



# **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 SPORTIVO MARCHI DI PESCIA PER IL PERIODO  
1/9/2017-31/8/2018**

Il Dirigente  
(Dott. Agr. Renato Ferretti)

## **Premesse.**

L'Amministrazione provinciale di Pistoia è proprietaria dell'impianto sportivo "Francesco Marchi" di Pescia.

L'impianto Marchi di Pescia, composto da piscina e palestra, è stato affidato in gestione temporanea, fino al 30/06/2016, a seguito della risoluzione in danno di un precedente contratto di concessione di servizi ed esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria.

Ha una parziale destinazione ad uso scolastico, prevalentemente nella fascia oraria antimeridiana.

Essendo un impianto ormai datato necessita di interventi di manutenzione straordinaria.

Attualmente l'impianto è utilizzato dagli istituti scolastici solo per la parte destinata a palestra mentre la piscina è chiusa dal 30/6/2016.

L'edificio, ormai datato, è costruito in cemento armato e pannelli perimetrali prefabbricati, ed è situato in Pescia, Via della Stazione, all'interno del piazzale dell'omonimo Istituto Scolastico; la sua posizione presso il N.C.E.U. del Comune di Pescia è in F. 94, mappale 658, sub 1. Gli interventi più corposi e recenti sono stati quelli relativi alla costruzione di un nuovo locale con impianto di trattamento e filtrazione di acqua, il rifacimento del calcestruzzo deteriorato sul corticale delle fasce sottostanti i pannelli delle tre facciate, la realizzazione di una botola per l'accesso alla copertura dell'edificio e l'installazione di un elevatore per l'accesso ai disabili. Inoltre, con un intervento di rilevanza sia per la tutela ambientale che ai fini di un cospicuo risparmio economico per la conduzione, è stato realizzato un impianto funzionante a cippato di legna. Il complesso sportivo è costituito da una piscina e da una palestra, alle quali si accede tramite due ingressi separati sui lati opposti che, attraverso un corridoio, la reception ed alcuni locali di servizio mettono in comunicazione, mediante una rampa di scale, ad un primo livello i servizi igienici con la palestra, di circa mq. 700 e, ad un secondo livello, proseguendo per la medesima scala, la vasca natatoria delle dimensioni di m. 15 x m. 25, situata all'interno del piano vasca, per un totale di oltre mq. 700, ed i servizi igienici per circa mq. 300. Allo stesso livello, ma sul lato opposto, sono collocate le tribune della palestra, per una superficie di circa mq. 200. Il livello superiore, infine, è occupato da corridoi di accesso e da una tribuna della piscina, per una superficie di circa mq. 200. La superficie totale dell'impianto è pertanto di complessivi mq. 3000 circa. La copertura dell'edificio è realizzata con travi in calcestruzzo sulle quali poggia il manto in lastre di eternit, che risulta vetusto e danneggiato in varie zone, tant'è che sono stati eseguiti alcuni lavori di manutenzione ordinaria a seguito di filtrazioni di acque meteoriche. La piscina è infine dotata di vasca di compenso e si approvvigiona direttamente dall'acquedotto. Inoltre presso il Comando dei Vigili del Fuoco è stato depositato un esame progetto dell'intero impianto che non ha avuto ancora risposta e che dovrà essere rivisto e personalizzato secondo le proposte del concessionario dell'impianto sportivo.

Si descrivono di seguito i lavori di manutenzione straordinaria che sarebbero necessari a restituire all'impianto la piena funzionalità.

