COMUNE DI CALCINAIA
- Provincia di Pisa –

Capitolato d'oneri per la gestione e conduzione della Palestra di proprietà del comune di Calcinaia posta in Via S. Ubaldesca – Calcinaia
CIG. 58095922FB-

Art. 1 - Oggetto
Il Comune di Calcinaia intende affidare in concessione a terzi la Palestra comunale posta in Via S. Ubaldesca - Calcinaia, il cui stato di consistenza risulta dall'allegata scheda tecnica.

Art. 2 - Durata della concessione
La concessione avrà durata dal 01.09.2014 fino al 31.08.2019.
E' esclusa qualsiasi forma di rinnovo.
Il soggetto affidatario – concessionario - peraltro, si impegna, al termine del periodo contrattuale, nelle more dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di un nuovo concessionario, a proseguire il servizio, nell'osservanza delle stesse modalità e condizioni indicate nel presente capitolato, per un arco temporale comunque non superiore a tre mesi.

Art. 3 - Importo a base di gara
L'importo netto posto a base di gara è stimato in €. 104.500,00 oltre IVA 22% per l'intero periodo contrattuale.

Art. 4 – Proprietà dell'impianto
L'impianto sportivo è interamente di proprietà comunale comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, consegnate con apposito verbale di cui all'articolo seguente; il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine della concessione.

Art. 5 – Verbali di consegna dell'impianto
L'impianto, le attrezzature, gli arredi per il servizio oggetto di appalto saranno messi a disposizione del concessionario nello stato in cui si trovano.
L'aggiudicatario rimane concessionario dell'impianto, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, quali risulteranno dai verbali di consegna che verranno redatti alla stipula del contratto in contraddittorio tra l'ufficio sport ed il concessionario, unitamente a copia dell'elenco dei beni in dotazione risultanti dall'inventario comunale, da aggiornarsi in caso di modifiche intervenute durante il rapporto di concessione.
E' espressamente vietata ogni forma di utilizzo dell'impianto sportivo diversa da quella prevista nel presente capitolato o la modifica della destinazione d'uso degli spazi presenti nel complesso sportivo.
Eventuali modifiche tese al miglioramento della struttura e del servizio dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dagli uffici competenti.
Ogni miglioria, debitamente autorizzata, sarà a beneficio del Comune di Calcinaia senza diritto al alcun risarcimento.

Art. 6 – Documentazione successiva all'affidamento

Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà presentare all'Ente:

- Cauzione del 10% dell'importo complessivo per l'intera durata contrattuale, secondo le modalità previste dall'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- Polizze assicurative per il periodo pari alla durata della concessione, come specificato all'art. 19;
- Dichiarazione da allegarsi al contratto di concessione dello spazio comunale di che trattasi secondo modulo reso disponibile.

Art. 7 – Caratteristiche del servizio

Il servizio oggetto di affidamento 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 (es. eccezionali eventi climatici; fallimento del concessionario).

E' comunque fatto obbligo all'affidatario di comunicare tempestivamente i casi fortuiti o di forza maggiore che rendessero incomplete o impossibili le prestazioni. 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 la sorveglianza sulle strutture, le attrezzature e le attività in esse svolte, la manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, l'assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a diffondere la pratica sportiva all'interno dell'impianto.

Art. 8 – Modalità di svolgimento del servizio

Il servizio dovrà essere svolto dal soggetto affidatario con proprio personale e mediante la propria organizzazione. Lo stesso dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato, nonché le normative vigenti, contemplano.

Il soggetto affidatario è obbligato a servirsi degli impianti, attrezzature e arredi, esclusivamente per l'uso al quale sono destinati ed in conformità alle prescrizioni del presente capitolato e del vigente regolamento comunale di gestione degli impianti sportivi comunali.

Il periodo di chiusura da prevedersi nel corso dell'anno – in genere nel mese di agosto di ciascun anno – dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale.

Nessun compenso o indennità può essere pretesa dal gestore per il mancato introito delle tariffe nei giorni di chiusura degli impianti.

Art. 9 – Utilizzo dell'impianto sportivo

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto sportivo garantendone il massimo utilizzo e la fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico.

Le modalità di utilizzo dell'impianto e di svolgimento delle attività, l'arco orario di apertura al pubblico dell'impianto formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta.

Il gestore potrà usare l'impianto per attività e manifestazioni sportive, con esclusione di qualsiasi altro uso sotto comminatoria di decadenza immediata della concessione.

