

OPERA UNIVERSITARIA DI TRENTO

CAPITOLATO SPECIALE

**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DELLA ZONA ADIBITA A PALESTRA DI ARRAMPICATA INDOOR E DEGLI
AMBIENTI STRUMENTALI ALLA STESSA, DEL CAMPO DI GIOCO
POLIVALENTE, DELLA SALA POLIVALENTE SPORTIVA E DEGLI SPAZI
PER UFFICI, AMBULATORI E MAGAZZINI ALL’INTERNO DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO “SANBÀPOLIS”**

Sommario

Art. 1 - Oggetto della concessione.....	3
Art. 2 – Modalità di consegna delle aree.....	3
Art. 3 – Durata della concessione	4
Ar. 4 - Destinatari del servizio	4
Art. 5 – Subappalto e divieto di cessione.....	4
Art. 6 – Obblighi del Concessionario	5
Art. 7 Utilizzo della palestra di arrampicata indoor	9
Art. 8 – Pulizie	9
Art. 9 – Riconsegna delle strutture.....	10
Art. 10 – Responsabilità e garanzie	11
Art. 11 – Cauzione definitiva	13
Art. 12 – Spese a carico del Concessionario	13
Art. 13 - Spese a carico dell'Amministrazione.....	15
Art. 14 – Prezzi e canone di concessione.....	15
Art. 15 – Interventi di miglioria degli impianti sportivi in concessione	16
Art. 16 – Assunzione e trattamento del personale dipendente.....	16
Art.17 – Clausola sociale	18
Art. 18 – Direzione degli impianti e responsabile di sala.....	19
Art. 19 - Controllo	20
Art. 20 – Pubblicità e segnaletica	20
Art. 21- Penali.....	22
Art. 22– Revoca	23
Art. 23 – Decadenza dalla concessione e risoluzione della convenzione .	24
Art. 24 - Foro competente.....	26
Art. 25– Tracciabilità dei flussi finanziari.....	26
Art. 26 – Osservanza del codice di comportamento	26
Art. 27 – Tutela della riservatezza e trattamento dei dati.....	26
Art. 28 – Disposizioni finali	27

Art. 1 - Oggetto della concessione

1. Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione del servizio di gestione tecnico-amministrativa ed economica della zona adibita a palestra di arrampicata indoor e degli ambienti strumentali alla stessa (spogliatoi, servizi igienici, docce, ecc.), del campo di gioco polivalente, della sala polivalente sportiva e degli spazi per uffici, ambulatori e magazzini all'interno del complesso immobiliare denominato "Sanbàpolis", sito in Trento, via della Malpensada – p.ed. 6991 e 6992 c.c. Trento – di proprietà di Opera Universitaria, come evidenziato nella planimetria allegata al presente Capitolato (allegato A), che ne costituisce parte integrante e sostanziale. La concessione include la disponibilità del 50% (cinquanta per cento) dei posti auto (localizzati a nord) presenti nel parcheggio interno dell'immobile. In caso di necessità e in accordo con Opera detta percentuale potrà essere modificata.
2. La gestione comprende altresì la sorveglianza e la custodia delle zone individuate al precedente comma e delle relative attrezzature, le opere di manutenzione ordinaria, l'assistenza agli utenti ed atleti ed ogni attività tesa a promuovere le attività svolte nella struttura, anche proponendo un'offerta sportiva diversificata.
3. La gestione sarà regolamentata dal presente Capitolato, dall'offerta presentata dal Concessionario in sede di gara e dalla convenzione di concessione (d'ora innanzi "convenzione").
4. Dopo l'aggiudicazione, il Concessionario può avvalersi, per l'esecuzione delle prestazioni affidate, della facoltà di cui all'art. 276 del DPR 5 ottobre 2010, n. 207.

Art. 2 – Modalità di consegna delle aree

1. La consegna degli spazi di cui all'art. 1, comma 1 avverrà previa redazione, in contraddittorio tra Opera Universitaria e Concessionario, di apposito verbale con indicazione dello stato di conservazione di tutti gli impianti e attrezzature. Al verbale sarà allegato l'inventario di tutti i beni mobili (attrezzature tecniche, attrezzature sportive, arredi, ecc.), che dovrà essere tenuto aggiornato da parte del Concessionario. L'inventario dei beni mobili attualmente presenti nel complesso immobiliare è riportato nell'allegato B al presente Capitolato.
2. Opera Universitaria si riserva, a suo insindacabile giudizio, prima dell'aggiudicazione e per tutta la durata della concessione, la facoltà di sottrarre alla gestione in oggetto, uno o più beni mobili, nel caso in cui gli stessi non fossero conformi alle norme in materia di igiene, di sicurezza e di utilizzo, senza

che il Concessionario possa richiedere all'Amministrazione, a qualunque titolo, risarcimento o indennizzo alcuno.

3. Le modalità di accesso alle strutture, di consegna delle chiavi e di accesso e uso del parcheggio verranno comunicate dall'Amministrazione al Concessionario prima della sottoscrizione della convenzione.

Art. 3 – Durata della concessione

1. La gestione avrà durata di 8 (otto) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna degli spazi di cui all'articolo 2 del presente Capitolato ovvero dalla data di sottoscrizione della convenzione, qualora la stipula avvenga antecedentemente alla consegna degli spazi stessi.

2. Oltre che per conclusione della concessione, per perimento del patrimonio concesso e per il fallimento del soggetto Concessionario, la concessione stessa può cessare per decadenza, revoca e risoluzione per inadempimento.

3. Il Concessionario è tenuto comunque ad assicurare, ove necessario, la gestione delle strutture oggetto della presente concessione, alle stesse condizioni contrattuali e su semplice richiesta da parte di Opera Universitaria, anche oltre i termini indicati ai commi precedenti, per il periodo di tempo strettamente necessario alla conclusione di una nuova procedura di gara.

Ar. 4 - Destinatari del servizio

1. Il destinatario del servizio oggetto del presente Capitolato è il pubblico genericamente inteso con priorità all'utenza istituzionale di Opera Universitaria composta ex art. 3 commi 1 e 2 della legge provinciale 24 maggio 1991 n. 9 e s.m..

2. Le strutture sono disponibili per l'utilizzazione collettiva e/o individuale.

3. Tutti gli spazi dovranno essere aperti a chiunque voglia esercitare la pratica sportiva; l'accesso alla struttura dovrà essere regolamentata dal Concessionario con turni e prenotazioni, in modo tale da consentire l'effettivo esercizio, da parte di tutti i richiedenti, delle attività sportive compatibili con le caratteristiche funzionali e con le esigenze di corretta manutenzione degli impianti stessi.

Art. 5 – Subappalto e divieto di cessione

1. È vietata la cessione della convenzione sotto qualsiasi forma e ogni atto contrario è nullo di diritto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 116 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n.163 e s.m..