1 Sostituzione copertura per circa mq. 2.400

2. Nuovo rivestimento della vasca natatoria previa impermeabilizzazione e rifacimento piano vasca con canaletta di sfioro e canaletta di recupero acque di lavaggio

3. Nuova distribuzione di carichi e scarichi della vasca natatoria e pompe per il ricircolo dell'acqua

4. Restauro calcestruzzo all'interno del cavedio perimetrale vasca natatoria

5. Realizzazione nuovi infissi e pensiline sui due accessi

6. Realizzazione di nuovi infissi in metallo con taglio termico, dotati di vetro antinfortunistico

7. Rifacimento, con nuova distribuzione di tutti i servizi igienici, delle docce e degli spogliatoi per palestra e piscina, compresi scarichi, pavimenti antisdrucchiolo, rivestimenti, sanitari, infissi, aerazione e livellamento per eliminazione delle barriere architettoniche

8. Realizzazione di vecchio pavimento in gomma della palestra, livellamento della superficie e posa di nuovo pavimento sportivo

9. Consolidamento e cappotto delle pareti perimetrali della palestra

10. Risanamento parti incoerenti del calcestruzzo di facciata sui pannelli prefabbricati
  11. Manutenzione straordinaria degli impianti elettrici di servizio e d'emergenza
  12. Messa a norma parapetti e balaustre
  13. Ristrutturazione delle due torrette presso gli ingressi
  14. Demolizione canne fumarie in precarie condizioni
  15. Messa in sicurezza dell'accessibilità esterna per tutto il perimetro e Rifacimento sistema fognario esterno con suddivisione delle acque piovane e captazione acque reflue dalle vasche di compenso
  16. Tinteggiature esterne e verniciature esterne
  17. Scossaline in rame sui parapetti perimetrali
  18. Esecuzione di pozzo per adduzione acqua in alternativa all'acquedotto
- Prove di carico tribune di palestra e piscina e pratica esame progetto.

La Provincia intende attivare presso detto complesso sportivo una forma di gestione temporanea al fine di garantire la riapertura dell'impianto e rendere fruibile l'intera struttura da parte sia delle scuole che di altri utenti evitando il peggioramento dello stato di manutenzione e il conseguente depauperamento dell'immobile.

**La gestione viene affidata per il periodo 1/9/2017-31/08/2018, con l'opzione di rinnovo per un ulteriore anno.**

L'affidamento temporaneo è finalizzato a consentire la raccolta di dati che consentano di valutare correttamente le potenzialità dell'impianto in termini di redditività anche in vista di una successiva procedura di gara per l'affidamento della gestione e realizzazione, in tutto o in parte, dei lavori di manutenzione straordinaria necessari a restituire all'impianto la piena efficienza.

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

La convenzione ha per oggetto la concessione del servizio di gestione, conduzione del Complesso sportivo Marchi di Pescia, per l'esclusivo esercizio di attività natatorie e ginnico-sportive e ludico-motorio-ricreative, nonché la realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione necessari alla rimessa in funzione e riapertura dell'impianto dopo il periodo di parziale chiusura successivo alla cessazione della precedente gestione.

Trattasi di concessione di servizi regolata dagli artt. 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 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 altri elementi indicati all'art. 167 comma 4 del D. Lgs. 50/2016. Tale valore è stimato in 300.000,00 per il periodo di un anno. In considerazione della riserva di affidamento della concessione per un ulteriore anno il valore complessivo totale dell'appalto, comprese opzioni, ammonta a € 600.000,00.

## **ART. 2 – Modalità di aggiudicazione**

La concessione sarà affidata previo espletamento di una procedura di gara. La gara sarà espletata ai sensi degli artt. 164 e ss. dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss. mm.ii. con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da valutare secondo gli elementi individuati dal documento "CRITERI DI AGGIUDICAZIONE" allegato al presente Capitolato.

## **ART. 3 – Obblighi generali**

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

## **Impianto sportivo Francesco Marchi**

**a)** apertura degli impianti Palestra e Piscina Marchi per un periodo minimo di mesi 9, orientativamente dal 16 settembre al 15 giugno dell'anno successivo, con possibile slittamento di 15 giorni da concordare con gli istituti scolastici in relazione al calendario scolastico, per almeno 6 giorni la settimana e per almeno 12 ore giornaliere;