Il concessionario si impegna a far usare per allenamenti, gare ufficiali ed amichevoli, l'impianto a cui è riferito il presente affidamento:

a) alle società ed associazioni sportive, loro gruppi sportivi, a gruppi amatoriali regolarmente istituiti aventi sede sociale nel Comune di Calcinaia;
b) se l'impianto è disponibile, a società, gruppi ed associazioni sportive non aventi sede sociale nel Comune di Calcinaia.

Nel corso dell'anno sportivo, è riservato l'utilizzo gratuito dell'impianto da parte dell'Ente proprietario per l'organizzazione di n. 5 (cinque) iniziative promosse dall'Amministrazione

Comunale; l'utilizzo da parte dell'Istituto Comprensivo M.L. King per attività scolastiche è a titolo gratuito.
Il soggetto affidatario deve garantire apposito ed idoneo servizio di informazione e prenotazione dell'impianto durante il periodo di apertura dello stesso.
Ogni anno, prima dell'inizio della stagione sportiva, il soggetto affidatario trasmette all'Ente il programma di utilizzo dell'impianto, con le assegnazioni orarie, le discipline praticate e le associazioni di riferimento, comunicandone anche successivamente in maniera tempestiva ogni variazione dovesse intervenire.
L'Amministrazione Comunale potrà, comunque, disporre l'uso dell'impianto sulla base di indicazioni per specifiche finalità dirette a valorizzare la pratica sportiva e l'impiantistica di proprietà pubblica.
L'adozione da parte del gestore del programma di attività deve basarsi sul criterio di consentire la massima fruibilità da parte dell'utenza, e la realizzazione di corsi differenziati per fasce d'età e capacità fisico-sportiva degli utenti.

Art. 10 - Personale adibito all'impianto

Il concessionario dovrà svolgere la gestione del servizio con proprio personale anche volontario, purchè in regola con le normative vigenti in merito a ciascuna posizione, ed in numero proporzionato al funzionamento dell'impianto ed alla tipologia dell'attività svolta.
Deve altresì garantire che il personale utilizzato abbia tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali, antinfortunistiche, in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro previste dalle vigenti disposizioni di legge e pertanto l'Amministrazione Comunale è sollevata dal rispondere sia agli interessati sia ad altri soggetti, in ordine a tali adempimenti.
Il concessionario dovrà comunicare al Comune il nominativo del Responsabile della gestione dell'impianto, quale unico interlocutore per l'Amministrazione relativamente a quanto previsto nel presente capitolato.

Art. 11 – Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

a) Pagamento delle utenze relative a gas, elettrica, acqua, telefono, con intestazione dei relativi contratti;
b) gestione degli immobili, custodia, sorveglianza, perfetta funzionalità, sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di sicurezza. A tale fine ai sensi del Dlgs. 81/2000 e ss.mm.ii. il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" ed è tenuto a provvedere a tutti gli adempimenti e compiti previsti in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.
a) pulizia giornaliera dell'impianto e delle aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia, con particolare attenzione alla disinfezione generale di tutte le superfici con appositi disinfettanti e come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiali. In particolare la pulizia delle docce e dei servizi igienici dovrà essere effettuata più volte al giorno, in relazione ed in proporzione diretta alla frequenza di utilizzo degli stessi;
b) conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, della centrale termica;
c) adempimenti prescritti dalla normativa vigente in materia di prevenzione incendi, verifiche periodiche relative ad impianti ed attrezzature;
d) cura delle aree verdi pertinenti l'impianto sportivo, comprendenti l'irrigazione, la semina, la concimazione, il taglio delle superfici erbose e quant'altro occorre per mantenere il manto in perfette condizioni in tutti i periodi dell'anno. In particolare per quanto riguarda i rettangoli

di gioco, si richiedono i seguenti interventi da effettuare dopo ogni turno settimanale di gioco:

- ricaricamento delle zone avvallate con sabbia e/o terra;
- rullatura se necessaria;
- tracciatura delle linee di gioco da effettuare con idonee attrezzature e con materiale ecologico;
- quant'altro occorre per rendere gli impianti completamente agibili per lo svolgimento delle attività;
- manutenzione e potatura delle piante, siepi, arbusti e bordure;
- pulizia delle fosse a cielo aperto di sgrondo delle acque meteoriche;
- il trasporto del materiale di risulta dovrà avvenire presso le discariche autorizzate;

e) Pulizia quotidiana dei vialetti, dei parcheggi, dei marciapiedi e ricaricamento delle zone a parterre;

f) spese per il personale, per materiali di rapido consumo e simili, per i prodotti e le attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'area. Il gestore è tenuto, inoltre, ad acquisire le attrezzature ed i beni strumentali utili al buon funzionamento dell'impianto;

g) puntuale cura del locale infermeria, che deve essere sempre fornito di farmaci di primo impiego, di materiale medicamentoso in stato di funzionalità.

