



Servizio Cultura, Turismo e Sport

Via Santa Caterina, 17

59100 Prato

tel. 0574 183605039 – 0574 1835042

fax 0574 1837325

e-mail serviziosport@comune.prato.it

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DEL COMUNE DI PRATO

Introduzione

1. Oggetto della concessione

- 1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la gestione e la conduzione dell'impianto polivalente denominato Palazzetto dello Sport di proprietà del Comune di Prato, sito in Via di Maliseti 59100 Prato.
- 1.2 La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, la manutenzione ordinaria di strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto e l'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri successivi, con decorrenza di cui al successivo art. 3, a fronte della riscossione delle tariffe e dello sfruttamento economico/funzionale dell'intero impianto.

2. Identificazione impianto

2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Prato in Via di Maliseti, e risulta così composta:

- Area sportiva polifunzionale di dimensioni 44 mt x 24 mt in parquet, delimitata da balaustra metallica, attrezzata e omologata per i seguenti sport: pallamano, calcio a 5, hockey (con allestimenti specifici), pallacanestro, pattinaggio, danza sportiva;
- Area adibita a pubblico con relativi servizi igienici a supporto, capienza di 1880 persone (è in corso di perfezionamento il rinnovo del CPI);
- N. 6 spogliatoi atleti e arbitri a norma coni attrezzati, con servizi igienici e gruppo docce annessi;
- Sala stampa;
- N. 2 Infermeria;
- Locali a supporto (Locali tecnici e uffici);
- Locale bar interno all'impianto ad esclusivo supporto del palazzetto;
- Area a verde esterna recintata di mq 9.000;

3. Durata della concessione

3.1 La concessione avrà la durata di anni 5 anni, con decorrenza dalla data di consegna degli impianti, con facoltà di rinnovare il contratto, per un periodo massimo di ulteriori 5 anni.

4. Valore della gestione e corrispettivo

4.1 Il corrispettivo della concessione consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto l'impianto sportivo, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'intero impianto e di tutte quelle attività previste nel progetto gestionale aggiudicato, salvo quanto disposto al successivo punto 4.2;

4.2 Al fine di contribuire al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, è previsto un contributo (prezzo) erogato dall'amministrazione corrispondente ad un importo annuo di € 14.000 iva esclusa, posto a base d'asta. Il corrispettivo è soggetto a revisione con cadenza annuale, a partire dalla seconda annualità del contratto, sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi;

4.3 Il corrispettivo spettante al concessionario verrà corrisposto in rate trimestrali posticipate su presentazione di regolare fattura. La fattura dovrà essere intestata al Comune di Prato – Servizio Cultura, Turismo e Sport;

4.4 Nel caso di aumento degli oneri gestionali, o di minori introiti, non dipendenti da fatti o comportamenti imputabili al concessionario, è prevista la revisione del contributo (prezzo), fino ad un massimo di 30% del valore del contributo stesso per il ripristino dell'equilibrio economico finanziario;

4.5 Nel caso in cui per effetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione effettuati dall'amministrazione, 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 pari all'importo della riduzione degli oneri gestionali.

4.6 Nel caso di interventi o migliorie apportate dal concessionario, che incrementino la redditività dell'impianto, o in caso di aumento delle entrate non dipendenti dal concessionario per cui la gestione raggiunga l'equilibrio economico finanziario l'amministrazione può prevedere la riduzione totale o parziale del contributo (prezzo) e l'eventualità di introdurre un canone.

4.7 La rivalutazione del contributo (prezzo) per il ripristino dell'equilibrio economico finanziario dovrà essere determinato in virtù di piani economici, rendiconti e documenti idonei a comprovare le variazioni degli oneri e degli introiti gestionali.

5. Proprietà dell'impianto

5.1 L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale di cui all'art. 8 e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.

5.2 E' possibile effettuare all'impianto migliorie ed interventi che comportano una variazione delle strutture, degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione (Servizio Sport/Servizio Patrimonio/Istanze edilizie), che verranno acquisite nella proprietà dell'ente in seguito al collaudo delle stesse.