2. È fatto altresì divieto di affidare in subappalto, anche parzialmente, il servizio oggetto del presente Capitolato fatti salvi i servizi accessori di pulizia, portierato e sorveglianza, nel caso in cui sia presentata apposita dichiarazione in

sede di gara. L'autorizzazione al subappalto medesimo potrà essere rilasciata, previa specifica richiesta, unicamente nel rispetto delle prescrizioni e condizioni di cui all'art. 118 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n.163 e s.m. e con assunzione di responsabilità solidale del Concessionario per i versamenti dovuti dal subappaltatore in base alla vigente normativa in materia di tutela dei lavoratori.

3. E' fatto obbligo al Concessionario di trasmettere a Opera Universitaria, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti dal Concessionario al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Art. 6 – Obblighi del Concessionario

1. Sono a carico del Concessionario i seguenti obblighi e connessi oneri economici:

- a) fare buon uso dei beni mobili e immobili a disposizione riportati nel verbale di cui all'art. 2, comma 1 del presente Capitolato, nel rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza e del certificato di agibilità, che viene rilasciato in copia al Concessionario al momento della sottoscrizione della convenzione;
- b) destinare gli impianti di cui all'art. 1 allo svolgimento di attività prevalentemente sportive, sotto l'osservanza delle disposizioni di legge e delle particolari condizioni contenute nella convenzione, salvo casi straordinari autorizzati di volta in volta da Opera Universitaria nella misura indicativa di dieci eventi all'anno. Per "evento" si intende non solo la competizione tra atleti ma anche eventi di promozione dello sport, celebrazioni sportive, iniziative culturali e di spettacolo. Nel caso in cui la destinazione convenuta venisse mutata per fatto del Concessionario senza l'autorizzazione da parte di Opera Universitaria, tale comportamento sarà considerato come causa di risoluzione della convenzione con immediata restituzione degli impianti, oltre al risarcimento del danno;
- c) mettere a disposizione, a proprie spese, il personale necessario per lo svolgimento delle attività previste dal presente Capitolato nonché degli eventi organizzati da Opera Universitaria, con l'osservanza della successiva lettera t) del presente articolo e dell'articolo 16 del Capitolato e nel rispetto della vigente normativa in materia di prestazioni di lavoro, con particolare riferimento al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

- d) osservare le norme e le prescrizioni igienico - sanitarie relative all'idoneità, agibilità, salubrità e sicurezza degli impianti, e quindi gli oneri e gli adempimenti previsti dal D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, nonché il limite massimo di presenze contemporanee previsto dal certificato di agibilità;
- e) mantenere gli spogliatoi, i servizi igienici e le docce annesse alla struttura in perfette condizioni di igiene e decoro;
- f) osservare gli oneri e gli adempimenti previsti dalla legge n. 46/1990 "*Norme per la sicurezza degli impianti*" e dal successivo D.M. 22 gennaio 2008, n. 37;
- g) sostituire e implementare l'arredo, ove necessario;
- h) garantire il completo funzionamento degli impianti del complesso immobiliare, secondo quanto stabilito nel presente Capitolato, nella convenzione e nel Piano di Manutenzione (allegato C) e l'esecuzione, a propria cura e spese, delle opere necessarie ai fini della sicurezza degli stessi;
- i) gestire il servizio di prenotazione assumendosi l'impegno di controllare ed organizzare tale servizio, garantendo l'avvicendamento degli utenti ed applicando i prezzi comunicati a Opera Universitaria;
- j) garantire l'erogazione dei servizi di cui al presente Capitolato per 365 giorni/anno; nel mese di agosto e durante il periodo delle festività natalizie e pasquali/fine e inizio anno, col consenso di Opera, potrà essere effettuata la chiusura parziale o totale temporanea del centro sportivo per un massimo annuo complessivo di 20 giorni;
- k) garantire un orario di apertura di minimo 8 ore giornaliere dell'intero complesso sportivo nel periodo settembre-maggio salvo l'orario maggiore offerto in sede di gara;
- l) garantire un orario di apertura di minimo 4 ore giornaliere dell'intero complesso sportivo nel periodo giugno-agosto salvo l'orario maggiore offerto in sede di gara;
- m) applicare agli utenti istituzionali di Opera Universitaria ex art 3 commi 1 e 2 della legge provinciale 9/1991 e alle associazioni/società sportive dilettantistiche per l'accesso alla palestra di arrampicata indoor i prezzi offerti in sede di gara;
- n) comunicare con congruo preavviso a Opera Universitaria i prezzi e le relative modifiche che il Concessionario intende applicare alle varie tipologie di utenza;
- o) pubblicizzare idoneamente i prezzi applicati alle varie tipologie di utenza;

- p) garantire il servizio di vigilanza e custodia degli spazi con personale in possesso di tutti i requisiti di legge per svolgere tale attività, ed in numero adeguato a norma di legge o di disposizioni amministrative;
- q) garantire la manutenzione in efficienza, la perfetta sistemazione e la pulizia degli spazi e degli impianti, come prescritto dal successivo articolo 8 e secondo le indicazioni del Piano di manutenzione, tali da salvaguardare, dal punto di vista sanitario, i beni e gli utilizzatori delle strutture;
- r) consentire, durante l'apertura degli impianti, l'accesso al personale dell'Amministrazione, incaricato del controllo ai sensi del successivo articolo 19;
- s) verificare ed eventualmente adeguare gli impianti e la segnaletica richiesti dalla normativa antincendio di concerto con Opera Universitaria;
- t) relativamente al personale addetto alla portineria, essere in possesso della attestazione di addetti antincendio formati con corso di 16 ore e abilitati mediante esame ai sensi della legge 609/1996 e dell'attestazione di addetti al primo soccorso con corso di 12 ore ai sensi del DM 388/2003;
- u) osservare gli oneri e gli adempimenti previsti dal CONI e relative federazioni relativamente alle attività sportive esercitate;
- v) svolgere la conduzione, la custodia, la conservazione ed effettuare le opere di manutenzione ordinaria e programmata di cui all'articolo 12 del presente Capitolato, relativamente agli impianti concessi in gestione ed ogni altra spesa inerente specificamente il funzionamento di detti spazi;
- w) sostenere le spese per imposte, tributi, tasse, canoni e diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio dell'attività oggetto di concessione, nonché le spese riguardanti licenze, autorizzazioni e nullaosta prescritti dalle vigenti disposizioni o sopravvenute sia per la gestione degli impianti, sia per l'attività e l'apertura al pubblico. Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione, decadenza, revoca e scadenza naturale della concessione tutte le autorizzazioni, licenze o nullaosta decadono automaticamente senza che il Concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;
- x) sostenere tutte le spese relative alla stipulazione della convenzione di concessione;
- y) non apportare modifiche di qualsiasi genere agli impianti avuti in concessione, se non preventivamente autorizzate da Opera;

