



Servizio Gare, provveditorato e contratti
U.O.C. Servizi sportivi
Via Santa Caterina, 17
59100 Prato
fax 0574 1837325
e-mail serviziosport@comune.prato.it

Capitolato d'oneri per la gestione e conduzione dell'impianto di calcio "Lungobisenzio" di proprietà del Comune di Prato - CIG 6740157981

Introduzione

1. Oggetto della concessione

- 1.1 Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione di gestione funzionale dell'impianto di calcio "Lungobisenzio" di proprietà del Comune di Prato, sito in via Firenze, 5 - Prato
- 1.2 La gestione funzionale dell'impianto sportivo comprende le attività di erogazione di servizi sportivi, di servizi di pulizia, custodia, sorveglianza e la manutenzione ordinaria degli spogliatoi, degli spazi e delle attrezzature sportive, pagamento delle utenze per la durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 3, a fronte della riscossione delle tariffe e dello sfruttamento economico/funzionale dell'intero impianto.

2. Identificazione impianto

- 2.1 La struttura oggetto della concessione è situata nel comune di Prato in via Firenze, 5 e risulta così composta:
 - Campo di calcio in erba, per il gioco del calcio a 11,
 - tribune per il pubblico con capienza totale di n. 4084 posti così suddivisi:
 - tribuna coperta B: n. 1053 posti - settore tifoseria locale lato ferrovia
 - tribuna scoperta D: n. 847 posti - settore tifoseria ospite
 - tribuna coperta E: n. 548 posti - tribuna centrale lato via Firenze
 - tribuna scoperta F: n. 1636 posti – settore tifoseria locale lato stazione
 - Un campo sussidiario adiacente al centrale;
 - Spogliatoi atleti e arbitri, corredati da servizi igienici e docce;
 - Infermeria;
 - Biglietterie;
 - Servizi igienici per il pubblico;
 - Punto ristoro a servizio delle tribune;
 - Locali di servizio e centrale termica;
 - altri locali ed attrezzature (sottotribune, recinzioni, panchine, strumentazioni ecc...) legate alla funzionalità dell'impianto e ad attività connesse.

- Sistema e presidi antincendio;
- Segnaletica di sicurezza;
- Sistema di videosorveglianza;
- Impianto di illuminazione ordinaria e di sicurezza;
- Impianto illuminazione campo di calcio principale;
- Impianto di rilevazione incendi;
- Impianto idrico antincendio;

2.2 L'impianto è omologato per disputare il campionato di Lega Pro, ed ha l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto sportivo rilasciato in data 17.12.2015 P.G. 185884, per una capienza massima di n. 4096, di cui n. 4084 posti a sedere e n. 12 per utenti DA posti a bordo campo;

2.3 L'Amministrazione concede la struttura completa di attrezzatura e arredi, il gestore risulta consegnatario dei beni mobili ricevuti.

3 Durata della concessione

3.1 La concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni con decorrenza dalla data di consegna dell'impianto, con possibilità di rinnovo di ulteriori 5 anni come previsto dal regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con DCC n. 24 del 28.4.2011 così come modificato dalla D.C.C. 54/2015.

4 Valore della gestione

4.1 A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il concessionario beneficia dei proventi dell'applicazione delle tariffe definite dal Tariffario comunale, dell'applicazione delle tariffe a libera determinazione per le attività e gli impegni non determinati dall'Amministrazione quali manifestazioni, eventi ecc.. e degli eventuali proventi derivanti dai contratti per l'esposizione della pubblicità nella struttura e per la gestione dei punti ristoro regolarmente installati e autorizzati e/o di macchinette distributrici di bevande e alimenti nel caso in cui il concessionario intenda installarle;

4.2 Il Comune non partecipa al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario tramite l'erogazione di un contributo e pone a carico del concessionario un canone di concessione definito tramite la procedura di gara.

