euro 2.000.000,00 per sinistri, per persona e per danni a cose; resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale;

- Polizza incendio e atti vandalici nella forma “Incendio in nome e per conto del proprietario” con massimale di euro 6.978.029,00 corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti
- Polizza furto nella forma “in nome e per conto del proprietario” con garanzia a “Primo rischio assoluto” per un massimale minimo di euro 30.000.

20.2 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 20.1 dovranno essere tempestivamente trasmesse all’Amministrazione Comunale.

20.3 Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti dal presente affidamento.

#### **Art. 21 – Controlli dell’Amministrazione comunale**

21.1 L’Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel capo I e II del presente capitolato;

21.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l’attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste;

21.3 L’Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

#### **Art. 22 – Divieto di sub concessione**

22.1 Fatto salvo quanto previsto dal punto seguente è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell’affidamento nella loro totalità o di modificare la destinazione d’uso degli impianti o di parte di essi , pena la revoca della concessione.

22.2 E’ data la facoltà al soggetto aggiudicatario di sub concedere, per un periodo pari alla durata della concessione, i seguenti servizi:

- la gestione del punto ristoro;
- La gestione della pubblicità;
- la gestione dei punti vendita;

Il gestore e l’affidatario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi.

22.3 Prima dell'attivazione della sub-concessione il soggetto aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente.

22.4 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti dall'art. 10 L. 575/65 e s.m.i.

### **Art. 23 – Tariffe**

23.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe.

23.2 Il soggetto gestore è tenuto ad applicare le tariffe stabilite annualmente con apposito atto dell'Amministrazione comunale, in favore delle attività sportive erogate, che dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato provvedendo, se necessario, alla revisione del corrispettivo per il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario.

23.3 Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub concessione, quali; gestione del punto ristoro, gestione punti vendita e pubblicità.

Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

### **Art. 24 - Corrispettivo**

24.1 Il corrispettivo dovuto al concessionario a fronte dei servizi di gestione e conduzione delle piscine comunale corrisponde all'offerta economica presentata in sede di gara, per un importo annuo non superiore a Euro 480.000,00 Iva esclusa posto a base d'asta in base all'art. 5 del Bando.

Il corrispettivo spettante al concessionario verrà corrisposto in rate bimestrali posticipate su presentazione di regolare fattura. La fattura dovrà essere intestata al Comune di Prato – Servizio Sport, via Migliorati, 1/A .

24.2 Il corrispettivo economico è soggetto a revisione con cadenza annuale, a partire dalla seconda annualità del contratto, sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi.

Nel caso di aumento degli oneri gestionali, non dipendenti da fatti o comportamenti imputabili al Concessionario, è prevista la revisione delle condizioni finanziarie, laddove l'incremento sia almeno pari al 10% rispetto

all'anno precedente, considerando la variazione inferiore a detta percentuale compresa nel rischio gestionale.

- 24.3 In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a tutela dell'interesse pubblico, di procedere alla revoca, anche parziale, dell'affidamento. In tale ipotesi il corrispettivo economico sarà rideterminato in funzione dell'equilibrio economico finanziario che dovrà essere assicurato per la gestione degli impianti.
- 24.4 Nel caso in cui per effetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione e/o miglioria, gli oneri gestionali a carico del concessionario dovessero subire una riduzione superiore al 10% rispetto all'anno precedente, il corrispettivo economico erogato subirà una riduzione di pari percentuale.

#### **Art. 25 – Penalità/Sanzioni**

- 25.1 Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.
- 25.2 Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.
- Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa .
- Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.
- 25.3 Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate :
- a. Inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene degli impianti (compreso la conformità delle acque alle norme sanitarie): da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
  - b. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

- c. Mancata manutenzione ordinaria degli impianti natatori : da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- d. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 800,00, al giorno in rapporto al numero di ore di interruzione;
- e. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 500,00 per ogni rilievo accertato.

25.4 Le penali saranno rimosse mediante trattenuta sul corrispettivo da pagare per le fatture emesse ovvero mediante trattenuta sulla cauzione. Qualora nel corso del servizio si verificassero ripetuti casi di inadempimento contrattuale, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto ai sensi del successivo art. 27, salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

#### **Art. 26 - Divieto di cessione del contratto**

26.1 Per tutta la durata del servizio è vietata la cessione anche parziale del contratto, a pena di nullità;

E' altresì vietato cedere in tutto o in parte i crediti derivanti dall'avvenuta esecuzione delle prestazioni previste dal contratto senza preventiva espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale .

Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art.116 del D.Lgs. n.163/2006.

#### **Art. 27 – Risoluzione del contratto**

27.1 L'Amministrazione comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario.

L'Amministrazione potrà invocare la risoluzione con effetto immediato a seguito di comunicazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità per:

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzato dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 28.
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;

L'Amministrazione potrà altresì risolvere il contratto, con comunicazione in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze:



- Contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto;
- Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- Violazioni agli obblighi contrattuali;
- Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Prato;
- Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

27.2 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

#### **Art. 28 – Cauzione definitiva**

28.1 All'atto di stipula del contratto il concessionario dovrà costituire garanzia fideiussoria, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale (IVA esclusa), mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La fideiussione dovrà contenere esplicito impegno dell'Istituto Bancario o Assicurativo a versare la somma garantita alla Tesoreria Comunale entro 15 giorni dal ricevimento della richiesta scritta da parte dell'Amministrazione. La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., rimanendo in tal modo l'Istituto obbligato in solido con il concessionario fino al termine della gestione, nonché con esplicita rinuncia di avvalersi della condizione contenuta nell'art. 1957 c.c. comma 2.

La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che l'Amministrazione Comunale abbia patito in corso di esecuzione del contratto, fermo restando che in tali casi l'ammontare della cauzione stessa dovrà essere ripristinato entro 15 giorni, pena la risoluzione del contratto.

28.2 La cauzione potrà essere svincolata dietro esplicito nulla osta dell'Amministrazione Comunale. Il mancato pagamento del premio assicurativo non potrà essere opposto all'Amministrazione comunale.

#### **Art 29– Stipula contratto e spese contrattuali**

29.1 La stipula del contratto, avverrà in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario comunale e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui all'art. 28 e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 20.

- 29.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'oneri.
- 29.3 Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.
- 29.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, incamerare la cauzione provvisoria di cui all'art. 11. 6, punto 2 del bando e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.
- 29.5 Il Comune di Prato potrà comunque procedere alla consegna di uno, più o tutti gli impianti immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

**Art. 30 - Definizione controversie**

- 30.1 Il Foro di Prato sarà competente per dirimere le controversie che eventualmente dovessero insorgere in esecuzione al presente capitolato e che non si fossero potute definire in via breve ed amichevole tra le parti contraenti. Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il gestore non può esimersi dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio
- 30.2 E' escluso il deferimento ad arbitri.