h) acquisizione a propria cura e spese di tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni per la gestione degli impianti;

i) gli adempimenti utili ad assicurare la conformità dell'impianto ai regolamenti del CONI e delle Federazioni sportive nazionali ed internazionali;

j) gli oneri connessi all'organizzazione di eventi sportivi nell'impianto;

k) vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno dell'impianto;

l) vigilanza e custodia dell'area interna ed esterna per assicurare l'integrità dell'impianto, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti.

m) intervento tempestivo di personale tecnico responsabile del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti, anche a seguito di danneggiamenti da parte degli utenti stessi. Il concessionario si assume, infatti, la responsabilità derivante dallo svolgimento dell'attività sportiva e dalla gestione dell'impianto ed è direttamente responsabile dei danni prodotti ai beni di proprietà del Comune;

n) Manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) delle strutture murarie e metalliche presenti sull'impianto, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenere in efficienza l'impianto e le strutture esistenti. In particolare deve essere compresa:

- Riparazione e rifacimento di parti di intonaci, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- Riparazione e sostituzione di vetri e di altre parti accessorie (guarnizioni, cerniere, congegni di scorrimento, ecc.)
- Riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione di attrezzature sportive, macchine, attrezzi da lavoro;
- Tinteggiature interne;
- Riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- Riparazione di componenti elettrici in avaria (cambio di lampade, interruttori, punti presa, ecc..

o) una costante attività di informazione e promozione dell'impianto, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura.

Nel periodo di chiusura dell'impianto dovranno essere effettuati da parte del concessionario tutti quegli interventi di manutenzione ordinaria che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento della struttura.
Il programma dei lavori di manutenzione che lo stesso intende effettuare nei periodi di chiusura dell'impianto dovrà essere sottoposto all'Amministrazione Comunale. Ove siano ravvisate carenze manutentive dell'impianto, l'Amministrazione, tramite funzionari del Servizio III Tecnico, disporrà prescrizioni scritte per l' esecuzione dei lavori e, qualora il concessionario non provveda conformemente, l'Amministrazione stessa, a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere direttamente con spese a carico del gestore avvalendosi anche della fideiussione prestata.

Art 12 – Interventi di miglioria
Previa richiesta e formale autorizzazione da parte degli uffici competenti, è data facoltà al soggetto concessionario di apportare agli impianti, a sua cura e spese, quelle modifiche di natura non strutturale ritenute utili a migliorare la fruibilità degli spazi o a ridurre il costo di esercizio.Tutti i materiali e le apparecchiature introdotti per la realizzazione di tali migliorie diverranno di proprietà comunale ed al termine del periodo contrattuale dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.
Gli interventi migliorativi dell'impianto dovranno essere analiticamente descritti con indicazione della relativa tempistica di realizzazione ed autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 13 – Oneri a carico del Comune
Fanno carico al Comune di Calcinaia, nei limiti delle risorse previste annualmente all'interno del bilancio, le opere di manutenzione straordinaria dell' impianto, nonché quelle di adeguamento della struttura stessa alle normative vigenti in materia. Nel caso i suddetti lavori saranno eseguiti nei tempi tecnici strettamente necessari e nel periodo da concordare tra le parti. Qualora si renda necessario provvedere con urgenza all'effettuazione di lavori di manutenzione straordinaria che possono pregiudicare il funzionamento della struttura, nessun importo sarà dovuto al concessionario a titolo di mancato guadagno o indennità.