4.3 Il canone annuo di gestione, così come fissato dalla procedura di gara, e cioè pari o superiore alla base d'asta di € 10.000,00 oltre Iva, dovrà essere versato in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il primo giorno del trimestre a cui il pagamento si riferisce;

4.4 Il termine di versamento non può essere prorogato, l'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere la concessione dopo il mancato pagamento di 2 (due) rate consecutive di canone, salvo riservarsi la possibilità di valutare formule di pagamento rateale accompagnate da idonee garanzie;

4.5 Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice istat di settore rilevato rispetto all'anno precedente, con riferimento al mese di inizio della concessione.

5 Proprietà dell'impianto

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

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

5.3 Gli interventi di cui all'art. 5.2 si intendono a carico del concessionario che nulla potrà chiedere quale corrispettivo o indennizzo per il miglioramento apportato, salva la valorizzazione per le migliorie autorizzate e titolate secondo quanto previsto dall'art. 18.

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

6 Rup

6.1 Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e ss. mm. e ii. il Responsabile del procedimento è il Dott. Luca Poli.

Gestione dei servizi

7 Gestione e conduzione dell'impianto sportivo

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

- Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 9 del presente capitolato;
- Servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;

- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio campi gioco, spogliatoi e aree di pertinenza, aree a comune 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;
- Intestazione e pagamento delle utenze;
- Manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare, con la diligenza del buon padre di famiglia, lo Stadio Lungobisenzio nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto come meglio specificato all'art. 16 del capitolato e l'allegato A del regolamento per la concessione de l'uso degli impianti sportivi;
- Gestione dei punti ristoro presenti a servizio delle tribune la cui gestione deve essere munita delle autorizzazioni necessarie;
- Dotazione di idonea attrezzatura nel locale infermeria (lettino, medicinali primo soccorso, defibrillatore) comprensiva di utenza telefonica;
- Cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza e delle essenze arboree presenti;
- Riscossione tariffe e ingressi al pubblico,
- Gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità in virtù dell'art. 12 del presente capitolato;
- Gestione dei campionati di Lega Pro nel rispetto delle disposizioni e della normativa specifica di settore e le prescrizioni delle autorità di pubblica sicurezza;
- Gestione degli eventi/manifestazioni nel rispetto dell'agibilità di cui all'art. 2.2, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, l'accesso del pubblico (montaggio smontaggio delle barriere mobili per la zona cuscinetto area prefiltraggio su Via Firenze e delle barriere mobili aree prefiltraggio tifoserie, ulteriori oneri e le modalità di uso degli impianti dovranno essere concordate direttamente con le autorità di pubblica sicurezza;
- Assicurare il corretto utilizzo dell'impianto;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- Garantire l'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare tramite la documentazione di cui all'art. 20.
- Pagamento del canone di gestione, secondo le modalità definite nell'art. 4.

8 Consegna dell'impianto

8.1 L'impianto sportivo è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, la consegna dell'impianto avverrà mediante redazione di apposito verbale di consegna da redigersi in contraddittorio fra le parti del Comune e dell'affidatario, dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del comodatario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna e ne accetta le condizioni manutentive.

8.2 Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo. Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta la documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario. Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto.

8.3 E' consentito all'aggiudicatario trasferire la sede legale o attivare una sede operativa presso l'impianto sportivo. E' posto divieto assoluto di trasferire o impiantare la sede da parte di altre società/associazioni diverse da quella di gestione.

9 Utilizzo impianto sportivo e programmazione

9.1 Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto nel rispetto del presente disciplinare e della natura dell'immobile in parola, garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico con la prevalenza dell'uso calcistico di Lega-Pro e di garantire per quanto possibile le attività in campo giovanile, federale, promozionale, compatibilmente con la condizioni manutentive del campo. 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.

9.2 L'attività sportiva deve essere compatibile con l'utilizzabilità del campo in erba, l'impianto è dotato di un unico campo, il cui manto deve essere preservato per lo svolgimento del campionato e l'attività federale.

