



**PROVINCIA  
DI PISTOIA**

**Servizio Sport**

**Servizio Patrimonio, Edilizia Scolastica e Sportiva**

**Servizio Economato, Provveditorato e Patrimonio Mobiliare**

---

Piazza S. Leone, 1, 51100 Pistoia. C.F. 00236340477 – Tel. 0573 3741 – Fax 0573 374506

**CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE  
DELL'IMPIANTO NATATORIO DI MONTALE CON ESECUZIONE  
DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Pistoia, 26/3/2008

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORT  
(Giancarlo Capecchi)**

**L'INGEGNERE CAPO  
(Alessandro Morelli Morelli)**

**L'ECONOMO PROVVEDITORE  
(Maurizio Bardini)**

## **Premesse.**

La Provincia di Pistoia è proprietaria di una piscina coperta in comune di Montale, che gestisce attualmente tramite concessione a gestore esterno, selezionato mediante gara pubblica.

Il bene è iscritto al N.C.E.U. del Comune di Montale al foglio 29, mappali 575 di mq. 5.560, e 1107 di mq. 240, per un totale di c.a mq. 5.800.

L'impianto, che occupa in pianta un'area coperta di mq. 1.300 disposti su tre livelli, ha una superficie utile di mq. 2.052, e la consistenza di cui alla seguente nota descrittiva:

- vasca di m. 25,00 x 14,50
- vasca per bambini di m. 6,50 x m. 3,00
- vasca per spinning di forma irregolare per una superficie di mq. 34
- spogliatoi e servizi
- locale infermeria
- locale adibito a punto ristoro
- locale per uffici e biglietteria
- tribune e servizi pubblici
- spazi per attività ginnico – motorie
- parcheggio di pertinenza e marciapiedi
- area verde di pertinenza
- vano centrale termica
- vano cabina elettrica

il tutto completo di impianti tecnologici e corredato dei beni mobili di cui all'allegato inventario, per un valore di € 22.000,00=.

Si sottolinea che l'area a verde esterna, della superficie di circa mq. 4.500, ha destinazione urbanistica in parte a verde sportivo ed in parte a parcheggio pubblico; sarà quindi possibile un'utilizzazione dell'area medesima per ulteriori attività sportive.

Il valore complessivo dell'immobile è stimato in €2.000.000=

L'impianto necessita di una serie di interventi di manutenzione straordinaria, idonei a garantirne la piena efficienza.

La Provincia intende pertanto attivare presso detto complesso sportivo una forma di gestione che consenta di mantenerlo in costante condizione di efficienza, continuando a garantire i servizi erogati alle scuole ed alle associazioni, aumentando nel contempo l'offerta di ulteriori attività sportive, e ritiene di poter conseguire tale risultato con una gestione in concessione a lungo termine, idonea a consentire al concessionario l'ammortamento dei necessari investimenti.

### **ART. 1 – Oggetto della convenzione**

La convenzione ha per oggetto l'espletamento dei servizi di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria della piscina di Montale, per l'esclusivo esercizio di attività natatorie e ginnico-sportive, nonché il suo adeguamento strutturale attraverso la progettazione e l'esecuzione di opere idonee al suo funzionamento ottimale ed adeguato all'evoluzione delle discipline sportive, come elencate al successivo articolo 6.

### **ART. 2 – Durata**

La durata della concessione posta a base di gara risulta stabilita come da offerta, per un periodo massimo di anni 25, a far data dalla stipula contrattuale.

### **ART. 3 – Requisiti di partecipazione - Modalità di aggiudicazione**

La gestione sarà affidata con procedura ad evidenza pubblica.

I requisiti richiesti per la partecipazione alla gara e per lo svolgimento del servizio dovranno essere riferiti, oltre che agli articoli 34 e 38 del D.Lgs 163/2006, alla esperienza nella gestione di impianti sportivi. Gli atti di gara dovranno indicare le modalità di qualificazione ex art. 40 D.Lgs 163/2006 e s.m.i. rispetto ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui agli articoli 5 e 6 del presente Capitolato, nonché le modalità di partecipazione e designazione del soggetto progettista.

