



## **Servizio Provveditorato Gare e Contratti**

U.O.C. Servizi sportivi

Via Santa Caterina, 17

59100 Prato

fax 0574 1837325

e-mail [serviziosport@comune.prato.it](mailto:serviziosport@comune.prato.it)

---

### **Capitolato d'oneri per la riqualificazione, gestione e conduzione dell'impianto sportivo di via Caduti Senza Croce, 41 - Maliseti**

#### **INTRODUZIONE**

##### **Art. 1 – Oggetto della concessione**

1.1 La concessione ha per oggetto l'affidamento della progettazione, riqualificazione e della gestione dell'impianto sportivo "MALISETI" di via Caduti Senza Croce da ora in poi chiamato impianto, nello specifico sono oggetto di affidamento:

- la progettazione definitiva ed esecutiva, sulla base del progetto preliminare di miglioria presentato dall'attuale gestore, società "A.S.D. Maliseti Tobbianese", delle opere di ristrutturazione e riqualificazione comprensive di quanto previsto dal progetto preliminare, approvato con D.C.C. n. 35/2015, e quanto occorrente ad ottenere un impianto ultimato e funzionale;
- realizzazione degli interventi di ristrutturazione e riqualificazione completi di opere accessorie e arredi ivi compresa la acquisizione di licenze, permessi e autorizzazioni, individuazione dei soggetti esecutori, attraverso procedure ad evidenza pubblica, direzione lavori, collaudo e accatastamento opere e interventi, consegna all'Amministrazione;
- La gestione funzionale ed economica dell'impianto per l'erogazione di servizi sportivi e lo svolgimento di attività connesse, lo svolgimento dei servizi di pulizia, custodia, sorveglianza, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spogliatoi, degli spazi assegnati, sulle strutture sportive e commerciali dell'impianto, il pagamento delle utenze di pertinenza la durata del contratto. Il concessionario è inoltre tenuto all'adeguamento ad eventuali normative e ad oneri successivi di strutture, impianti, attrezzature e degli spazi esterni per tutta la durata del contratto.
- Il corrispettivo della concessione consisterà nel diritto di gestire e di sfruttare economicamente e per tutta la durata del contratto l'impianto oggetto di concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, intendendo come gestione l'erogazione di servizi sportivi e di attività connesse derivanti dallo sfruttamento funzionale dell'intero impianto e di tutte quelle attività realizzate presso la struttura aggiudicata quale ad esempio lo sfruttamento della gestione della nuova "Club House".

## **Art. 2 Durata della concessione**

- 2.1 La concessione avrà una durata massima di anni dieci, con decorrenza dalla data di aggiudicazione definitiva della procedura di selezione del concessionario. La durata effettiva verrà determinata a seguito della procedura di gara.
- 2.2 La concessione in gestione dell'impianto è vincolata alla realizzazione, collaudo e accatastamento degli interventi previsti dal progetto, nonché all'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative.
- 2.3 La eventuale gestione parziale dell'impianto, relativa alle parti non soggette ad intervento, che avviene in concomitanza con gli interventi di riqualificazione, deve avvenire nel rispetto delle normative di sicurezza, compatibilmente agli interventi posti in essere, garantendo la salvaguardia e l'incolumità dell'utenza.

## **Art. 3 Ammontare presunto**

- 3.1 L'importo complessivo dell'investimento per la realizzazione dell'opera è stimato in € 140.000,00 – IVA esclusa - oneri di progettazione e della sicurezza compresi.

## **Art. 4 Finanziamento della spesa**

- 4.1 Il proponente ha definito un piano di finanziamento a suo esclusivo carico. Nello specifico il piano di finanziamento è coperto da sponsorizzazioni private.
- 4.2 Non sono previsti contributi alla gestione a carico dell'Amministrazione Comunale. Il concessionario sostiene l'attività tramite la gestione dell'impianto ed i proventi derivanti dalla stesso.
- 4.3 Qualunque eventuale maggiore spesa rispetto a quella prevista, derivante da maggiori costi di gestione o costruzione, non potrà modificare i rapporti contrattuali tra Amministrazione e concessionario.
- 4.4 Il Comune , rimane comunque estraneo alle forme di finanziamento scelte dal concessionario per realizzare l'opera, anche in considerazione dell'assenza di garanzie finanziarie .

