



# **PROVINCIA DI PISTOIA**

**AREA DI COORDINAMENTO PER LE STRATEGIE DI GOVERNANCE  
TERRITORIALE DI AREA VASTA**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE PER LA  
CONCESSIONE DEL COMPLESSO NATATORIO LE GINESTRE DI MARESCA (SAN  
MARCELLO PITEGLIO) PER IL PERIODO 15/06/2017-30/09/2017 CIG 70774944CF**

Il Dirigente  
(Dott. Agr. Renato Ferretti)

## **Premesse.**

L'Amministrazione provinciale di Pistoia è proprietaria dell'impianto sportivo "Le Ginestre" di Maresca (San Marcello Pistoiese).

Gli impianti sportivi Fedi e Le Ginestre sono stati affidati in gestione fino al 30/09/2016.

L'impianto "Le Ginestre" di Maresca è collocato nel Comune di San Marcello Pistoiese. E' un impianto che in epoca relativamente recente è stato oggetto di ampliamento con la realizzazione di una piscina coperta. E' collocato nell'area della Montagna Pistoiese ed ha pertanto potenzialità attrattive per i turisti del territorio. Non è vincolato a destinazione d'uso scolastico.

L'impianto sportivo è formato da una vasca natatoria all'aperto di 25 m di lunghezza, a sei corsie affiancata da una vasca piccola dedicata all'acquaticità. L'Amministrazione provinciale è diventata proprietaria di questo impianto con un atto di acquisto dal Comune di San Marcello Pistoiese.

Negli anni '90 l'Amministrazione Provinciale dotò l'impianto di servizi igienici e spogliatoi nuovi. Successivamente è stata realizzata la piscina coperta di 25 m a sei corsie usufruendo dei medesimi spogliatoi.

Tutto il complesso sportivo è servito per l'impianto di riscaldamento dei locali e dell'acqua delle piscine da una centrale a biomasse. La posizione presso NCEU del Comune di San Marcello Pistoiese è del F. 48, mappale 118, sub 9 e 425.

L'ingresso alle piscine avviene dal piazzale antistante gli spogliatoi che danno accesso alla piscina coperta tramite due rampe di scale servite da un servoscala e alla piscina scoperta al medesimo livello degli stessi. Il solaio di copertura degli spogliatoi viene utilizzato anche come terrazza prendisole. L'impianto attualmente è ancora sprovvisto di una agibilità definitiva, in quanto l'Amministrazione Provinciale ad oggi ha eseguito tutti i lavori prescritti dalla Commissione comunale, ma è ancora in attesa del sopralluogo ultimo a conclusione dell'iter di rilascio.

A seguito della nuova normativa di prevenzione incendi, entrata in vigore, sarà necessario inoltrare al Comando Provinciale dei VV.F., la pratica di esame progetto dell'impianto.

Lo stato di manutenzione degli impianti è discreto anche se essi necessitano di alcuni lavori di manutenzione straordinaria di seguito descritti:

1. Sostituzione griglie a sfioro vasche esterne;
2. Ripristino impermeabilizzazione terrazza/solarium;
3. Sostituzione chiocciola e motore della batteria di ventilazione della piscina coperta;
4. Sostituzione della centralina di regolazione climatica della vasca interna;
5. Sostituzione filtri per il trattamento aria;
6. Ripristino tubazione esterna trattamento aria.

La Provincia intende attivare presso detto impianto natatorio una forma di gestione temporanea in relazione alla stagione estiva 15/06/2017-30/09/2017 al fine di garantire la riapertura dell'impianto e rendere fruibile la struttura evitando il peggioramento dello stato di manutenzione e il conseguente deprezzamento dell'immobile.

## **ART. 1 – Oggetto della convenzione – Normativa applicabile - Valore stimato**

La convenzione ha per oggetto la concessione del servizio di gestione, conduzione, manutenzione dell'impianto natatorio "Le Ginestre" di Maresca (San Marcello Pistoiese), per l'esclusivo esercizio di attività natatorie e ginnico-sportive e ludico-motorio-ricreative, e la realizzazione degli interventi di manutenzione necessari alla riapertura e rimessa in funzione dell'impianto dopo il periodo di chiusura successivo alla cessazione della precedente gestione.