- z) sostenere il 100% delle spese per le utenze per l'energia elettrica relative agli spazi oggetto della presente concessione previa voltura delle stesse;
- aa) sostenere il 100% delle spese inerenti le utenze telefoniche;
- bb) sostenere le spese inerenti l'illuminazione esterna per i millesimi di competenza dell'immobile oggetto di concessione e le spese inerenti la raccolta rifiuti; il rimborso a Opera Universitaria della quota/fattura a carico del Concessionario avverrà a cadenza annuale previa presentazione di idonea documentazione attestante le spese sostenute;
- cc) Opera sostiene le spese per le ulteriori utenze (acqua, pompe di calore, ecc.) e spese generali (ascensore) in relazione alle puntuali letture dei sottocontatori relativi agli spazi oggetto di concessione. Il concessionario è tenuto a sostenere dette spese nella misura percentuale eventualmente offerta in sede di gara. Indipendentemente dalla percentuale offerta, il concessionario è tenuto a rimborsare a Opera le spese per tali utenze e spese generali che complessivamente eccedano annualmente il limite di € 50.000,00, oneri fiscali esclusi; il rimborso a Opera Universitaria della spesa a carico del Concessionario avverrà a cadenza annuale previa presentazione di idonea documentazione attestante le spese sostenute;
- dd) sostenere (come previsto al successivo art. 14) per tutta la durata della concessione il canone mensile di concessione a favore di Opera Universitaria pari a € 500,00 (cinquecento/00), salvo la somma maggiore offerta in sede di gara;
- ee) tracciare minimo 6 (sei) nuove vie di arrampicata al mese, fatto salvo un numero superiore offerto in sede di gara;
- ff) garantire adeguatamente la pratica agonistica dello sport di arrampicata in particolare riservando un minimo 10 catene nella fascia oraria dalle ore 15:00 alle 20:00 ad atleti tesserati alla Federazione Arrampicata Sportiva Italiana (F.A.S.I.) e garantendo una precedenza di accesso agli atleti in caso di saturazione della struttura;
- gg) garantire la possibilità per terzi soggetti con adeguati riconoscimenti (guide alpine, istruttori della Federazione Arrampicata Sportiva Italiana, scuole di alpinismo del Club Alpino Italiano/Società degli Alpinisti Tridentini) di organizzare corsi di avvicinamento all'arrampicata sportiva, riservando un minimo di 5 catene nella fascia oraria dalle 15:00 alle 20:00;
- hh) riservare gratuitamente (inclusa la fornitura di tutti i servizi previsti nel presente Capitolato) il campo di gioco polivalente a Opera Universitaria

- nei giorni dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi) nella fascia oraria dalle 20:00 alle ore 23:00 per almeno 9 ore settimanali fatto salvo un numero di ore superiore offerto in sede di gara;
- ii) riservare gratuitamente (inclusa la fornitura di tutti i servizi previsti nel presente Capitolato) il campo di gioco polivalente a Opera Universitaria n. 5 (cinque) giornate all'anno (calendarizzate con almeno tre mesi di anticipo);
 - jj) realizzare tutte le proposte e le migliorie offerte in sede di gara e accettate da Opera Universitaria;
 - kk) comunicare a Opera Universitaria con un preavviso di almeno 2 (due) mesi il calendario degli eventi aperti al pubblico;
 - ll) relativamente a uffici e ambulatori presenti nella struttura, gestire gli spazi nel rispetto della loro destinazione d'uso integrando le attrezzature e le dotazioni attualmente presenti in relazione all'attività da svolgere.

Art. 7 Utilizzo della palestra di arrampicata indoor

1. Il Concessionario si impegna a informare ogni utente sul corretto utilizzo della struttura e dell'attrezzatura rendendolo edotto che l'arrampicata può comportare rischi di infortunio.

Art. 8 – Pulizie

1. È a carico del Concessionario il servizio di pulizia riferito a tutti i locali, servizi, scale, accessi, parcheggi, cortili e qualsiasi altra pertinenza degli spazi di cui all'art. 1 del presente Capitolato nonché ai relativi arredi ed attrezzature.
2. Il servizio di pulizia deve essere effettuato secondo le indicazioni riportate nel Piano di Manutenzione fornito da Opera Universitaria. A seguito di eventuale specifica richiesta di Opera Universitaria dovrà essere inoltrato l'elenco dei prodotti impiegati corredato da relativi campioni.
3. Il Concessionario è tenuto anche allo sgombero dei materiali di risulta dallo svuotamento dei cestini ed in genere da quanto raccolto durante l'espletamento del servizio di pulizia, il quale dovrà essere depositato, racchiuso in idonei sacchi di materiale previsto dalla specifica normativa di legge del settore, nel relativo centro di raccolta di pertinenza dell'impianto. Dovrà essere garantita la raccolta differenziata della parte da destinare, da parte del Concessionario, a pertinenti centri di raccolta.
4. Il Concessionario si impegna inoltre a fornire a propria cura e spesa, a ciclo continuo, il sapone, la carta igienica, le salviette monouso necessari per i servizi igienici.

5. Nello specifico il servizio di pulizia comprende servizi giornalieri (da effettuarsi tutti i giorni con esclusione dei periodi di chiusura delle strutture) e servizi periodici.
6. I servizi giornalieri consistono nei seguenti lavori:
 - a) lavatura dei pavimenti;
 - b) pulitura con detersivo delle scale;
 - c) lavatura, disinfezione e deodorazione dei servizi igienico-sanitari e dei locali spogliatoio, ivi comprese le piastrelle di rivestimento;
 - d) spolveratura degli arredi, attrezzature, ecc.
7. I servizi periodici consistono nei seguenti lavori:
 - a) pulizia a fondo dei pavimenti da effettuarsi almeno una volta al mese;
 - b) pulitura a fondo delle scale da effettuarsi almeno una volta al mese;
 - c) pulizia delle finestre, delle vetrate interne ed esterne, degli infissi, ecc. da effettuarsi una volta prima della stagione invernale ed una volta prima di quella estiva;
 - d) pulizia dei lampadari e dei corpi illuminanti di ogni genere da effettuarsi a cadenza annuale;
 - e) pulizia delle prese di arrampicata e delle superfici a cadenza quadrimestrale.
8. La frequenza indicata ai precedenti commi è da intendersi come limite minimo obbligatorio per il Concessionario che può pertanto, ove lo ritenga necessario ed opportuno, aumentare tale frequenza o prevedere pulizie straordinarie a proprie spese. In caso di contrasto tra quanto previsto nel Piano di Manutenzione e quanto previsto nel presente Capitolato in merito alla periodicità degli interventi, prevale la frequenza degli stessi prevista nel Capitolato.
9. La data di effettuazione dei servizi periodici di pulizia deve essere comunicata preventivamente a Opera Universitaria.
10. Il mancato adempimento all'eventuale sollecito dell'Amministrazione comporterà la risoluzione della convenzione a carico del Concessionario ai sensi dell'articolo 23 del presente Capitolato.

Art. 9 – Riconsegna delle strutture

1. Alla scadenza della convenzione il Concessionario dovrà restituire le strutture con i relativi impianti, arredi e accessori d'uso nel medesimo stato in cui li ha ricevuti e risultanti dal verbale di consegna di cui all'art. 2, comma 1 del presente Capitolato e relativo allegato, fatte salve le eventuali opere di miglioria e

modifiche apportate con il consenso di Opera Universitaria e fatto salvo il normale logorio d'uso.

