



**CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE  
DELLE PISCINE COMUNALI DI GALILEI, IOLO, SAN PAOLO, GESCAL E  
UNIVERSO E DELLE PALESTRE SAN PAOLO E GESCAL**

**CODICE IDENTIFICATIVO DELLA GARA (CIG): 6329246307**

**CAPO I - CONDUZIONE IMPIANTI**

**ART. 1 – Oggetto della concessione**

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

- Piscina Iolo: sita in via G. Lottini, 10 Prato;
- Piscina Galilei: sita in via Marradi, 3 Prato;
- Piscina Gescal : sita in via delle Gardenie, 69 Prato;
- Palestra Gescal: sita in via delle Gardenie, 69 Prato;
- Piscina San Paolo, sita in via Galcianese, 20/G Prato;
- Palestra San Paolo, sita in via Galcianese 20/G Prato;
- Piscina Universo, sita in via Sant' Andrea a Tontoli Prato.

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

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all'art. 11 del presente capitolato, compresa la promozione dell'impianto e la pubblicizzazione delle attività;
- apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti;
- custodia e funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici ed in particolare a titolo indicativo e non esaustivo:
  - impianto di riscaldamento
  - impianto di erogazione di acqua calda;
  - impianti tecnologici;

- impianti trattamento delle acque;
- impianti temporizzatori – docce ed asciugacapelli.
- pagamento delle utenze necessarie al funzionamento dell'impianto per le piscine di Galilei e Iolo. Per i complessi di San Paolo e Gescal, l'Amministrazione provvede direttamente al pagamento delle utenze. Nel caso in cui, in corso di convenzione si renda possibile il trasferimento delle utenze in capo alla gestore, sarà disposta una revisione del corrispettivo, affinché si garantisca l'equilibrio gestionale, integrando per un importo pari alla media delle utenze pagate negli ultimi tre anni;
- Pagamento della Tariffa igiene ambientale;
- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze;
- Manutenzione ordinaria degli impianti natatori che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare le piscine nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dei centri natatori come meglio specificato all'art. 13 del capitolato;
- Cura e manutenzione delle aree verdi di pertinenza del complesso natatorio laddove presente;
- Gestione di bar, punto ristoro e distributori automatici di alimenti e bevande dove presenti;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Assistenza bagnanti;
- Cassa e distribuzione chiavi armadietti/spogliatoi;

1.3 La gestione e conduzione delle palestre San Paolo e Gescal comprende le seguenti prestazioni:

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

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

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

- **Piscina Iolo:** Via G. Lottini, 10 Prato – piscina coperta composta da :
  - a. Vasca: dimensioni 25m x 12,50 m, profondità da 1,30 m a 1,70 m, 5 corsie ciascuna di 2,50 m di larghezza;
  - b. Terrazza (solarium);
  - c. Infermeria;
  - d. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici;
  - e. Area verde.

- **Piscina Galilei:** Via Marradi, 3 Prato - piscina coperta composta da:
  - a. Vasca: dimensioni 25m x 12,50 m, profondità da 1,65 m a 1,85 m, 6 corsie ciascuna di 2 m di larghezza;
  - b. Vano ascensore;
  - c. Infermeria;
  - d. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici.
  
- **Piscina Gescal:** Via delle Gardenie, 69 Prato - piscina coperta composta da:
  - a. Vasca: dimensioni 25m x 8 m, profondità da 1,20 m a 1,40 m, 4 corsie ciascuna di 2 m di larghezza, la struttura è adeguata e attrezzata per l'utilizzo da parte di persone con handicap (abbattimento barriere, ausili per la discesa in acqua);
  - b. spogliatoi attrezzati e servizi igienici.
  
- **Piscina San Paolo:** Via Galcianese, 20/G Prato – piscina coperta composta da:
  - a. Vasca: dimensioni 25 mt x 10, profondità da 1,30 m a 1,40 m, 5 corsie ciascuna di 2 m di larghezza;
  - b. spogliatoi attrezzati, servizi igienici e montacarichi per persone
  - c. infermeria;
  - d. ballatoio con panchine e appendiabiti per il pubblico
  - e. sistema antincendio e antintrusione
  
- **Piscina Universo :** via Sant'Andrea a Tontoli – piscina coperta composta da:
  - a. Vasca: dimensioni 25 mt x 12,50 mt, con profondità di 1,50 mt costante su tutta la lunghezza, n. 6 corsie ciascuna di 2 m di larghezza;
  - b. Spogliatoi attrezzati, servizi igienici;
  - c. Infermeria;
  - d. Reception;
  - e. Bar/ Punto pranzo
  - f. Impianto solare termico sulla copertura dello stabile.