Trattasi di concessione di servizi regolata dagli art. 164 e ss. del D. Lgs. 50/2016.

Il valore della concessione, calcolato sulla base di quanto previsto dall'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, è costituito dai ricavi presumibili del concessionario, derivanti dalla gestione dell'impianto e cioè dal

pagamento da parte degli utenti del corrispettivo per i servizi erogati, per tutta la durata del contratto e di tutti gli elementi indicati all'art. 167 comma 4 del D. Lgs. 50/2016. Tale valore è stimato in € 65.000,00.

## **ART. 2 – Durata**

La durata della concessione della concessione è stabilita per il periodo 15/06/2017-30/09/2017.

## **ART. 3 – Modalità di aggiudicazione**

La concessione sarà affidata previo espletamento di una procedura di gara espletata ai sensi del combinato disposto degli art. 164 e ss. e dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. 50/2016.

## **ART. 4 – Obblighi generali**

Il concessionario si obbliga a garantire la fruibilità degli impianti come segue:

### **Impianto natatorio Le Ginestre**

Il concessionario dovrà garantire l'apertura dell'impianto coperto, per un minimo di 25 ore settimanali di cui almeno tre la Domenica e le restanti in orario pomeridiano, per svolgere attività natatorie e corsi addestrativi per giovani e adulti, in proprio od in collaborazione con associazioni sportive dilettantistiche, e per pubblico uso di balneazione.

Nel periodo dal 1 luglio al 31 agosto il concessionario dovrà garantire anche l'apertura dell'impianto scoperto.

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

Saranno a carico del concessionario tutti gli oneri relativi a:

- spese contrattuali;
- 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 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;
- rispetto delle normative sulla salute e sicurezza dei lavoratori di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. con connessa nomina del RSPP e del Medico Competente;
- consumi e spese connesse per gestione calore, acqua, nonché per l'attivazione di nuove utenze;
- imposte e tasse relative alla gestione dell'attività;
- conduzione degli immobili idonea a riconsegnare gli stessi alla Provincia, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità e conservazione tramite esecuzione di imbiancature, ripristini, verniciatura e riparazioni;
- 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 di tutte le parti strutturali del fabbricato, nonché tutti gli interventi, anche di manutenzione straordinaria, necessari a consentire la rimessa in funzione e la riapertura dell'impianto;

- manutenzione ordinaria, di tutti gli impianti ed apparecchiature, dei corpi illuminanti e di quanto altro collegato, nonché tutti gli interventi, anche di manutenzione straordinaria, necessari a consentire la rimessa in funzione e la riapertura dell'impianto;
- manutenzione ordinaria delle immediate pertinenze degli immobili nonché tutti gli interventi, anche di manutenzione straordinaria, necessari a consentire la rimessa in funzione e la riapertura dell'impianto;
- conduzione e manutenzione degli impianti e 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 tutti i complessi sportivi;
- assicurazione degli impianti;
- assicurazione di responsabilità civile terzi (R. C. T.) per tutti i rischi connessi all'attività di gestione, alla disponibilità degli impianti e al loro uso.

Per le modalità di gestione della piscina il concessionario dovrà attenersi espressamente a quanto stabilito dalla L. R. 27 febbraio 2015 n. 21 e s. m. i. e del relativo regolamento attuativo. E' fatto obbligo per il concessionario provvedere, qualora l'impianto ne sia privo, alla dotazione di DAE (defibrillatori semiautomatici) ai sensi di quanto disposto dal Decreto del Ministero della Salute 24 aprile 2013 e dalla L.R. 8/5/2013. Suddetta strumentazione dovrà essere sempre perfettamente funzionante, facilmente accessibile e disponibile; personale adeguatamente formato dovrà essere sempre presente al fine di un tempestivo utilizzo in caso di necessità.

La Provincia, a titolo di contributo alla gestione, si farà carico delle spese relative all'approvvigionamento di energia elettrica fino al limite massimo dell'importo di € 9.000,00. Le spese eccedenti tale importo saranno poste a carico del concessionario.

