



Servizio Sport
U.O.C. Servizi sportivi
Via Santa Caterina, 17
59100 Prato
tel. 0574 1835038
fax 0574 1837325
e-mail serviziosport@comune.prato.it

**CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE E CONDUZIONE
DELL'IMPIANTO DI ATLETICA "M.FERRARI"
DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PRATO CIG 83822199EF**

Introduzione

1. Oggetto della concessione

- 1.1** Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione funzionale dell'impianto di atletica "M. Ferrari" di proprietà del Comune di Prato, sito in via San Martino per Galceti – 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 ed effettuazione della programmazione sportiva ai sensi del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi, per quanto applicabile alla tipologia di impianto. Tutti questi oneri devono essere sostenuti dal concessionario per la durata del contratto, con decorrenza di cui al successivo art. 3, come corrispettivo questi potrà godere dei proventi derivanti dallo sfruttamento economico/funzionale dell'intero impianto, ad es. i proventi derivanti dall'erogazione di servizi sportivi, dall'applicazione delle tariffe, e qualunque provento derivante dalla gestione dell'impianto.

2. Identificazione impianto

- 2.1** Il campo scuola sito in Via San Martino per Galceti è un impianto sportivo all'aperto in linea con gli standard olimpici definiti dalla Federazione Italiana di Atletica Leggera e dal Coni, ed è stata conseguita omologazione FIDAL in classe A, recentemente sottoposta a verifica del 7° anno con esito positivo.

L'impianto risulta composto da:

- un anello della pista di 400 m. a 8 corsie più una per il riscaldamento;
- 2 pedane per il salto in lungo e triplo;
- 2 pedane per il salto con l'asta;
- doppia area lanci per le specialità del disco, martello, peso e giavellotto, corredata da gabbia;
- una pista di allenamento per l'atletica coperta collocata sul retro della tribuna;
- un ulteriore anello in asfalto della lunghezza di mt. 550 circa per la pratica dell'handbike e/o del ciclismo giovanile;
- tribuna coperta da 1400 posti a sedere, corredate da servizi per il pubblico.

L'impianto è dotato dei seguenti locali posti nel sotto tribuna:

- 2 spogliatoi atleti (capienza 35 maschi e 35 femmine);
- 2 spogliatoi arbitri/giudici/istruttori;
- locali di servizio antidoping, infermeria, spogliatoi per gli addetti;
- una sala multifunzione 230 mq

Sull'impianto è presente una vasta area a verde di pertinenza.

- 2.2** Tutti i locali sono corredate da servizi igienici, docce e arredi, il corpo di fabbrica spogliatoi/tribuna è dotato di montacarichi, nonché di impianti tecnologici. L'Amministrazione concede la struttura completa di attrezzatura e arredi, il gestore risulta consegnatario anche dei beni mobili ricevuti.
- 2.3** Il piano di protezione civile dell'ente ha individuato l'area a verde dell'impianto come possibile sito per l'allestimento di una zona di accoglienza per la popolazione in caso di calamità naturale, e la sala multifunzionale come sala operativa di protezione civile alternativa, nel caso in cui la sala ufficiale sia resa totalmente o parzialmente indisponibile a causa di calamità.

3. Durata della concessione

- 3.1. La concessione avrà la durata di 5 (cinque) anni, con decorrenza dal 01.10.2020, con possibilità di rinnovo per ulteriori 5 anni, come previsto dal regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con D.C.C. n. 24 del 28.4.2011 e s.m.i., previa disposizione dell'Amministrazione.
- 3.2. Al termine dei 5 (cinque) anni di rinnovo, potranno essere attivati 6 mesi di proroga tecnica per l'attivazione e conclusione delle successive procedure pubbliche di assegnazione.