## **Art. 5 Proprietà dell'impianto**

- 5.1 Le opere, gli impianti e le attrezzature fisse realizzate a seguito di costruzione, ristrutturazione e riqualificazione, verranno acquisite nella piena proprietà dell'Amministrazione in seguito al collaudo definitivo, all'accatastamento e al rilascio dell'agibilità . L'acquisizione delle nuove strutture avverrà previo verbale di consegna per il termine di ogni lotto diviso nelle due fasi del progetto.
- 5.2 Nel caso in cui i lavori non siano ancora ultimati ed il contratto venga risolto, l'Amministrazione acquisisce in via immediata la proprietà delle opere in fase di

costruzione e rientra nella piena disponibilità dell'intero impianto nello stato di fatto in cui si trova in quella data.

- 5.3 Le opere, le strutture, le migliorie realizzate, sono di proprietà comunale, con la presente convenzione il concessionario acquisisce solamente il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto e le sue strutture.
- 5.4 Nel caso in cui il concessionario svolga lavori senza la necessaria e preventiva autorizzazione dell'amministrazione, o senza i nullaosta, le licenze, autorizzazioni previste dalla normativa per la realizzazione, l'Amministrazione si riserva di valutare l'opportunità e gli aspetti tecnici degli interventi apportati, e chiedere la ripristino delle condizioni precedenti agli interventi realizzati, ovvero procedere all'acquisizione al patrimonio comunale delle opere a titolo gratuito, in tal caso il concessionario è tenuto a procedere alla regolarizzazione delle attività svolte (autorizzazioni e licenze in sanatoria) a proprie spese.

#### **Art. 6 Rup**

- 6.1 Ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 163/2006 , il responsabile unico del procedimento è il Dott. Amedeo Scura, responsabile della U.O.C. Servizi Sportivi, affiancato da un referente tecnico per la supervisione delle fasi di realizzazione delle opere di riqualificazione, fino all'acquisizione del collaudo e dell'agibilità degli interventi, che sarà individuato in separata sede con apposito provvedimento. Il referente tecnico interagirà con il R.U.P. ai fini della corretta esecuzione della presente convenzione. Ai sensi dell'art. 18 L. 11/02/94 n. 109 verrà prevista la destinazione di una somma in percentuale dell'1 % del valore dell'opera in questione quale incentivo a favore del RUP e del suo ufficio.

#### **Art. 7 Identificazione dell'impianto**

- 7.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Prato in Via Caduti Senza Croce n. 41 e risulta così composta:
- Campo da calcio in erba naturale di dimensioni ml. 100,00 x 55,00 circa allestito e recintato;
  - Campo da calcio sussidiario in erba sintetica di dimensioni ml. 92,00 x 47,00 circa allestito e recintato
  - N.2 campi scuola in erba sintetica di dimensioni cadauno ml. 26.00 x 16.00 circa allestiti e recintati
  - N. 2 tribune di cui una coperta ed una scoperta
  - N.3 spogliatoi atleti corredati da servizi igienici e docce, con arredi ed attrezzature;
  - N.2 spogliatoi arbitri corredati da servizi igienici e docce, con arredi ed attrezzature;
  - Locale utilizzato come infermeria/preparazione atletica
  - Locali tecnici (vano centrale termica, magazzini ecc);

## **PARTE I – REALIZZAZIONE DELLE OPERE**

### **Art. 8 Descrizione dell'impianto e dell'intervento**

9.1 All'interno dell'area complessiva dell'impianto sportivo di Maliseti posto in Via caduti Senza Croce n.41 di proprietà del Comune di Prato, interessata dal progetto previsto dalla presente Convenzione, trovano spazio le aree individuate al precedente art. 7.

9.2 Il progetto intende migliorare l'impianto esistente con la dotazione di una club – house adeguata a poter ospitare i fruitori dell'impianto. Le funzioni principali inserite all'interno della nuova struttura sono le seguenti: Bar-caffetteria; sala pizzeria/ristorante; servizi igienici; cucina (con relativi spazi accessori; spogliatoio e servizio addetti, dispensa) deposito maglie/lavanderia; locali ufficio.