#### **ART. 7 – Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria**

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero necessari per la riapertura e la messa in esercizio dell'impianto. Per acquisire piena cognizione della situazione di fatto e delle condizioni dell'impianto sarà richiesta ai soggetti interessati alla partecipazione alla procedura di gara per l'affidamento della concessione di effettuare un sopralluogo obbligatorio. Qualora nel corso della gestione si rendesse necessaria la realizzazione di nuove ed ulteriori interventi o qualora il concessionario intenda realizzare interventi di miglioria o addizioni alla struttura, i lavori dovranno essere eseguiti a completo carico del concessionario, dovranno essere realizzati con nel rispetto della normativa vigente. Le opere realizzate rimarranno, a fine concessione, di proprietà della Provincia senza diritto per il concessionario ad alcuna remunerazione, rimborso o indennizzo.

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

Il concessionario introiterà direttamente, quale esclusiva remunerazione contrattuale, tutte le entrate derivanti dalle attività esercitate nell'impianto, compatibili con la natura delle strutture, dalla pubblicità effettuata all'interno ed all'esterno dell'impianto, e da ogni altra iniziativa lecita e compatibile, idonea a conseguire utili.

## **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 in conformità delle disposizioni normative vigenti ed in particolare della L. R. 9 marzo 2006 n. 8 e s. m. i. e del relativo Regolamento di attuazione approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 205 del 23 febbraio 2010.

Il concessionario dovrà inoltre 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 – Orari**

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

## **ART. 13 - Garanzie**

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

L'offerta è corredata da una garanzia di € **1.300,00** ( pari al 2 % del valore stimato della concessione) 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 garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata 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'[articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385](#), 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'[articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58](#) e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il bando o l'invito possono richiedere una garanzia con termine di validità maggiore o minore, in relazione alla durata presumibile del procedimento, e possono altresì prescrivere che l'offerta sia corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione

appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50 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. Nei contratti relativi a lavori, servizi o forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del [regolamento\(CE\) n. 1221/2009](#) del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20 per cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI ENISO 14001. Nei contratti relativi a servizi o forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 20 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi primo e secondo, per gli operatori economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50 per cento del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) ai sensi del [regolamento\(CE\) n. 66/2010](#) del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009. Nei contratti relativi a lavori, servizi o forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15 per cento per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (*carbon footprint*) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067. Per fruire delle riduzioni di cui al presente comma, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti. Nei contratti di servizi e forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, non cumulabile con le riduzioni di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici in possesso del *rating di legalità* o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del [decreto legislativo n. 231/2001](#) o di certificazione social *accountability* 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 105 del D. Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario.

#### CAUZIONE DEFINITIVA:

A garanzia della completa ed esatta esecuzione di tutte le prestazioni oggetto della concessione dovrà essere prodotta una garanzia fideiussoria ai sensi dell'art. 103 D. Lgs. 50/2016 di importo pari ad € 6.500,00 a garanzia della esatta esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali ed in particolare quelle 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 coprire l'intero periodo di gestione dell'impianto.

Dette garanzie dovranno essere costituite mediante polizze assicurative o fideiussione bancaria rilasciate dai soggetti di cui all'art. 93 comma 3 del D. Lgs. 50/2016.

La mancata o inesatta costituzione della garanzia di cui al punto 1) 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. La mancata e inesatta costituzione della garanzia sarà causa di risoluzione del contratto.

#### **ART. 14 – Subappalto**

Il subappalto è regolato dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016.

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

All'atto della sottoscrizione del contratto di concessione, quale civilmente responsabile ai sensi del Codice Civile e della normativa vigente, il concessionario assumerà l'obbligo di rimborsare eventuali danni cagionati a terzi, ivi compresa la Provincia, in conseguenza di fatti imputabili al concessionario stesso e/o al suo personale dipendente e/o preposto derivanti dall'espletamento delle attività, dei lavori e dei servizi oggetto del presente appalto.

A titolo esemplificativo ma non limitativo, il concessionario sarà pertanto responsabile delle strutture, dei suoi impianti tecnologici e dei beni mobili in esse contenuti; sarà altresì responsabile dell'assistenza ai bagnanti, dei danni agli utenti ed a chiunque acceda agli impianti, 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 utenti e/o di terzi.