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

- **Palestra Gescal:** Via delle Gardenie, 69 Prato – palestra ad uso scolastico
  - a. Palestra: dimensioni 32,23m x 18,20m;
  - b. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici;
  - c. Ripostigli e locali tecnici.
  
- **Palestra San Paolo:** Via Galcianese 20/G Prato – palestra ad uso scolastico
  - a. Palestra: dimensioni 33,2 m x 17,6 m;
  - b. Spogliatoi attrezzati e servizi igienici;
  - c. Ripostigli, locali tecnici e montacarichi

### **ART. 3 – Bar ristoro**

- 3.1 Il concessionario è autorizzato a gestire il servizio di bar, tavola calda e ristoro eventualmente esistente all'interno dei complessi sportivi e/o a gestire i distributori automatici di alimenti e bevande.
- 3.2 Il concessionario dovrà operare, nel rispetto della L.R. n. 28/2005 e s.m.i. e dei regolamenti comunali vigenti, per la somministrazione di alimenti e bevande quale attività congiunta a quella sportiva prevalente.
- 3.3 Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere acquisite direttamente dal gestore. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione. Resta fermo che, in alcun modo, l'esercizio del punto di ristoro può costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale.
- 3.4 Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio e i prezzi di vendita al pubblico delle varie bevande ed altri generi alimentari dovranno essere quelli concorrenti e definiti come minimi e massimi dalla Camera di Commercio. Dovrà essere esposto il listino prezzi con l'indicazione del costo delle consumazioni e dei servizi offerti.

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

- 4.1 Il gestore è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno degli impianti pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata a norma di legge e di regolamento comunale.
- 4.2 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione comunale – Servizio Sport. L'installazione delle strutture e impianti per la pubblicità è subordinata alle norme regolamentari in materia e il gestore è tenuto a espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

### **Art. 5 – Punti vendita**

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

## CAPO II - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

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

- 6.1 La concessione avrà la durata di 2 (due) anni, a partire dal 01.01.2016, eventualmente rinnovabile a insindacabile giudizio dell'amministrazione di 1 un anno e di 1 ulteriore anno fino ad un massimo di 4 (quattro).
- 6.2 Il concessionario avrà facoltà di accettare il rinnovo, in caso di rifiuto, si obbliga ad accettare una proroga tecnica di 6 (sei) mesi, al fine di predisporre una nuova selezione.
- 6.3 Il concessionario dovrà avviare la gestione entro e non oltre 15 giorni dalla consegna degli impianti.

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

- 7.1 La consegna degli impianti avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità degli impianti sportivi che sta per prendere in consegna.
- 7.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.
- 7.3 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").  
Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre gli impianti sportivi nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.  
E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro 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.

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

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

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

Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto, purché non siano stati collocati in sostituzione di arredi usurati durante il corso delle gestione.

8.2 Il concessionario risulta consegnatario dei beni contenuti nelle strutture, nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal Concessionario alienata o distrutta, nel caso in cui si renda necessaria la restituzione o la rottamazione di beni inventariati, il concessionario dovrà attenersi alle procedure dell'ente e fare riferimento all'ufficio competente per l'inventario dei beni.

8.3 Nel caso in cui il gestore sostenga per conto del proprietario acquisti di beni mobili o strutturali, questi dovranno essere autorizzati dall'AC e solo in questo caso avranno diritto al rimborso dei costi sostenuti. I beni acquistati e rimborsati dall'AC entrano a far parte del patrimonio del Comune, il gestore ne diventa consegnatario.

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

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

9.2 Il concessionario ha l'obbligo di prevedere una organizzazione del personale in linea con quanto previsto dalla L.R. Toscana n.8 del 9 Marzo 2006 e del DPGR 23/R del 28.02.2010 che dispone la presenza delle seguenti figure:

- Responsabile di piscina (almeno due unità);
- Assistenti bagnanti in numero proporzionato alle caratteristiche delle piscine e delle loro attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale sopra citata;
- Addetto agli impianti tecnologici (almeno due unità).

