



CITTÀ DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

Settore Servizi al Cittadino
U.O. "Sport, Cultura e Turismo"

CAPITOLATO D'ONERI PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA CAVALIERI DI VITTORIO VENETO, ASCIANO – SAN GIULIANO TERME (PI).

Articolo 1 – Oggetto

Il Comune di San Giuliano Terme intende affidare, mediante la forma della concessione, la gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Via Cavalieri di Vittorio Veneto, Fraz. Asciano, San Giuliano Terme (PI)-

Oggetto della concessione è la gestione dell'impianto e delle relative pertinenze, nonché delle attività sportive, tecnico-operative e manutentive della struttura.

La concessione viene effettuata dal Comune ed accettata dal Concessionario alle condizioni indicate nel presente Capitolato e nell'Avviso di Manifestazione di interesse.

Articolo 2 – Descrizione della struttura

L'impianto sportivo è contenuto in area delimitata da recinzione, individuata nella planimetria allegata al presente Capitolato, comprendente:

1) Palestra polivalente realizzata con una tensostruttura in acciaio con copertura in telo PVC. Superficie interna utilizzabile di m. 33,36 X 18,07 per praticare basket, pallavolo e tennis.

Si fa presente che l'impianto sportivo è privo di tribune/posti a sedere e in piedi per il pubblico.

All'interno della tensostruttura ad oggi non vi sono attrezzature sportive ad eccezione dei pali portanti necessari per l'installazione delle reti di pallavolo e tennis;

2) Spogliatoi, infermeria e locale ulteriore composti da due fabbricati rettangolari utilizzati esclusivamente dalla palestra che comprendono gli spogliatoi, i bagni e le docce. Detti locali presentano dei pannelli fotovoltaici e sono privi di qualsivoglia forma di arredamento;

3) Locale tecnico.

Articolo 3 – Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dal momento della firma della convenzione.

La firma della convenzione avverrà a seguito di allaccio delle forniture e sistemazione di alcune piccole parti, tuttora in corso.

Al Concessionario, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, potrà essere richiesto di proseguire il servizio nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente Capitolato.

Articolo 4 – Principi generali del servizio

Gli impianti del complesso sportivo comunale sono destinati allo svolgimento di attività sportive, ricreative ed alle attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione delle strutture e delle aree come luoghi di diffusione della pratica sportiva, dell'attività motoria come fattore di benessere psico-fisico, di aggregazione sociale e ricreativa. A tale scopo la frequentazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, promuovendo attività e manifestazioni ricreative, aggregative, per il tempo libero. Più specificamente dovrà promuovere lo sport, sia con finalità sportive, ricreativo-sociali ed aggregative, sia nello svolgimento di corsi di attività fisica rivolti ad anziani e soggetti affetti da disabilità neuro-motoria e disabilità cognitiva, secondo quanto previsto nel progetto allegato denominato "polo sport per tutti" presentato dal Comune di San Giuliano Terme presso la Fondazione Pisa.

La gestione non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dal Comune con idoneo provvedimento scritto.

Il concessionario, nell'espletamento del servizio, dovrà assicurare l'impiego di personale qualificato, competente e preparato, curare in modo particolare la componente relazionale con gli utenti e realizzare un ambiente confortevole che permetta di vivere l'attività sportiva, aggregativa o ricreativa come momento piacevole della giornata.

Il concessionario dovrà adottare modalità operative volte a rispettare l'ambiente, risparmiare risorse energetiche, indirizzare l'utenza verso comportamenti virtuosi.

Dovrà inoltre essere garantita una costante flessibilità operativa, mirata a perseguire la qualità globale del servizio in termini di strutture ed organizzazione.

Il concessionario ha l'obbligo di agire secondo criteri di obiettività ed equità.

Articolo 5 – Caratteristiche del servizio

Il servizio oggetto della concessione è da considerarsi, a tutti gli effetti, «servizio pubblico» e quindi per nessuna ragione può essere sospeso o abbandonato, se non per cause di forza maggiore.

È comunque fatto obbligo al concessionario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendono le prestazioni incomplete o impossibili. L'Amministrazione si riserva di valutare l'effettiva sussistenza di tali cause e di richiedere l'eventuale risarcimento di tutti i danni conseguenti all'immotivata interruzione del servizio.