Al fine di garantire una maggiore tutela della Provincia e dei terzi/utenti del servizio, il concessionario dovrà stipulare le seguenti coperture assicurative:

- 1) polizza assicurativa di Responsabilità Civile per danni a persone e/o cose (RCT/O) specifica per la presente concessione, che preveda esplicitamente nella descrizione del rischio l'efficacia delle garanzie prestate per ogni e qualsiasi rischio derivante dall'espletamento delle attività e/o dei servizi oggetto del presente capitolato, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. A titolo esemplificativo ma non limitativo, tale polizza dovrà pertanto coprire tutti i rischi inerenti l'uso degli immobili e delle loro pertinenze, la permanenza nei medesimi, la gestione del servizio e delle attività effettuate, compresi eventuali danni agli utenti e a chiunque, a qualsiasi titolo, acceda agli impianti.

Si precisa in proposito che:

- I. la polizza dovrà prevedere i seguenti massimali minimi:
  - ✓ Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): € 3.000.000,00 unico per sinistro
  - ✓ Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € 3.000.000,00 unico per sinistro
  - ✓ Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: € 3.000.000,00
- II. in considerazione della tipologia di servizi affidati, la polizza dovrà prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:
  - ✓ danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dall'Assicurato o da lui detenute;
  - ✓ danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
  - ✓ danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto;

- ✓ danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
- ✓ danni cagionati, entro un anno dalla consegna e comunque durante il periodo di validità dell'assicurazione, dai prodotti somministrati o venduti, esclusi quelli dovuti a difetto originario dei prodotti stessi; per i generi alimentari di produzione propria somministrati o venduti nello stesso esercizio, l'assicurazione vale anche per i danni dovuti a difetto originario del prodotto;
- ✓ committenza di lavori e servizi;
- ✓ organizzazione di manifestazioni sportive, ricreative, culturali o altre;
- ✓ danni arrecati a terzi da soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario - che partecipino all'attività oggetto del contratto a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- ✓ interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

2) Polizza assicurativa Incendio e Rischi Accessori che copra i danni subiti dalla Provincia per danneggiamento o distruzione parziale o totale dei fabbricati, degli impianti e delle attrezzature con i seguenti capitali assicurati:

- per Fabbricati: € 1.980.000,00
- per Contenuto: (valore di rimpiazzo) € 89.696,46
- € 3.000.000,00 per sinistro per la garanzia Ricorso Terzi (massimale minimo).

Si precisa inoltre che l'eventuale inoperatività totale o parziale delle coperture non esonererà in alcun modo il concessionario dalle responsabilità di qualsiasi genere eventualmente ad essa imputabili ai sensi di legge, lasciando in capo allo stesso la piena soddisfazione delle pretese dei danneggiati, e pertanto:

- ✓ la Provincia sarà sempre tenuta indenne per eventuali danni non coperti – o coperti parzialmente - dalle polizze assicurative (garanzie escluse / limiti di indennizzo etc);
- ✓ le eventuali franchigie e/o scoperti presenti nei contratti per specifiche garanzie non potranno in nessun caso essere opposti ai danneggiati od alla Provincia stessa.

Le coperture assicurative di cui sopra dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione, pertanto sino al 30/09/2017, ed una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) dovrà essere presentata agli uffici competenti prima dell'inizio della concessione, al fine di raccogliere il preventivo benessere.

## **ART. 16 – Controlli e verifiche**

La Provincia provvederà a tutti i controlli e le verifiche sul possesso dei requisiti dichiarati dal soggetto aggiudicatario ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016, nonché del rispetto degli adempimenti relativi alla sicurezza e alla salute sui luoghi di lavoro di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

L'Amministrazione Provinciale avrà, per tutta la durata della concessione, la più ampia facoltà di controllo e verifica degli impianti e della loro 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 degli impianti 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.

Il concessionario si impegna a presentare alla Provincia di Pistoia al termine della concessione, una relazione sull'attività complessiva svolta, sui risultati conseguiti, sui problemi emersi e sulle modalità di risoluzione degli stessi. Detta relazione dovrà essere accompagnata da adeguata documentazione reportistica inerente i servizi svolti, le tipologie degli utenti, ed il gradimento dei servizi da parte dell'utenza.

### **ART. 17 – Domicilio**

All'atto della stipula del contratto, il Concessionario dovrà eleggere il proprio domicilio presso la sede dell'Ente concedente.