E' possibile che la stessa persona ricopra i ruoli di responsabile di piscina e di addetto agli impianti tecnologici, laddove possieda tutti i requisiti.

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

Il concessionario dovrà altresì individuare un referente unico responsabile della concessione e che sia coordinatore degli impianti, il quale dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Qualora l'aggiudicatario, al fine di avviare la gestione, abbia necessità di assumere nuovo personale dovrà ricorrere al personale impiegato dal precedente gestore in base all'offerta tecnica presentata.

9.3 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 ivi compresi i CCNL di categoria e gli eventuali integrativi in vigore nell'ambito territoriale di riferimento, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni.

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

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

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

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

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

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione degli impianti con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- b. provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'impianto, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- c. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione degli impianti secondo le specifiche previste all'art. 1 nonché a volturare a proprie spese i contratti in essere con l'obbligo di assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- d. controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- e. per gli impianti natatori di San Paolo e Gescal, il Comune sostiene direttamente i costi delle utenze;
- f. provvedere al pagamento della TIA;
- g. provvedere interamente alla manutenzione ordinaria degli impianti, delle loro pertinenze e delle attrezzature;
- h. provvedere ad attivare le azioni di emergenza in caso di eventi che rechino pericolo alla pubblica incolumità;
- 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, esclusi San Paolo e Gescal, assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.mi, per le piscine di Iolo, Galilei e Universo il gestore è tenuto al rinnovo dei CPI presenti sulle strutture qualora scadano nel periodo di gestione;
- k. provvedere alla manutenzione dei circuiti secondari direttamente afferenti alla piscina, per gli impianti di Gescal e San Paolo, e tutte le operazioni sugli impianti tecnologici previste dall'art. 13 del presente capitolato;
- l. 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.);
- m. 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;
- n. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 20.
- o. stabilire una sede operativa nel Comune di Prato, anche presso un impianto, prima della stipula del contratto,

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

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

Il gestore dovrà presentare in sede di programmazione dell'attività un piano di utilizzo e distribuzione spazi, mantenendo la pluralità di utilizzo, e, contestualmente, formando un piano che gli consenta di beneficiare appieno della percentuale riservata da questo capitolato alle attività proprie del gestore, che potrà utilizzare senza vincolo di orario o di precedenza rispetto all'associazionismo già presente sugli impianti.

12.2 Nello stabilire quanto sopra il gestore dovrà comunque :

- Prevedere per ciascun impianto una sospensione annuale non superiore a trenta giorni, ripartiti anche in più periodi, per consentire all'Amministrazione Comunale operazioni di manutenzione straordinaria e al concessionario stesso interventi di pulizia e riparazioni in linea con le norme regionali e sanitarie.
- Garantire un'apertura minima delle piscine dalle 8.00 alle 23.00 (dal lunedì al venerdì), dalle 8.00 alle 19.00 (il sabato);
- Garantire l'apertura domenicale di almeno un impianto nella fascia oraria 9.00 – 13.00;
- Promuovere e coordinare tutte le attività relative all'utilizzazione degli impianti natatori in modo che siano condotte le seguenti attività considerate quali minime da garantire:
  - Corsi di avviamento al nuoto;



- Corsi di nuoto per adulti;
- Nuoto libero ;
- Nuoto agonistico;
- Pallanuoto, giovanile e agonistica;
- Attività riabilitativa e idroterapeutica;
- Attività per anziani;
- Attività per portatori di handicap;
- ore di nuoto in orario scolastico per gli alunni delle scuole del Comune Capoluogo, che saranno gratuiti per gli istituti di secondo grado inferiore, come previsto dal tariffario comunale;
- Corsi per attività subacquea;
- Corsi per attività di salvamento.

11.3 L'amministrazione stabilisce l'obbligo per l'aggiudicatario di svolgere direttamente attività corrispondente al 35% degli spazi acqua (intesi come ore/corsia) disponibili al fine di favorire una maggiore redditività del sistema piscine, anche al fine di determinare un ribasso ponderato del corrispettivo posto a base di gara.