Il servizio affidato comprende la gestione tecnico-amministrativa degli impianti, la custodia e sorveglianza delle strutture, delle attrezzature e delle attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature sportive e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti ed in generale ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

Il concessionario ha facoltà di proporre all'amministrazione la realizzazione, a proprie cure e spese, di quanto ritenuto utile a migliorare e valorizzare le strutture, la gestione delle attività, l'offerta e la fruibilità dell'impianto sportivo.

Le opere, le apparecchiature, i materiali ed in generale quanto realizzato o introdotto dal gestore per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale ed alla scadenza della gestione dovranno essere consegnati alla proprietà del Comune in condizioni di efficienza e senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.

Articolo 6 – Modalità di svolgimento del servizio

L'avvio dell'attività è subordinato alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della normativa vigente.

Il servizio dovrà essere svolto dal concessionario con i propri mezzi tecnici, con proprio personale, attrezzi e macchine, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio d'impresa. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato e del bando di gara, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il concessionario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni del presente Capitolato.

Il Concessionario è ogni caso tenuto ad adeguare l'orario di funzionamento dell'impianto alle esigenze differenziate delle diverse fasce di pubblico e di utenza.

Durante la gestione il Concessionario potrà proporre le variazioni di orario ritenute più idonee ad adeguare l'offerta dell'impianto alle richieste degli utenti. Le variazioni potranno essere adottate solo dopo formale approvazione dell'Amministrazione Comunale.

Sarà consentita una chiusura di 2 (due) settimane all'anno per manutenzioni ed interventi tecnici, nonché nelle seguenti festività: 1° gennaio, 6 gennaio, 25 aprile, 1° maggio, Pasqua e Lunedì dell'Angelo, Natale, S. Stefano e 31 dicembre.

Il periodo di chiusura di due settimane all'anno dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per i mancati introiti eventualmente derivanti dai giorni di chiusura degli impianti.

Articolo 7 – Oneri a carico del Concessionario

Sono a carico del Concessionario:

- a) la gestione, la custodia, la sorveglianza, la perfetta funzionalità degli impianti e dei servizi;
- b) la realizzazione ed il mantenimento delle condizioni di sicurezza previste dalla normativa vigente, anche mediante l'esecuzione degli interventi eventualmente necessari, ivi compresa la messa a norma di strutture ed impianti tecnologici;
- c) conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale qualificato negli orari dell'attività sportiva;
- d) la pulizia giornaliera di tutte le aree coperte e scoperte con l'impiego dei mezzi utili a garantire l'efficacia dell'intervento e con particolare attenzione alla pulizia delle docce e dei servizi igienici che dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione e in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo ed utilizzando idoneo materiale detergente e sanificante;
- e) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature, degli impianti tecnologici ed in generale di quanto presente sull'area;
- f) segnalare all'Ufficio Tecnico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria necessari;
- g) provvedere al corretto smaltimento dei rifiuti;
- h) fornire e provvedere alla costante manutenzione del defibrillatore ai sensi della normativa vigente che dovrà essere messo a disposizione delle associazioni sportive che utilizzano l'impianto. Il personale che utilizzerà il defibrillatore, sia esso del Concessionario che delle associazioni che utilizzano l'impianto, dovrà essere formato ai sensi della normativa;
- i) provvedere alla dotazione del materiale sanitario previsto per il primo soccorso e della tenuta in perfetta efficienza;
- j) provvedere agli interventi di disinfestazione e derattizzazione qualora necessari, salvo che l'entità del fenomeno non sia qualificabile come intervento straordinario a carico del Comune;
- k) il mantenimento, l'irrigazione ed il taglio delle superfici erbose, la regolazione delle siepi e delle alberature ove presenti;
- l) spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;
- m) assunzione a proprio carico delle spese per la fornitura di energia elettrica, gas, acqua e telefono di pertinenza dell'impianto, previa attivazione dei relativi contratti o voltura di quelli in essere e, in generale, di tutti gli oneri riferiti alla gestione. I costi delle utenze sostenuti dall'Amministrazione Comunale nel periodo intercorrente dalla data di inizio della gestione alla data della voltura delle utenze saranno addebitati al Concessionario;
- n) l'acquisizione, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni eventualmente necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che delle attività;
- o) una ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti, ivi compreso il costante rispetto della capienza massima della struttura;
- p) l'intervento tempestivo di personale tecnico in caso di deterioramento, incidente o anomalia al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti;
- q) divieto di realizzare opere non autorizzate;
- r) una costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva

programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura;