4. Valore della gestione

- 4.1. A fronte degli oneri previsti dal presente capitolato, il concessionario beneficia dei proventi derivanti dallo sfruttamento economico/gestionale dell'impianto, ovvero; dalla vendita di servizi sportivi al mercato, dall'applicazione delle tariffe d'uso (per le associazioni e per la fruizione libera) stabilite annualmente dalla Giunta comunale, tramite proprio provvedimento di programmazione finanziaria, nonché per le manifestazioni sportive, degli eventuali proventi derivanti dalla gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni all'interno dell'impianto sportivo che sono sottoposte al regolamento per la concessione degli impianti pubblicitari, dei proventi derivanti dalla gestione/sub concessione del locale multifunzione e di eventuali 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 partecipa al mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario tramite l'erogazione di un contributo come indicato nel Piano economico finanziario allegato all'avviso, definito in € 65.275,00 annuali nonché al mantenimento delle utenze in carico al Comune, e pone a carico del concessionario un canone di concessione definito tramite la procedura di gara, in termini percentuali da applicare ai ricavi di gestione. Il contributo alla gestione potrà essere revisionato solo in virtù di eventuali chiusure straordinarie dell'impianto che ne impedisca o limiti l'accessibilità, e che determini una variazione del PEF e la conseguente ridefinizione del piano economico finanziario.
- 4.3. Richiamato l'art. 167 del codice dei contratti D. lgs 50/2016 "metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni", questo è stato stimato in Euro 183.975,00 annuo comprensivo del totale fatturato, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, per un totale di Euro 1.931.737,50 per l'intera durata della concessione, comprensiva dell'eventuale rinnovo di cui all'art. 3.2 ed eventuali 6 mesi di proroga tecnica nelle more delle procedure di assegnazione.
- 4.4. Il Comune pone a carico della gestione la corresponsione di un canone di concessione definito tramite la procedura di gara, stimato almeno nel 5% dei ricavi di gestione (come definiti nel piano economico finanziario) escluso il contributo di gestione, la % è sottoposta a rialzo in fase di procedura negoziata.
- 4.5. Il canone di gestione dovrà essere versato in due rate semestrali entro il 31/07 per il primo semestre e entro il 30/01 dell'anno successivo per il secondo semestre. Il termine di pagamento non può essere prorogato, salvo casi straordinari ad insindacabile giudizio del Rup, ma non differibile oltre il 31.03 dell'anno successivo;
- 4.6. 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;
- 4.7. Il canone e contributo di gestione saranno aggiornati annualmente nella misura del 100% dell'indice istat di settore rilevato rispetto all'anno precedente, per quanto riguarda il contributo in virtù del mese di avvio della concessione stessa.

5. Proprietà dell'impianto

- 5.1. L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature fisse e mobili in dotazione, consegnate con apposito verbale di cui all'art. 8 e dovranno essere mantenuti, conservati e restituiti al termine della concessione.
- 5.2. La struttura e i beni consegnati potranno essere oggetto di manutenzione straordinaria e/o migliorie secondo quanto previsto dal regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi richiamato, e ivi riportato al successivo articolo 18, in cui si definiscono modalità autorizzative, condizioni e possibilità di rimborso. Precisato che solo gli interventi autorizzati e con titoli edilizi validi potranno essere ammessi a rimborso e valorizzati a fine gestione in termini di valore residuo.
- 5.3. 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 loro 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. Amedeo Scura in qualità di P.O. del Servizio Sport.

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. 3:

- Programmazione e coordinamento dell'attività sportiva sull'impianto in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all' art. 9 del presente capitolato, compatibilmente con le condizioni di fruibilità della pista da parte dell'attività sportiva organizzata e dell'utenza libera;
- Controllo e supervisione sullo svolgimento in sicurezza delle attività, tenendo conto che l'impianto consente lo svolgimento in contemporanea di attività sportiva organizzata, sia di attività sportiva liberamente esercitata sull'impianto, e che la compresenza di sport differenti (atletica e ciclismo) deve avvenire nel rispetto delle norme di sicurezza dei singoli atleti;
- Servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- Pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio area sportiva, tribune, spogliatoi, servizi per il pubblico e aree di pertinenza, aree a comune ecc) con adeguate attrezzature e con particolare attenzione alla sanificazione dei locali giornalmente utilizzati dall'utenza, nonché la cura dell'anello della pista, (eventuali disposizioni Covid 19 saranno definite con specifico foglio patti e condizioni);
- Conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
- Manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto M. Ferrari nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, delle attrezzature sportive fisse e mobili, 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;
- Riserva d'uso dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per 10gg l'anno;
- Gestione di eventuali punti ristoro e/o distributori alimenti e bevande, in virtù delle normative di settore, laddove il concessionario voglia installarle;
- Comunicare con l'Amministrazione e la cittadinanza circa la fruibilità dell'impianto, orari, eventi mediante canali propri, il totem all'ingresso dell'impianto e tramite il sito internet dell'ente proprietario;
- Cura e manutenzione ordinaria delle aree verdi di pertinenza e delle essenze arboree presenti, con particolare attenzione al campo presente all'interno dell'anello della pista di atletica;
- Riscossione tariffe e ingressi al pubblico, nonché beneficio dei proventi della propria attività sportiva sull'impianto;
- Assicurare il corretto utilizzo dell'impianto;
- Gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta delle pubblicità in virtù dell'art. 12 del presente capitolato;
- Gestione della sala multifunzione garantendo la massima pluralità di utilizzo compatibile con i possibili allestimenti e l'uso in sicurezza degli atleti;
- Gestione delle attività sportive ordinarie e degli eventi che saranno organizzati sull'impianto, nel rispetto della normativa specifica di settore e le prescrizioni dell'autorità di pubblica sicurezza e spettacolo, data la capienza dell'impianto;
- Gestione degli eventi/manifestazioni, sportive e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e le gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque prescrizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
- Direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
- Garanzia dell'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione tramite la documentazione di cui all'art. 20;
- Assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del D. Lgs 81/2008, e oneri manutentivi derivanti;
- Rispetto del DM 18 marzo 1996 e s.m.i "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;
- 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 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.

- 8.2. Al verbale di consegna sarà allegata la dichiarazione del concessionario con la quale riscontra, accerta e riconosce l'idoneità dell'impianto sportivo che sta per prendere in consegna.
- 8.3. Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna. Non è considerato 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.
- 8.4. 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 capitolato e della natura dell'immobile in parola, garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo i criteri propri dell'uso pubblico, con l'obiettivo di valorizzare l'impianto in virtù delle sue caratteristiche e peculiarità. Nonché di garantire per quanto possibile le attività in campo giovanile, federale, promozionale. L'attività sportiva può essere integrata con manifestazioni non sportive (eventi e manifestazioni) che dovranno essere autorizzate dagli organismi competenti;
- 9.2. L'impianto, visti gli ampi spazi sportivi, e la natura pressoché individuale degli sport praticabili non necessita di una vera e propria programmazione oraria, data la compatibilità dell'utilizzo in contemporanea da parte di varie associazioni e degli utenti che praticano sport in modo libero. E' necessario comunque che le attrezzature o aree specifiche come per esempio quella dei salti e l'area lanci siano usate in maniera organizzata, in modo da garantire l'uso in sicurezza da parte dell'utenza. Così come deve essere regolato e sorvegliato lo svolgimento in contemporanea di sport diversi, ad esempio atletica e ciclismo. Eventuali piani di utilizzo dovranno essere redatti nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e dei principi ivi contenuti, in particolar modo la pluralità di utilizzo.
- 9.3. Deve essere garantito all'amministrazione l'uso gratuito dell'impianto per almeno 10 giornate all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, che l'amministrazione dovrà comunicare almeno 30 gg prima dell'evento

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

- 10.1. La gestione complessiva dell'impianto dovrà essere avviata 01.10.2020 compatibilmente con la consegna dell'impianto;
- 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 attualmente privo di punto ristoro e di macchinette distributrici di alimenti e bevande. Il gestore ha la facoltà di presentare all'A.C. un progetto di realizzazione di un punto ristoro al I piano della tribuna per l'ampliamento delle attività a sostegno dell'impianto, provvedendo totalmente a proprie spese, sia per la progettazione che per la realizzazione, nonché per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, licenze e permessi necessari alla costruzione e all'esercizio dell'attività.
- 11.2. Il punto ristoro di cui al punto precedente deve essere munito 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. 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.