Art. 14 – Tariffe ed entrate derivanti da attività diverse
Le tariffe praticabili per l'uso dell'impianto sono approvate con specifica deliberazione di Giunta Comunale.
Il concessionario è obbligato ad esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso in vigore.
Sono di esclusiva competenza del soggetto gestore i proventi introitati per la gestione dell'impianto, ed in particolare:

a) le tariffe relative all'utilizzo dell'impianto versate dalle singole associazioni utilizzatrici dell'impianto stesso sulla base di un calendario di utilizzo concordato e trasmesso preventivamente all'Ente;
b) i proventi delle manifestazioni sportive organizzate direttamente;
c) i proventi derivanti da pubblicità commerciale preventivamente autorizzata dagli uffici competenti. A tale proposito, alla scadenza della concessione non dovranno gravare sull'impianto accordi di esposizioni dei marchi a nessun titolo;
d) i proventi derivanti da attività anche di tipo commerciale e/o ricreativo svolte all'interno dell'impianto, compatibilmente con le caratteristiche e nel rispetto della normativa vigente.

In ordine agli introiti ed attività relativi ai punti b) c) e d) rimane di esclusiva responsabilità del soggetto gestore il rispetto di tutta la normativa vigente in materia ed il corretto adempimento di tutti gli obblighi autorizzatori, contabili e fiscali ad essi connessi, nessuno escluso. Le necessarie

autorizzazioni devono essere intestate al legale rappresentante del soggetto che ha in concessione l'impianto, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Tali autorizzazioni decadono al termine della concessione,
Tutte le entrate percepite dal concessionario, nessuna esclusa, dovranno essere debitamente rendicontate nei riepiloghi annuali inviati all'Ente.

Art 15 – Importo annuo di gestione
Il corrispettivo di gestione – importo netto posto a base di gara ribassato dell'offerta economica presentata dal soggetto aggiudicatario oltre IVA come per legge - è comprensivo di tutte le prestazioni richieste, nessuna esclusa. L' importo annuo di gestione sarà corrisposto dall'Ente al concessionario in tre rate quadrimestrali previa emissione di regolari fatture e previa consegna all'Ufficio Sport dei resoconti quadrimestrali ed .

Art. 16 – Controlli dell'Amministrazione Comunale
Il Comune potrà effettuare, tramite personale del Servizio Tecnico, in qualsiasi momento nel corso dell'anno, verifiche e sopraluoghi al fine di accertare lo stato di manutenzione e d'uso delle strutture e dell'area sportiva da parte del concessionario, secondo le condizioni del presente capitolato, evidenziando gli interventi eventualmente da compiere entro un termine assegnato. Il Servizio Tecnico trasmetterà copia del verbale di avvenuto sopraluogo all'Ufficio Sport.
Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica ed accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.
Il concessionario ha l'obbligo di presentare al protocollo dell'Ente al termine di ciascun quadrimestre, un riepilogo delle attività svolte, e delle entrate ed uscite riportate in tale periodo, utilizzando apposita modulistica fornita dal Comune.
L'Ente potrà richiedere al concessionario l'esibizione di documentazione a supporto dei resoconti inviati (ricevutari, fatture, scontrini), che lo stesso concessionario dovrà prontamente esibire.
Entro il 31 agosto di ogni anno il concessionario invierà il programma di utilizzo dell'impianto per la stagione successiva, indicando l'orario di apertura al pubblico dell'impianto, il tipo di attività, il numero dei corsi e di manifestazioni previste, indicando le associazioni/società che faranno uso dell'impianto stesso.

Art. 17 – Gestione a pareggio
La gestione economica dell'impianto deve avvenire a pareggio : l'importo posto a base di gara è, infatti, quantificato, sulla base di un'analisi compiuta sulla gestione dell'impianto, come la risultante della differenza tra i costi annui di gestione a carico del gestore ed i presunti ricavi conseguiti dallo stesso con l'applicazione delle tariffe d'uso stabilite dall'Amministrazione Comunale e con le altre entrate previste.
Qualora dal resoconto complessivo annuo trasmesso all'Ente dovesse risultare un avanzo per il gestore, il soggetto affidatario dovrà reinvestire tale importo nell'impianto, presentando all'Ente le dovute documentazioni dimostrative.
Viceversa, qualora dal resoconto complessivo annuo trasmesso all'Ente dovesse risultare un disavanzo per il gestore, il Comune potrà farsi carico dei maggiori oneri utili a riportare in pareggio il bilancio di gestione dell'impianto, esclusivamente in situazioni eccezionali, debitamente motivate, in cui si accerti che tale situazione non derivi da negligenza o imperizia del gestore e con presentazione di documenti giustificativi (scontrini, fatture, bollette, etc.) della maggiore, imprevista, imprevedibile ed eccezionale spesa sostenuta per la gestione.