L'edificio si sviluppa longitudinalmente al campo sportivo principale con un ingombro di 28,80 metri di lunghezza e 11,20 metri di profondità; ha una copertura piana con un aggetto di 1,80 metri sul lato adiacente al campo principale in modo da offrire una tettoia di riparo dagli agenti atmosferici agli ospiti presenti e con un aggetto di 0,89 metri sui restanti lati dell'edificio.

La nuova struttura si sviluppa su un solo livello ed ha un'altezza sottogronda di 3 metri; la copertura piana aggettante ha un cornicione perimetrale alto 1,50 metri e non risulta praticabile se non ai fini manutentivi.

L'edificio ha una superficie utile di 266,00 metri quadrati con l'aggiunta di 43 metri quadrati di superficie loggiata andando così a sommare 309,00 metri quadrati di superficie coperta.

La recinzione che delimita l'area interna all'impianto nell'ambito del progetto viene modificata in modo che all'occorrenza sia possibile creare due zone separate e facilitare la gestione del pubblico durante gli eventi sportivi:

1. prima area interna all'impianto ma esterna al perimetro dove si svolgono le attività sportive; accesso ai locali ufficio e accesso al bar con solo servizio esterno.
2. seconda area interna all'impianto e interna al perimetro dove si svolgono le attività sportive; accesso alle tribune per assistere agli eventi sportivi ed accesso alla nuova struttura con la possibilità di usufruire del bar, del locale pizzeria, dei servizi igienici; tale area si raggiunge attraverso un passaggio presidiato solo dopo essersi muniti del titolo di ingresso.

### **Art. 9 Norme e regolamenti**

9.1 La progettazione definitiva ed esecutiva ed i relativi lavori e interventi saranno eseguiti in conformità alle disposizioni vigenti in materia di opere pubbliche, prevenzione incendi, barriere architettoniche e di tutte le forme di legge vigenti all'atto della presentazione dei progetti.

9.2 L'esecuzione delle opere è altresì soggetta alla osservanza di tutte le condizioni stabilite nella presente convenzione, nelle prescrizioni contenute nei disegni di progetto e negli altri elaborati allegati alla convenzione.

9.3 Il concessionario è tenuto al rispetto dei tempi e ad acquisire tutti i titoli, autorizzazioni, pareri e licenze amministrative presso le autorità competenti, per la realizzazione della nuova struttura ad uso club-house.

#### **Art. 10 Elaborati del progetto preliminare**

10.1 Il progetto preliminare è composto dai seguenti elaborati:

- Elaborato grafico – Piante, sezioni e prospetti e conteggio volumetria;
- Relazione tecnica;

#### **Art. 11 Consegna impianto**

11.1 La consegna avverrà mediante la redazione di apposito verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti (Comune e Concessionario) dal quale risulterà lo stato di fatto delle strutture. Entro 15 giorni dalla consegna dell'area il Concessionario ed Amministrazione concorderanno un crono programma degli adempimenti.

11.2 Al termine dei lavori, una volta acquisito il collaudo e dopo l'acquisizione dell'agibilità, il concessionario è tenuto alla consegna delle opere realizzate all'Amministrazione che verrà documentata da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

11.3 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e conservazione delle strutture, degli impianti e delle attrezzature; non è considerato danno la normale usura legata al corretto utilizzo, di cui ne verrà dato atto nel verbale di riconsegna. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.

#### **Art. 12 Tempo utile per l'ultimazione dei lavori**

12.1 Il tempo utile per ultimare tutti i lavori non potrà superare mesi 6 naturali, successivi e continui, decorrenti dalla data della approvazione del progetto esecutivo.

#### **Art. 13 Subappalto dei lavori**

13.1 Il concessionario è sottoposto all'applicazione della normativa dei contratti e dei lavori pubblici così come i soggetti da lui individuati per la realizzazione degli interventi. E' fatto divieto ai soggetti esecutori degli interventi di cedere o subappaltare i lavori fuori dai casi e dalle modalità previsti dalla vigente normativa e in particolare dall'art. 118 del D.Lgs. 163/2006. In caso di subappalto o cottimo

autorizzato, il concessionario resta, di fronte al Comune responsabile solidalmente con gli esecutori di tutti gli interventi previsti dal progetto.