9.3 Nello stabilire il piano di utilizzo dell'impianto oggetto della presente concessione, che verrà vistato annualmente dall'Amministrazione, il concessionario si impegna a:

- utilizzare l'impianto per il campionato di Lega Pro, le coppe e gli eventuali play off o play out, sia per le partite che per gli allenamenti, compatibilmente con le condizioni del manto erboso del campo centrale;
- utilizzare per quanto disponibile e compatibilmente con le condizioni dei manti, l'impianto per attività giovanile, promozionale e di avviamento;
- garantire un pluralismo associativo, assicurando l'uso del campo sussidiario nella fascia serale (20.00/23.00) da parte di associazioni sportive/enti di promozione che ne facciano richiesta;
- garantire un'apertura minima dell'impianto dalle 9.00 alle 22.00 dal lunedì al venerdì, sabato e domenica per campionati e tornei;
- garantire l'operatività dell'impianto per tutta la stagione sportiva salvo la necessità di chiudere la struttura in caso di manutenzione o pulizie straordinarie

incompatibili con l'esercizio dell'attività, fino ad un massimo di 30 giorni ripartiti anche in più periodi;

- garantire all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto sportivo per almeno 3 gg all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 15 gg prima dell'evento. In questi 3 giorni l'amministrazione ha facoltà di programmare eventi/manifestazioni/attività, quali: attività sportive varie (calcio, rugby, ecc.), che richiedono caratteristiche specifiche non presenti in altri impianti sul territorio comunale, oltre che attività di promozione e intrattenimento. I costi relativi ad allestimenti particolari o altre esigenze legate agli eventi, saranno concordati preventivamente con l'Amministrazione che si riserva la facoltà di contribuire direttamente o tramite i soggetti coorganizzatori delle attività.

9.4 Il concessionario è tenuto a rispettare il calendario della stagione 2016/2017 della Lega Pro. Per le successive stagioni sportive, il concessionario è tenuto a comunicare all'U.O.C. Servizi sportivi il piano di utilizzo dell'impianto.

9.5 L'aggiudicatario, nella predisposizione della programmazione deve tenere conto dei progetti presentati nell'offerta tecnica in sede di gara, l'amministrazione ne verificherà la corretta realizzazione.

9.5 Il Comune si riserva di disporre e/o modificare l'utilizzo/programmazione dell'impianto sportivo per periodi limitati o transitori, per far fronte a problemi contingenti di disponibilità di altre strutture per salvaguardare l'attività sportiva cittadina.

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

10.1 La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata entro 15 giorni dalla consegna dell'impianto di cui all'art.8;

10.2 Per le prestazioni inerenti la conduzione e la gestione dell'impianto sportivo e delle attività collaterali il concessionario dovrà attivarsi, con costi totalmente a suo carico, per l'ottenimento delle licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie ecc. previste dalla normativa vigente per l'espletamento dei medesimi.

11 Bar/punto ristoro

11.1 L'impianto è dotato di 3 punti ristoro a servizio degli spettatori dell'impianto, uno sotto la tribuna d'onore lato Via Firenze, uno a servizio della tribuna coperta lato ferrovia e uno a servizio della tribuna ospiti;

11.2 I punti ristoro di cui al punto precedente devono essere muniti delle autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività dal punto di vista sanitario e amministrativo. Il concessionario dovrà acquisire direttamente le autorizzazioni, salvo il caso di sub concessione, come previsto dall'art. 24, dette autorizzazioni sono operanti

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

12 Pubblicità commerciale e identificazione impianto

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

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

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

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

12.5 Il materiale pubblicitario deve essere conforme alla normativa antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori, né poter essere divelto né usato come arma impropria.

12.6 Il concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, se non già presente, in modo visibile e a proprie spese, un cartello di dimensioni concordate con il Comune, recante la dicitura "Comune di Prato" e il nome dell'impianto.

13 Personale in servizio

13.1 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.

13.2 Il concessionario si deve dotare, altresì, di un Responsabile dell'impianto ai sensi del D.M. 18 Marzo 1996 integrato dal DM 6 Giugno 2005, che garantisca la presenza frequente sull'impianto e la sua reperibilità nei confronti dell'Amministrazione comunale. Il Responsabile ha l'onere di organizzare e coordinare la sicurezza degli utenti e delle strutture date in concessione, coordinare gli interventi di manutenzione sull'impianto nel rispetto dei tempi e degli obblighi previsti nel Registro dei controlli antincendio per quanto riguarda le manutenzioni periodiche obbligatorie. Deve inoltre garantire il rispetto della normativa in materia di sicurezza sanitaria (presenza di

presidi di primo soccorso, e/o defibrillatore, e il loro uso corretto, in virtù dell'attività sportiva praticata, sull'impianto). Il responsabile dell'impianto è tenuto inoltre alla conservazione del Registro dei controlli antincendio.