5.3 Gli interventi di cui all'art. 5.2 si intendono a carico del concessionario che nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato.

5.4 Nel caso in cui il concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione, o senza i nullaosta, le licenze, autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati, e chiedere la ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere a titolo gratuito, in tal caso il concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese.

6. Rup

6.1 Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 163/2006 il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Rosanna Tocco.

Gestione del servizio

7. Gestione e conduzione dell'impianto sportivo

7.1 L'affidamento in concessione della gestione e della conduzione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di cui all'art. 8:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 9 del presente capitolato;
- programmazione e coordinamento e gestione dell'attività non sportiva e delle attività connesse, in relazione ai criteri fissati dall'amministrazione comunale di cui all'art. 9, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio piano gioco, tribune, spogliatoi, ecc) con adeguate attrezzature;
- conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti

tecnologici in particolare a titolo indicativo e non esaustivo (l'impianto di riscaldamento ed erogazione dell'acqua calda, impianto di illuminazione, impianto aspirazione, presidi antincendio, ecc...);

- intestazione e pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto;
- Pagamento della Tariffa igiene ambientale (Tia);
- Manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare il Palazzetto dello Sport nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato all'art. 17 del capitolato;
- Cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza;
- Gestione di bar, punto ristoro e distributori automatici di alimenti e bevande;
- Gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 12 del presente capitolato;
- Gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Provvedere in occasione di eventi/manifestazioni non sportive e/o di pubblico spettacolo, che possano arrecare danno al parquet, alla copertura del campo di gioco, di cui all'art. 15.3 finalizzata e idonea a garantire la migliore conservazione del manto. Il concessionario è tenuto a ripristinare e/o riparare ogni danno dovuto all'uso improprio del campo;
- Garantire l'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare tramite la documentazione di cui all'art. 21.

8. Consegna dell'impianto

8.1 La consegna dell'impianto 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, 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 dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna.

8.2 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.

9. Utilizzo impianto sportivo

9.1 Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo attraverso l'esercizio delle seguenti attività sportive minime: giovanile, federale, promozionale e privata intendendo sia l'attività preparatoria che l'effettuazione di gare, tornei e manifestazioni. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (congressi, mostre ed eventi di pubblico spettacolo) che assicurano il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'impianto.

9.2 Nello stabilire il piano di utilizzo degli impianti oggetto della presente concessione il concessionario si impegna a:

- svolgere le attività minime quali, svolgimento di campionati federali, attività di promozione giovanile, gestione di corsi di avviamento allo sport di cui all'art. 9.1;
- favorire l'uso dell'impianto da parte delle associazioni/società sportive sulla base delle richieste pervenute, così da garantire un ampio pluralismo associativo, e la massima fruibilità da parte delle stesse anche in relazione alla tipologia di attività svolta e all'utenza di riferimento. Nessun soggetto potrà utilizzare l'impianto per più del 60% della programmazione sportiva;
- in virtù della specificità e unicità dell'impianto, privilegiare l'uso dello stesso da parte di associazioni o società sportive con squadre che in virtù dei regolamenti federali necessitano di strutture con caratteristiche compatibili con quelle del palazzetto dello sport (es. capienza e specifiche tecniche), dando la priorità alle squadre di associazioni con sede nel comune di Prato;
- privilegiare lo svolgimento di campionati/competizioni/eventi sportivi rispetto all'utilizzo per eventi e manifestazioni a carattere non sportivo;
- garantire un'apertura minima dell'impianto dalle 15.00 alle 23.00 dal lunedì al venerdì e dalle 12.00 alle 23.00 sabato e domenica per gare/tornei/eventi;
- garantire l'operatività dell'impianto per tutto l'anno salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie incompatibili con l'esercizio dell'attività, fino ad un massimo di 30 giorni ripartiti anche in più periodi;
- garantire l'apertura del locale bar/punto ristoro posto all'interno dell'impianto, in concomitanza con partite, eventi, manifestazioni;
- garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento;
- garantire all'amministrazione l'uso dell'impianto per almeno 5 gg l'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, con il solo rimborso dei costi di custodia e pulizia dell'impianto, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento.