- s) piano di utilizzo dell'impianto concordato con il Comune, con obbligo di messa a disposizione anche ad altre associazioni e società sportive al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- t) versare annualmente il canone ricognitorio di cui al successivo art. 9;
- u) presentare entro il 30 Settembre di ogni anno opportuna relazione come previsto nel successivo art. 18;
- v) tutti gli adempimenti, autorizzazioni oneri ecc. previsti dalle normative vigenti e future per le opere, le attività, gli interventi comunque riconducibili al Concessionario.

Articolo 8 – Oneri a carico del Comune

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli interventi di manutenzione straordinaria, intendendo con manutenzione straordinaria gli interventi necessari a rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli edifici, rinnovare sostituire od integrare gli impianti tecnologici, realizzare o integrare i servizi igienico sanitari, con l'eccezione di quanto indicato al precedente art.7, lettera b).

Articolo 9 – Canone annuale

Il concessionario è tenuto al pagamento annuale di un canone ricognitorio a base d'asta pari ad € 500,00 oltre Iva di legge, che sarà rivalutato di anno in anno sulla base degli indici ISTAT.

Articolo 10 – Tariffe

Le tariffe massime praticabili dal Concessionario sono quelle approvate dalla Giunta Comunale in vigore al momento di adozione dell'Avviso di selezione.

Il gestore può autonomamente praticare riduzioni e promozioni tariffarie – preventivamente comunicate all'amministrazione – tese a incentivare l'utilizzo degli impianti, fermo restando il divieto di applicare tariffe diverse per le stesse tipologie di servizi o categorie di utenza.

La tariffa di ingresso comprende l'accesso e la fruizione dell'impianto o area di attività assegnato, i servizi di supporto (spogliatoi, servizi igienici, docce) e l'eventuale assistenza da parte del personale incaricato ove prevista.

Le tariffe di utilizzo dell'impianto sono rimosse ad esclusiva cura del gestore.

Le tariffe relative ad altri servizi o attività promosse dal gestore dovranno essere preventivamente comunicate al competente ufficio comunale e potranno essere applicate solo successivamente alla formale approvazione da parte dell'amministrazione comunale.

Al gestore spettano altresì tutti i proventi derivanti dalla pubblicità e da altre attività indicate nell'offerta o preventivamente autorizzate dall'amministrazione comunale, dallo stesso svolti all'interno della struttura in gestione, rimanendo a suo carico ogni adempimento e onere connesso.

Articolo 11 – Utilizzo degli impianti sportivi

Il concessionario deve garantire apposito e idoneo servizio di informazione e prenotazione degli impianti durante il periodo di apertura degli stessi.

Il concessionario può utilizzare il complesso medesimo per la realizzazione, a propria completa e totale responsabilità, di iniziative sportive e non sportive, gratuite o a pagamento, purché compatibili con la destinazione e il normale stato di conservazione delle strutture e degli impianti e senza pregiudizio alcuno per gli stessi. Per la realizzazione di tali iniziative il gestore dovrà preventivamente acquisire formale autorizzazione dell'amministrazione e le licenze e/o autorizzazioni o quant'altro eventualmente previsto dalla normativa vigente o dal Testo Unico Legge Pubblica Sicurezza (T.U.L.P.S.). Il richiedente dovrà quindi farsi carico di ogni onere connesso per la predisposizione delle documentazioni tecniche ed amministrative necessarie. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità od onere eventualmente derivante dalla mancata idoneità della struttura all'attività che il concessionario o il suo avente causa intenda svolgere.

