

**Capitolato d'oneri per la gestione e conduzione del Bocciodromo S. Giusto  
situato in Via di Reggiana di proprietà del Comune di Prato**

**Introduzione**

**1. Oggetto della concessione.**

- 1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione funzionale dell'impianto denominato Bocciodromo "S. Giusto" di proprietà del Comune di Prato, sito in Via di Reggiana 59100 Prato – CIG 5160373A81
- 1.2 La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende l'erogazione dei servizi di apertura, pulizia, custodia, sorveglianza, allestimento e disallestimento (quando necessario), nonché le spese di manutenzione ordinaria del bocciodromo e delle attrezzature sportive (ivi comprese le utenze) per tutta la durata del contratto, di cui al successivo art. 3, a fronte dell'utilizzo dell'impianto per l'erogazione di servizi legati allo sport delle bocce e all'organizzazione di attività ludico - ricreative compatibili con l'attività sportiva.

**2. Identificazione impianto.**

- 2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel Comune di Prato in Via di Reggiana e risulta composta come da scheda tecnica allegata.

**3. Durata della concessione.**

- 3.1 La concessione avrà durata fino al 31.01.2017 con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, 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 della possibilità di organizzare attività ludico-ricreative compatibili con le attività sportive 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. 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 del Comune (Servizi Decentramento/Patrimonio/Istanze Edilizie), che verranno acquisite nella proprietà dell'ente in seguito al collaudo delle stesse.
- 5.3 Gli interventi di cui al comma 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 del Comune, o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, il Comune 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 Il responsabile del procedimento è il funzionario amministrativo Mariella Biagioli, responsabile U.O. Coordinamento Servizi Demografici e Decentramento.

**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 dal Comune 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 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 il bocciodromo 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. 14 e 15 del capitolato e dall'offerta del concorrente;
- gestione eventuali distributori automatici di alimenti e bevande;
- 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. 19.

## **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 (Comune e 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 sarà 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 delle bocce;
  - garantire l'apertura dell'impianto per almeno 6 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 al Comune l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che il Comune 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 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 della programmazione annuale per l'acquisizione del nulla-osta. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno dovrà essere prontamente comunicata.

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

- 10.1 La gestione complessiva dell'impianto a seguito della procedura di gara 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 – Distributori di alimenti e bevande.**

- 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 e la gestione degli 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.
- 11.5 Il Concessionario ha facoltà di installare distributori automatici di alimenti e bevande. 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.

## **12. Personale in servizio.**

- 12.1 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.
- 12.2 Il Concessionario dovrà altresì incaricare il Responsabile dell'impianto, individuato in sede di offerta, che dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti del Comune. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il Concessionario è tenuto a comunicare immediatamente il nominativo del sostituto.
- 12.3 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, assicurazione sociale, obblighi fiscali e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e il Comune.
- 12.4 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.

## **13. Attrezzature ed arredi.**

- 13.1 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.
- 13.2 Nessuna attrezzatura consegnata dal Comune 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.

## **14. Oneri gestionali a carico del Concessionario.**

- 14.1 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, fiscale e di ogni altro obbligo connesso;
  - c) provvedere a volturare tutte le 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 gestore dell'impianto stesso;

- e) provvedere alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature e provvedere al ripristino delle normali condizioni di messa in sicurezza in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 16;
- f) comunicare tempestivamente al Comune gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- g) dare preventiva comunicazione al Comune degli orari di apertura dell'impianto, dei periodi di chiusura annuali e delle cause di eventuali chiusure straordinarie ed impreviste;
- h) utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto e le attrezzature con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- i) 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; nominare 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 dal Comune 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 al Comune l'uso gratuito dell'impianto per almeno 10 giorni all'anno per l'eventuale svolgimento di eventi/manifestazioni/attività;
- n) portare a termine i lavori autorizzati con titolo edilizio PE 3265/2012.

#### **15. Oneri di manutenzione ordinaria.**

- 15.1 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 15.5. Il Concessionario si impegna a garantire lavori di manutenzione ordinaria annuale per un valore almeno pari all'importo minimo offerto (Euro 250,00 – 500,00 – 750,00 – etc.) fino alla concorrenza (in caso di necessità) dell'importo massimo (Euro 1.000,00 – 1.250,00 – 1.500,00 – 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.
- 15.2 Gli interventi manutentivi indicati nell'allegato A) sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi 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, degli impianti tecnologici, delle attrezzature, degli arredi, etc.
- 15.3 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 fruiscia della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevato il Comune 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.
- 15.4 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.