- 13.3 La figura di cui al precedente paragrafo, è individuata in sede di gara e, 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.
- 13.4 Il concessionario dovrà nominare il Responsabile dell'impianto ai sensi del D.lgs. 81/08 in possesso dei requisiti richiesti di cui all'art. 32 della sopra richiamata normativa e comunicare tale nominativo all'Amministrazione. Il Responsabile dovrà garantire la propria reperibilità nei confronti dell'Amministrazione;
- 13.5 Il concessionario deve individuare il nominativo del Datore di lavoro ai sensi del D.lgs. 81/08 e comunicarlo all'amministrazione. Dovrà inoltre dotarsi di personale adeguatamente formato per la gestione della sicurezza antincendio, e della gestione delle partite di Lega Pro, come previsto dalla normativa vigente, dalle disposizioni degli specifici organi di vigilanza per il pubblico spettacolo;
- 13.6 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.
- 13.7 Tutti i rapporti di lavoro/volontariato sono instaurati esclusivamente con il comodatario, e sottostanno alle normative di settore. Il comodatario si impegna a rispettare la normativa, previdenziale, fiscale e infortunistica, e risponde di fronte all'Amministrazione dell'operato dei propri collaboratori. I predetti rapporti non si considerano a nessun titolo instaurati con l'Amministrazione
- 13.8 Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario, e si impegna a fare osservare a tutti gli addetti alla gestione e ai coadiuvatori la massima diligenza nella utilizzazione e nella conservazione di locali, impianti, attrezzature e dotazioni varie.
- 13.9 Il personale messo a disposizione dal gestore deve tenere un comportamento consono alla natura pubblica della struttura, precisando che questo rappresenta l'Amministrazione nello svolgimento delle funzioni assegnate con il presente capitolato.
- 13.10 Il comodatario è tenuto a comunicare all'Amministrazione le variazioni intervenute circa il personale impiegato nelle operazioni di sicurezza e prevenzione antincendio, la

variazione del Responsabile di impianto e le variazioni inerenti le cariche sociali o gli assetti organizzativi del comodatario stesso.

14 Attrezzature ed arredi

14.1 L'amministrazione consegna l'impianto dotato di attrezzatura, come previsto dall'art. 2 del presente capitolato. 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.

14.2 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. 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.

14.3 Nello specifico il concessionario è consegnatario del sistema di videosorveglianza e delle griglie di prefiltraggio da posizionarsi su Via Firenze, ausili necessari allo svolgimento delle partite del campionato di Lega Pro, che dovranno essere mantenuti in perfetto stato di manutenzione e funzionalità;

14.4 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.

15 Oneri gestionali a carico del concessionario

- 15.1 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. manutenzione dei campi di gioco (centrale e sussidiario) idonea allo svolgimento dell'attività ordinaria: mantenimento, attività preparatoria e ripristino manto erboso a seguito di partite, per il campo centrale la manutenzione dovrà rispettare le prescrizioni vigenti per lo svolgimento del campionato di lega pro;
 - c. predisposizione impianto per lo svolgimento delle partite di lega pro, ai sensi della normativa nazionale e federale, partecipazione al Gos, allestimenti specifici, presidio della struttura durante lo svolgimento delle partite (custodi, elettricisti, supporto antincendio...), pulizia e ripristino condizioni d'uso al termine delle partite,