Art. 18 – Adeguamento del corrispettivo di gestione
Il corrispettivo annuo di gestione verrà rivalutato, a partire dal secondo anno sportivo di gestione, sulla base dell'incremento dell'indice Istat del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati, previo conteggio predisposto dall'ufficio sport.

Art. 19 - Polizze assicurative
Il concessionario è responsabile della custodia e dell'uso corretto dell'impianto, del rispetto da parte propria e di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni ed infortuni.
Nel rapporto contrattuale il Comune di Calcinaia è da considerarsi terzo. Il concessionario, pertanto, esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto. A tale scopo il gestore è tenuto a contrarre con primaria compagnia assicurativa, e presentare all'Ente, idonee polizze per responsabilità civile verso terzi, per danni a persone, a cose, nonché a tutela dell'impianto contro furti, atti vandalici, incendio o ogni altra evenienza, per un valore congruo tenendo conto dei seguenti requisiti minimi:

Per quanto concerne la Responsabilità Civile:
- Alla voce "oggetto dell'assicurazione" della polizza RCT/RCO è indispensabile che sia riportato integralmente l'oggetto dell'appalto
- Il massimale di polizza deve essere di almeno €. 3.000.000,00
- Relativamente ai danni a cose devono essere inclusi anche quelli eventualmente provocati durante la gestione e/o causa di questo e/o manutenzione e/o causa di questo ai beni di proprietà o comunque gestiti dal Committente,
- Deve essere prevista la polizza per Rc per eventuali danni a cose altrui derivanti da incendio, deterioramento, scoppio di cose dell'Assicurato e/o da lui detenute;
- eventuali franchigie, scoperti, limiti di risarcimento previsti dal contratto non potranno in alcun modo essere opponibili al Comune di Calcinaia e rimarranno a totale carico del concessionario;
- il Comune di Calcinaia deve essere considerato terzo.
- La copertura assicurative deve prevedere la Rc derivante all'Assicurato ai sensi degli art. 1783, 1784, 1785 bis del codice civile per danni da sottrazione, distruzione e/o deterioramento di cose consegnate e non consegnate
- Deve essere prevista anche la copertura per danni da cose in consegna e custodia

Per quanto riguarda la polizza incendio:
La polizza incendio dovrà essere comprensiva della garanzia atti vandalici, eventi atmosferici, terrorismo, sabotaggio, acqua condotta, che dovrà essere emessa con la dicitura "la presente polizza viene stipulata anche in nome e per conto di chi spetta" per il valore effettivo dell'impianto, stimato in €. 1.645.000,00 e di quanto all'interno di detto impianto sia di proprietà dell'Ente.
La polizza dovrà prevedere:
- danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
- danni ai locali e alle cose trovatesi nell'ambito dei esecuzione dei servizi;
- danni arrecati alle cose in consegna e custodia

Analogamente per la polizza Furto, dovrà essere emessa con la dicitura "la presente polizza viene stipulata anche in nome e per conto di chi spetta" per il valore di quanto all'interno di detto impianto sia di proprietà dell'Ente che viene stimato in €. 18.389, 32 come da inventario comunale.
La polizza furto dovrà prevedere anche la garanzia "Guasti cagionati dai ladri".

Art. 20 - Pubblicità commerciale
Il concessionario può effettuare e far effettuare dalle società sportive utenti, pubblicità commerciale osservando tutte le previsioni regolamentari e le leggi vigenti. L'individuazione degli spazi ed il tipo di attrezzature devono essere concordati ed autorizzati dall'Amministrazione tramite i

competenti uffici Tecnico, Tributi, Polizia Municipale. Il concessionario è responsabile della manutenzione e del decoro delle installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possono derivare a terzi, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità.
Il concessionario è tenuto al pagamento delle relative imposte sulla pubblicità stabilite a norma di legge e di regolamenti.
Alla scadenza del periodo contrattuale non dovranno gravare sull'impianto accordi di esposizioni dei marchi a nessun titolo.

Art. 21 – Cauzione
A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti, il concessionario presterà garanzia fidejussoria nella misura del 10% dell'importo di gestione calcolato per l'intero periodo contrattuale, mediante polizza rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo.
La polizza dovrà essere presentata prima della sottoscrizione del contratto con l'Ente, e verrà restituita, dopo la scadenza del contratto, previo assolvimento da parte del gestore di ogni obbligo attinente al contratto, e previa richiesta da parte dello stesso di svincolo di polizza.