#### **Art. 14 Collaudo e agibilità**

14.1 Il certificato di collaudo finale dovrà essere acquisito entro 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione dei lavori, ai sensi del DPR 207/2010. Entro il medesimo termine il concessionario dovrà provvedere all'accatastamento dell'intervento complessivo e all'acquisizione dell'agibilità.

#### **Art. 15 Oneri ed obblighi a carico del concessionario per l'esecuzione dei lavori**

15.1 Sono a carico del concessionario, e quindi compresi nel contratto gli oneri ed obblighi seguenti:

- a) per l'esecuzione dei lavori il concessionario è tenuto al rispetto del codice dei contratti art. 32 comma 1 lett. f) e comma 2;
- b) effettuazione della direzione lavori con obbligo di tenuta della contabilità secondo le norme vigenti in materia di opere pubbliche; in particolare la D.L. dovrà informare con cadenza mensile e ogni qualvolta il RUP lo ritenga necessario, l'Amministrazione Comunale. Tutte le comunicazioni saranno inoltrate al Responsabile Unico del Procedimento/tecnico di riferimento dell'amministrazione, il quale dovrà essere tempestivamente informato di eventuali ritardi sull'andamento del cantiere. In caso di sospensione dei lavori il RUP dovrà esprimere il proprio parere in merito alla motivazione. La D.L., inoltre, è tenuta a trasmettere copia della contabilità dei lavori ed ogni altra comunicazione od atto attinente l'andamento dei lavori.
- c) Nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato per la tipologia dei lavori ed iscritto all'Albo professionale.
- d) Una solida recinzione di cantiere, nonché la pulizia e la manutenzione dello stesso. Messa in sicurezza delle aree di cantiere in corrispondenza dell'esercizio della gestione parziale o totale dell'impianto.
- e) La guardiania e la sorveglianza del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti.
- f) Le riparazioni o i rifacimenti che si rendessero necessari relativamente ad eventuali danni diretti, indiretti e conseguenti che in dipendenza dell'esecuzione dei lavori venissero arrecati a proprietà pubbliche o private o alle persone, sollevando con ciò la Amministrazione da qualsiasi responsabilità.
- g) La esecuzione di ogni prova di carico che sia ordinata dalla Direzione dei lavori o dall'organo di collaudo, su pali di fondazione, solai, balconi, e qualsiasi altra struttura portante, di notevole importanza statica.

- h) La fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei lavori o dal coordinatore per la sicurezza in fase d'esecuzione a scopo di sicurezza.
- i) La manutenzione del cantiere in condizioni di ordine e pulizia.
- j) Il libero accesso al cantiere in qualsiasi momento a persone incaricate dal R.u.p. dell'A.C. per la vigilanza nell'esecuzione dell'opera. Le visite potranno opportunamente essere accompagnate dalla Direzione Lavori.
- k) L'apposizione di n° 1 cartelli informativi all'esterno del cantiere di dimensioni minime di cm. 120X200 e la loro manutenzione o sostituzione in caso di degrado fino all'ultimazione dei lavori, con le indicazioni usuali previste dalla legge. In caso di contestazione da parte degli organi di polizia, ogni relativo addebito alla stazione appaltante ricadrà sul concessionario in sede di contabilità.
- l) Ogni onere relativo a lavori (recinzioni opere provvisoriale e di sicurezza), e o competenze professionali per l'allestimento di ogni opera che dovesse essere richiesta dalla Commissione di vigilanza di pubblico spettacolo nella fase di esecuzioni lavori/interventi.

## **PARTE II – GESTIONE DEI SERVIZI**

### **16. Gestione dell'impianto sportivo**

16.1 L'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo proprietà del Comune comprende le seguenti prestazioni con decorrenza dalla data di cui all'art. 2

- Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 9 del presente capitolato;
- Servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio piano gioco, tribune, spogliatoi, ecc) 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;
- Pagamento delle utenze;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare il campo da calcio nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto;
- Gestione della erigenda "Club House" e dei distributori automatici di alimenti e bevande se presenti o si intende installarle;

- Gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù di quanto stabilito dal 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. 30.