### **b) Piscina Marchi**

- la mattina (8,00-15,00) del periodo scolastico il concessionario dovrà garantire la disponibilità gratuita di spazi acqua/corsie, compresa l'assistenza e sorveglianza a norma di legge, agli istituti scolastici che ne facciano richiesta entro un termine stabilito dall'Amministrazione;
- la mattina (8,00-15,00) il concessionario dovrà garantire altresì l'utilizzo di spazi acqua/corsie rimasti liberi dopo l'assegnazione alle scuole da parte di associazioni di assistenza sociale e/o sanitaria che svolgono attività di carattere riabilitativo e per handicap. L'utilizzo sarà consentito dietro pagamento di tariffe agevolate stabilite dall'Amministrazione Provinciale;
- nella stessa fascia oraria gli spazi acqua/corsie che rimangono disponibili potranno essere utilizzati dal concessionario per lo svolgimento di corsi o per attività di nuoto libero;
- nella fascia pomeridiana e serale dal Lunedì al Sabato 15,15-23,00 e nei giorni festivi dell'intero anno il concessionario avrà facoltà di utilizzare il complesso sportivo per i corsi addestrativi, ricreativi ed agonistici, per giovani ed adulti, in proprio od in collaborazione con Società sportive od Enti di promozione sportiva.

### **c) Palestra Marchi**

- la mattina (8,00-15,00) del periodo scolastico il concessionario dovrà garantire la disponibilità gratuita della palestra agli istituti scolastici che ne facciano richiesta entro un termine stabilito dall'Amministrazione;
- per il resto l'utilizzazione della palestra rimane a disposizione del concessionario per lo svolgimento di attività sportive in proprio o in collaborazione con Enti o società sportive. Il concessionario inoltre potrà utilizzare la Palestra il sabato ed i giorni festivi per l'organizzazione di attività ricreative, sportive e sociali purché compatibili con il normale uso dell'impianto sportivo.

Si potrà derogare a detti obblighi esclusivamente durante i periodi di esecuzione di interventi di manutenzione previa autorizzazione dell'Amministrazione provinciale.

Ferma restando la deroga appena citata, l'apertura degli impianti per n. 12 ore giornaliere, nonché la riserva delle fasce orarie 8-15 per scuole e associazioni di assistenza sociale e/o sanitaria che svolgono attività di carattere riabilitativo e per handicap (questo solo per la piscina) costituiscono "obblighi minimi" che dovranno essere comunque rispettati dal concessionario. L'organizzazione delle attività oltre le suddette fasce orarie è nella piena libertà del concessionario.

## **ART. 4 – 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, energia elettrica, 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 di 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 di 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 di 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.

## **ART. 5 – Nuove opere, interventi di ristrutturazione e migliorie**

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, necessari a consentire la rimessa in funzione e la riapertura 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 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. Le opere realizzate rimarranno, a fine concessione, di proprietà della Provincia senza diritto per il concessionario ad alcuna remunerazione, rimborso o indennizzo.

#### **ART. 6 – Piano delle manutenzioni**

L'Amministrazione provinciale vigilerà attraverso controlli periodici sulla regolare attuazione da parte del concessionario degli interventi che saranno stati illustrati nell'offerta tecnica presentata in sede di gara e allegata al contratto per farne parte integrante e sostanziale.

Il piano dovrà obbligatoriamente comprendere gli interventi minimi già specificati all'art. 5 quali oneri del concessionario.

#### **ART. 7 – Remunerazione del concessionario**

Il concessionario introiterà direttamente, quale esclusiva remunerazione contrattuale, tutte le entrate derivanti dalle attività esercitate negli impianti, 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. 8 – 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. 9 – Orari**

Gli istituti scolastici potranno utilizzare gratuitamente gli impianti nei giorni ed orari specificati all'art. 3.

Le associazioni di assistenza sociale e/o sanitaria che svolgono attività di carattere riabilitativo e per handicap potranno utilizzare la Piscina Marchi nei giorni ed orari specificati all'art. 3.

Gli orari di apertura e di chiusura degli impianti saranno quelli dichiarati dal concessionario in sede di offerta, con i minimi individuati all'art. 3. 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.

## ART. 10 - Garanzie

### GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta è corredata da una garanzia di € 6.000,00 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.