Conseguentemente l'Amministrazione concede all'aggiudicatario la facoltà di concentrare il 35% dello spazio acqua in fasce orarie ritenute più consone a tale scopo, e affittare il rimanente 65% alle associazioni già fruitrici degli impianti natatori, in base alle loro richieste:

- Il concessionario, nell'utilizzo del 35% degli spazi acqua a disposizione dovrà comunque garantire:
  - alla libera balneazione:
    - la disponibilità di corsie su un minimo di tre impianti due giorni a settimana nella fascia oraria 11.00 – 15.00 / 19.30 – 21.30 (dal lunedì al venerdì)
    - la disponibilità di corsie su almeno un impianto nella fascia oraria 9.00-13.00 (il sabato e la domenica)
- In via residuale il concessionario dovrà favorire l'uso delle piscine da parte delle società sportive attualmente fruitrici degli impianti natatori, garantendone l'attribuzione del 65% degli spazi acqua alle stesse. Nello stabilire il piano di utilizzo, l'Amministrazione consente la priorità al gestore di elaborare il piano di utilizzo della quota riservatagli, successivamente il 65% verrà distribuito in relazione alle domande ricevute e agli spazi liberi dall'attività riservata al gestore. I criteri per l'assegnazione degli spazi deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 6 del vigente regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

All'interno di questa percentuale il soggetto gestore dovrà comunque garantire la disponibilità di spazi acqua durante l'orario scolastico sulla base delle richieste pervenute.

- 11.4 In caso che il piano di utilizzo non soddisfi tutte le richieste pervenute, o si creino dei conflitti sarà istituito un tavolo tecnico per la risoluzione degli stessi, composto da Ufficio sport, Gestore, e associazioni coinvolte;
- 11.5 L'anno sportivo 2015/2016 è soggetto alla programmazione predisposta dal gestore e pubblicata in sede di gara come dato acquisito, il gestore entrante potrà acquisire la quota riservata al gestore uscente. Il meccanismo di attribuzione spazi di cui al punto 11.3 e il piano di utilizzo presentato in sede di gara potrà essere applicato a partire da Settembre 2016. L'aggiudicatario potrà determinare il piano di utilizzo per la piscina Universo fin dall'avvio della gestione.
- 11.6 Si fa presente che i punti precedentemente richiamati si applicano agli impianti di Iolo, Galilei, Gescal e San Paolo. La programmazione della piscina Universo non è sottoposta ai vincoli richiamati ed è liberamente determinata dal gestore.

#### **Art. 12 – Utilizzo delle palestre Gescal e San Paolo**

- 12.1 L'aggiudicatario è tenuto a gestire l'impianto garantendo il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso per la promozione culturale e sportiva in genere. L'attribuzione degli spazi dovrà essere effettuata in base ai criteri previsti dal regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.
- 12.2 Nello stabilire quanto sopra il gestore dovrà comunque :
- garantire un'apertura minima giornaliera della palestra dalle 8.00 alle 23.00 dal lunedì al venerdì e dalle 8.00 alle 19.00 il sabato laddove ci siano richieste di utilizzo;
  - Promuovere e coordinare tutte le forme di attività motoria e ricreativa compatibili con la natura dell'impianto sportivo garantendone l'utilizzo:
    - Della Palestra Gescal agli studenti dell' Istituto comprensivo Don Milani dalle ore 8.00 alle 17.00 dal lunedì al venerdì;
    - Della Palestra San Paolo agli studenti dell'Istituto comprensivo Buricchi e dell'Istituto secondario Cicognini-Rodari, in virtù di un protocollo di intesa tra Comune e Provincia che regola l'utilizzo dei due istituti, dalle ore 8,00 alle ore 16.00 dal lunedì al venerdì;
    - Alle associazioni e società sportive, nell'orario non riservato alla scuola, per attività in favore di giovani, disabili e anziani, a attività agonistica, sulla base delle richieste pervenute.
    - L'Amministrazione prevede che presso la palestra Gescal si svolgano corsi di Attività motoria anziani promossi dal Comune, pertanto la programmazione dovrà tenere conto di tale attività che occupa 4 ore settimanali (1 ora per 4 giorni) per un totale di 30 settimane, secondo il calendario pubblicato sulla sito internet istituzionale.
    - La palestra di San Paolo, per caratteristica e tradizione sportiva, è deputata allo svolgimento della pallavolo, pertanto l'aggiudicatario

dovrà tenere conto di questo vincolo, nella realizzazione della programmazione;

12.3 L'aggiudicatario è obbligato a rispettare la programmazione in corso per l'anno 2015/2016, al termine del quale dovrà presentare all'ufficio sport la nuova programmazione in virtù dei criteri sopra descritti.