2. Alla riconsegna delle strutture, che dovrà essere oggetto di apposito verbale, dovranno pertanto essere eseguite, a cura del Concessionario, tutte le opere di ordinaria manutenzione, alle quali si dovrà fare espresso riferimento nel verbale stesso, ai fini dello svincolo o meno della cauzione definitiva di cui all'articolo 11 del presente Capitolato.

3. Eventuali danni documentati che venissero arrecati nel corso della gestione agli impianti ed attrezzature rimarranno a carico del Concessionario. Opera Universitaria potrà rivalersi sulla cauzione definitiva per il ristoro delle spese sostenute nel caso in cui il Concessionario non provveda a propria cura e spese.

Art. 10 – Responsabilità e garanzie

1. E' a carico del Concessionario ogni responsabilità sia di natura civile che penale in merito ai danni causati da terzi o dal Concessionario stesso, anche se cagionati da eventi fortuiti o di forza maggiore o da cattivo uso o manutenzione di immobile, attrezzature e arredi, alle strutture, persone o cose comunque avvenuti nel corso della gestione. Ai fini della copertura dei rischi inerenti l'attività oggetto di concessione, il Concessionario deve presentare apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile, avente durata pari a quella della convenzione, stipulata presso primaria compagnia di assicurazione, a copertura di:

- tutti i rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività esercitata (es.: furti, allagamenti d'acqua);
- tutti i danni che al Concessionario possano derivare dal fatto, omissione o colpa di tutti i suoi collaboratori, dipendenti ed autonomi e degli utenti delle strutture, nonché per eventuali atti vandalici che dovessero essere arrecati alle stesse.

2. Copia della polizza dovrà essere consegnata a Opera Universitaria in sede di sottoscrizione della convenzione; parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate a Opera entro quindici giorni dal loro pagamento. Eventuali successive variazioni dovranno essere comunicate a Opera Universitaria e preventivamente accettate dalla stessa.

3. L'Assicurazione dovrà essere prestata sino alla concorrenza di massimali non inferiori a € 6.000.000,00 (seimilioni/00) per sinistro con i limiti di € 6.000.000,00 (seimilioni/00) per persona deceduta o lesa e di € 6.000.000,00 (seimilioni/00) per danni a cose o animali.

4. Opera resta esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale dipendente del Concessionario durante l'esecuzione del servizio. A tale riguardo l'Impresa dovrà stipulare apposita polizza RCO con un massimale non inferiore a € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per sinistro con il limite di € 2.000.000,00 (duemilioni/00) per persona deceduta o lesa.
5. In alternativa alla stipulazione delle polizze succitate, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RC già attivata, avente le stesse caratteristiche sopra indicate. In tal caso si dovrà produrre un'appendice alla stessa, nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto della presente Concessione.
6. Opera Universitaria resta in ogni caso sollevata da qualsiasi responsabilità diretta e indiretta e di qualsiasi natura derivante dalle attività di cui al presente Capitolato.
7. Eventuali danni che venissero arrecati agli impianti e alle attrezzature imputabili a negligenze e/o imperizia nella gestione, da verificarsi comunque di volta in volta da Opera Universitaria, resteranno a carico del Concessionario. Qualora l'ammontare dei danni non fosse coperto da apposita polizza assicurativa, verrà recuperato avvalendosi della cauzione di cui all'articolo 11.
8. Il Concessionario, nella persona del suo legale rappresentante pro-tempore, è individuato come datore di lavoro per quanto riguarda la responsabilità in termini di sicurezza, ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.
9. Per permettere l'elaborazione, l'attuazione ed il mantenimento del piano di emergenza coordinato del complesso immobiliare "Sanbàpolis", come previsto dalla norma vigente, il Concessionario prima dell'avvio dell'attività, deve presentare a Opera Universitaria i seguenti documenti: analisi di rischio incendio e piano di emergenza incendio redatti secondo i disposti del DM 10 marzo 1998; attestati di frequenza ai corsi di formazione antincendio e primo soccorso, attestati di idoneità tecnica di cui alla legge 906/96. Sarà inoltre consentita al rappresentate delegato da Opera Universitaria la consultazione del registro dei controlli antincendio e la verifica della regolarità della gestione della sicurezza. Il Concessionario è tenuto a garantire al proprio personale l'informazione, la formazione e la partecipazione alle esercitazioni periodiche finalizzate all'attuazione dei disposti di cui all'art. 19 bis del DM 19 marzo 1996 e s.m.

Art. 11 – Cauzione definitiva

1. Il Concessionario deve versare, all'atto della stipulazione della convenzione per la concessione del servizio, originale della cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo posto a base di gara e quindi pari a € 470.525,00 (quattrocentosettantamilaacinquecentoventicinque/00), mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 107 del D. Lgs. 385/1993 "Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia".

2. La cauzione sarà svincolata alla scadenza della convenzione, su dichiarazione di Opera Universitaria in ordine all'integrale adempimento delle obbligazioni, nonché all'insussistenza di danni alle strutture, agli impianti e alle attrezzature, attestata da verbale redatto in contraddittorio con l'Opera stessa. In ogni caso il Concessionario si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte di Opera Universitaria.

3. La cauzione definitiva 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 entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Opera Universitaria.

La cauzione definitiva si intende a garanzia:

- dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
- dell'eventuale risarcimento danni, derivanti a qualsiasi titolo dalla gestione;
- del rimborso delle spese che Opera Universitaria fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione a causa di inadempimento delle obbligazioni o cattiva esecuzione del servizio da parte del Concessionario.

4. Resta salvo per Opera l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

5. Il Concessionario è tenuto a reintegrare la cauzione sulla quale Opera avesse dovuto rivalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della convenzione.

Art. 12 – Spese a carico del Concessionario

1. La concessione di cui al presente Capitolato comporterà l'assunzione delle seguenti spese da parte del Concessionario, oltre a quanto già previsto in altri articoli del presente Capitolato:

- spese per la manutenzione ordinaria e programmata degli impianti sportivi e dei locali interni ed esterni annessi, comprese quelle relative alle attrezzature, che si rendano necessarie nel corso della gestione stessa, sia che queste vengano rilevate dal Concessionario, sia che vengano rilevate da Opera Universitaria nel corso di periodiche ispezioni; sono da considerarsi tra le opere di manutenzione ordinaria, e quindi a carico del Concessionario, a mero titolo esemplificativo, la tinteggiatura delle pareti, la riparazione e/o sostituzione di vetri, serrature, recinzioni, serrande, cancelli, porte, maniglie e maniglioni, il cambio delle lampade delle aree degli impianti, anche laddove sia necessario l'utilizzo di attrezzature particolari come cestelli per effettuare l'intervento, riparazione e/o sostituzione di tubazioni a vista, docce, rubinetti, scarichi, WC, ecc., stasatura di tubazioni o scarichi esterni e vuotatura dei pozzi di pulizia delle docce e calate esterne di copertura. Rientrano nelle opere di manutenzione programmata, a mero fine esplicativo, la sostituzione delle lampade bruciate degli impianti di illuminazione di emergenza, la verifica e l'intervento di manutenzione per gli impianti di sicurezza, la pulizia e la sostituzione dei filtri dell'impianto di trattamento dell'aria (**la pulizia dei filtri a servizio della palestra di arrampicata indoor dovrà avvenire a cadenza almeno bisettimanale**), la sostituzione delle batterie dei gruppi di continuità, la verifica semestrale della segnaletica e del funzionamento degli apparecchi antincendio ed eventuali sostituzioni;

- spese relative alle volture dei contratti conformemente a quanto previsto al precedente art. 6;

- pulizia dei locali annessi interni ed esterni (compresi la zona parcheggio assegnata ma escluse le aree verdi), lo sgombero della neve all'ingresso degli impianti sportivi;

- spese per tutto il personale impiegato nel funzionamento delle aree in gestione e dei locali annessi;

- spese di fornitura del materiale di pulizia e dei materiali di consumo (carta igienica, tovagliette, saponi, ecc.);

- spese riguardanti licenze, autorizzazioni, ecc. di cui all'articolo 6;

- spese per reintegrare il materiale in dotazione;

- spese conseguenti alle verifiche periodiche.