## **17. Utilizzo impianto sportivo e programmazione**

17.1 Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico assicurando che sia garantita la prevalenza dell'uso sportivo attraverso l'esercizio delle seguenti attività sportive minime: giovanile, federale, promozionale e privata intendendo sia l'attività preparatoria che l'effettuazione di gare, tornei e manifestazioni. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) nel rispetto delle prescrizioni e delle norme di sicurezza previste per la capienza dell'impianto.

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

- Effettuare la programmazione sportiva in base alle richieste delle società sportive, secondo un piano annuale, contemperando le esigenze della propria associazione con le richieste degli altri soggetti, singoli o associati, operanti nell'ambito della disciplina sportiva del calcio.
- garantire un'apertura dell'impianto per almeno 6 giorni alla settimana tendenzialmente in orario pomeridiano e serale, per un minimo di 5 ore il giorno;
- garantire l'operatività dell'impianto in base alle attività sportive, è consentita la chiusura dell'impianto per un periodo massimo di 30 gg anche frazionati, in caso di mancata attività sull'impianto, nel periodo di chiusura, il concessionario deve comunque garantire lo svolgimento delle attività necessarie al mantenimento dell'impianto, ovvero la cura del campo, irrigazione e taglio, custodia e sorveglianza dell'area;
- garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 10 gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento;

17.3 Il concessionario è tenuto a presentare al Servizio Sport, entro il mese di settembre di ogni anno, la bozza di programmazione sportiva per l'acquisizione di un nulla osta. Ogni variazione e modifica della programmazione in corso di anno, dovrà essere prontamente approvata all'Amministrazione.



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

- 18.1 La gestione dell'impianto e delle strutture esistenti dovrà garantire fin dalla consegna, la continuità operativa e l'erogazione dei servizi sportivi ordinari a favore dei fruitori, compatibilmente con gli interventi di riqualificazione e ristrutturazione previsti, gli interventi di ristrutturazione dovranno essere svolti nel pieno rispetto delle norme di sicurezza vigenti. Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il concessionario si attiverà per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie, ecc., previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.
- 18.2 Il concessionario è pertanto tenuto a titolo meramente esemplificativo ad acquisire a proprio titolo, le licenze e le autorizzazioni relative a: attività di conduzione di impianti sportivi, agibilità per pubblico spettacolo presso commissione comunale competente, licenze per attività commerciale e somministrazione alimenti e bevande. In caso di sub concessione le autorizzazioni possono essere richieste dal sub concessionario, salvo la responsabilità in solido del concessionario e sub concessionario per l'esercizio dell'attività.

## **19. Bar/punto ristoro**

- 19.1 Il Concessionario è autorizzato a gestire i servizi di bar, ristorante in costruzione all'interno del complesso sportivo.
- 19.2 Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative all'esercizio di somministrazione e pubblico esercizio, 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, anche in considerazione del fatto che la modalità di acquisizione della licenza di somministrazione potrebbe essere ottenuta al di fuori della programmazione comunale e legata all'impianto sportivo stesso. Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. La gestione potrà avvenire secondo quanto disposto dalla Legge Regionale n. 48 in materia di somministrazione all'interno degli impianti sportivi o con modalità diversa sulla base delle licenze ottenibili.
- 19.3 Il concessionario potrà, all'interno dei tempi della concessione, sub concedere la gestione del punto ristoro a soggetti esterni, previa valutazione dell'Amministrazione Comunale dei requisiti posseduti dal soggetto terzo in ordine alle normative sui rapporti con la Pubblica Amministrazione.
- 19.4 Tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a alle attività di cui ai due commi che precedono dovranno essere acquisite direttamente dal gestore, che deve gestire in proprio l'attività accessoria. Dette autorizzazioni sono operanti

limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo oggetto della presente concessione.

## **20. Pubblicità commerciale**

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

20.2 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).

20.3 Il piano di utilizzo degli spazi pubblicitari dovrà essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale – U.O.C. Servizi Sportivi, che dovrà validarlo. Il gestore ha l'obbligo di uniformarsi alle prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale.