9.3 Il concessionario, per il primo anno di affidamento è vincolato dal piano di utilizzo approvato con la gara di aggiudicazione, e concordato con utilizzatori e servizio sport. Per i successivi anni di concessione, l'affidatario, a seguito della definizione del piano di utilizzo in contraddittorio con le parti, è tenuto a presentare al Servizio Sport, entro il mese di Settembre, la bozza di programmazione sportiva e non sportiva all'amministrazione per l'acquisizione di un nulla osta. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno, dovrà essere prontamente comunicata all'amministrazione per la validazione.

10. Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni

10.1 La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto di cui al punto 8;

10.2 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali 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.

11. Bar/punto ristoro

11.1 Il concessionario è autorizzato a gestire il servizio di bar, esistente all'interno dell'impianto sportivo e/o a installare distributori automatici di alimenti e bevande. Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore, che deve gestire in proprio l'attività accessoria. 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.

11.2 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.

11.3 In relazione alle norme riguardanti l'avviamento commerciale di esercizi, il gestore non potrà avanzare alcuna pretesa a tale titolo al termine dell'affidamento, per qualunque motivo intervenuto, né nei confronti dell'Amministrazione, né nei confronti dell'eventuale e successivo affidatario.

11.4 L'attività di gestione del bar/punto ristoro deve essere svolta direttamente dall'aggiudicatario, salvo la possibilità di sub concedere il servizio di cui all'art. 24.

12. Pubblicità commerciale e sponsorizzazioni

12.1 L'Amministrazione consente al concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, i cui introiti saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario stesso.

12.2 I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari alla morale, all'ordine pubblico, escludendo, qualsiasi forma di propaganda a favore di partiti, movimenti politici ed associazioni in genere portatrici di interessi particolari (non diffusi)

12.3 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale – Servizio Sport, che dovrà validarlo, il gestore ha l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale.

12.4 L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'espletamento in proprio di tutti gli iter amministrativi per l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità.

12.5 Il concessionario è autorizzato alla ricerca di sponsorizzazioni per la titolazione temporanea della struttura, che dovrà essere sottoposta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, i proventi dell'attività saranno di piena ed esclusiva spettanza del concessionario, così come i costi per l'installazione delle strutture e l'acquisizione delle specifiche autorizzazioni.

13. Punti vendita ed attività accessorie

13.1 Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno dell'impianto la vendita di accessori, riviste e pubblicazioni di carattere sportivo ed eventuali gadgets, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle disposizioni vigenti in materia.

13.2 Il concessionario è autorizzato a svolgere attività accessorie alla gestione dell'impianto, così come definite dal piano di gestione aggiudicato in sede di gara, ed ulteriori ed eventuali attività, che dovranno essere autorizzate dal Servizio Sport.

14. Personale in servizio

14.1 Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato e in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

14.2 Il concessionario dovrà altresì incaricare il Responsabile dell'impianto, individuato in sede di offerta, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto, che dovrà

presentare un Curriculum Vitae analogo a quello presentato in sede di offerta. Il Rup si riserva di approvare la variazione.

14.3 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, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

14.4 Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario, e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.

14.5 Il personale deve essere dotato di cartellino di riconoscimento.

15. Attrezzature ed arredi

15.1 Il concessionario provvede a proprie spese alla dotazione delle attrezzature e degli arredi, ulteriori a quelli già installati e consegnati, che reputerà necessari per il buon svolgimento del servizio, senza nulla pretendere nei confronti dell'Amministrazione.

15.2 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.

15.3 Il concessionario è tenuto a dotarsi di specifico manto di copertura, protettivo del campo gioco in occasione di eventi e manifestazioni che potrebbero compromettere la fruibilità e l'utilizzabilità del parquet per l'uso sportivo.