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, individuato in sede di offerta che, ai sensi del D.M. 18 Marzo 1996 integrato dal DM 6 Giugno 2005, 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 della struttura data in concessione, coordinare gli interventi di manutenzione sull'impianto 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);
- 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;
- 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 concessionario, e sottostanno alle normative di settore. Il concessionario 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. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione le variazioni intervenute circa il personale impiegato nelle operazioni di sicurezza, la variazione del Responsabile di impianto e le variazioni inerenti le cariche sociali o gli assetti organizzativi del concessionario stesso.

14. Attrezzature ed arredi

- 14.1.** L'amministrazione consegna l'impianto dotato di attrezzatura fissa e mobile, 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.** Nel caso in cui il gestore sostenga per conto del proprietario acquisti di beni mobili o strutturali, questi dovranno essere autorizzati dall'A.C. e solo in questo caso avranno diritto al rimborso dei costi sostenuti. I beni acquistati e rimborsati dall'A.C. 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.** garantire l'apertura dell'impianto secondo il seguente programma:
Orario invernale dal 1° ottobre al 31 maggio per un totale di 60 ore settimanali:
dal lunedì al venerdì 12.00 – 21.30
il sabato 9.00 – 17.30

la domenica 9.00 – 13.00

Orario estivo dal 1° giugno al 30 settembre per un totale di 42 ore settimanali

dal lunedì al venerdì 16.00 – 22.00

Il sabato 8.00 – 12.00 / 16.00 – 20.00

la domenica 8.00 - 12.00

Chiusura dell'impianto nei giorni festivi e nelle 2 settimane centrali di Agosto

- c. manutenzione specifica delle aree e attrezzatura sportiva idonea allo svolgimento dell'attività ordinaria: cura del manto centrale, allestimento e sistemazione aree lanci e salti, pulizia del manto della pista e cura dell'anello ciclabile, cura della gabbia dei lanci e delle sue componenti e tutte quelle attività idonee al perfetto funzionamento e mantenimento dell'impianto e della sua attrezzatura;
- d. predisposizione dell'impianto per lo svolgimento dell'ordinaria attività di allenamento e per le manifestazioni sportive ai sensi della normativa nazionale e federale di riferimento, presidio durante gli eventi, pulizia e ripristino condizioni d'uso al termine delle manifestazioni,
- e. 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;
- f. utilizzare le utenze idriche, elettriche ed energetiche, 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. provvedere alla manutenzione dei presidi di sicurezza presenti;
- j. comunicare tempestivamente all'Amministrazione gli interventi di manutenzione di competenza del proprietario dell'impianto;
- k. dare adeguata comunicazione all'Amministrazione e all'utenza di eventuali variazioni degli orari di apertura dell'impianto, dei periodi di chiusura annuali e le relative cause;
- l. 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.;
- m. utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'impianto con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- n. 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 le figure necessarie per la sicurezza dell'impianto;
- o. effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato d'efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dagli eventuali competenti organi territoriali di vigilanza dell'impianto stesso (C.P.V., A.S.L., VV.FF., Autorità di P.S., ecc.);
- p. gestire le attività in presenza di pubblico, acquisendo le autorizzazioni e le licenze necessarie in virtù dell'impianto e delle caratteristiche degli eventi e delle manifestazioni, nel rispetto di quanto previsto dalle norme di pubblica sicurezza;
- q. 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";
- r. 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;
- s. stipulare idonee polizze assicurative come dettagliato al successivo art. 23;
- t. riservare all'amministrazione l'uso dell'impianto per almeno 10 giorni all'anno per lo svolgimento di eventi/manifestazioni/attività, con uso gratuito, dando atto che il relativo costo è stato contabilizzato nel piano economico finanziario stimato per la gestione dell'impianto;
- u. pagare regolarmente il canone di gestione secondo quanto previsto dall'art. 4;