Articolo 12 – Modalità gestionali e di utilizzo degli impianti

La gestione dell'impianto, oltre a quanto disposto dal presente capitolato, è regolata dal piano di manutenzione e modalità di conduzione generale dell'impianto e dal programma di gestione

operativa proposti dal concessionario in sede di presentazione dell'offerta.

Ogni variazione o integrazione deve essere concordata tra le parti e approvata formalmente dal Comune che ne determina anche la decorrenza.

Il Comune si riserva il diritto incondizionato di poter utilizzare gli impianti sportivi gratuitamente, con avviso anticipato di 30 (trenta) giorni, compatibilmente con le attività già programmate, per manifestazioni o attività ascrivibili a quelle indicate ai commi primo, secondo e terzo del precedente articolo 4 o, comunque, di interesse collettivo, per un massimo di 10 (dieci) giornate all'anno. In tali occasioni il concessionario è tenuto a fornire le prestazioni normalmente previste dal presente Capitolato.

Articolo 13 – Programmazione dell'attività sportiva e assegnazione spazi

La programmazione annuale delle attività sportive previste nell'impianto deve rispettare i criteri e le linee guida del piano proposto dal concessionario in sede di presentazione dell'offerta.

Il Concessionario si impegna in ogni caso a fornire adeguate risposte alle richieste di utilizzo provenienti dai soggetti operanti sul territorio comunale, con priorità per gli istituti scolastici, le società sportive, le attività rivolte ai giovani ed agli anziani.

Articolo 14 – Corsi e attività di promozione sportiva

Per favorire la promozione dell'attività sportiva, il gestore può organizzare corsi di promozione e perfezionamento, attinenti le discipline sportive connesse agli impianti in gestione ovvero con gli stessi compatibili.

I corsi devono essere tenuti da istruttori abilitati dal C.O.N.I., dalle Federazioni Sportive Nazionali, dagli Enti di Promozione Sportiva e debitamente pubblicizzati a cura e spese del gestore.

Articolo 15 – Locali

Il Comune mette a disposizione del concessionario esclusivamente i locali, le aree, gli impianti sportivi di cui all'articolo 2 e i relativi impianti tecnologici.

I locali e il materiale messi a disposizione dovranno essere gestiti e utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto.

Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

Il concessionario provvede affinché la struttura sia provvista delle dotazioni di pronto soccorso di cui all'art. 9 del D.P.G.R.T. 05/07/2016 n. 42/R.

Articolo 16 – Custodia di cose mobili di proprietà dell'appaltatore

L'Amministrazione non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, attrezzature di proprietà del concessionario detenuti dallo stesso negli immobili del complesso sportivo, rimanendo la custodia e la conservazione a totale carico, rischio e pericolo del concessionario, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale né per mancanze, sottrazioni, né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

Articolo 17 – Manutenzione ordinaria

Il concessionario dovrà provvedere ad effettuare tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature esistenti negli impianti affidati in concessione e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi indicati nel «Programma di manutenzione» formulato dal concessionario in sede di gara.

Sono comunque compresi nella manutenzione ordinaria tutti gli interventi utili a riparare, rinnovare e sostituire le finiture e gli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nel minor tempo tecnico necessario.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione dell'impianto di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditte abilitate che garantiscano le certificazioni previste dalla normativa vigente.

Il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'amministrazione comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Articolo 18 – Relazione sullo stato e sull'utilizzo degli impianti – Revisione della concessione

Il concessionario ha l'obbligo di presentare al Comune, entro il 30 settembre di ogni anno, una relazione che, con riferimento all'anno precedente, evidenzia:

- gli interventi di manutenzione effettuati nei confronti di strutture, attrezzature, impianti;
- le ispezioni ed i controlli periodici degli impianti effettuati in osservanza di quanto previsto dalle norme vigenti;
- i dati numerici relativi all'utenza che ha frequentato l'impianto, suddivisi per mese e per tipologia di attività;
- il consuntivo economico finanziario del complesso della gestione.

Alla presentazione del primo bilancio, qualora emergessero gravi squilibri economico-finanziari non dovuti a comportamenti del concessionario, verrà istituito un tavolo di revisione della concessione tra il Comune e il concessionario, al termine del quale potranno essere modificate le clausole economiche della concessione stessa per il conseguente riequilibrio.