15.5 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 allegati 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 quantificando le opere realizzate in base al tempo di esecuzione e ai costi dei materiali utilizzati.

La rendicontazione degli interventi 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 250,00 – 500,00 – 750,00 – etc.). L'elenco delle manutenzioni dovrà essere validato dal competente Servizio Comunale, che a suo insindacabile giudizio lo potrà integrare e/o modificare.

## **16. Incolumità pubblica.**

16.1 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, barriere, segnalazioni, interdizione all'uso totale o parziale).

## **17. Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie.**

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

17.2 Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento dell'impianto 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.

17.3 Il Concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. Il Comune 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.

17.4 E' facoltà del Concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta deve essere 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 etc. Al termine degli interventi, tutta la documentazione tecnica, certificazioni, fatture e ogni altro atto connesso, dovranno essere trasmessi al Servizio Patrimonio del Comune al fine delle dovute operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

## **18. Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto.**

18.1 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.

## **19. Documentazione da trasmettere al Comune.**

19.1 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.

19.2 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).

19.3 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 dal Comune.

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

## **20. Tariffe applicabili.**

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

## **Norme comuni e finali.**

### **21. Cauzioni e garanzie.**

21.1 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 dal Comune dovessero recarsi sull'impianto sportivo. Il Concessionario dovrà provvedere, a pena di decadenza, , prima della sottoscrizione del contratto e comunque entro 30 giorni dalla richiesta del competente servizio comunale, 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 del Comune come terzo con massimale minimo di Euro 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 =65.000,00= (**sessantacinquemila**) pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto sportivo;
  - **Polizza furto** con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di Euro =10.000,00= (**diecimila**) per beni di proprietà del Concessionario.

21.2 Ogni anno il Concessionario è tenuto a trasmettere alla Circostruzione Comunale di competenza le quietanze di pagamento delle polizze assicurative;

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

21.4 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 al Comune concedente;
- b) che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili al Comune. Non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione.

### **22. Sub concessione della gestione.**

22.1 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.

22.2 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.

- 22.3 Il Concessionario e il sub-Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. Il Comune rimane estraneo a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il Concessionario ed il sub-Concessionario.
- 22.4 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.
- 22.5 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte del Comune (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).

### **23. Divieto di cessione del contratto.**

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

### **24. Penalità/sanzioni.**

- 24.1 Le clausole contenute nel presente capitolato 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.
- 24.2 Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento il RUP si riserva di erogare delle sanzioni da un minimo di Euro =50,00= (**cinquanta**) ad un massimo di Euro =300,00= (**trecento**) da determinare in funzione della gravità dell'inadempimento e della recidività del Concessionario:
- a. mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato (art. 9);
  - b. mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto;
  - c. mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto;
  - d. mancata trasmissione annuale delle polizze assicurative di cui all'art. 21;
  - e. violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica;
  - f. svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto;
  - g. interruzione del servizio imputabile a negligenza del Concessionario;
  - h. atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio ;
  - i. mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro.
- 24.3 A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, il Comune provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il Concessionario a giustificare e superare gli inadempimenti contestati adottando 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 del Comune casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore o a fatti accertati non imputabili al Concessionario, il Comune si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.
- 24.4 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.

### **25. Recesso.**

- 25.1 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 al Comune.

### **26. Risoluzione.**

- 26.1 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 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 Contratti;
- cessione del contratto o cessione totale/parziale dei crediti o sub-concessione non autorizzata dal Comune ;
- **effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune.**

26.2 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 del Comune;
- 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.

26.3 Il Comune si riserva, altresì, di risolvere il 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 del Comune, o senza i nulla-osta, le licenze e le autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

26.4 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. Controlli del Comune.**

27.1 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 presente capitolato.

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

27.3 Il Comune si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

## **28. Stipula del contratto e spese contrattuali.**

28.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata e nei termini stabiliti dal Comune e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

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

28.3 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.

28.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, il Comune provvederà a revocare l'affidamento e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

28.5 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.

## **29. Controversie.**

29.1 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.

29.2 Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il Concessionario non può esimersi, se richiesto dal Comune, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.