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

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

13.2 Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerente le strutture e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78). Ed in particolare : per manutenzione ordinaria si intendono tutti gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (art. 3 DPR 380/2001),

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- Riparazione e mantenimento delle stucature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- Riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura , cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni ;
- Cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- Manutenzione ordinaria, come definita dall'art. 1 punto h) DPR 412/96 e s.m.i., e dall'art. 2 del DM 37/08 ai fini della sicurezza, degli impianti termici, di trattamento acqua, di trattamento aria e di aereazione nella loro interezza dei vari sottosistemi di generazione, di emissione, di regolazione, di distribuzione e di accumulo. Al successivo punto 13.3 un elenco esemplificativo non esaustivo delle attività ricomprese;

- Conduzione ed esercizio degli impianti suddetti secondo quanto previsto dal DPR 412/93 e dal successivo D.P.R. 74/2013, compresa l'assunzione delle funzioni di terzo responsabile dell'impianto termico, direttamente o tramite ditta specializzata. Al successivo punto 13.3 un elenco esemplificativo non esaustivo delle attività ricomprese;
- L'annotazione, sul libretto d'impianto o su apposito registro da custodire in centrale termica, di data e orario di ogni intervento in centrale termica e/o all'impianto termico in ogni suo componente, effettuato da parte del personale addetto. Un estratto del libretto o di tale registro con il riepilogo delle operazioni effettuate, dovrà essere trasmesso con cadenza semestrale all'Amministrazione Comunale.
- Solo per la piscina Gescal e San Paolo, e solo in attesa dei lavori di suddivisione della centrale termica e di separazione delle utenze a cura dell'Amministrazione, le attività di cui ai 3 punti precedenti faranno riferimento solo all'impianto a valle degli scambiatori (questi inclusi) dei generatori di calore che servono le utenze pertinenti l'attività in oggetto (vasca piscina, ambienti riscaldati, acqua calda sanitaria).
- Manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico ai sensi del DM 37/08. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, il gestore dovrà farsi carico:
  - della sostituzione di lampade, batterie di apparecchi autonomi di emergenza o di soccorritori presenti, componenti soggetti a rottura dell'impianto elettrico (quali ad esempio: prese, interruttori luce, interruttori magnetotermici / differenziali);
  - dell'attività di manutenzione periodica programmata e di verifica in ottemperanza alla legislazione vigente ed alle norme CEI, al fine di mantenere l'impianto efficiente e sicuro.
 Il gestore dell'attività si assume l'obbligo e l'onere di fare effettuare da ASL o da Ente Notificato legalmente riconosciuto le verifiche biennali di legge dell'impianto di terra ai sensi del DPR 462/01.
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- Ritinteggiamento delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Manutenzione del verde laddove presente: (taglio periodico manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, ...);
- Pulizia irrigatori – impianto di irrigazione automatica laddove presente;
- Manutenzione impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, pompe di drenaggio, ecc....);
- Controllo periodico della conformità delle acque e del processo di trattamento alle specifiche normative sanitarie;

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

13.3 A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si precisa che sono comprese nella manutenzione ordinaria e nella conduzione degli impianti termici, le seguenti attività:

Manutenzione ordinaria:

- lavaggio della caldaia e dell'impianto con adeguati solventi almeno una volta l'anno;
- La sostituzione dei filtri non più efficienti di fan-coils e UTA e comunque tale sostituzione dovrà essere effettuata almeno una volta l'anno.
- La sostituzione di cinghie rotte o in pessimo stato di conservazione delle UTA.
- Le ricariche di gas negli impianti di climatizzazione siano questi ad espansione diretta che indiretta necessarie al corretto funzionamento dell'impianto, ad esclusione di quelle derivanti da perdite e/o guasti.
- Tutte le specifiche operazioni di manutenzione periodica richieste nel libretto di uso e manutenzione emesso dal costruttore di un apparato (esempio gruppo frigo) anche se le suddette operazioni non sono esplicitate nel presente documento e nelle schede allegate;
- La sostituzione di valvole, manopole e detentori dei corpi scaldanti deteriorati.
- L sostituzione di: valvole di qualsiasi tipo non più efficienti fino a 1", galleggianti, sonde.
- L'aggiunta /modifica /sostituzione nell'impianto di sfiati manuali e/o automatici per il buon funzionamento dell'impianto
- Le opere di manutenzione ordinaria del locale centrale termica e del relativo impianto elettrico: sostituzione di lampade, maniglie della porta, serrature