Articolo 19 – Pubblicità

Il gestore ha il diritto di esporre targhe, scritte e insegne pubblicitarie, e di effettuare pubblicità sonora, radiofonica e televisiva entro il perimetro dell'impianto. I contenuti dei messaggi pubblicitari non dovranno essere contrari all'ordine pubblico e al buon costume e non dovranno essere visibili dall'esterno dell'impianto.

È esclusa qualsiasi forma di propaganda a favore di associazioni, partiti, movimenti politici in genere, portatori di interessi particolari (non diffusi) e fatto salvo quanto disposto dalla normativa vigente. Il concessionario si assume ogni onere in merito alle norme ed ai regolamenti in materia di imposta sulla pubblicità, nonché alla corretta installazione e sicurezza del materiale pubblicitario.

Articolo 20 – Installazione di distributori automatici di somministrazione di alimenti e bevande

Il gestore, tramite il fornitore di competenza e qualora lo ritenga opportuno, nel pieno rispetto della normativa vigente, può richiedere agli uffici competenti, l'autorizzazione ad installare presso la struttura dei distributori automatici di alimenti e bevande.

L'autorizzazione avrà validità corrispondente al periodo di affidamento contrattuale in quanto vincolata e strumentale all'attività dell'impianto sportivo affidato in gestione.

Articolo 21 – Osservanza delle leggi e dei regolamenti

È fatto obbligo al concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanande, che abbiano attinenza con il servizio assunto.

In particolare fanno carico al concessionario gli obblighi e gli adempimenti, ivi compresi gli adeguamenti di strutture ed impianti eventualmente necessari, previsti dalla seguente normativa:

- D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 03/08/07 n. 123 in materia di

tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro”;

- D.M. 18/03/96 “Norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi” come modificato dal D.M. 06/06/2005;

- D.P.G.R. 05/07/2016 n 42/R “ Regolamento di attuazione della legge regionale 27/02/2015 n.21 (Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorio-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi).

- D.M. 03/09/21, D.P.R. 01/08/2011 n. 151 e quant’altro vigente in materia di norme antincendio.

Il Concessionario si obbliga altresì ad osservare, per quanto applicabile, quanto previsto dall’art. 23 bis e 24 della L.R.T. 13/07/2007 n. 38.

Articolo 22 – Divieto di cessione del contratto – Disciplina del subappalto

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

È consentito, previa comunicazione e successiva approvazione dell’Amministrazione Comunale, subappaltare le attività accessorie quali pulizie, manutenzione del verde, degli immobili, delle attrezzature, degli impianti tecnologici ecc.

In tal caso il concessionario rimarrà comunque responsabile, nei confronti dell’Amministrazione Comunale, dell’opera e delle prestazioni subappaltate. Tale responsabilità si estende anche al regolare inquadramento del personale del subappaltatore sotto le condizioni normative e contributive del contratto di settore applicabile in relazione ai lavori da eseguire, nonché alla regolare copertura assicurativa ai sensi delle vigenti norme in materia di previdenza, assistenza ed assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

Il concessionario dovrà mantenere indenne l’Amministrazione Comunale da qualsiasi richiesta di risarcimento avanzata nei suoi confronti da dipendenti dell’impresa subappaltatrice in relazione al mancato adempimento dei predetti obblighi contrattuali, assicurativi e previdenziali.

Articolo 23 – Divieto di cambio di denominazione

La denominazione dell’impianto sportivo è di competenza esclusiva del Comune. È fatto divieto al concessionario di modificare tale denominazione, pena l’immediata risoluzione del rapporto.

Articolo 24 – Controllo

Il Comune di San Giuliano Terme si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso, direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna a verificare il rispetto, da parte del concessionario, degli obblighi derivanti dal presente Capitolato.

Il concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio, lavorazioni, prodotti impiegati.

Articolo 25 – Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del presente capitolato e del bando di gara, violazione di norme o di regolamenti, ovvero che abbiano causato disservizio, danno o decadimento di quanto affidato in concessione, il Comune contesterà formalmente gli addebiti al Concessionario indicando il termine utile per produrre eventuali giustificazioni.