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:

- Manutenzione ordinaria, sistematica e costante delle aree sportive e delle attrezzature fisse e mobili date in concessione, nonché delle aree a verde soprattutto la parte a verde centrale dell'anello della pista;
- Riparazione degli impianti presenti; elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti – trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- Riparazione e mantenimento delle stuccature 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;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- Ritinteggiamento delle pareti interne a contatto con il pubblico;
- Pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- Manutenzione del verde (tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi,);
- Pulizia irrigatori (se presente impianto di irrigazione automatica);
- 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 e manutenzione dei presidi antincendio presenti;
- Verifica porte ed elementi di chiusura (maniglioni antipanico)
- Manutenzione dell'impianto di centrale termica, attribuzione dell'incarico di Terzo responsabile;
- Controllo efficienza e manutenzione altri impianti es. diffusione sonora, totem illustrativi;
- Controllo efficienza impianto di illuminazione presente;
- Controllo periodico delle condizioni degli arredi e attrezzatura sportiva fissa e mobile;

I controlli periodici sugli impianti devono essere eseguiti ai sensi delle normative vigenti e deve essere rendicontata al Comune come previsto al successivo punto 16.6

- 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 concessionario 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 31/03 di ogni anno la rendicontazione degli interventi di manutenzione effettuati nell'anno precedente;

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.** Il presente articolo è regolato dalle disposizioni presenti nell'art. 16 del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali. Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione comunale che provvede direttamente.
- 18.2.** Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al concedente, ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause.
Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il concessionario. Qualora il concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle ditte o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.
- 18.3.** Entro e non oltre il 30/08 di ogni anno, il concessionario è tenuto a segnalare gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti. L'amministrazione comunale valuta la necessità degli interventi, laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.
- 18.4.** E' facoltà del concessionario, nel periodo di durata della concessione, proporre l'esecuzione di manutenzione straordinaria e/o migliorie all'impianto. La proposta necessita dell'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 edilizi e quant'altro necessario al perfetto funzionamento dell'intervento. 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.
- 18.5.** In caso di manutenzioni straordinarie e/o migliorie finalizzate alle strutture sportive eseguite dal concessionario, dietro autorizzazione comunale, questi può chiedere un contributo a rimborso, totale o parziale, fino ad un importo massimo di euro 100.000,00 IVA esclusa. La Giunta Comunale delibera l'autorizzazione all'effettuazione degli interventi in relazione all'urgenza e alla disponibilità di Bilancio.
- 18.6.** In caso di migliorie autorizzate dall'ente proprietario e legittimante con le necessarie autorizzazioni edilizie, 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.
- 18.7.** In caso di manutenzioni straordinarie e/o migliorie realizzate senza la preventiva autorizzazione del proprietario e/o prive di titolo, restano di esclusiva responsabilità del concessionario, che dovrà acquisire a proprio titolo e spese i titoli in sanatoria. La mancanza dell'originale autorizzazione non darà diritto al riconoscimento del valore residuo in favore del concessionario che ha realizzato l'intervento. Qualora gli interventi non fossero sanabili, per difetti tecnici o di costruzione, il comune proprietario imporrà la rimessa in pristino dello stato originale dei luoghi a spese del concessionario.

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. redatta in ottemperanza dei doveri derivanti dall'assunzione della qualifica di Datore di Lavoro;
- 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;
- 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 illuminazione);
 - 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. La documentazione dovrà essere presentata all'atto della firma del contratto e aggiornato tutte le volte che il concessionario lo ritenga necessario, l'aggiornamento dovrà essere consegnato all'ente;
- 20.2.** Ogni anno, entro il 31/08, 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 sportive praticate direttamente sull'impianto, nonché altre entrate quali; bigliettazione, esercizio dell'attività di ristoro, se attivato, 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. 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 sull'utilizzo.
- 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 relativo ai primi cinque (5) anni di concessione, ovvero per € 91.987,50 (ovvero il 10% del valore del primo quinquennio di gestione) da presentarsi nei tempi previsti dalla legge e secondo una delle seguenti modalità:
- versamento sul c/c Banca Intesa San Paolo coordinate bancarie : **IT72T0306921531100000046012** intestato a comune di Prato – Tesoreria; o altra modalità indicata all'art.93 c.2 del D. Lgs 50/2016;
 - fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria; detta fideiussione (o polizza fideiussoria) dovrà, pena l'esclusione dalla gara, essere prestata, ai sensi dell'art. 93 comma 3 del D. lgs 50/2016 solo da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.lgs385 del 01.09.1995, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art.461 del D. Lgs 1998/58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.
- 22.2.** Al presente affidamento è possibile applicare le riduzioni previste dall'art. 93.7 del codice dei contratti;