- d. 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;
- e. sostenere le spese per le utenze relative alla gestione dell'impianto, nonché ad assumere direttamente e a proprie spese i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata della concessione;
- f. controllare i consumi di luce, acqua, gas e telefono con la diligenza del buon padre di famiglia;
- g. provvedere al pagamento delle imposte e tasse previste dalla normativa vigente (ad es. imposta pubblicità, imposta sui redditi...);
- h. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto sportivo, impianti tecnologici inclusi, delle pertinenze e delle attrezzature di cui all'art. 14 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato all'art. 17;
- i. comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- j. dare preventiva comunicazione all'Amministrazione degli orari di apertura dell'impianto, dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- k. provvedere alla conduzione della centrale termica dell'impianto assumendo al riguardo la qualifica di terzo responsabile ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 412/93 e s.m.i;
- l. 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;
- m. 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;
- n. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
- o. gestire le attività in presenza di pubblico, nei limiti dell'autorizzazione di cui all'art. 2.2 e nel rispetto delle prescrizioni presenti e le manifestazioni calcistiche secondo la disciplina di settore e le disposizioni rilasciate dalle autorità di pubblica sicurezza;
- p. 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";
- q. 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;

- r. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 23;
- s. riservare all'amministrazione l'uso dell'impianto per almeno 3 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, con uso gratuito;
- t. pagare regolarmente il canone di gestione secondo quanto previsto dall'art. 4;
- u. predisporre un Piano di Sicurezza ai sensi dell'art. 198 del D.M. 18/03/1996 e s.m.i per la gestione della sicurezza per la disputa degli incontri di calcio; suddetto piano dovrà inoltre tenere conto delle specifiche prescrizioni della Commissione di Vigilanza sui locali di Pubblico Spettacolo e di quelle del GOS (gruppo operativo della Sicurezza) e dovrà essere aggiornato in occasione di ogni utilizzo dell'impianto per manifestazioni temporanee ed occasionali diverse da quelle rilasciate dai competenti Organi;

16 Oneri di manutenzione ordinaria

16.1 La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del concessionario;

16.2 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:

- o Manutenzione ordinaria, sistematica e costante dei campi e del tappeto erboso svolgendo attività di mantenimento, preparatoria e riparatoria per le partite ad es.: taglio erba, concimazione, irrigazione, rullatura, areazione, trattamenti antiparassitari, tracciatura del campo, ricariche periodiche e risemina, ripristino del campo dopo le partite;
- o Riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, videosorveglianza, di areazione 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;
- o Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- o Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al comodatario;
- o Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- o Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- o 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, telecamere videosorveglianza, fatta eccezione per i reattori presenti nelle torri faro dell'impianto di illuminazione del campo da gioco;
- 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, barre di prefiltraggio;
- 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 (tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi,);
- Pulizia irrigatori (se presente impianto di irrigazione automatica);
- Verifica integrità pareti e solai REI
- Controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/01;
- Controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- Controllo periodico n. 2 gruppi elettrogeni;
- Controllo trimestrale efficienza impianto antincendio da parte di personale specifico nel rispetto degli obblighi di legge;
- Controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- Verifica porte ed elementi di chiusura (maniglioni antipanico)
- Manutenzione dell'impianto di centrale termica;
- Controllo efficienza impianti diffusione sonora;
- Controllo efficienza impianto di illuminazione ordinaria e di emergenza e di videosorveglianza;
- Controllo rilevazione impianto rilevazione incendi e allarme automatico
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi e segnaletica di emergenza ed esecuzione di piccole riparazioni;

I controlli periodici sugli impianti devono essere eseguiti secondo le scadenze stabilite nel manuale di manutenzione dell'impianto e riportate nel registro dei controlli.

16.3 Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il comodatario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici. A tale scopo, restano fermi gli interventi manutentivi a carico del comodatario previsti

dall'allegato "A" al vigente Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi.

16.4 Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. N° 81/2008; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto, ai sensi del D.M. 18.3.96 e s.m.i. ("Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio d'impianti sportivi").

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

E' obbligo del Concessionario adottare, nell'esecuzione dell'affidamento, tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, dei cittadini, degli atleti e di chiunque altro fruisca della struttura. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del Concessionario, intendendosi integralmente sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Incombe sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi di cui all'art 17.

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

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

16.6 Il concessionario è tenuto a presentare entro il 31 Marzo di ogni anno la rendicontazione dei lavori di manutenzione effettuati nell'anno precedente, che dovrà essere validata dal Comune di Prato/servizi tecnici;

17 Incolumità pubblica

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

17.2 Il concessionario ha diritto ad essere rimborsato delle spese straordinarie sostenute per la conservazione della cosa se queste erano necessarie ed urgenti.