2. Questo elenco non deve considerarsi esaustivo e ad esso dovranno essere aggiunte ulteriori tipologie di spesa non contemplate nel comma precedente.

Art. 13 - Spese a carico dell'Amministrazione

1. Fatte salve le migliorie offerte dall'aggiudicatario in sede di gara, restano a carico di Opera le imposte erariali per gli immobili e le opere di manutenzione straordinaria. Rimangono tuttavia a carico del Concessionario gli interventi di manutenzione straordinaria derivanti dalla mancata effettuazione della corretta manutenzione ordinaria o dall'uso errato degli impianti e delle attrezzature.
2. Opera potrà, qualora lo ritenga necessario allo scopo di mantenere l'efficienza dell'impianto e/o di evitare che l'insufficienza degli interventi di ordinaria manutenzione possa dar luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria, sostituirsi al Concessionario nell'effettuazione degli interventi di ordinaria manutenzione addebitando allo stesso le spese sostenute.
3. L'Amministrazione programmerà la realizzazione delle eventuali opere di cui al comma 1 in relazione all'entità ed all'urgenza delle medesime, che di norma saranno eseguite previo accordo con il Concessionario.
4. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione dell'attività.
5. Per quanto non diversamente indicato nel presente articolo, si fa riferimento alle norme del codice civile relativamente agli obblighi del locatore e del conduttore in tema di manutenzione della cosa locata (art. 1576 Codice Civile).

Art. 14 – Prezzi e canone di concessione

1. Spetta al Concessionario, a completo compenso di tutti gli oneri che assumerà con la gestione degli impianti di cui al presente Capitolato, il corrispettivo risultante dagli introiti delle somme pagate dai fruitori dei servizi gestiti dallo stesso.
2. I prezzi per l'accesso alla palestra di arrampicata per gli utenti ex art. 3 commi 1 e 2 della legge provinciale 9/91 e per le associazioni/società sportive dilettantistiche sono quelli offerti in sede di gara con facoltà del concessionario di applicare, a cadenza annuale, l'adeguamento nella misura massima del 100% - cento per cento - della variazione in aumento accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo come riferimento la media dell'anno solare precedente.
3. E' a carico del concessionario il canone mensile di concessione offerto in sede di gara. In caso di assenza di offerta è dovuto comunque un canone mensile pari a € 500,00 (cinquecento/00). Il pagamento del canone avverrà a cadenza mensile anticipata. Per i primi due anni di concessione il concessionario è tenuto al pagamento della metà del canone; per il terzo e quarto anno di

gestione il canone deve essere pagato nella misura del 100%; dal quinto all'ottavo anno di gestione nella misura del 125%. Annualmente si applica comunque al canone l'incremento nella misura del 100% - cento per cento - della variazione in aumento accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, assumendo come riferimento la media dell'anno solare precedente.

Art. 15 – Interventi di miglioria degli impianti sportivi in concessione

1. Eventuali migliorie proposte in sede di gara dal Concessionario sono a totale carico dello stesso e, sia per la durata della concessione sia al termine della stessa, restano di sua proprietà.
2. Opera Universitaria si riserva in qualunque momento la possibilità di prevedere delle migliorie strutturali o accessorie, provvedendo in tal caso al finanziamento delle stesse. Il Concessionario si impegna a collaborare con l'Amministrazione nell'attuazione di tali migliorie.
3. Interventi di miglioria o di implementazione delle attrezzature sportive (ulteriori rispetto a quelli offerti in sede di gara) possono essere proposti dal Concessionario e sottoposti ad approvazione da parte di Opera e sono a totale carico del Concessionario che, in tal caso, resterà proprietario e si accollerà le spese degli eventuali ripristini, salvo accordi diversi concordati con l'Amministrazione in sede di autorizzazione.

Art. 16 – Assunzione e trattamento del personale dipendente

1. La gestione della struttura dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali e proprio personale. In particolare sarà a carico dello stesso tutto il personale occorrente per una corretta gestione e per l'esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione del complesso. Pertanto, saranno a carico del Concessionario tutti gli oneri relativi alla corresponsione degli stipendi, salari e conseguenti contributi previdenziali ed assicurativi di legge per il personale in servizio.
2. Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno corretto verso il pubblico ed il Concessionario è tenuto a richiamare e, se del caso sostituire, i dipendenti che non osservassero una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e richieste di Opera Universitaria in questo senso saranno impegnative per il Concessionario e potranno comportare, se ripetute, la risoluzione contrattuale anticipata in danno al Concessionario stesso.
3. Il Concessionario riconosce che Opera risulta estranea a qualsiasi vertenza economica o giuridica tra il Concessionario stesso ed il personale di cui si avvale.

4. Il numero delle unità lavorative dovrà essere a norma di legge e tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la buona conservazione del patrimonio dell'Amministrazione.
5. Per una corretta gestione, il Concessionario dovrà assicurare, negli orari di apertura, la presenza del personale addetto al controllo per il regolare funzionamento delle attività consentite.
6. Nella zona adibita a palestra di arrampicata indoor, nel campo di gioco polivalente, nonché nella sala polivalente sportiva, dovrà essere presente personale specializzato in possesso delle necessarie qualifiche professionali, in relazione alle mansioni da svolgere e nel rispetto delle normative vigenti in materia.
7. Nella palestra di arrampicata dovrà essere costantemente presente, compreso il responsabile di sala di cui all'art. 18, almeno n. 1 (uno) addetto fino a 30 (trenta) utenti presenti contemporaneamente all'interno della palestra di arrampicata; n. 2 (due) addetti fino a 80 (ottanta) utenti; n. 3 (tre) addetti oltre tale numero.
8. Avuto riguardo al punto 5 dell'Atto di indirizzo fra le Provincia Autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 5 novembre 2010 ed all'allegato 1 del Protocollo di intesa fra la Provincia Autonoma di Trento, il Consorzio dei Comuni Trentini e le Parti Sociali del 21 febbraio 2013, il concessionario e l'eventuale subappaltatore devono applicare nei confronti del personale impiegato nella concessione e nelle mansioni oggetto del presente Capitolato condizioni economico-normative non inferiori a quelle previste dal contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi stipulato dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative a livello nazionale nonché dai relativi contratti integrativi territoriali applicabili.
9. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.
10. Tale contratto è stato individuato fra i contratti collettivi nazionali e rispettivi accordi integrativi territoriali stipulati a livello nazionale ed applicati in via prevalente sul territorio provinciale. Le predette condizioni economico-normative riguardano unicamente le seguenti voci, come individuate al punto 1 del citato Protocollo del 21 febbraio 2013: a) minimi retributivi CCNL e CCPL; b) mensilità aggiuntive CCNL e CCPL; c) maggiorazione per lavoro straordinario, festivo notturno e supplementare; d) eventuali premi di risultato previsti da CCNL e CCPL; e) trattamento economico per malattia, infortunio e maternità; f) ROL ed ex festività; g) modalità di cambio appalto. L'eventuale differenza retributiva