16. Oneri gestionali a carico del concessionario

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

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'impianto 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 dell'impianto, nonché ad assumere direttamente e a proprie spese i 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 delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente (ad es. TIA, imposta pubblicità, imposta sui redditi...);

- f. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature di cui all'art. 17 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 18;
- g. dotarsi di specifico manto di copertura a protezione del campo gioco di cui all'art. 15.3;
- h. dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- i. 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;
- j. 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;
- k. provvedere ad eventuali rinnovi dei certificati, autorizzazioni, licenze ai fini della gestione e conduzione dell'impianto e delle attrezzature;
- l. assumere la funzione di e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D.lgs. 81/2008, quali ad esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e del medico competente quanto necessario;
- m. individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del DM 18.03.1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
- n. 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.);
- o. 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;
- p. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 23;
- q. riservare all'amministrazione l'uso dell'impianto per almeno 15 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, di cui 10 gg con uso gratuito e 5 gg con il rimborso dei costi di custodia e pulizia;

17. Oneri di manutenzione ordinaria

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

17.2 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, di aereazione 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 e mantenimento delle stuccature 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;
- 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;
- Ritinteggio 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 (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi,);
- Pulizia irrigatori – se presente impianto di irrigazione automatica;
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/01;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- 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;

17.3 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 intereventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.

17.4 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 l'impianto sportivo 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 fruisca 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 di cui all'art 18.

Il gestore dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

17.5 L'amministrazione potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

18. Incolumità pubblica

18.1 Nel caso in cui il concessionario rilevi problematiche di qualsiasi genere che possano presumibilmente provocare danno o pericolo alla pubblica incolumità è obbligato ad adottare immediatamente i provvedimenti urgenti di sua competenza per l'eliminazione del possibile pericolo (apprestamenti attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale..)

19. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie

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

19.2 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 intereventi 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.

19.3 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.

19.4 E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva dell'Amministrazione comunale (servizio sport/servizi tecnici) in merito all'interesse, agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto, la realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze e permessi. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al servizio patrimonio al fine delle operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

20. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto

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

- Nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro 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;
- Documento di valutazione del rischio di cui al Dlgs 81/2008 e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;

21. Documentazione da trasmettere al Comune

21.1 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 dell'impianto nella quale dovranno essere indicate, in riferimento all'anno precedente:

- le date e i risultati delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, presidio antincendio, ascensori se presenti...);
- la rilevazione annuale dei consumi: acqua, energia elettrica, gas metano;
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.);
- Documento di valutazione del rischio di cui al dlgs 81/2008 e relativi piano di sicurezza e piano di fuga, eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (Duvri) per attività e interventi per il quale il Datore di Lavoro ne ha ravvisato la necessità;

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

- Periodo e orari di apertura effettuati;
- Utilizzo effettivo dell'impianto: orari di utilizzo degli spazi da parte delle associazioni/società sportive con l'indicazione delle attività svolte e delle tariffe applicate, delle attività sportive ed extra sportive realizzate (tornei, manifestazioni ed eventi);
- Omologazioni federali dell'impianto, per tornei e campionati (caratteristiche e durata);

21.3 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.

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

22. Tariffe applicabili

22.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e dalle altre attività previste dal progetto gestionale.

22.2 Il soggetto gestore è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'impianto, le tariffe stabilite annualmente con apposito atto dell'Amministrazione comunale. Per le attività esercitabili in regime di libero mercato di cui al progetto gestionale, il gestore è tenuto a comunicare annualmente, al servizio sport, le tariffe applicate e le eventuali variazioni intervenute. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

22.3 In casi particolari, è facoltà del gestore applicare agevolazioni al tariffario comunale, previa comunicazione all'Amministrazione, salvo l'obbligo di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e il rispetto delle prescrizioni previste all'art. 9.

22.4 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.

22.5 Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub concessione di cui all'art. 24, quali: la gestione dell'attività di ristoro, gestione punti vendita e pubblicità ed eventuali attività connesse. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

Norme comuni e finali

23. Cauzioni e garanzie

23.1 Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, cauzione definitiva in forma di garanzia fideiussoria, nella misura del 10% dell'importo contrattuale, costituita ai sensi dell'art. 113 del Codice dei contratti per la durata del contratto;

23.2 La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, rilasciata da Imprese di Assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio ramo cauzioni e con validità per la durata della concessione. Qualora l'aggiudicatario sia in possesso di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001, l'importo della cauzione definitiva potrà essere ridotto del 50%, ai sensi dell'art. 40, comma 7, del d.lgs. 163/2006.