- porta, interruttori accensione luce, prese, pressacavi, cavi, tubazioni portacavi, guaine metalliche; riparazione di porte e finestre; pulizia periodica settimanale e pulizia a fondo con acqua e solventi almeno una volta l'anno;
- Smontaggio, lavaggio con acqua e solventi e rimontaggio delle bocchette di mandata e ripresa delle canalizzazioni almeno una volta l'anno.
  - L'aggiunta /modifica /sostituzione nell'impianto di staffaggi delle tubazioni o apparati, la minuteria metallica in genere e altri materiali di consumo (silicone, calce, ecc).
  - Rifacimento di tratti fino a 1 m di tubazioni;
  - Rifacimento di isolamenti, finitura in guscio di alluminio e verniciatura di tubazioni e apparecchiature.
  - Revisione/sostituzione degli estintori a servizio delle centrali termiche con periodicità in conformità alla norma tecnica vigente e alla buona regola d'arte.

Gli interventi di manutenzione ordinaria debbono essere compiuti da imprese in possesso delle necessarie abilitazioni, le quali devono rilasciare le dovute certificazioni da consegnare all'Amministrazione concedente o a richiesta o, quantomeno, alla riconsegna degli impianti.

#### Conduzione:

- La conduzione secondo le prescrizioni dettate dall'art. 11 del D.P.R. 412/93, così come modificato dal D.P.R. 551 del 21.12.1999;
- L'installazione all'esterno della centrale di idonea targhetta indicante il responsabile della gestione del Servizio, con i relativi recapiti telefonici;
- Il mantenimento in esercizio degli impianti evitando sprechi di combustibile;
- La calibrazione delle regolazioni climatiche esistenti ed il monitoraggio costante degli impianti;
- L'assistenza durante sopralluoghi da parte di personale dell'A.C. o da essa incaricato.
- L'obbligo di comunicare le motivazioni di eventuali interruzioni nell'erogazione del calore causate da eventi imprevedibili e superiori alle dodici ore continuative, indicando anche i tempi di ripristino;
- L'assunzione delle funzioni di TERZO RESPONSABILE ai sensi della legislazione vigente, direttamente o tramite ditta specializzata;
- La verifica del rendimento di combustione dei generatori di calore entro i limiti previsti dall'art. 11 comma 14 lettere a) e b) D.P.R. 412/93 e s.m.i., attivando al contempo le necessarie operazioni di manutenzione e di messa a punto.
- Revisione, modifica e verifica della programmazione e/o funzionalità degli apparati di regolazione.
- Mantenimento in perfetto funzionamento degli addolcitori e di tutti gli altri impianti di trattamento dell'acqua presenti, compresa la fornitura del sale e degli altri prodotti necessari al loro funzionamento, verificando almeno 1 volta al mese la durezza dell'acqua di alimento degli impianti

- 13.4 Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici.
- 13.5 Per quanto riguarda i controlli periodici sulla salubrità dell'acqua e i presidi igienico sanitari, il concessionario è sottoposto alla normativa vigente in materia e nello specifico alla L.R.T. 8 del 2006 e relativo DPGR 23/R del 2010.

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

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

#### **Art. 15– Manutenzione straordinaria e incolumità pubblica**

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

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

Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

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

- 15.4 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..) e avvertire senza indugio gli uffici dell'Amministrazione competenti all'intervento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## **Art. 19 – Cauzione definitiva**

19.1 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% del valore del corrispettivo di un anno di gestione come risultante dall'offerta dell'aggiudicatario e per la durata della concessione.

19.2 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, o essere accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti che il garante firmatario abbia titolo a impegnare l'Azienda che presta la garanzia.

19.3 La cauzione definitiva potrà essere utilizzata per l'applicazione di penali o per risarcire il danno che l'Amministrazione Comunale abbia patito in corso di esecuzione del contratto. La garanzia deve essere mantenuta nell'ammontare stabilito, per tutta la durata della convenzione. Essa pertanto va reintegrata 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.