derivante dall'applicazione del CCNL ed eventuale CCPL di riferimento formerà una quota (c.d. "indennità appalto") che sarà riconosciuta per l'intero periodo di svolgimento della prestazione lavorativa nella concessione di servizi. Gli istituti contrattuali quali 13esima, 14esima e TFR matureranno pro-quota in riferimento alla durata delle prestazioni nella concessione. Ai sensi del punto 2 del citato Protocollo del 21 febbraio 2013, qualora i minimi retributivi dei contratti di riferimento individuati vengano rideterminati successivamente all'aggiudicazione della concessione e vengano incrementati, l' "indennità di appalto" non verrà incrementata. Qualora durante la concessione l'Aggiudicatario, che applica CCNL o CCPL diverso da quello di riferimento, veda incrementare i minimi retributivi per effetto dei rinnovi contrattuali, assorbirà gli incrementi fino a concorrenza della determinazione della concessione.

Art.17 – Clausola sociale

1. Avendo riguardo alle disposizioni recate dall'art. 69 del Codice dei contratti pubblici di cui al d. lgs. 163/2006, in tema di condizioni particolari di esecuzione del contratto per esigenze sociali, fatto salvo quanto specificatamente disposto dai CCNL o da altro livello della contrattazione in tema di diritto alla riassunzione per il personale precedentemente impiegato nell'appalto/concessione, esclusivamente qualora nulla sia previsto in materia dal CCNL applicato dall'Aggiudicatario ovvero dal Contratto Collettivo Nazionale del lavoro per i dipendenti degli impianti sportivi e integrativo provinciale, si stabilisce per l'Aggiudicatario l'obbligo di verificare la possibilità di assunzione in via prioritaria di tutto il personale impiegato nella gestione uscente, sia esso dipendente o socio-lavoratore, in un esame congiunto alle OOSS maggiormente rappresentative a livello nazionale che certifichino almeno un iscritto tra i lavoratori impiegati nella concessione. A tale proposito l'Aggiudicatario e le suddette OOSS hanno l'obbligo di incontrarsi preventivamente all'inizio delle attività della presente Concessione. Entro due settimane dall'incontro sopraindicato, in caso di consenso delle parti sulle condizioni di passaggio della gestione, le stesse sottoscriveranno un verbale di accordo che verrà inviato a Opera Universitaria. In caso di dissenso, le parti avranno cura di redigere un verbale di riunione ove, tra l'altro, l'Aggiudicatario indicherà i motivi organizzativi ed economici in virtù dei quali non procederà alla riassunzione del personale precedentemente impiegato nell'appalto.

2. Al fine di garantire il rispetto di queste prescrizioni, si rende disponibile la documentazione relativa al personale in forza, impiegato nei tre mesi precedenti alla scadenza naturale del contratto, nell'allegato D al presente Capitolato, ove è recato il numero dei dipendenti e/o dei soci lavoratori, distinto per addetti a tempo pieno e addetti a tempo parziale e relativa misura percentuale, inquadramento, mansioni e/o qualifica. L'elenco nominativo dei dipendenti e/o dei soci lavoratori sarà fornito da Opera Universitaria ai concorrenti previa richiesta scritta.
3. L'Aggiudicatario, al fine di consentire il rispetto di queste prescrizioni anche nel prossimo affidamento, è tenuto a trasmettere a Opera Universitaria, a mezzo di posta elettronica certificata, la documentazione relativa al personale in forza, impiegato in questa concessione, che risulti in forza tre mesi prima della sua scadenza naturale.

Art. 18 – Direzione degli impianti e responsabile di sala

1. Il Concessionario dovrà individuare un direttore tecnico dell'impianto, responsabile della struttura, comunicandone il nominativo ed il recapito telefonico di pronta reperibilità prima dell'avvio del servizio.
2. Il Direttore dell'impianto deve essere presente presso il Centro almeno 2 (due) ore al giorno.
3. Il Direttore dell'impianto deve avere almeno 3 (tre) anni di esperienza nella gestione di impianti sportivi con un ruolo di responsabilità gestionale e/o di coordinamento.
4. In via cautelativa il Concessionario è tenuto altresì a comunicare il nominativo di un sostituto del direttore, cui fare riferimento qualora questi non fosse reperibile. Il sostituto deve avere equivalenti caratteristiche, professionalità ed esperienze rispetto a quelle del direttore sostituito, risultanti dall'offerta presentata in sede di gara
5. Il Direttore dell'impianto o il suo sostituto sono responsabili dell'igiene, della sicurezza degli impianti e della funzionalità delle strutture.
6. Per quanto riguarda la palestra di arrampicata, il Concessionario dovrà individuare altresì un Responsabile di sala in possesso di qualifica istruttore Federazione Arrampicata Sportiva Italiana o guida alpina che deve garantire la presenza minima settimanale presso il Centro di 20 (venti) ore. In via cautelativa il Concessionario è tenuto altresì a comunicare il nominativo di un sostituto del Responsabile, cui fare riferimento qualora questo non fosse reperibile. Il sostituto deve avere equivalenti caratteristiche rispetto a quelle del Responsabile.

7. Il Responsabile di sala o il suo sostituto sono responsabili del corretto utilizzo dell'impianto e della sicurezza degli utenti.

8. Il Direttore degli impianti può coincidere con il Responsabile di sala nel caso i cui il soggetto possenga le qualifiche richieste per entrambe le figure.

9. In caso di sostituzione, anche solo temporanea, durante la concessione, dei soggetti di cui al presente articolo l'aggiudicatario è obbligato a procedere alla sostituzione con figura con professionalità ed esperienze equivalenti a quelle del curriculum presentato in sede di gara.

Art. 19 - Controllo

1. Opera Universitaria si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della gestione dei servizi, svolto da personale appositamente incaricato, in vista delle finalità di pubblico interesse che con essi intende perseguire.