La gara sarà espletata ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs n. 163 del 12.4.2006 col sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutare secondo i criteri individuati all'art.83 D.Lgs 163/2006 allegati al presente CSA.

#### **ART. 4 – Obblighi generali**

L'aggiudicatario si obbliga:

- a) – a tenere aperto l'impianto per il periodo minimo di mesi 9, orientativamente dal 16 settembre al 15 giugno dell'anno successivo, con possibilità di slittamento di 15 giorni, per almeno 6 giorni la settimana e per almeno 10 ore giornaliere;
- b) - a mettere a disposizione delle scuole, nonché delle associazioni che svolgono attività riabilitativa e/o a carattere sanitario, a tariffe agevolate, in orario mattutino dei giorni scolastici feriali dalle ore 8,30 alle ore 13,00, l'uso delle vasche compresa l'assistenza di legge; ove nessuna scuola o associazione lo richieda, il concessionario potrà usare gli spazi a propria discrezione.
- c) - a riservare, qualora ci siano richieste da parte di associazioni sportive affiliate al CONI o ad enti di promozione sportiva, ai suddetti soggetti un minimo di otto ore settimanali nei periodi di apertura per lo svolgimento di corsi di addestramento, gare e manifestazioni natatorie.

Si potrà derogare a detti obblighi esclusivamente durante i periodi di esecuzione dei lavori oggetto del presente capitolato.

Si ribadisce che gli obblighi di cui ai punti a) e c) rappresentano le condizioni minime cui il concessionario dovrà comunque sottostare.

Nel contratto con l'aggiudicatario saranno inserite quelle eventualmente più favorevoli, quali risulteranno dall'offerta.

#### **ART. 5 – Oneri a carico del concessionario**

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri relativi a:

- spese di contratto e di registrazione;
- spese connesse e conseguenti ad autorizzazioni, licenze, contratti e ad ogni qualsivoglia attività amministrativa o tecnica collegata alla gestione del servizio;
- spese relative a salari e stipendi, assicurazioni sociali, prevenzione infortuni ed osservanza dei contratti collettivi di lavoro per il personale dipendente, addetto alle attività di pulizia, custodia, istruzione tecnica, assistenza ai bagnanti, direzione, amministrazione, cassa, ed ogni altra connessa alla gestione del servizio e dell'impianto;
- consumi e spese connesse per combustibile, energia elettrica, acqua, nonché per l'attivazione di nuove utenze;
- imposte e tasse relative alla gestione dell'attività;
- conduzione dell'immobile idonea a riconsegnarlo alla Provincia, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità e conservazione;
- acquisizione di materiali e mano d'opera per il trattamento dell'acqua, igiene dei servizi, pulizie in genere, ed in particolare disinfezioni generali nelle aree atte a condurre infezioni di

vario genere (verruche, micosi ecc.) con appositi disinfettanti, come previsto dalla normativa sanitaria;

- dotazioni per locali infermeria;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le parti strutturali del fabbricato, nonché interventi di adeguamento del medesimo a tutte le eventuali future normative;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, ivi compresi gli interventi di adeguamento alle vigenti normative ed a quelle eventuali e future, di tutti gli impianti ed apparecchiature, dei corpi illuminanti e di quanto altro collegato;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree a verde e delle pertinenze dell'immobile e delle aree esterne a confine dei parcheggi;
- conduzione e manutenzione delle centrali termiche secondo quanto stabilito da leggi e regolamenti in materia, compreso l'onere per l'affidamento del terzo responsabile di cui alla L. 10/91;
- gestione tecnica ed amministrativa dei servizi;
- gestione dell'acqua della piscina, in modo da assicurarne l'igienicità e la temperatura secondo le vigenti norme in materia e secondo le disposizioni dell'autorità sanitaria;
- periodica manutenzione secondo le indicazioni del costruttore delle apparecchiature a servizio degli spogliatoi;
- vigilanza sul rispetto delle norme di igiene e sicurezza all'interno di tutto il centro sportivo
- assicurazione dell'impianto;
- assicurazione di responsabilità civile terzi (R.C.T.) per tutti i rischi connessi al suo uso.