### **ART. 18 – Definizione delle controversie**

Per ogni controversia derivante dall'esecuzione del presente affidamento è competente il Tribunale di Pistoia.

### **ART. 19 – Risoluzione**

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:

- il verificarsi di gravi omissioni o violazioni delle prescrizioni e degli obblighi sulla sicurezza di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e ss. mm. ii.
- mancata sostituzione, previa diffida da parte dell'Amministrazione Provinciale, delle figure di responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale e di medico competente, di cui all'art. 2, comma 1 lett. f) e h), del D. Lgs. n. 81/2008, qualora queste vengano meno nel corso dell'esecuzione del contratto;
- esistenza di gravi inadempimenti delle obbligazioni contrattuali da parte del concessionario, tali da compromettere la corretta gestione degli immobili, e dei servizi erogati alla collettività, ripetuti anche dopo espressa diffida dell'Amministrazione Provinciale;
- gestione degli impianti 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 e alle norme riguardanti la gestione degli impianti sportivi e natatori;
- 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;
- inosservanza delle prescrizioni di cui all'art. 13 seconda parte e art. 15 in ordine alle garanzie fideiussorie ed alle coperture assicurative richieste.

Si applicano alle ipotesi di cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro le disposizioni di cui all'art. 176 del D. Lgs. 50/2016.

#### **ART. 21 – Spese contrattuali**

Qualsiasi spesa inerente il contratto, che sarà stipulato in forma di scrittura privata, sarà a carico del concessionario.

#### **Art. 22 – Patto di integrità**

Ai sensi dell'art. 1 comma 17 della Legge 190/2012 e in esecuzione del PTCP per il triennio 2016/2018 approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Pistoia n. 15 del 30/01/2016 l'appaltatore è tenuto all'osservanza degli obblighi e delle regole di comportamento definite nel "Patto di integrità in materia di contratti pubblici" approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Pistoia n. 146 del 10/06/2016.

La violazione degli obblighi di cui al Patto di integrità sopra richiamato costituisce causa di risoluzione del contratto.

Seguono allegati:

- 1) **Modalità e Criteri di Aggiudicazione**
- 2) **Allegato A) Scheda guida per la compilazione dell'offerta**
- 3) **Allegato B) Scheda d'offerta.**

## **MODALITÀ E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La gara sarà espletata ai sensi del D. Lgs. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del citato decreto, da valutare secondo i criteri sotto elencati, con i punteggi a fianco di ciascuno indicati, fatto pari a 100 il punteggio massimo attribuibile. Il punteggio attribuito a ciascun concorrente sarà pari alla somma dei punteggi attribuiti in relazione a ciascun criterio e sottocriterio:

### **ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA: max punti 30**

**1) Miglioramento del servizio collegato ai tempi di apertura : saranno valutati positivamente gli aumenti dei tempi di apertura rispetto a quello minimo individuato all'art. 4, lett. a) del capitolato, (come indicati dall'offerente nell'allegato B) come segue:**

- per ogni ora/settimana in più punti 1,50 fino ad un massimo di 20 ore in più a settimana per complessivi punti **30,00 punti**

**Punteggio massimo totale voce 1 )..... punti 30,00**

### **ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA: max punti 70,00**

**2) Interventi di manutenzione necessari alla riapertura e rimessa in funzione dell'impianto da illustrare secondo le modalità indicate nell' ALLEGATO A) : max punti 30:**

Saranno esaminate le soluzioni tecniche prescelte e favorevolmente valutate quelle relative a:

- tipologia e modalità di realizzazione degli interventi: fino a punti **12,00**;
- qualità dei materiali utilizzati e delle parti di ricambio per gli interventi di manutenzione impianti: fino a punti **5,00**;
- minore necessità di interventi nella successiva gestione e manutenzione dei locali e degli impianti, con riguardo alle scelte operate: fino a punti **3,00**
- impatto dell'esecuzione degli interventi sulla fruibilità dell'impianto da parte dell'utenza: fino a punti **10,00**