Qualora il concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell’inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, fatto salvo quanto previsto dal successivo articolo 26.

Le penalità per le infrazioni agli obblighi contrattuali sono irrogate in misura variabile tra € 100,00 e € 1.500,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

In caso di recidiva nell’arco di novanta giorni la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al

doppio.

Al concessionario verrà applicata una penalità fissa di 1.500,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore viene indicato nel provvedimento di sanzione. Qualora non venga rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale che dovrà essere in ogni caso reintegrato entro i 10 giorni lavorativi successivi al prelievo.

In caso di abituale deficienza o negligenza nella conduzione del servizio, il Comune potrà procedere alla risoluzione del contratto così come precisato nel successivo articolo 26.

Articolo 26 – Risoluzione del contratto

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere il contratto, ai sensi dell'articolo 1456 C.C. e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione del servizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 giorni consecutivi;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio, accertate dalla amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno quattro penalità riferite ad altrettante infrazioni commesse in un trimestre;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il concessionario subappalti i servizi oggetto del presente capitolato senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 22;
- scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dal Contratto di Concessione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria della struttura, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancato reintegro del deposito cauzionale.

La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere.

Con la risoluzione del contratto sorge per l'amministrazione il diritto di affidare al secondo classificato nella procedura concorsuale il servizio.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Oltre che nei casi sopra previsti, il contratto potrà essere risolto, senza penalità alcuna, nei seguenti casi:

- sopravvenuta impossibilità ad adempiere derivante da causa non imputabile alla parte o a cui la parte sia totalmente estranea;
- sopravvenuta eccessiva onerosità derivante da avvenimenti straordinari e imprevedibili e non riconducibili alla normale alea del contratto.

Articolo 27 – Trasformazioni del soggetto gestore

Il consenso scritto dell'amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione del soggetto fornitore del servizio, ai sensi

della vigente normativa.

Nei raggruppamenti, nel caso di perdita da parte del soggetto mandatario della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione, l'amministrazione ha facoltà di recedere dal contratto o di proseguirlo con altro soggetto del gruppo in possesso dei prescritti requisiti di idoneità.

Articolo 28 – Assicurazioni

Ogni onere di carattere finanziario e di responsabilità civile relativo alla gestione dell'impianto, è a carico del gestore, il quale dovrà garantire idonea copertura assicurativa per responsabilità civile e per danni.

Il gestore è responsabile verso l'Amministrazione Comunale di ogni danno derivante all'impianto da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa, nonché di ogni danno se imputabile ad essa stessa. Il gestore dovrà, assumendone gli oneri e antecedentemente all'avvio dell'attività nell'impianto, contrarre le seguenti assicurazioni con primaria Compagnia Assicurativa:

- 1) Apposita polizza assicurativa contro i rischi RCT/RCO, per un massimale di almeno 2.500.000,00 unico;
- 2) Polizza infortuni, analogamente per tutti gli utenti di cui sopra, con primaria compagnia con i seguenti massimali e requisiti:
 - a) invalidità permanente, minimo €. 50.000,00;
 - b) morte, minimo €. 50.000,00;
 - c) spese di cura da infortunio, minimo € 1.500,00;

Dovrà essere prevista la condizione che gli utenti siano considerati terzi tra loro. La copertura assicurativa deve essere relativa a tutte le attività svolte all'interno della struttura.

- 3) Polizza incendio comprensiva della garanzia atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta, per un massimale di € 500.000,00.

La polizza di cui sopra deve altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente.

La stipula del contratto di affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia della polizza di cui sopra.

Articolo 29 – Responsabilità

Il concessionario sarà comunque responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente.

È espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione.

Il concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

Il Comune di San Giuliano Terme dovrà essere manlevato e tenuto indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o a cose che si dovessero verificare per tutto il periodo di durata della convenzione.

Articolo 30 – Esecuzione d'ufficio

In caso di interruzione totale o parziale del servizio di cui al presente capitolato, qualsiasi ne sia la

causa, anche di forza maggiore, il Comune ha facoltà di provvedere alla gestione del servizio medesimo, sino a quando siano cessate le cause che hanno determinato la circostanza, sia direttamente che indirettamente, a rischio e spese del concessionario, avvalendosi, eventualmente, anche dell'organizzazione del medesimo e ferme restando a carico dello stesso tutte le responsabilità derivanti dalla avvenuta interruzione.