Saranno altresì a carico del concessionario tutti gli oneri inerenti e conseguenti la progettazione e la realizzazione delle ulteriori opere di ristrutturazione e di miglioramento che questi vorrà apportare all'immobile, previa autorizzazione della Provincia e con le procedure individuate dal codice degli appalti di cui al D.lgs 163/2006, nonché la loro manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della convenzione.

Per le modalità di esecuzione di tutte le opere si applica l'art. 32 co. 1 lett. f) D.Lgs 163/2006.

#### **ART. 6 – Opere di manutenzione straordinaria dell'impianto**

Con l'assunzione della concessione di cui al presente capitolato, il concessionario assumerà a proprio carico l'onere della progettazione e della realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento impiantistico e strutturale necessarie al corretto funzionamento dell'impianto stesso, elencate nel progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 177 del 21.12.2006, allegato, come appresso:

- 1) rifacimento del sistema di termoventilazione nella zona vasche e negli spogliatoi;
- 2) demolizione e rifacimento del rivestimento della vasca grande e della vasca per bambini con adeguata impermeabilizzazione;
- 3) innalzamento della vasca grande in modo da consentire la posa di nuove tubazioni di mandata e di un numero adeguato di bocchette di immissione dal fondo;
- 4) rifacimento delle tubazioni di aspirazione per la parte accessibile all'esterno del corpo della vasca;
- 5) rifacimento dell'impermeabilizzazione della vasca di compenso;
- 6) svuotamento, controllo ed eventuali riparazioni dei filtri;
- 7) realizzazione, ove possibile, di una canalina di scolo delle acque di lavaggio del piano vasca;
- 8) sostituzione degli infissi deteriorati;
- 9) ripristino del calcestruzzo ove necessario;
- 10) rifacimento del manto di copertura del tetto;
- 11) rifacimento controsoffittature;
- 12) completamento messa a norma impianto elettrico

Tali voci rappresentano l'intervento minimo da realizzare.

Sulla base del progetto preliminare dettagliato presentato in sede di offerta, l'aggiudicatario dovrà provvedere all'affidamento della progettazione definitiva\esecutiva (e quindi accompagnata da tutti i pareri e le autorizzazioni previste dalla legge) al medesimo progettista indicato, nonché alla scelta del\dei Direttore\i dei lavori e del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione se diverso dal progettista indicato. Questi ultimi dovranno adempiere a tutti gli obblighi a loro carico. In particolare il Direttore dei Lavori dovrà raccogliere e conservare le informazioni di cui all'art. 23, comma 1, della L.R. n. 38 del 13.7.2007.

Le figure professionali prescelte dovranno possedere i requisiti di legge di cui agli artt. 38 e 90 del D.lgs 163\2006.

Il concessionario dovrà provvedere altresì all'individuazione del Responsabile Unico del Procedimento previsto dall'art. 10, comma 9 del D.lgs 163\2006.

Il progetto definitivo, redatto dal professionista abilitato indicato dal concessionario in sede di offerta, completo degli elaborati di cui all'art. 93 del D.lgs 163\2006 ed agli artt. 25, 26, 28, 30, 31, 32, 34 del D.P.R. 554\1999, e comunque di tutti gli elementi necessari ad una compiuta identificazione della proposta progettuale, dovrà essere presentato a questa Amministrazione provinciale entro e non oltre 120 giorni dalla data di stipula del contratto.

In caso di ritardo sarà applicata una penale dell'1\1000\giorno di ritardo sull'importo netto dei lavori cui il progetto si riferisce. Nel caso il ritardo superi i 30 giorni, la Provincia avrà facoltà di risolvere il contratto, come previsto al successivo art.20.

La Provincia provvederà all'approvazione del progetto definitivo entro i 45 giorni successivi dalla presentazione, salvo eventuali interruzioni per richieste di chiarimenti o proposte di variazione.