La fideiussione bancaria/polizza assicurativa deve essere conforme allo Schema Tipo 1.2 di cui al Decreto Ministeriale del 12.3.04 n. 123 (deve prevedere espressamente a carico del garante la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia all'eccezione della decorrenza dei termini previsti dall'art. 1957 c.c., comma 2., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, in conformità a quanto disposto dal comma 2 dell'art. 113 del d. lgs. 163/2006 e che il mancato pagamento del premio non è opponibile alla stazione appaltante).

Tale documento infine deve constare di autenticazione di firma da parte di Notaio relativamente all'identità personale del garante firmatario della polizza e al suo titolo a impegnare l'Azienda che presta la garanzia.

23.3 Il concessionario è altresì 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 delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'area attrezzata e impianto sportivo con (espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di € 3.000.000,00 per sinistri, per persona e per danni a cose, resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale, la polizza stipulata deve essere specifica per le attività di cui al presente capitolato;
- Garanzia Rischio locativo per incendio e danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di Prato) con una somma assicurata di Euro 6.978.029,00 pari al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti;
- Polizza furto con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di Euro 30.000, per beni di proprietà del concessionario.

23.4 Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative;

23.5 Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti;

23.6 Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

- a. il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione, inserire nella polizza che l'omesso o il ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione concedente;
- b. Che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione. La presenza di esclusioni è pertanto rimessa alla valutazione del R.U.P.;

23.7 Le garanzie devono essere mantenute nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della convenzione. Esse pertanto vanno reintegrate a mano a mano che su di esse l'Amministrazione operi prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto stesso. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere il rapporto con le conseguenze previste per i casi di risoluzione della presente convenzione.

24. Sub concessione della gestione

24.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.

24.2 E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle

condizioni previste dalla presente capitolato, i servizi relativi alla gestione del bar, della pubblicità commerciale, punti vendita ed eventuali attività connesse;

24.3 Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.

24.4 Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

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

25. Divieto di cessione del contratto

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

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.

26. Penalità/sanzioni

26.1 Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

26.2 Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:

- a. Mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato (art. 9) da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- b. Mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 21, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 250,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
- c. Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

- d. Svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- e. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicato come previsto dall'art. 16, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- f. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- g. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

26.3 A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, 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 necessarie a ripristinare le condizioni idonee. 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, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

26.4 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, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

27. Recesso

27.1 L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto, ai sensi dell'art. 1671 c.c., con preavviso di 30 giorni, da inviare all'aggiudicatario con lettera raccomandata a.r. Dalla data di efficacia del recesso, l'aggiudicatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno all'Amministrazione.

27.2 Ai sensi dell'art. 158 del codice dei contratti, viene rimborsato l'indennizzo, a titolo di risarcimento, del mancato guadagno pari al 10% del servizio ancora da gestire, valutata sulla base del piano economico finanziario.

28. Risoluzione

28.1 L'Amministrazione comunale ha facoltà di disporre, a proprio insindacabile giudizio, la risoluzione per inadempimento del contratto di affidamento ai sensi dell'art. 1456 del c.c. (clausola risolutiva espressa), con effetto immediato a seguito di comunicazione, in forma di lettera raccomandata e senza altra formalità, a fronte delle cause di seguito elencate :

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;
- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 135 del Codice dei
- Cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 23;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

28.2 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:

- a) Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) Violazioni agli obblighi contrattuali;
- c) Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Prato;
- d) Violazioni delle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;

28.3 L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, si riserva la facoltà di applicare l'art. 140 del Codice dei Contratti, interpellando progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria.

28.4 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.

29. Controlli dell'Amministrazione

29.1 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;

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

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

30. Stipula del contratto e spese contrattuali

30.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di atto pubblico e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 24 del presente capitolato.

30.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'onori, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.

30.3 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.

30.4 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. 16 del bando e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

30.5 Il Comune di Prato potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

31. Controversie

31.1 Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Prato. E' escluso il deferimento ad arbitri.

31.2 Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.