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

## **21. Personale in servizio**

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

21.2 Il concessionario dovrà altresì individuare il Responsabile dell'impianto, e comunicarne il nominativo alla UOC Servizi Sportivi. Il Responsabile dell'impianto dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. In caso di variazione del Responsabile dell'impianto, il concessionario è tenuto a comunicare il nominativo del sostituto, che dovrà presentare un Curriculum Vitae analogo a quello presentato in sede di offerta. Il Rup si riserva di approvare la variazione.

21.3 Il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e di prevenzione infortuni dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intenderà instaurato fra detto personale e l'Amministrazione.

21.4 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.

## **22. Attrezzature ed arredi**

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

22.2 Nessuna attrezzatura consegnata dall'Amministrazione Comunale potrà essere dal concessionario alienata o distrutta. Alla data di scadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere alla rimozione delle attrezzature, arredi ed effetti d'uso dallo stesso collocati nell'impianto.

## **23. Oneri gestionali a carico del concessionario**

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

- a. effettuare tutte le attività comprese nella gestione quali la custodia, pulizia e sorveglianza dell'impianto e la manutenzione, 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. provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente (ad es. imposta pubblicità, imposta sui redditi...);
- d. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto nonché ad assumere direttamente l'intestazione dei contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione, salvo rapporti di subconcessione del bar ristorante;
- e. provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo, impianti tecnologici inclusi, delle sue pertinenze ed attrezzature e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 27;
- f. comunicare preventivamente all'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria che il concessionario eseguirà nell'impianto;
- g. dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto, dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- h. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza gli impianti con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;

- i. assumere la funzione di e gli obblighi del “datore di lavoro”, previsti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i., quali a mero titolo di esempio, redigere il documento di valutazione dei rischi, nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell’attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell’emergenza e del medico competente quanto 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. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti tecnologici 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.);
- l. stipulare idonee polizze assicurative secondo quanto previsto dal presente capitolato;
- m. riservare all’amministrazione l’uso dell’impianto per almeno 10 giorni all’anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, con uso gratuito .
- n. provvedere allo smaltimento dei rifiuti speciali conformemente alla normativa specifica tramite soggetti in possesso delle autorizzazioni di legge necessarie allo svolgimento di tale attività;
- o. provvedere alla manutenzione delle aree verdi di pertinenza del complesso;
- p. utilizzare e far utilizzare da parte dell’utenza l’impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura di sicurezza ;

#### **24. Oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria**

24.1 La manutenzione ordinaria e straordinaria del bene è a completo carico del concessionario.

24.2 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”) come già indicato al punto J dell’art. 25;

24.3 Per tutta la durata della concessione, il gestore dovrà condurre l’impianto sportivo nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico-sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici e dei presidi di sicurezza.

24.4 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. In ogni

caso incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art. 27.

24.5 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.

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

## **25. Incolumità pubblica**

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

## **26. Migliorie**

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

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

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

- Nominativo del Responsabile dell'impianto e dei referenti (responsabile della sicurezza dell'impianto e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- Planimetria dell'impianto ed elaborati progettuali aggiornati ad ogni singola sezione funzionale;
- Documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- Documento di valutazione del rischio di cui al Dlgs 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;

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

28.1 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...);
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, prodotti chimici ecc.);
- Documento di valutazione del rischio di cui al 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;

28.2 Ogni anno, entro il 31/07, il gestore dovrà inoltre fornire al Comune una relazione sull'andamento delle attività che si sono svolte nell'impianto nell'anno precedente. In particolare dovrà fornire i dati relativi a:

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

28.3 Il concessionario ha l'obbligo di presentare con cadenza annuale la situazione contabile analitica della gestione degli impianti sportivi, utilizzando lo schema appositamente fornito dall'Amministrazione Comunale.

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

## **29. Tariffe applicabili**

29.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e le altre fonti di reddito previste dal progetto gestionale ad es. pubblicità ecc..

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

29.3 In casi particolari, è facoltà del gestore applicare agevolazioni al tariffario comunale, previa comunicazione all'Amministrazione, salvo l'obbligo di garantire il mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione e il rispetto delle prescrizioni previste all'art. 17.

29.4 L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di apportare modifiche alle tariffe d'uso, in virtù della natura pubblica del servizio erogato.