Il progetto esecutivo, redatto dal professionista di cui sopra, completo degli elaborati di cui all'art. 93 del D.lgs 163\2006 ed agli artt.da 35 a 45 del D.P.R. 554\1999, e comunque di tutti gli elementi necessari ad una compiuta identificazione della proposta progettuale, dovrà essere presentato a questa Provincia entro e non oltre 90 giorni dall'approvazione del progetto definitivo.

In caso di ritardo sarà applicata una penale dell'1\1000\giorno di ritardo sull'importo netto dei lavori cui il progetto si riferisce. Nel caso il ritardo superi i 30 giorni, la Provincia avrà facoltà di risolvere il contratto, come previsto al successivo art. 20.

La provincia provvederà all'approvazione del progetto esecutivo in linea tecnica entro i 45 giorni successivi, salvo eventuali interruzioni per richieste di chiarimenti o proposte di variazione.

L'onere della richiesta e del conseguimento di licenze, autorizzazioni, nulla osta e di ogni permesso comunque definito, necessario a termini di legge ai fini dell'esecuzione dei lavori, sarà a carico del concessionario, come sarà a carico del responsabile unico del procedimento da questi nominato la validazione del progetto approvato dalla Provincia in linea tecnica, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 554\1999.

I lavori dovranno iniziare entro e non oltre 18 mesi dalla stipula del contratto di concessione, dando comunque precedenza a quelli individuati ai punti 1, 2, 12 e 10; in caso contrario la Provincia avrà facoltà di risolvere il contratto, ove il ritardo sia imputabile al concessionario.

I lavori dovranno essere eseguiti nel pieno rispetto del progetto esecutivo, come approvato dall'Amministrazione Provinciale nel termine massimo di 5 (cinque) anni dalla stipula dell'atto di concessione, ovvero entro il termine più favorevole indicato nel calendario (cronoprogramma) proposto nell'offerta presentata in sede di gara, pena la risoluzione del contratto.

La ditta esecutrice dovrà altresì rispettare la normativa vigente in materia di misure di sicurezza dei lavoratori.

In caso di risoluzione del contratto per fatto del concessionario, le progettazioni eseguite rimarranno di proprietà dell'Ente, così come i lavori effettuati, ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa.

Le eventuali variazioni al progetto che si rendessero necessarie in corso d'opera, comprese tra quelle individuate all'art. 132 del D.lgs. 163\2006, dovranno essere approvate dalla Provincia.

Entro il termine di tre mesi dal certificato di ultimazione dei lavori sarà effettuato collaudo da parte di un tecnico abilitato individuato dalla Provincia, con nomina ed oneri a carico del concessionario; ove i lavori non risultassero conformi al progetto ed alle eventuali varianti approvate, il collaudatore ordinerà al concessionario le opere integrative o sostitutive fissando un congruo termine per la loro esecuzione, senza niente poter vantare a carico della Provincia.

Nel caso in cui la realizzazione delle opere ecceda il termine di esecuzione individuato dal collaudatore, il concessionario dovrà corrispondere alla Provincia di Pistoia una penale pari all'1\1000\giorno di ritardo dell'importo netto del contratto a cui le opere si riferiscono. Nel caso il ritardo superi i 30 giorni, la Provincia avrà facoltà di risolvere il contratto, come previsto al successivo art. 20.

Al termine della concessione le opere rimarranno in proprietà dell'Amministrazione Provinciale, senza che ciò dia diritto a rimborso o indennizzo alcuno a favore del concessionario.

#### **ART. 7 – Nuove opere, interventi di ristrutturazione e migliorie**

Il concessionario avrà la facoltà di utilizzare l'area a verde esterna adiacente la piscina, di proprietà di questa Provincia, della superficie di circa mq. 4.500, con destinazione urbanistica individuata dal Comune di Montale in parte a verde sportivo ed in parte a parcheggio pubblico; sarà quindi possibile per il concessionario realizzare nell'area medesima, a propria cura e spese, nuovi impianti sportivi scoperti, nel rispetto degli strumenti urbanistici del Comune di Montale; gli impianti, che potranno essere sfruttati economicamente ad esclusivo e totale vantaggio del concessionario per tutta la durata del contratto, rimarranno, a fine concessione, di proprietà della Provincia, senza diritto per il concessionario stesso ad alcuna remunerazione.