Art. 22 – Penali
Le clausole contenute nel presente capitolato sono tutte obbligatorie e vincolanti.
Nel caso in cui il servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare lettera formale di contestazione a mezzo raccomandata o PEC, invitando il concessionario ad ovviare agli inadempimenti contestati e ad adottare le misure più idonee affinché il servizio sia svolto con i criteri e con il livello qualitativo previsti nel presente capitolato.
Il concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa.
Per ciascuno dei seguenti casi di inadempimento, le penali sono così individuate:

- Mancata osservanza delle tariffe comunali €. 400,00;
- Mancata esposizione delle tariffe comunali €. 150,00
- Mancata esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria rilevati dal Servizio Tecnico €. 400,00;
- Mancato invio entro i termini stabiliti del riepilogo annuo delle attività svolte e delle entrate ed uscite riportate €. 300,00;
- Mancata esibizione entro il termine stabilito dall'Ente nella relativa nota formale di richiesta della documentazione giustificativa dei dati amministrativi e contabili riportati nei riepiloghi di cui alla voce precedente €. 400,00;
- Mancato invio del programma di utilizzo dell'impianto per la stagione successiva €. 150,00.
- Atteggiamento degli operatori non corretto nei confronti dell'utenza o non conforme agli standard di erogazione di un servizio pubblico €. 150,00 per ogni rilievo accertato;
- Uso dell'impianto per finalità diverse da quelle previste per la concessione in gestione €. 500,00;
- Inadempienze negli interventi di pulizia ed igiene dell'impianto €. 500,00;

Per altre inadempienze si applicheranno penali a discrezione dell'Amministrazione fino ad massimo di €. 700,00.
Il pagamento della penale dovrà essere effettuato entro trenta giorni dal ricevimento della contestazione.
Nell'ipotesi in cui il concessionario non provveda al pagamento nei termini previsti, l'Amministrazione stessa potrà rivalersi sulla cauzione prestata dal medesimo concessionario, che dovrà essere successivamente reintegrata da parte del gestore.

In caso di gravi inadempienze, il Comune, previa diffida scritta con raccomandata R/R, ha facoltà di revocare la presente concessione, con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni. Con la risoluzione del contratto sorge nell'Amministrazione Comunale il diritto di affidare a terzi il servizio di cui trattasi, in danno al gestore inadempiente.

Art. 23 - Risoluzione del contratto

L'Amministrazione Comunale potrà disporre la risoluzione del contratto di affidamento, a proprio insindacabile giudizio, a fronte di accertati inadempimenti da parte del concessionario.

L'Amministrazione potrà invocare la risoluzione con effetto immediato, in forma di lettera raccomandata o PEC e senza altra formalità per:

- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto o sub/concessione;
- Mancata reintegrazione della cauzione;
- Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto senza la preventiva autorizzazione del Comune.
- A fronte di tre penali applicate per le seguenti inadempienze: contravvenzioni alla disciplina igienico-sanitaria e di sicurezza dell'impianto; interruzione del servizio senza causa; violazione degli obblighi contrattuali; danni prodotti all'impianto o alle attrezzature; violazione alle norme previdenziali, assicurative, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- Non fruibilità prolungata dell'impianto;
- Indisponibilità a concedere l'impianto al Comune per le iniziative previste durante l'anno.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che viene incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 24 – Scadenza della concessione e riconsegna dell'impianto

Al termine contrattuale della concessione, ivi comprese le ipotesi di revoca o di risoluzione per inadempimento, il concessionario è tenuto a riconsegnare i locali, le attrezzature e quant'altro risulti dall'inventario in perfetto stato di funzionamento, manutenzione e pulizia, fatto salvo il normale logorio d'uso.

Qualora si verificassero danni arrecati a strutture, attrezzature dovuti ad imperizia, incuria o mancata manutenzione, questi saranno stimati ed addebitati al concessionario. In caso di inottemperanza a tale obbligo, l'Ente detrarrà dalla cauzione l'importo necessario per la riparazione dei danni rilevati su detti beni.

Art. 25 - Divieto di cessione e/o sub concessione

Il concessionario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione, pena la revoca della concessione.

Art. 26 – Controversie

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all' applicazione delle presenti clausole, sarà deferita all'autorità giudiziaria – Foro di Pisa.

Art 27 - Spese

Tutte le spese, imposte e tasse, nessuna esclusa, inerenti e conseguenti alla gara ed alla stipulazione, sono a carico del concessionario.

Art. 28 – Norma finale

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato, si rinvia alle norme specifiche in materia.

****