COMUNE DI PRATO

Servizio Promozione Economica e Decentramento

CAPITOLATO D'ONERI
PER LA GESTIONE E CONDUZIONE DEL
CAMPO DI CALCIO ACHILLI (TAVOLA) DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PRATO

Introduzione

1. Oggetto della concessione.

1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione funzionale del campo di calcio denominato ACHILLI di proprietà del Comune di Prato, sito in Via Giulio Braga 2/B 59100 Prato – CIG 3763153C15.

1.2 Per gestione funzionale dell'impianto sportivo si intende la gestione complessiva dell'impianto sportivo, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e i disallestimenti (quando necessario), la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo, per tutta la durata del contratto - come indicata al successivo art. 3 - a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività di affitto degli spazi e delle altre attività previste dal progetto gestionale (es. gestione attività pubblicitaria, gestione macchinette distributrici di bevande ed alimenti, gestione bar, punto/ristoro etc.).
La gestione funzionale comporta l'accollo da parte del Concessionario di tutte le spese relative, ivi comprese quelle per le utenze e per la manutenzione ordinaria, da effettuarsi secondo le modalità e le caratteristiche che sono contenute nell'allegato A) al Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi. **Fino alla fine del corrente anno sportivo 2011/2012 il Concessionario è obbligato, altresì, al rispetto del piano di utilizzo dell'impianto predisposto dal soggetto titolare della concessione fino al 31.12.2011.**

2. Identificazione impianto.

2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Prato in Via Giulio Braga 2/B e risulta composta come da scheda tecnica allegata.

3. Durata della concessione.

3.1 La concessione avrà durata fino al 31.01.2017, con possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni in relazione al piano gestionale e di sviluppo dell'impianto stesso.

4. Valore della gestione-

4.1 A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il Concessionario beneficia dei proventi dell'applicazione delle tariffe definite dal tariffario Comunale e degli eventuali proventi derivanti dai contratti per l'esposizione della pubblicità nella struttura e per la gestione di macchinette distributrici di bevande e alimenti, bar, punto-ristoro etc. Nessun contributo è previsto da parte dell'Amministrazione Comunale.

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; il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito 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 Decentramento/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 nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati e chiedere il 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 e ss. mm. e ii. il Responsabile del procedimento è il Dott. Luciano Sampieri.

Gestione dei servizi

7. Gestione dell'impianto sportivo.

7.1 L'affidamento in concessione della gestione 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;

• servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;

• pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco, aree verdi etc.) con adeguate attrezzature;

• conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;

• manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto sportivo 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 agli artt. 15 e 16 del capitolato e dall'offerta del concorrente;

• gestione distributori automatici di alimenti e bevande, bar e punto ristoro (ove presenti);

• gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 11 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;

• garantire l'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare tramite la documentazione di cui all'art. 20.

8. Consegna dell'impianto.

8.1 La consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contradditorio 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.

8.2 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.

8.3 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 e programmazione.

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. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza vigenti.

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

- effettuare la programmazione sportiva contemperando le esigenze della propria associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio;

- garantire l'apertura dell'impianto per almeno sei giorni la settimana;

- 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;

- garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento;

Il Concessionario, fino alla fine del corrente anno sportivo 2011/2012, è obbligato al rispetto del piano di utilizzo predisposto dal soggetto titolare della concessione fino al 31.12.2011.

Per il successivo anno sportivo è vincolato al rispetto del piano di utilizzo approvato con la gara di aggiudicazione e comunicato alla Circoscrizione Comunale di appartenenza dell'impianto. 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 Comune, entro il mese di novembre, la bozza di programmazione sportiva all'amministrazione per l'acquisizione del nulla-osta. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente approvata all'Amministrazione.

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 etc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

11. Pubblicità commerciale.

11.1 Il Comune consente al Concessionario la raccolta della pubblicità e delle sponsorizzazioni nelle varie forme previste dalla legislazione vigente, nonché dal regolamento e piano comunale sugli impianti pubblicitari. Gli introiti di tale raccolta saranno di piena ed esclusiva spettanza del Concessionario stesso.