Detti impianti, nonché le ulteriori opere di miglioria alla struttura, da eseguire a completo carico del concessionario, dovranno essere realizzati con le medesime procedure di cui al precedente art. 6, e saranno sottoposti alle stesse disposizioni e condizioni ivi contemplate, fatta esclusione per i termini di adempimento ivi indicati.

#### **ART. 8 – Piano delle manutenzioni straordinarie**

Ai fini di un efficace monitoraggio da parte di questo Ente proprietario sulla conservazione del bene affidato in gestione al concessionario, questi dovrà presentare, con cadenza quadriennale, a decorrere dall'anno successivo all'ultimazione dei lavori di cui al precedente art. 6, un "Piano quadriennale delle manutenzioni straordinarie".

L'Amministrazione provinciale vigilerà attraverso controlli periodici sulla regolare attuazione del piano suddetto.

#### **ART. 9 – Remunerazione del concessionario**

Il concessionario introiterà direttamente, quale esclusiva remunerazione contrattuale, tutte le entrate derivanti dalle attività natatorie, dall'eventuale somministrazione di cibi e bevande, dalle altre attività sportive e non, dalle manifestazioni ed eventi compatibili con le strutture, dalla pubblicità effettuata all'interno ed all'esterno dell'impianto, e da ogni altra iniziativa lecita e compatibile, idonea a conseguire utili.

Si considera inoltre remunerativo per il concessionario il diritto di sfruttare a fini economici l'area esterna annessa alla struttura, avente, come da premesse, destinazione urbanistica in parte a verde sportivo ed in parte a parcheggio pubblico

#### **ART. 10 – Personale**

Il concessionario dovrà disporre di un idoneo numero di persone dotate dei prescritti requisiti sanitari, nonché delle necessarie capacità e qualifiche professionali, ed in grado di garantire che il servizio oggetto del presente capitolato sia svolto in piena sicurezza, efficienza e legalità.

In particolare dovrà osservare tutta la normativa salariale e previdenziale e sulla salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, che disciplina gli specifici rapporti contrattuali.

A tale proposito la Provincia si riserva la facoltà di effettuare verifiche periodiche con gli strumenti consentiti dalla legge.

#### **ART. 11 – Tariffe ed orari**

Le Scuole Medie Superiori di competenza della Provincia di Pistoia potranno utilizzare l'impianto a titolo gratuito; per l'uso da parte delle altre scuole e degli altri soggetti di cui all'art. 4, punto b), viene stabilita la tariffa oraria di € 30,99.

Detta tariffa sarà rivalutata annualmente in modo automatico in base alle variazioni ISTAT, e rivista, su richiesta del concessionario, ogni 5 anni.

Per lo svolgimento di corsi di addestramento, gare e manifestazioni sportive di cui all'art. 4, punto c), dovranno essere applicate le tariffe deliberate annualmente dalla Giunta Provinciale per l'uso degli impianti sportivi provinciali.

A puro titolo di verifica sulla gestione del complesso, il concessionario sottoporrà annualmente alla Provincia le tariffe relative agli ingressi liberi ed alle altre attività sportive svolte.

Gli orari di apertura e di chiusura dell'impianto saranno quelli dichiarati dal gestore in sede di offerta, con i minimi individuati all'art.4, lett. a). La Provincia si riserva la facoltà di apportare modifiche nell'ambito dei suindicati minimi in base a motivate e circostanziate esigenze sportive o didattiche derivanti da istanze pervenute dal bacino di utenza.