18 Oneri di manutenzione straordinaria e migliorie

18.1 Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente, previa verifica che questa sia così definibile e che non vi sia stata negligenza nella manutenzione ordinaria.

18.2 Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

18.3 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, salvo interventi necessari ed urgenti che si sono manifestati oltre tale data. 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.

18.4 E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre delle migliorie all'impianto, a proprio carico. La proposta è sottoposta all'approvazione preventiva dell'Amministrazione comunale (servizio sport/patrimonio/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 di eseguire le operazioni di valorizzazione e contabilizzazione delle opere di miglioria.

18.5 In caso di miglioria autorizzata dal proprietario e legittimata con le necessarie autorizzazioni, al termine del periodo di gestione potrà essere riconosciuto il valore residuo delle migliorie apportate, da valorizzare nelle procedure di selezione in favore del concessionario che le ha realizzate;

18.6 Le migliorie realizzate senza la preventiva autorizzazione del proprietario in quanto prive di titolo, restano di esclusiva responsabilità del concessionario, pertanto nel caso in cui non siano sanabili per difetti tecnici o di costruzione, il proprietario imporrà la rimessa in pristino. In caso di sanabilità, il valore non potrà essere riconosciuto in favore del concessionario come previsto dal precedente art. 18.5.

19 Documentazione da tenere presso la sede dell'impianto

19.1 Il concessionario ha l'obbligo di tenere presso l'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 dei controlli periodici antincendio in cui è riportata la data e la natura dei controlli effettuati dalle ditte specializzate e gli esiti;
- Registro interventi di manutenzione e controllo effettuati, in cui è riportata la data delle attività, la natura e gli esiti;
- Piano di Emergenza ai sensi dell'art. 19 del D.M. 18/03/1996

20 Documentazione da trasmettere al Comune

20.1 Il concessionario ha l'obbligo di presentare entro e non oltre il 31/03 di ogni anno, agli uffici competenti del comune, un rendiconto sullo stato della manutenzione generale dell'impianto contenente, in riferimento all'anno precedente:

- una relazione con le date e i risultati e la descrizione sommaria delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, impianto termo – idraulico, impianto rilevazione incendi, impianto videosorveglianza, impianto idrico-antincendio, impianto illuminazione ordinaria e di emergenza, gruppi elettrogeni, presidi antincendio...);
- la rilevazione annuale dei consumi di acqua, energia elettrica e gas metano;
- tutte le spese di consumo che hanno un carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, spese per riparazioni, e materiali per manutenzioni ricorrenti 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 (da presentare anche all'atto della sottoscrizione del contratto);

20.2 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 sportivo appena terminato. 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);

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

20.4 Il concessionario ha l'obbligo di presentare il bilancio consuntivo/rendiconto della propria associazione/società sportiva entro 10 giorni dalla sua approvazione formale da parte dell'organo preposto.

21 Tariffe applicabili

21.1 Al concessionario spetterà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe e delle altre attività, quali bigliettazione, esercizio dell'attività di ristoro e pubblicità ecc., in quanto compatibili con la natura dell'impianto e le altre fonti di reddito derivanti dallo sfruttamento e dalla gestione dell'impianto.

21.2 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, al servizio sport, concedente, le tariffe applicate e le eventuali variazioni intervenute. Le tariffe dovranno essere esposte in luogo aperto al pubblico.

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

21.4 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

22 Garanzia definitiva

22.1 Il concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare, preventivamente alla stipula del contratto, garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.lgs 50/2016 sotto forma di cauzione o di fideiussione, nella misura del 10% dell'importo contrattuale, identificato nel canone complessivo di 50.000,00 che il concessionario dovrà versare all'Amministrazione e sottoposto a rialzo in sede di procedura negoziata. L'importo dovrà essere mantenuto per tutta la durata del contratto;

22.2 La garanzia definitiva, posta a tutela dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali e del risarcimento del danno derivanti da eventuali inadempimenti, dovrà possedere le caratteristiche previste dall'art. 103 del codice dei contratti, D.lgs. 50/2016.