Articolo 31 – Direzione del servizio

La direzione del servizio deve essere affidata a un responsabile con qualifica professionale idonea a svolgere tale funzione. Il nominativo di tale responsabile dovrà essere comunicato formalmente prima dell'avvio delle attività.

L'ufficio di direzione deve essere localizzato all'interno dell'impianto e dotato di quanto necessario ad assicurare le comunicazioni da e verso l'impianto. Si richiede in ogni caso, come requisito minimo, l'attivazione di una linea telefonica fissa e della posta elettronica.

Il direttore del servizio deve mantenere un costante contatto con i responsabili del comune per il controllo dell'andamento del servizio.

In caso di assenza o impedimento del direttore, il gestore deve provvedere alla sua sostituzione con un altro responsabile di adeguata professionalità, dandone immediata comunicazione al Comune.

Articolo 32 – Organico del personale

L'organico del personale, per tutta la durata del contratto, deve essere quello dichiarato in sede di gara di appalto dall'impresa in termini di consistenza numerica, mansioni, livello professionale, fatte salve eventuali variazioni conseguenti a una diversa organizzazione del servizio richiesta o approvata dall'amministrazione comunale.

Il concessionario garantirà la più idonea flessibilità organizzativa in dipendenza delle necessità di adeguamento del servizio tempestivamente richieste dall'Amministrazione comunale.

Articolo 33 – Personale

Il concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale.

Tutto il personale impiegato per il servizio deve essere qualificato, possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori.

L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere.

All'amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, con la massima celerità e comunque prima dell'avvio del servizio:

- a) il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte;
- b) l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte.

Il responsabile tecnico e gli operatori dovranno essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Il concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale nei vari posti di lavoro e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo.

Il concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

Il concessionario è tenuto ad operare affinché sia garantito il puntuale pagamento delle retribuzioni al personale comunque interessato dall'esecuzione del contratto.

Articolo 34 – Osservanza delle norme di C.C.N.L., previdenziali e assistenziali

Il concessionario è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nei contratti collettivi di lavoro nonché nelle leggi e nei regolamenti in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, prevenzione infortuni, tutela dei lavoratori, igiene del lavoro e, in generale, di tutte le norme vigenti in materia di personale o che saranno emanate nel corso dell'appalto, restando fin d'ora l'ente committente esonerato da ogni responsabilità al riguardo.

Il concessionario è pertanto obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti o soci, condizioni contrattuali e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro in vigore alla data di presentazione dell'offerta, nonché quelle risultanti da eventuali successive modifiche e integrazioni.

Articolo 35 – Obbligo tracciabilità flussi finanziari

L'aggiudicatario si obbliga ad adempiere a quanto previsto dall'art. 3 delle Legge 13/08/2010 n. 136 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ed in particolare a:

- 1) comunicare gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale dedicato alle transazioni relative al presente affidamento;
- 2) comunicare le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

Articolo 36 – Consegna e restituzione locali.

Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali dell'impianto concesso in gestione. Il concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, l'impianto sportivo, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale.

Al termine del servizio il concessionario dovrà riconsegnare i locali in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo dei locali. Il Comune di San Giuliano Terme si riserva di effettuare o far effettuare, a cura e spese del concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

Articolo 37 – Tutela della riservatezza

Il concessionario adotterà le misure atte a garantire la sicurezza dei dati personali e/o sensibili di cui entrerà in possesso.

Articolo 38 – Controversie

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nel corso della progettazione, della costruzione delle opere nonché quelle relative alla gestione e che non dovessero risolversi in via bonaria tra il concessionario e l'Amministrazione concedente resta esclusivamente competente il Foro di Pisa.

È esclusa la clausola arbitrale.

Articolo 39 – Spese contrattuali

Le spese contrattuali e di registrazione sono a carico del concessionario.

Articolo 40 – Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di appalto di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.