11.2 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)

11.3 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente autorizzato da So.Ri. s.p.a., che per conto del Comune gestisce gli adempimenti in materia di pubblicità

11.4 L'installazione delle strutture e impianti pubblicitari è subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni di cui sopra ai sensi del regolamento comunale e al pagamento dell'imposta e degli oneri dovuti.

12. Distributori automatici/Bar/Punto ristoro.

12.1 Il Concessionario ha facoltà di installare distributori automatici di alimenti e bevande e/o gestire bar/punti ristoro (ove presenti). Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal Concessionario, 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.

13. Personale in servizio.

13.1 Il Concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con proprio personale anche volontario in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto e alla tipologia dell'attività svolta.

13.2 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. Il Rup si riserva di approvare la variazione.

13.3 Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali e volontari in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, sicurezza sui luoghi 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 il Comune.

13.4 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. Attrezzature ed arredi.

14.1 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 del Comune.

14.2 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. Oneri gestionali a carico del Concessionario.

15.1 Il Concessionario nell'esecuzione della prestazione dovrà ottemperare ai seguenti obblighi:

a) effettuare tutte le attività comprese nella gestione quali custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto, manutenzione etc. con proprio personale, propri prodotti di consumo e proprie attrezzature;

b) provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessario alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;

c) provvedere alla volturazione delle utenze (elettriche, telefoniche, idriche, energetiche etc.) a proprio nome entro 7 giorni dalla data di consegna dell'impianto e a pagare le fatture relative ai consumi;

d) provvedere al pagamento di tutte le imposte e tasse dovute per l'impianto sportivo e/o per la sua funzione di Concessionario e Concessionario dell'impianto stesso;

e) provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 17;

f) comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;

g) dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto, e dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;

h) 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 verifichino, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;

i) assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di 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 (quando necessario);

j) 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";

k) 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;

l) stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 21;

m) riservare all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto per almeno 10 giorni all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività.

16. Oneri di manutenzione ordinaria.

16.1 La manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario nei modi e nei termini previsti dall'allegato A) al vigente Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi per il valore annuale determinato in sede di gara sulla base dell'offerta tecnica presentata. Il relativo dettaglio dovrà essere determinato secondo le modalità stabilite al successivo punto 16.5. Il Concessionario si impegna a garantire lavori di manutenzione ordinaria annuale per un valore almeno pari all'importo minimo offerto (Euro 2.000,00 – 3.000,00 – 4.000,00 etc.) fino alla concorrenza (in caso di necessità) dell'importo massimo (Euro 3.500,00 – 4.500,00 – 5.500,00 etc.). Nel caso in cui sia necessario cumulare gli interventi di manutenzione di un biennio (alternativamente nel primo o secondo anno del biennio stesso) il Concessionario dovrà preventivamente concordarlo con il Comune. Resta obbligatorio il rispetto degli importi totali di manutenzione relativi al biennio.

16.2 Gli interventi manutentivi indicati nell' allegato A) 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, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, etc.

16.3 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 Concessionario 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 dei presidi di sicurezza.

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 Concessionario l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 16. Il Concessionario dovrà altresì comunicare tempestivamente e formalmente al concedente qualsiasi inconveniente tecnico che possa pregiudicare la funzionalità dell'impianto sportivo e/o la pubblica incolumità.

16.4 Il Comune potrà in ogni momento tramite i propri uffici verificare lo stato di efficienza e manutenzione della struttura e disporre affinché si provveda in merito.

16.5 Il Concessionario è tenuto a presentare entro il 31 gennaio di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente.

A tale rendicontazione dovranno essere allegate le fatture dei prestatori d'opera e/o dei fornitori. Qualora il Concessionario provveda con le proprie maestranze alle opere di miglioria dovrà fornire una relazione sulle opere realizzate in base al tempo di esecuzione e ai costi dei materiali utilizzati.

La rendicontazione delle lavorazioni e/o delle migliorie dovrà essere validata dal Comune di Prato – Servizio Decentramento.