23 Responsabilità – Coperture assicurative

23.1 Il concessionario 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 a sue spese, delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione.

- Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT/O) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con (espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di € 5.000.000,00 per sinistro/anno. La polizza deve essere specificata per le attività di cui al presente capitolato.
- Polizza furto nella forma "in nome e per conto del proprietario" con garanzia a "Primo rischio assoluto" per un massimale minimo di euro 20.000,00 per i beni dell'Amministrazione in uso o nella disponibilità del concessionario.

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 locali 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 alle attività organizzati dal concessionario;
- i partecipanti alle attività 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 una somma assicurata di Euro

10.000.000,00 pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'impianto, 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;

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

23.3 Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti, se non possibile polizza a contraenza dell'RTI/ATI, le polizze delle società facenti parte del raggruppamento dovranno riportare la seguente clausola: "con la presente appendice, di comune accordo tra le parti, si precisa quanto segue: premesso che la Società.....in RTI/ATI con.....si è aggiudicata la concessione per il periodo.....inerente la gestione e conduzione dei campi di calcetto in oggetto, si prende atto che la polizza è stipulata anche in nome e per conto della Società.....";

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

- b. 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;
- c. Che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione. La presenza di esclusioni è pertanto rimessa alla valutazione del R.U.P;

23.5 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.

23.6 Copia delle quietanze di pagamento relative alle polizze di cui al precedente punto 23.1 dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Amministrazione Comunale, insieme alla documentazione di cui all'art. 20;

23.7 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.

24 Sub concessione della gestione

- 24.1 Fatto salvo quanto previsto al successivo comma è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento o di modificare la destinazione d'uso dell'impianto o di parte di esso, pena la risoluzione della concessione.
- 24.2 E' data la facoltà al concessionario di sub concedere a terzi qualificati ed idonei, per un periodo non superiore alla durata della concessione e nel rispetto integrale delle condizioni previste dalla presente capitolato, i servizi relativi alla pubblicità commerciale, gestione punto ristoro ed eventuali attività connesse;
- 24.3 Il concessionario e il sub-concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti esercizi. L'amministrazione rimane estranea a qualunque controversia che dovesse insorgere tra il concessionario ed il sub-concessionario.
- 24.4 Prima dell'attivazione della sub-concessione il concessionario dovrà dimostrare il possesso, da parte del sub concessionario, di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività in oggetto, tra cui la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
- 24.5 L'attivazione della sub-concessione è comunque soggetta a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale (servizio sport) anche previa verifica dell'insussistenza nei confronti del sub-concessionario dei divieti previsti del D.Lgs. 159/2011 e s.m.i (dichiarazioni antimafia)

25 Modifiche soggettive dell'aggiudicatario

- 25.1 Per tutte le vicende soggettive che dovessero interessare l'esecutore del contratto si applica l'art. 106 del D. lgs. 50/2016.

26 Penalità/sanzioni

- 26.1 Le clausole contenute nella presente convenzione sono tutte obbligatorie e vincolanti, pertanto a fronte del riscontro di inadempimenti contrattuali d'ufficio o per denuncia di terzi, l'Amministrazione provvederà a contestare le inadempienze rilevate.
- 26.2 Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento le penali vengono così individuate:
- a. Mancata realizzazione delle attività minime previste dal capitolato (art. 7) 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. 23, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento ;
- e. Mancata trasmissione annuale della documentazione di cui all'art. 20 e l'art. 23 da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
- f. Violazione degli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria della struttura, delle attrezzature e degli impiantistica, da un minimo di € 100,00 ad un massimo di € 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- g. Violazione degli oneri di manutenzione sui sistemi e presidi di sicurezza in dotazione all'impianto, da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;
- h. Violazione degli obblighi relativi alla gestione in generale dell'impianto in cui si riscontra una grave compromissione delle condizioni igienico-sanitarie o di sicurezza dell'impianto, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce ecc.. da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 1.000,00, in funzione della gravità dell'inadempimento;
- i. 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;
- j. Interruzione del servizio imputabile a negligenza del concessionario non preventivamente comunicato come previsto dall'art. 15, da un minimo di € 400,00 ad un massimo di € 800,00 al giorno, in rapporto al numero di giorni di interruzione;
- k. 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;
- l. 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;
- m. 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;
- n. Realizzazione di manufatti o migliorie senza la preventiva autorizzazione per un importo di € 1.000,00 per ogni infrazione accertata;
- o. Ritardato pagamento del canone di cui all'art. 4 del presente capitolato, nella misura di 100 € per ogni mese di ritardo;