19.4 In caso di RTI è necessario che la polizza sia intestata al raggruppamento o a tutti i partecipanti.

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

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

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

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

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT/O) unica per i rischi connessi all'uso degli impianti (con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di euro 3.000.000,00 per sinistro / anno;

L'oggetto dell'assicurazione deve riportare l'oggetto della concessione e contenere le seguenti clausole:

- per danni derivanti da colpa grave del concessionario/assicurato e /o dolo o colpa grave delle persone cui deve rispondere;
- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locale e alle cose trovantesi nell'ambito dell'esecuzione dei servizi e /o lavori;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
- le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;
- il Comune di Prato deve essere sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili alla ditta e non coperti dalla sua polizza assicurativa;
- sono da considerarsi terzi, anche gli allievi che partecipano ai corsi organizzati dal concessionario;
- i partecipanti ai corsi che si terranno all'interno degli impianti dati in concessione dovranno essere considerati terzi tra di loro;
- il comune di Prato deve essere considerato Terzo;
- la responsabilità civile personale di tutte le persone fisiche di cui il concessionario si avvarrà, per danni involontariamente cagionati a terzi, compresa la responsabilità civile personale e professionale facente capo agli istruttori che collaborano a qualsiasi titolo con l'assicurato.

Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale.

- Garanzia Rischio locativo per incendio e danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di Prato), con massimale di euro 8.128.029,00 corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo degli impianti, si richiede che la copertura incendio preveda anche le seguenti clausole:
  - eventi atmosferici, spese di ricerca e riparazione del danno da acqua condotta, eventi sociopolitici e atti di terrorismo, colpa grave dell'assicurato, dolo e colpa grave delle persone di cui l'Assicurato deve rispondere, fenomeno elettrico ed elettronico, ricorso Terzi.
- Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di euro 30.000, per i beni dell'Amministrazione in uso o nella disponibilità del concessionario.

20.2 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.

20.3 In caso di RTI le polizze devono essere intestate al raggruppamento o a ciascun partecipante;

20.4 Prima della stipula della convenzione l'aggiudicatario dovrà presentare al servizio competente i contratti assicurativi, di cui al precedente punto, ovvero una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali e frontespizio di polizza) al fine di raccogliere il preventivo benessere.

20.5 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 20.1 dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale, insieme alla documentazione di cui al punto 17;

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

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

21.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e

controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel capo I e II del presente capitolato;

- 21.2 Il soggetto concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste;
- 21.3 L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

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

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

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

- la gestione del punto ristoro e/o distributori automatici;
- La gestione della pubblicità;
- la gestione dei punti vendita;

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

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

22.4 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti dal D.lgs 159/2011.

#### **Art. 23 – Tariffe**

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

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

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

- 23.3 Le tariffe si intendono come tariffe massime da applicare ai frequentatori, il concessionario ha facoltà di attivare agevolazioni tariffarie o modalità non previste dal tariffario (abbonamenti o carnet ecc.), in tal caso il concessionario è responsabile dell'equilibrio economico della gestione;
- 23.4 Sono a favore del soggetto gestore anche gli introiti derivanti dalle attività suscettibili di affidamento in sub concessione, quali; gestione del punto ristoro e/o distributori automatici, gestione punti vendita e pubblicità.  
Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