Il concessionario non potrà modificare il programma proposto come da bando di gara, salvo ulteriori aumenti dei tempi di apertura o di concessione di spazi alle società sportive, prima che siano trascorsi almeno cinque anni dalla data di stipula della convenzione, e comunque previa espressa autorizzazione della Provincia.

#### **ART. 12 – Piano economico – finanziario**

Ai fini della verifica delle garanzie di fattibilità degli interventi e di efficace conduzione dell'impianto, l'offerente dovrà presentare un piano economico – finanziario per la copertura degli investimenti e per la connessa gestione del bene per tutto il periodo temporale prescelto, asseverato a pena di esclusione da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui all'art. 1 D.Lgs 385/1993 o da società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

Gli investimenti dovranno essere ammortizzati entro il termine finale della concessione, come risultante dall'offerta.

La Provincia non si assumerà alcun onere per la copertura degli investimenti non ammortizzati entro detto termine.

#### **ART. 13 - Garanzie**

##### **GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA:**

L'offerta è corredata da una garanzia di € 75.000,00 sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario ai sensi dell'art. 75 co. 8 del citato T.U degli Appalti.

#### CAUZIONI DEFINITIVE:

A garanzia della completa ed esatta esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della concessione dovranno essere prodotte le seguenti cauzioni:

1) per il concessionario del servizio:

garanzia fideiussoria di importo pari ad € 150.000,00 a garanzia della esatta esecuzione di tutte le prestazioni connesse ed afferenti al servizio di gestione dell'impianto sportivo, comprese le attività di manutenzione ordinaria di cui al precedente art. 5; la garanzia dovrà avere durata per l'intero periodo di gestione dell'impianto, pertanto dovrà prevedere forme automatiche di rinnovo annuale.

2) per l'impresa esecutrice dei lavori:

2.1 ) garanzia fideiussoria a favore della stazione appaltante di importo pari al 10% dell'importo previsto per l'effettuazione dei lavori di manutenzione straordinaria di cui al precedente art. 6 a garanzia della loro puntuale ed esatta esecuzione; in caso di possesso da parte dell'impresa esecutrice del sistema di qualità aziendale UNI CEI ISO 9000 l'importo della garanzia è ridotto della metà; la garanzia dovrà permanere valida fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo della garanzia è regolato dall'art. 113 co. 3 D.Lgs 163/2006;

2.2) polizza assicurativa che tenga indenne l'ente concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati (C.A.R.) per gli importi di: € 800.000,00 da assicurare in Partita 1 – opere, e di importo di € 1.500.000,00 da assicurare in Partita 2 – opere preesistenti; detta polizza dovrà inoltre contenere una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori (R.C.T.) con massimale di € 500.000,00 per sinistro. La garanzia dovrà permanere valida fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

3) per il soggetto progettista:



a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, il progettista dovrà produrre una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento di attività di propria competenza per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione. La polizza dovrà coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che l'ente concedente dovrà sostenere per le eventuali varianti in corso d'opera rese necessarie. Il massimale della polizza corrisponderà al 10% dell'importo dei lavori progettati.

Dette garanzie dovranno essere costituite mediante polizze assicurative o bancarie ovvero rilasciate da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal M.E.F. ; dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 co. 2 c.c., nonché l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'ente concedente.

La mancata o inesatta costituzione delle suddette garanzie sarà causa di revoca dell'affidamento della concessione con riserva di escussione della garanzia presentata a corredo dell'offerta e facoltà per l'ente concedente di affidare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

#### **ART. 14 – Subappalto**

Sia per quanto attiene il servizio di gestione funzionale della piscina che per quanto attiene l'esecuzione dei lavori, il subappalto è regolato dalle disposizioni dell'art. 118 del D.lgs 163\2006, e deve essere richiesto in fase di offerta.

#### **ART. 15 – Responsabilità ed Assicurazioni**

Il concessionario è responsabile della struttura, dei suoi impianti tecnologici e dei beni mobili in essa contenuti; è altresì responsabile dell'assistenza ai bagnanti, dei danni agli utenti ed a chiunque acceda all'impianto, derivanti da fatto del concessionario medesimo.