2. Opera Universitaria ha facoltà in ogni momento di accedere alla struttura al fine di verificare il corretto utilizzo degli spazi, degli impianti e delle attrezzature, ivi compresa la loro corretta manutenzione, e di prendere visione degli atti e/o dei documenti attestanti la gestione del servizio e, in particolare:

- registri di cassa corredati da matrici biglietti, abbonamenti, scontrini fiscali o altro;
- libro matricola dipendenti, contratti di lavoro del personale impiegato all'interno degli impianti e/o contratti d'opera professionale; certificati di abilitazione previsti per legge e/o da Capitolato, attestati di pagamento di natura retributiva e contributiva;
- ricevute di pagamento del premio della polizza assicurativa richiesta dal presente Capitolato.

3. Il Concessionario si obbliga a non opporre eccezioni di alcuna natura all'esibizione dei documenti sopra indicati.

4. L'attività di verifica e controllo sull'adempimento delle attività contrattuali è effettuata di norma con cadenza semestrale. Potranno altresì essere effettuate verifiche su segnalazione dell'utenza o di altri soggetti interessati alle attività oggetto della concessione.

5. Il Concessionario si impegna a collaborare con Opera per eventuali rilevazioni sul grado di soddisfazione degli utenti (Customer Satisfaction) avviate dall'Amministrazione.

Art. 20 – Pubblicità e segnaletica

1. La pubblicità cartellonistica, fonica o di qualunque altro tipo, sia all'interno dell'impianto che nelle aree esterne ad esso pertinenti, dovrà essere

preventivamente autorizzata per iscritto da Opera Universitaria ed è consentita previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente. In linea generale si stabilisce comunque che:

- il materiale pubblicitario dovrà essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto né usato come arma impropria;
- il Concessionario sarà responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assumerà ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo Opera da ogni e qualsiasi responsabilità;
- Opera Universitaria non autorizzerà: pubblicità che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata con possibili danni alla propria immagine e/o alle proprie attività istituzionali ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale; propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa; pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione di tabacco, prodotti alcolici, materiale pornografico o a sfondo sessuale, gioco d'azzardo; messaggi offensivi, incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia. La presente elencazione non è esaustiva e pertanto Opera si riserva di negare la propria autorizzazione anche per ulteriori insindacabili motivi che non potranno comunque essere manifestamente illogici, irrazionali, discriminatori.

2. Il 20% (venti per cento) degli introiti derivanti da tali installazioni e da eventuali contratti di sponsorizzazione (i cui contratti dovranno essere depositati in copia presso Opera Universitaria e sui quali dovrà essere acquisita l'autorizzazione preventiva della stessa) deve essere accantonato dal Concessionario e destinato ai lavori di manutenzione straordinaria e/o migliorie e/o implementazione delle attrezzature sportive concordati con Opera nel corso della concessione. L'importo accantonato e non utilizzato entro il termine della concessione sarà trattenuto in misura doppia, a titolo di penale, dalla cauzione definitiva.

3. Opera Universitaria avrà diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritenesse necessari o ad esporre cartellonistica e si riserverà, in particolare, la facoltà di fare installare impianti pubblicitari (cartelloni, cassonetti, poster, ecc.) il cui contenuto non sia in

contrasto, o comunque di nocumento, con l'attività del Concessionario e senza che ciò comporti alcun corrispettivo per lo stesso.

4. Il Concessionario dovrà obbligatoriamente affiggere, in modo visibile, e a proprie spese, un cartello di dimensioni concordate con Opera recante, dopo la dicitura "Opera Universitaria di Trento", l'indicazione del Concessionario, l'orario di apertura e di chiusura, le discipline sportive e le agevolazioni praticate.

5. Il Concessionario dovrà, a proprie spese, realizzare ed esporre presso l'impianto, un certo numero, concordato con Opera, di striscioni, manifesti e/o cartellonistica, contenenti il logo di Opera Universitaria. In casi eccezionali tale materiale potrà essere fornito da Opera.

6. Il Concessionario dovrà affiggere in apposita bacheca, all'interno della struttura, copia dello statuto societario e regolamenti di polizia urbana e di ordine pubblico al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei frequentatori.

7. Il dominio www.sanbapolis.it è di proprietà di Opera Universitaria che si riserva la facoltà di concederne la gestione, con separato atto, al Concessionario dei servizi di cui al presente Capitolato o a terzi.

Art. 21- Penali

1. Nel caso in cui Opera accerti il carente gradimento del servizio da parte degli utenti per lo scarso livello dello stesso, Opera Universitaria chiederà al Concessionario l'immediato intervento per le necessarie azioni correttive. Inoltre, qualora il Concessionario non rispetti tutti gli obblighi o violi le disposizioni del presente Capitolato, Opera, oltre ad addebitargli ogni danno conseguente, nonché i costi eventualmente sostenuti dalla stessa per il compimento degli interventi non eseguiti o eseguiti in modo inadeguato, potrà applicare le seguenti penali:

- per ogni inosservanza del rispetto delle misure igienico – sanitarie verrà applicata una penale di € 1.000,00 (mille/00);
- per le opere di ordinaria manutenzione eseguite dal Concessionario a seguito di invito – diffida, verrà applicata una penale pari al 10% (dieci percento) dell'importo delle opere;
- per le opere di ordinaria manutenzione eseguite da Opera, verrà applicata una penale pari al doppio dell'importo delle opere;
- per ingiustificata chiusura degli impianti nei periodi di apertura obbligatoria e/o per mancata attivazione dei servizi previsti dal Capitolato e dalla convenzione, verrà applicata una penale giornaliera pari ad € 1.000,00 (mille/00);

- per il mancato rispetto delle disposizioni previste dal presente Capitolato in merito al personale, verrà applicata una penale di € 250,00 (duecentocinquanta/00) per ogni contestazione da parte di Opera;
- per mancato positivo riscontro alle lamentele dell'utenza per le quali si è verificata la giusta causa da parte di Opera, verrà applicata una penale di € 200,00 (duecento/00) per ogni singolo caso;
- per l'applicazione di prezzi all'utenza superiori a quelli comunicati a Opera, si applicherà una penale di € 200,00 (duecento/00) per ogni violazione accertata;
- per la tenuta di un comportamento non adeguato del personale nei confronti dei frequentatori dell'impianto o verso gli incaricati da Opera di vigilare sull'operato del Concessionario, verrà applicata una penale di € 100,00 (cento/00) per ogni singolo caso;
- per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzo dell'impianto, verrà applicata una penale di € 150,00 (centocinquanta/00) per ogni singolo caso;
- per eventuale pubblicità o cartellonistica affissa senza la previa autorizzazione di Opera verrà applicata una penale di € 5.000,00, (cinquemila/00) fatto salvo che il contenuto del messaggio sia ritenuto talmente lesivo per l'immagine e le attività dell'Amministrazione da comportare la risoluzione di diritto della convenzione, oltre all'eventuale risarcimento del danno;
- per il mancato utilizzo delle somme derivanti da introiti da pubblicità, contratti di sponsorizzazione, cartellonistica e destinate a lavori di manutenzione straordinaria e/o migliorie e/o implementazione delle attrezzature sportive verrà applicata una trattenuta dalla cauzione definitiva di un importo pari al doppio della somma non utilizzata;
- per ogni lieve inadempimento contestato dall'Amministrazione agli obblighi nascenti dalla convenzione non previsti nei punti sopra elencati e non considerati dall'Amministrazione quali cause di risoluzione della convenzione, verrà applicata una penale di € 500,00 (cinquecento/00).