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

- 24.1 Il corrispettivo dovuto al concessionario a fronte dei servizi di gestione e conduzione delle piscine comunale corrisponde all'offerta economica presentata in sede di gara. La procedura prevede un contributo diversificato per le diverse annualità ovvero: per il periodo 01.01.2016 – 30.06.2016 è previsto un contributo massimo di € 90.000,00 posto a base di gara, e dal 01.07.2016 al 31.12.2017 un contributo massimo 242.700,00 € posto a base di d'asta in base all'art. 5 del Bando. La diversa articolazione del contributo a partire dal 01.07.2016 trova ragione nell'applicazione del nuovo sistema di pianificazione degli spazi di utilizzo, in virtù dell'art. 11 del presente capitolato, che consente al gestore di potenziare la redditività del sistema piscine.  
Il corrispettivo spettante al concessionario verrà corrisposto in rate mensile posticipate su presentazione di regolare fattura. La fattura dovrà essere intestata al Comune di Prato codice: **UFQE3T** nome ufficio: **uff\_eFatturaPA** secondo la normativa della fatturazione elettronica;
- 24.2 Nel caso di aumento degli oneri gestionali, non dipendenti da fatti o comportamenti imputabili al Concessionario, è prevista la revisione delle condizioni finanziarie, laddove l'incremento sia almeno pari al 10% rispetto all'anno precedente, considerando la variazione inferiore a detta percentuale compresa nel rischio gestionale. Per la valutazione dell'aumento dei costi sarà istruita apposita verifica da parte dell'ufficio sport congiuntamente al gestore. L'aumento del corrispettivo sarà accordato per un valore corrispondente alla differenza tra il reale aumento e il 10% che si intende a carico della gestione.
- 24.3 In ogni caso, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, a tutela dell'interesse pubblico, di procedere alla revoca, anche parziale, dell'affidamento. In tale ipotesi il corrispettivo sarà rideterminato in funzione dell'equilibrio economico finanziario che dovrà essere assicurato per la gestione degli impianti.
- 24.4 Nel caso in cui per effetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione e/o miglioria, gli oneri gestionali a carico del concessionario

dovessero subire una riduzione superiore al 10% rispetto all'anno precedente, il corrispettivo erogato subirà una riduzione di pari percentuale.

24.5 Non essendo stati riscontrati rischi di interferenza tra attività del concedente e attività del concessionario, non è stato redatto il Duvri e pertanto non sono stati quantificati i relativi oneri.

## **Art. 25 – Penalità/Sanzioni**

25.1 Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.

25.2 Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.

Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg. dalla notifica della contestazione stessa .

Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, il Comune si riserva di irrogare una penale rapportata alla gravità dell'inadempimento sotto il profilo del pregiudizio arrecato al regolare funzionamento del servizio e del danno di immagine provocato all'Amministrazione stessa oltre che al valore delle prestazioni non eseguite o non esattamente eseguite, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

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

- a. Inadempienze negli intereventi di pulizia ed igiene degli impianti (compreso la conformità delle acque alle norme sanitarie): da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- b. Mancato rispetto delle norme sanitarie e quelle imposte dalla L.R. Toscana n.8 del 9 Marzo 2006 e del DPGR 23/R del 28.02.2010 e s.m.i da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.500,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;;
- c. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro: da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- d. Mancata manutenzione ordinaria degli impianti natatori : da un minimo di Euro 100,00 a un massimo di Euro 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

- e. Mancata manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici: da un minimo di Euro 100,00 ad un massimo di E 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- f. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario: da un minimo di Euro 400,00 ad un massimo di Euro 800,00, al giorno in rapporto al numero di ore di interruzione;
- g. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico: da un minimo di Euro 250,00 ad un massimo di Euro 500,00 per ogni rilievo accertato.
- h. Mancato pagamento delle assicurazioni: da un minimo di Euro 100,00 ad un massimo di Euro 400,00, per ogni rilievo accertato e in funzione della gravità dell'adempimento;
- i. Mancato pagamento delle utenze da un minimo di Euro 100,00 ad un massimo di Euro 600,00, per ogni rilievo accertato e in funzione della gravità dell'adempimento.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto o sub-concessione non autorizzato dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 19.

- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione del Comune;

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

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

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

#### **Art 28– Stipula contratto e spese contrattuali**

28.1 La stipula del contratto, avverrà in forma pubblica amministrativa a rogito del Segretario comunale, in forma digitale sottoposta a conservazione elettronica secondo la L. 221/2012 di conversione del D.L. 179/2012 e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. All'atto di stipula dovrà essere costituita cauzione definitiva di cui all'art. 19 e dovranno essere presentate le polizze assicurative di cui all'art. 20.

28.2 Il contratto è sottoposto alla norma relativa alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 136/2010.

28.3 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'oneri.

28.4 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.

28.5 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 e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

- 28.6 Il Comune di Prato potrà comunque procedere alla consegna di uno, più o tutti gli impianti immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione, al fine di non interrompere l'erogazione dei servizi sportivi e la fruizione delle strutture da parte della cittadinanza.

**Art. 29 - Definizione controversie**

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

- 29.2 E' escluso il deferimento ad arbitri.