Dovrà pertanto adottare tutte le cautele ed attenersi alle prescrizioni normative che riguardano le sue attività, in modo da garantire l'incolumità delle persone ed evitare danni a beni di proprietà della Provincia e/o di terzi.

In ogni caso il concessionario, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e per tutta la sua durata, dovrà stipulare apposita polizza assicurativa globale fabbricati che copra i danni subiti dall'Amministrazione Provinciale, imputabili al concessionario, per danneggiamento o distruzione parziale o totale del fabbricato, degli impianti e delle attrezzature con valore allo stato d'uso o valore di rimpiazzo di € 4.461.600,00, con eventuali franchigie e limiti di indennizzo direttamente a carico del concessionario.

Dovrà parimenti stipulare, con medesima decorrenza e scadenza, polizza di responsabilità civile verso terzi e/o prestatori di lavoro che copra tutti i rischi inerenti l'uso dell'immobile e delle sue pertinenze, la permanenza nel medesimo, la gestione del servizio e delle attività effettuate, compresi eventuali sinistri agli utenti e a chiunque, a qualsiasi titolo, acceda all'impianto, con massimale di garanzia non inferiore ad € 5.000.000,00 per sinistro con eventuali franchigie e limiti di risarcimento direttamente a carico del concessionario.

#### **ART. 16 – Pagamento delle retribuzioni**

Qualora l'aggiudicatario dell'appalto ritardasse il pagamento delle retribuzioni al personale impiegato nell'esecuzione dell'appalto, questa Amministrazione effettuerà il pagamento diretto delle retribuzioni arretrate ai lavoratori detraendo il relativo importo dalla cauzione definitiva prestata dall'impresa aggiudicatrice, fino alla concorrenza massima della cauzione stessa e previo accertamento dell'autorità competente circa la sussistenza del credito vantato dai lavoratori.

## **ART. 17 – Controlli e verifiche**

La Provincia provvederà a tutti i controlli e le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dall'impresa aggiudicataria ai sensi del D.lgs n. 163\2006, nonché del rispetto degli adempimenti relativi alla sicurezza e alla salute sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs n. 626/1994.

L'Amministrazione Provinciale avrà, per tutta la durata della convenzione, la più ampia facoltà di controllo e verifica dell'impianto e della sua gestione nei modi e nei termini da questa ritenuti più idonei.

Potrà conseguentemente disporre, in qualsiasi momento ed a sua discrezione, l'ispezione su locali, impianti ed attrezzature e sulle modalità di gestione al fine di accertare l'osservanza delle norme, l'aderenza alle offerte presentate in sede di gara, la conduzione dell'impianto in genere.

Il concessionario si obbliga a consentire in ogni momento il libero accesso ai locali per gli incaricati del controllo, ed a fornire la documentazione ed i chiarimenti relativi.

In caso di riscontrate irregolarità, fatta salva ogni altra azione che possa competere all'Amministrazione Provinciale, il concessionario dovrà corrispondere alla medesima le spese per le conseguenti ispezioni, controlli e perizie.

L'attività di controllo e di vigilanza assunta dalla Provincia non comporterà per la Provincia stessa alcuna assunzione di dirette responsabilità, che resteranno pertanto a completo ed esclusivo carico del concessionario.

## **ART. 18 – Eventuale assunzione di finanziamenti**

Qualora il concessionario intenda, ai fini della realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria come offerti in sede di gara e convenuti con la stipula del relativo atto, contrarre mutuo con Istituto di Credito autorizzato, fino all'importo massimo di € 800.000=, l'onere del mutuo stesso rimarrà a suo pieno ed esclusivo carico.

La Provincia è disponibile, ove necessario, a garantirsi fideiussore del concessionario nei confronti dell'istituto mutuante ai sensi dell'art. 207, comma 3, D.lgs 267\2000.

A tale fine il Consiglio Provinciale, con propria deliberazione n. 480 del 22.12.2006, ha approvato lo schema di convenzione, allegato al presente capitolato a formarne parte integrante da sottoscrivere a pena di esclusione dall'offerente qualora intenda avvalersi della fideiussione della Provincia.