26.3 A fronte di inadempimenti relativi a quanto previsto dal comma precedente, l'Amministrazione provvederà ad inviare formale lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure necessarie a ripristinare le condizioni idonee. Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 gg dalla

notifica della contestazione stessa. Ove, in esito al procedimento di cui sopra, siano accertati da parte dell'Amministrazione Comunale casi di inadempimento contrattuale, salvo che non siano dovuti a cause di forza maggiore, o a fatti accertati non imputabili al concessionario, l'Amministrazione si riserva di irrogare la penale rapportata alla gravità dell'inadempimento rilevato salvo il risarcimento del danno ulteriore.

26.4 Le penali saranno elevate al concessionario, che potrà adempiere con pagamento, in caso contrario l'Amministrazione provvederà ad escutere garanzia definitiva di cui all'art. 22, in tal caso questa dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si verificano ripetuti casi di inadempimento contrattuale, si applicherà quanto previsto dalla normativa vigente in materia di cumulo di penali, di procedura di risoluzione contrattuale e di liquidazione, fatto salvo il risarcimento di tutti i danni patiti.

27 Recesso

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

28 Risoluzione

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

- Insolvenza o fallimento del concessionario o dei suoi aventi causa ovvero quando nella struttura imprenditoriale del concessionario si verificano fatti che comportino una notevole diminuzione della capacità tecnica/finanziaria e/o patrimoniale, quali ad esempio: liquidazione, sospensione dell'attività, amministrazione controllata, concordato preventivo, sottoposizione a procedura fallimentare o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana o della legislazione straniera, se trattasi di soggetto appartenente ad altro Stato;
- Sopravvenuta incapacità o divieto a contrarre con la pubblica amministrazione, comprese le cause previste dall'art. 108 del Codice dei Contratti, D.lgs 50/2016;
- Sub-concessione non autorizzata dall'Amministrazione Comunale ;
- Mancata reintegrazione della cauzione nei termini previsti dall'art. 22;

- Effettuazione di interventi edilizi o sugli impianti tecnologici privi di titolo autorizzatorio salva la possibilità di sanare l'intervento tramite procedure di concertazione ove previste;

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

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

28.3 L'Amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario concessionario, L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere ad ulteriore affidamento in conformità con il D.lgs 50/2016;

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

29 Controlli dell'Amministrazione

29.1 L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito nel capo I e II del presente capitolato;

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

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

30 Stipula del contratto e spese contrattuali

30.1 La stipula del contratto, avverrà in forma di scrittura privata 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.

- 30.2 Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nel capitolato d'oneri, integrate dalle prestazioni migliorative e/o aggiuntive indicate in sede di offerta.
- 30.3 Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo carico del soggetto aggiudicatario nella misura fissata dalla legislazione in vigore.
- 30.4 In caso di ritardo o mancata ottemperanza degli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a sospendere/revocare l'affidamento, con contestuale chiusura dell'impianto e procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.
- 30.5 Il Comune di Prato potrà comunque procedere alla consegna dell'impianto immediatamente dopo il provvedimento di aggiudicazione definitiva previa comunicazione all'aggiudicatario, pur nelle more della formale stipula del contratto di concessione.

31 Controversie

- 31.1 Per ogni controversia derivante da interpretazione o esecuzione della convenzione che regola il rapporto di concessione è competente il Foro di Prato. E' escluso il deferimento ad arbitri.
- 31.2 Durante il giudizio e fino alla pronuncia della sentenza, il concessionario non può esimersi, se richiesto dall'Amministrazione, dal continuare le sue prestazioni contrattuali e deve assicurare la perfetta regolarità del servizio.