## **NORME COMUNI E FINALI**

### **30. Cauzioni e garanzie**

30.1 Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve costituire, preventivamente alla stipula del contratto, cauzione definitiva in forma di deposito cauzionale infruttifero provvisorio di Euro 3.000,00 (tremila/00) quale cauzione definitiva costituito esclusivamente a mezzo versamento presso la Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A.) di contanti o assegni circolari intestati al Tesoriere del Comune di Prato.

L'aggiudicatario dovrà presentare, precedentemente la firma del contratto l'originale della quietanza del versamento rilasciata dalla Tesoreria Comunale (Banca Popolare di Vicenza S.C.P.A.) nella causale della quale deve essere indicata la ragione sociale dell'aggiudicatario e la dicitura "riqualificazione e gestione del campo sportivo di Maliseti – deposito cauzionale infruttifero".

30.2 Il deposito cauzionale infruttifero di cui al punto 32.1 copre il mancato adempimento delle obbligazioni contrattuali.

30.3 Il concessionario altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo - con espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo - con massimale minimo di € 2.000.000,00 per sinistri, per persona e per danni a cose, resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti tale massimale, 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 170.975,57 pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto, da estendersi in ogni caso al valore complessivo dell'intera struttura sportiva una volta operati gli interventi di riqualificazione, precedendo 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 10.000,00 per beni in uso o in disponibilità del concessionario.

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

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

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

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

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

### **31. Sub concessione della gestione**

31.1 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.



- 31.2 E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente capitolato, i servizi relativi alla pubblicità commerciale, ed al bar/punto ristoro in via di riqualificazione;
- 31.3 Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.
- 31.4 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.
- 31.5 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (UOC Servizi Sportivi) anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i (dichiarazioni antimafia)

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

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

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

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

## **33. Penalità/sanzioni**

33.1 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, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.

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

### Penali attinenti la realizzazione delle opere previste:

- Ritardo nella consegna del progetto definitivo: Euro 100,00 per ogni giorni di ritardo;
- Ritardo nella consegna del progetto esecutivo: Euro 200,00 per ogni giorno di ritardo;
- Ritardo nella consegna dei lavori: per ogni giorno di ritardo 1/1000 dell'importo contrattuale stimato dei lavori;

- Ritardo nell'ultimazione dei lavori: per ogni giorno di ritardo 1/1000 dell'importo contrattuale stimato dei lavori.

Saranno fatte salve le proroghe dei termini accordate dall'Amministrazione, a fronte di cause non imputabili al concessionario.

Le penali verranno applicate anche in caso di ritardo nella ripresa dei lavori successivamente ad un verbale di sospensione e nel rispetto del crono programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti.

Si applicherà inoltre quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione.

Penali attinenti la gestione dell'impianto:

- a. Mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato (art. 25) da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- b. Mancato rispetto degli oneri di pulizia e sorveglianza dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- c. Mancato rispetto degli orari di apertura dell'impianto da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 400,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- d. Mancato pagamento/rinnovo delle polizze assicurative di cui all'art. 32 da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
- e. Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- f. Svolgimento di attività senza le preventive autorizzazioni, nulla osta, licenze richieste dalla norma e dal presente atto, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- g. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicato come previsto dall'art. 16, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- h. Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione del servizio pubblico da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 500,00 per ogni rilievo accertato;
- i. Mancato rispetto delle norme sull'organizzazione del lavoro da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- j. Danni prodotti agli impianti o alle attrezzature di proprietà del Comune di Prato da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità del danno;

33.3 A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

33.4 Le penali saranno applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 32 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificino 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.

#### **34. Recesso**

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

#### **35. Risoluzione**

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

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificino 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 dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 22;
- Effettuazione di modifiche strutturali agli impianti senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;

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

- a) Sospensione o interruzione del servizio di gestione senza causa o senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale;
- b) Violazioni agli obblighi contrattuali relativi alla gestione ordinaria (pulizia, sorveglianza e manutenzione);
- 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;

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

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

## **36. Controlli dell'Amministrazione**

36.1 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 presente capitolato;

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

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

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

- 37.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di atto pubblico e nei termini stabiliti dall'Amministrazione comunale e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.
- 37.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'onori, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.
- 37.3 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.
- 37.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento, e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.
- 37.5 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.

### **38. Controversie**

- 38.1 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.
- 38.2 Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.