Il Concessionario nel termine di cui sopra, dovrà altresì presentare l'elenco preventivo delle manutenzioni che intende effettuare per l'anno in corso per un valore almeno pari all'importo minimo dichiarato in sede di presentazione dell'offerta (Euro 2.000,00 – 3.000,00 – 4.000,00 etc.). L'elenco delle manutenzioni dovrà essere validato dalla Circoscrizione Comunale di appartenenza dell'impianto che a suo insindacabile giudizio lo potrà integrare e/o modificare.

17. Incolumità pubblica.

17.1 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 (attrezzature, transennature, recinzioni, ponteggi, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale).

18. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie.

18.1 La manutenzione straordinaria è a carico al Comune che provvede direttamente.

18.2 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.

18.3 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 Concessionario.

18.4 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 del Comune, che la valuterà in base agli obiettivi perseguiti e alla bontà tecnica del progetto: La realizzazione è vincolata all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni, licenze, permessi, nulla-osta. 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.

19. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto.

19.1 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 eventuali elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;

• documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;

• documento di valutazione del rischio di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i 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.

20. Documentazione da trasmettere al Comune.

20.1 Il Concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 30/06 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, etc.);

- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici, utenze etc.);

- documento di valutazione del rischio di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i 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.

20.2 Ogni anno, entro la stessa data , il Concessionario 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 attività sportive ed extra sportive realizzate (tornei, manifestazioni ed eventi);

- omologazioni federali dell'impianto, per tornei e campionati (caratteristiche e durata).

20.3 Il Concessionario ha l'obbligo di presentare, altresì, con cadenza annuale la situazione contabile analitica della gestione dell'impianto sportivo, utilizzando lo schema appositamente fornito dall'Amministrazione Comunale.

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

21. Tariffe applicabili.

21.1 Al Concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dalle fonti di reddito previste dal progetto gestionale.

21.2 Il soggetto Concessionario è tenuto ad applicare, ai fruitori dell'impianto, le tariffe stabilite annualmente con apposito atto dell'Amministrazione comunale. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

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

21.4 Il Comune si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato.

<u>Norme comuni e finali</u>

22. Cauzioni e garanzie.

22.1 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 dell'importo minimo previsto per la manutenzione ordinaria richiesta per tutta la durata del rapporto di concessione (€ 10.000,00), costituita ai sensi dell'art. 113 del Codice dei contratti.

22.2 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'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.

22.3 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'impianto sportivo con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo con massimale minimo di € =1.000.000,00= (UN MILIONE) 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 =600.000,00= (SEICENTOMILA) pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto;

- **Polizza furto** con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di Euro =20.000,00= (VENTIMILA) per beni di proprietà del Concessionario.

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

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

22.6 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.

23. Sub concessione della gestione.

23.1 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.

23.2 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 dal presente capitolato, i servizi relativi alla pubblicità commerciale ed eventuali attività connesse.

23.3 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.

23.4 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.

23.5 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (Servizio Decentramento) 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).

24. Divieto di cessione del contratto.

24.1 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.

25. Penalità/sanzioni.

25.1 Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, il Comune provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

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

- 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;
- mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- 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 ;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

25.3 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.

25.4 Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 22 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verifichino 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.

26. Recesso.

26.1 Il Comune 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. Risoluzione.

27.1 Il Comune 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 verifichino 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 Contratti;

- cessione del contrato o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale ;
- effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

27.2 Il Comune 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.

Il Comune si riserva, altresì, di risolvere i contratto, fatte salve le ulteriori conseguenze che potrebbero derivarne sotto il profilo civile e/o penale, in caso di svolgimento di lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

27.3 Il Comune, 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.

27.4 In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

28. Controlli dell'Amministrazione.

28.1 Il Comune, 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.

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

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

29. Stipula del contratto e spese contrattuali.

29.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata e nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

29.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel presente capitolato d'oneri, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta dal soggetto aggiudicatario.

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, e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria**.**

29.5 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.

30. Controversie.

30.1 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.

30.2 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.