**Punteggio massimo totale voce 2)..... punti 30,00**

**3) Piano di gestione dell'impianto: max punti 40:**

- interdisciplinarietà delle attività praticate negli impianti sportivi: fino a punti **10,00**
- esperienza del personale impiegato nella gestione di impianti sportivi della stessa tipologia: **fino a punti 10,00**.
- piano delle iniziative promozionali: fino a punti **5,00**
- proposte per la gestione integrata con altri soggetti operanti sul territorio: fino a punti **10,00**
- proposta di attività a favore di giovani, diversamente abili e anziani: fino a punti **5,00**

**Punteggio massimo totale voce 3)..... punti 40**

**In relazione a ciascuno dei sottocriteri sopra indicati ai punti 2 e 3** per ciascun parametro il coefficiente è attribuito discrezionalmente dalla commissione giudicatrice attribuendo a ciascun concorrente un giudizio come segue in relazione alla maggiore o minore rispondenza delle soluzioni proposte rispetto alle esigenze della stazione appaltante, alla completezza e chiarezza dei contenuti, alla coerenza con gli obiettivi ed alla pertinenza del metodo e degli strumenti :

<b>ECCELLENTE</b>	<b>1,00</b>
<b>MOLTO BUONO</b>	<b>0,80</b>
<b>BUONO</b>	<b>0,60</b>
<b>PIU' CHE SUFFICIENTE</b>	<b>0,40</b>
<b>SUFFICIENTE</b>	<b>0,20</b>
<b>INSUFFICIENTE</b>	<b>0,00</b>

Si precisa che i coefficienti, variabili tra zero ed uno, attraverso i quali si procede alla valutazione in relazione agli elementi di valutazione, criteri e sub criteri relativi di natura qualitativa sono determinati:

- 1) effettuando da parte di ogni commissario, l'attribuzione discrezionale, sulla base dei criteri motivazionali sopra specificati, alle proposte dei concorrenti dei coefficienti, variabili tra zero ed uno;
- 2) determinando la media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- 3) attribuendo il coefficiente uno alla somma di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie.
- 4) il coefficiente così ottenuto in relazione a ciascun sottocriterio sarà moltiplicato per il punteggio relativo a ciascun sottocriterio.

**TOTALE** **PUNTI 100,00**

## **ALLEGATO A)**

### **SCHEDA GUIDA PER LA COMPILAZIONE DEL PROGETTO RELATIVO INTERVENTI DI MANUTENZIONE NECESSARI ALLA RIAPERTURA E RIMESSA IN FUNZIONE DELL'IMPIANTO E DEL PROGETTO DI GESTIONE**

#### **- RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA:**

- a) descrizione degli interventi da realizzare
- b) illustrazione delle soluzioni tecniche prescelte e della loro convenienza rispetto alla compatibilità ambientale, ai consumi, al miglioramento delle condizioni di fruibilità dell'impianto;
- c) illustrazione dei materiali prescelti, con riferimento alle loro caratteristiche tecniche;
- d) previsione delle successive esigenze di gestione e manutenzione, connesse alle scelte di cui ai punti b) e c);
- e) impatto dell'esecuzione dei lavori sulla fruibilità dell'impianto da parte dell'utenza.

**N.B. – Il presente modulo serve esclusivamente da guida per la compilazione di un documento che contenga le informazioni essenziali, e potrà pertanto essere integrato dall'offerente con qualsiasi ulteriore documento ritenuto utile.**

#### **PROGETTO DI GESTIONE:**

Dovrà inoltre essere prodotto un progetto di gestione degli impianti che illustri le modalità di espletamento dei servizi e che evidenzi in particolare, all'interno di un quadro sintetico finale, quanto segue:

- tipologia e interdisciplinarietà delle attività praticate negli impianti sportivi;
- esperienza nella gestione di impianti sportivi della stessa tipologia;
- piano delle iniziative promozionali;
- proposte per la gestione integrata con altri soggetti operanti sul territorio;
- proposta di attività a favore di giovani, diversamente abili e anziani.

## **ALLEGATO B) “SCHEDA D’OFFERTA”**

### **APERTURA DEGLI IMPIANTI**

Miglioramento del servizio collegato ai tempi di apertura dell'impianto: saranno valutati positivamente gli aumenti dei tempi di apertura rispetto a quello minimo individuato all'art. 4, lett. a) del capitolato.

- ore/settimana in più, fino ad un massimo di 20 ore in più

---