## **ART. 19 – Domicilio**

All'atto della stipula del contratto, il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio nel comune di Montale.

## **ART. 20 – Definizione delle controversie**

Per ogni controversia derivante dall'applicazione e dall'interpretazione della convenzione o ad essa connessa o consequenziale, ove non possa essere composta bonariamente, sarà competente il Foro di Pistoia.

## **ART. 21 – Obbligo di informativa**

Ai sensi dell'art. 24 della L.R. Toscana n. 38\2007, oltre agli obblighi di comunicazione all'Autorità Giudiziaria, l'impresa appaltatrice dovrà informare immediatamente, pena risoluzione del contratto, la stazione appaltante di qualsiasi atto di intimidazione ricevuto con la finalità di condizionarne la regolare e corretta esecuzione.

La stazione appaltante provvederà ad informare l'appaltatore dei rischi esistenti nell'ambiente in cui essa dovrà operare, e parimenti l'appaltatore dovrà informare e formare il proprio personale circa tali specifici rischi, da inserire nell'apposito documento di valutazione.

#### **ART. 22 – Clausole risolutive**

Il contratto potrà essere risolto, previa dichiarazione della Provincia al Concessionario di volersi avvalere della clausola risolutiva, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- mancato avvio delle opere di manutenzione straordinaria nel termine di cui all'art. 6, individuato dal concessionario stesso in sede di offerta, salvo i casi di forza maggiore;
- mancata ultimazione delle opere suddette nel termine di cui all'art. 6, individuato dal concessionario stesso in sede di offerta, salvo casi di forza maggiore;
- mancato immotivato ritardo rispetto dei termini di presentazione dei progetti definitivo ed esecutivo e del termine di adempimento alle prescrizioni del collaudatore, di cui all'art. 6, superiore a 30 giorni; inadempienza alle prescrizioni del collaudatore;
- il verificarsi di gravi omissioni o violazioni delle prescrizioni e degli obblighi sulla sicurezza in caso di presenza di più imprese nel cantiere, di cui al D. Lgs. n. 626/1994;
- mancata sostituzione, previa diffida da parte dell'Amm. Prov., delle figure di responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale e di medico competente, di cui all'art. 2, lett. e) e d), del D.lgs n. 626/1994, qualora queste vengano meno nel corso dell'esecuzione del contratto;
- violazione dell'obbligo di comunicazione di cui all'art. 21 del presente capitolato;
- esistenza di gravi inadempimenti delle obbligazioni contrattuali da parte del concessionario, tali da compromettere la corretta gestione dell'immobile, e ripetuti anche dopo espressa diffida dell'Amministrazione Provinciale;
- gestione dell'impianto in modo difforme dalle previsioni del presente capitolato, per usi non coerenti con la sua destinazione, che possano risultare pregiudizievoli per l'immagine dell'Amministrazione Provinciale;
- cessione totale o parziale del contratto, o subappalto non autorizzato;
- gravi e ripetute violazioni e/o inadempimenti relativi alle norme igienico-sanitarie;
- gravi e ripetute inosservanze della normativa sugli obblighi previdenziali, di sicurezza, di assicurazione contro gli infortuni per i dipendenti impegnati nell'esecuzione del contratto, nonché degli obblighi relativi al pagamento delle retribuzioni, debitamente accertate dall'Autorità competente;
- cessazione dell'attività, concordato preventivo, fallimento, atti di sequestro o pignoramento delle attrezzature dell'impresa a corredo dell'impianto.

#### **ART. 23 – Spese contrattuali**

Qualsiasi spesa inerente il contratto o a questo consequenziale sarà a carico del concessionario, come saranno a suo completo ed esclusivo carico tutte le imposte e le tasse connesse alla sua stipula, senza diritto di rivalsa nei confronti della Provincia.

#### **ART. 24 – Rinvio**

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa espresso rinvio alle norme vigenti.