2. Le penali di cui al precedente elenco sono applicate in misura doppia in caso di recidiva.

Art. 22– Revoca

1. L'Amministrazione potrà revocare, a suo insindacabile giudizio, la concessione, nei seguenti casi:

- per sopravvenuti rilevanti motivi di interesse pubblico;

- per gravi motivi di ordine pubblico o sanitario.
2. L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione scritta da inviare mediante lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata al Concessionario con preavviso almeno di 20 (venti) giorni. La revoca avrà effetto dal momento del ricevimento della comunicazione.
 3. Dalla data della revoca il Concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti alcun danno a Opera Universitaria.

Art. 23 – Decadenza dalla concessione e risoluzione della convenzione

1. Il Concessionario decade dalla concessione della gestione del servizio in caso di fallimento o di risoluzione della convenzione per grave inadempimento del medesimo.
2. La decadenza dalla concessione opera inoltre di diritto quando, nei confronti del Concessionario, sia stata applicata, con provvedimento definitivo, una misura di prevenzione ai sensi del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 *“Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136”*.
3. Oltre ai casi di risoluzione previsti dalla Legge, la convenzione potrà essere risolta per il venir meno della fiducia nei confronti del Concessionario, previa diffida ad adempiere entro il termine assegnato, dovuta a reiterate violazioni degli obblighi previsti nella convenzione o al verificarsi di fatti, comportamenti o atteggiamenti incompatibili con il pubblico servizio, oltre che nei seguenti casi:
 - mutamento della destinazione degli impianti per fatto del Concessionario senza l'autorizzazione di Opera Universitaria;
 - mancato adempimento da parte del Concessionario all'eventuale sollecito di Opera circa lo svolgimento delle pulizie degli impianti come prescritto dall'articolo 8 del presente Capitolato;
 - inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente, anche con riferimento al personale stagionale o occasionale;
 - mancato utilizzo di personale munito delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività descritte nel Capitolato;
 - gravi inadempienze di servizio, quali l'insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o relative alla qualità del servizio;

- mancata attuazione degli impegni assunti in sede di gara con la propria offerta tecnica ed economica;
- mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
- interruzioni e/o abbandono del pubblico servizio;
- messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione;
- applicazione di penali per un valore complessivo superiore al 10% del valore a base di gara della concessione;
- affissione di pubblicità o cartellonistica senza la preventiva autorizzazione di Opera con messaggi dal contenuto particolarmente lesivo per l'immagine e le attività dell'Amministrazione;
- inosservanza del Codice di Comportamento dei dipendenti di Opera di cui al successivo art. 26.
- mancata ottemperanza alla richiesta di Opera di sostituzione di personale che non tenga un contegno corretto verso il pubblico;
- inosservanza degli obblighi di riservatezza.
- ritardo superiore a mesi 2 (due) nel pagamento del canone mensile di concessione.

4. Nei casi suddetti Opera Universitaria comunica al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di dieci giorni per formulare giustificazioni o ripristinare le condizioni richieste. Qualora il Concessionario non ottemperi o qualora le deduzioni non siano, a giudizio dell'Amministrazione, accoglibili, è in facoltà di Opera risolvere la convenzione.

5. Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali Opera, indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnandogli un termine minimo di dieci giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il Concessionario non ottemperi, è in facoltà di Opera risolvere la convenzione. In caso di risoluzione, Opera beneficia dell'escussione della cauzione definitiva di cui all'articolo 11 del presente Capitolato, fermo restando il risarcimento del maggior danno subito.

6. Nel caso di risoluzione della convenzione il Concessionario, qualora richiesto da Opera, deve garantire a proprie spese la continuità del servizio fino all'affidamento dello stesso a nuovo Concessionario e garantire al medesimo, o all'Amministrazione, il passaggio della documentazione necessaria per l'erogazione del servizio oggetto del presente Capitolato.

7. Opera, in caso di fallimento o risoluzione della convenzione, si riserva di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare una nuova convenzione per l'affidamento del completamento dei servizi. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Art. 24 - Foro competente

1. La decisione su tutte le controversie che dovessero insorgere fra l'Amministrazione e il Concessionario in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione della convenzione sarà rimessa all'autorità giudiziaria competente, precisando che il foro competente è quello di Trento.

2. Prima di rimettere la controversia all'autorità giudiziaria, è data tuttavia la facoltà di esperire il tentativo di definirla in via amministrativa.

Art. 25– Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010, n. 136.

2. Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione a Opera e al Commissariato del Governo per la Provincia di Trento della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Art. 26 – Osservanza del codice di comportamento

1. Per tutti gli aspetti inerenti la concessione oggetto del presente Capitolato, l'attività del Concessionario dovrà svolgersi nel pieno rispetto di quanto previsto dal codice di comportamento dei dipendenti di Opera, allegato al contratto collettivo provinciale del comparto autonomie locali, e pubblicato sul sito istituzionale di Opera Universitaria di Trento, pena la risoluzione della convenzione.

Art. 27 – Tutela della riservatezza e trattamento dei dati

1. Il Concessionario ha l'obbligo:

- di mantenere riservati i dati e tutte le informazioni di cui venga in possesso e, comunque a conoscenza;
- di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione della convenzione.

2. Gli obblighi di cui al precedente comma sussistono anche relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione della convenzione.

3. Gli obblighi di cui al comma 1 non concernono i dati che siano o divengano di pubblico dominio.
4. Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza sopra indicati.
5. In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, Opera avrà facoltà di dichiarare risolta per grave inadempimento la convenzione, fermo restando che il Concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare.
6. Il Concessionario si impegna altresì a rispettare quanto previsto dal D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 ("Codice in materia di protezione dei dati personali") e s.m. e dai relativi regolamenti di attuazione in materia di riservatezza.
7. Il Concessionario si impegna ad imporre l'obbligo di riservatezza a tutte le persone che, direttamente e/o indirettamente, per ragioni del loro ufficio verranno a conoscenza di informazioni riservate.

Art. 28 – Disposizioni finali

1. Le spese di stipulazione della convenzione e le spese conseguenti (compresa l'imposta di bollo) sono a totale carico del Concessionario.
2. Il concessionario deve comunicare a Opera una sede/recapito sul territorio provinciale da utilizzare per il supporto della presente concessione.
3. Laddove il Concessionario si sottragga alla stipula della convenzione in mancanza di giusta causa, l'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà di revocare l'affidamento iniziale della Concessione e di procedere, alternativamente, ad un nuovo affidamento a favore del contraente che segue in graduatoria, oppure di procedere all'indizione di una nuova gara. Nel caso, tutti gli oneri economici connessi sono a carico del primo aggiudicatario.
4. Per quanto non risulta contemplato nel presente Capitolato, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti in materia.
5. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 Codice Civile il Concessionario dichiara di accettare incondizionatamente gli articoli 6, 12, 16, 17, 21, 22, 23 del presente Capitolato e di approvarlo espressamente in ogni sua parte.