#### CAUZIONI DEFINITIVE:

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 € 30.000,00 a garanzia della esatta esecuzione di tutte le prestazioni contrattuali ed in particolare quelle connesse ed afferenti al servizio di gestione degli impianti sportivi, comprese le attività di manutenzione ordinaria di cui ai precedenti artt. 4 e 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 sopra 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. 11 – Subappalto**

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

#### **ART. 12– 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 della presente concessione.

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 con particolare riferimento alle fasi nelle quali avranno luogo lavori di manutenzione.

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 (RCTO) specifica per il presente appalto, 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): € 5.000.000,00 unico per sinistro
  - ✓ Resp. Civile verso i Prestatori d'Opera (RCO): € 5.000.000,00 unico per sinistro
  - ✓ Massimale per sinistro interessante entrambe le garanzie RCT ed RCO: € 5.000.000,00
- 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 trovatesi 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 € 6.161.094,23
  - per Contenuto (valore di rimpiazzo) € 33.688,78
  - € 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.

li 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, 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.

L'aggiudicatario si impegna inoltre a fornire per tempo all'Ente una copia quietanzata dei documenti (atti di quietanza) comprovanti gli eventuali successivi rinnovi annuali sino alla definitiva scadenza della concessione.

Qualora vengano presentati contratti di durata inferiore alla durata della concessione, entro 30gg antecedenti la scadenza dei contratti stessi il concessionario si impegna a presentare agli uffici competenti una fotocopia integrale dei nuovi documenti contrattuali di compagnia relativi alle polizze stipulate per il prosieguo della concessione (condizioni generali complete corredate da eventuali condizioni integrative od aggiuntive) al fine di raccogliere il preventivo benessere.

#### **ART. 13– 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. 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. 14– Domicilio**

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

## **ART. 15– Definizione delle controversie**

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

## **ART. 16– 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. 10 seconda parte e art. 12 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. 17 – Spese contrattuali**

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

## **Art. 18 – 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 tecnica (progetto relativo interventi di manutenzione necessari alla riapertura e rimessa in funzione dell'impianto e progetto di gestione)**
- 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 25**

**1) Miglioramento del servizio collegato ai tempi di apertura dell'impianto Marchi: saranno valutati positivamente gli aumenti dei tempi di apertura rispetto a quello minimo individuato all'art. 3, lett. a) del capitolato, (come indicati dall'offerente nell'allegato B) come segue:**

- per ogni giorno/anno in più punti 0,10, fino ad un massimo di gg. 90, per complessivi punti **9**
- per ogni giorno/settimana/anno in più punti 0.25 fino ad un massimo di gg. 52, per complessivi punti **13,00**
- per ogni ora/giorno in più punti 1,00, fino ad un massimo di ore 3 per complessivi punti **3**

**Punteggio massimo totale voce 3)..... punti 25,00**

### **ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA: max punti 75,00**

**2) Interventi di manutenzione necessari alla riapertura e rimessa in funzione dell'impianto da illustrare secondo le modalità indicate nell' ALLEGATO A) : max punti 35:**

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

- tipologia e modalità di realizzazione degli interventi: fino a punti **15,00**;
- 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 **12,00**

**Punteggio massimo totale voce 2)..... punti 35,00**

**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 e delle modalità di realizzazione;
- b) illustrazione dei materiali prescelti, con riferimento alle loro caratteristiche tecniche;
- c) previsione delle successive esigenze di gestione e manutenzione, connesse alle scelte di cui ai punti b) e c);
- d) 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 del personale impiegato 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 Marchi: saranno valutati positivamente gli aumenti dei tempi di apertura rispetto a quello minimo individuato all'art. 3, lett. a) del capitolato.

- giorni/anno in più, fino ad un massimo di gg. 90

\_\_\_\_\_

- giorno/settimana/anno in più, fino ad un massimo di gg. 52

\_\_\_\_\_

- ora/giorno in più, fino ad un massimo di ore 3

\_\_\_\_\_