22.3. La garanzia deve prevedere la espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione (stazione appaltante).

La garanzia garantirà il risarcimento di eventuali danni subiti dal Comune di Prato ed il rimborso delle spese che lo stesso dovesse sostenere durante l'applicazione del presente capitolato a causa di inadempienze o cattiva esecuzione del contratto subiti dal medesimo.

L'affidatario dei servizi è obbligato a reintegrare la garanzia nel caso in cui il Comune di Prato abbia dovuto avvalersene.

Nel caso in cui la garanzia risulti insufficiente resta salvo per il Comune di Prato esperire ogni altra azione risulti necessaria.

22.4. La somma sarà progressivamente svincolata in virtù dell'avanzamento dell'esecuzione della concessione, previa verifica del corretto svolgimento da parte della ditta aggiudicataria degli obblighi contrattuali.

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.

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

- **Polizza responsabilità civile verso terzi (RCT/O)** unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con (espressa indicazione dell'Amministrazione comunale come terzo) con massimale minimo di € 5.200.000,00 per sinistro/anno.

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

1. per danni derivanti da colpa grave del concessionario/assicurato e /o dolo o colpa grave delle persone cui deve rispondere;
2. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
3. danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito dell'esecuzione dei servizi e /o lavori;
4. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;
5. le eventuali franchigie e/o scoperti previsti dal contratto non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati né all'Ente;
6. il Comune di Prato deve essere sempre tenuto indenne per eventuali danni imputabili alla ditta e non coperti dalla sua polizza assicurativa;
7. sono da considerarsi terzi, anche gli allievi che partecipano alle attività organizzati dal concessionario;
8. i partecipanti alle attività che si terranno all'interno degli impianti dati in concessione dovranno essere considerati terzi tra di loro;
9. il comune di Prato deve essere considerato Terzo;
10. 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.

Garanzia RCO per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi tutti collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui l'impresa aggiudicataria si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, complementari e/o accessorie, nessuna esclusa o eccettuata. Tale copertura RCO dovrà avere un massimale non inferiore ad € 5.200.000,00 per sinistro e € 2.600.000,00 per persona e dovrà prevedere anche l'estensione al Danno Biologico; e la clausola di Buona fede INAIL.

N.B. Resta ferma la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti i massimali di polizza. 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.

- **Garanzia Rischio locativo per incendio** e danni materiali e diretti ai locali del Proprietario (Comune di Prato) con una somma assicurata di Euro 2.445.000,00 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;

- **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.

23.3. Ogni anno il concessionario è tenuto a trasmettere all’Amministrazione le quietanze di pagamento delle polizze assicurative.

23.4. 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 del campo sportivo in oggetto, si prende atto che la polizza è stipulata anche in nome e per conto della Società.....”;

23.5. Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

- 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;
- 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;

23.6. 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 benestare.

23.7. 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;

23.8. 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 trattare 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 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. 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 ordinaria della struttura e dei suoi impianti 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 a mezzo PEC 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 applicate tramite escussione della cauzione definitiva di cui all'art. 22 che dovrà essere reintegrata nei termini sopra riportati. Qualora nel corso del servizio si 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.

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;
- Cessione del contratto o cessione totale/parziale o 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;
- Mancato pagamento di canone corrispondente a due annualità consecutive.

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) Violazione 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.