

**CAPITOLATO SPECIALE PER**  
**L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL BOCCIODROMO COMUNALE**  
**CON ANNESSO PUBBLICO ESERCIZIO ED INTERVENTI DI**  
**MIGLIORAMENTO DELLA STRUTTURA**

**TITOLI**  
**NORME GENERALI**

**ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L’Amministrazione Comunale di Urbino intende affidare, in regime di concessione la gestione del complesso immobiliare sportivo-ricreativo di proprietà comunale denominato Bocciodromo Comunale in località Varea di Urbino – Via Pablo Neruda.

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia e descritto nel relativo elaborato tecnico, allegati al presente sotto le lettere A) e “B” per farne parte integrante e sostanziale.

Tale gestione si traduce nell’uso, manutenzione ordinaria e custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

L’intero procedimento di gara è ispirato ai principi contenuti nel Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n.50 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, di seguito denominato D.lgs n.50/2016.

**ART. 2 – FINALITÀ DELLA CONCESSIONE**

Con il presente capitolato, il Comune di Urbino tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione ed al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dagli impianti sportivi;
- b) valorizzare gli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati;
- c) realizzare una gestione del servizio valorizzando i soggetti associativi, qui in particolare quelli sportivi, operanti sul territorio comunale e che sono anche utilizzatori dei servizi;
- d) ottenere una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti e ad una gestione senza oneri a carico del Comune.

**ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è stabilita in anni 20 o nel minor periodo individuato in sede di gara, con decorrenza dalla stipula del relativo contratto: pertanto alla scadenza s’intende risolto di diritto senza alcuna formalità.

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l’affidamento della gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l’aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza dell’affidamento.

#### **ART. 4 – CANONE A BASE DI GARA E UTILI PER IL CONCESSIONARIO**

Il canone posto a base di gara è fissato in € 5.000,00 oltre I.V.A. a norma di legge.

Il canone è corrisposto in due (2) rate uguali semestrali anticipate, da versare entro l'ultimo giorno del mese di competenza riferito alla data di decorrenza del contratto di concessione: nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari al cinque per mille (5‰) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.

Il canone annuo determinato in sede di aggiudicazione, sarà sottoposto a revisione con un incremento automatico a partire dal secondo anno in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.

Saranno destinati al concessionario gli utili derivanti da: entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive nella sua disponibilità; proventi del pubblico esercizio; attività organizzate dal concessionario; pubblicità. Ai soli fini della determinazione del valore della presente procedura di gara, l'importo della concessione, tenuto conto dei ricavi dell'attuale gestione del servizio, così come risultanti dal conto economico dell'ultimo triennio, viene stimato per i venti anni di durata in complessivi **€400.000,00** (quattrocentomila/00) IVA esclusa.

E' prevista la possibilità per il Concessionario di scomputare i costi relativi ai lavori effettuati sulla struttura (sia obbligatori minimi che facoltativi) in diminuzione rispetto al canone, con un massimo del 90% rispetto al canone annuale offerto.

I lavori dovranno necessariamente iniziare entro massimo 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione.

#### **ART. 5 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Alla gara è ammessa la partecipazione degli operatori economici di cui all'art. 45 commi 1 e 2 D.Lgs. n.50/2016, nonché degli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 comma 8 D.lgs. n.50/2016.

Per poter partecipare ciascun soggetto, singolarmente o in forma associata, non dovrà trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni di cui all'articolo 80, del D.lgs 50/2016.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti **requisiti**.

##### **a) Requisiti di idoneità professionale** (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.)

Il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione per attività inerenti il relativo servizio nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, D.lgs. n.50/2016.

In caso di R.T.I. o Consorzi di cui alla lett. e) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. n. 50/2016, il predetto requisito deve essere posseduto da ciascuna società in R.T.I. o Consorzio.

In caso di Consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. n. 50/2016 il predetto requisito deve essere posseduto dal Consorzio e dai Consorziati designati esecutori della prestazione.

##### **b) Requisiti di capacità economica e finanziaria** (art. 83, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i.)

Presentazione di almeno n.1 idonea dichiarazione bancaria, rilasciata da primario istituto bancario, con la quale viene attestata la solidità dell'operatore economico concorrente e la capacità economico finanziaria dello stesso ad assumere l'impegno di eseguire il servizio in caso di aggiudicazione della gara.

Tale requisito di ammissione viene fissato in ragione della particolare rilevanza del servizio oggetto della presente gara, nonché del contenuto qualitativo del servizio.

Si rende necessario selezionare degli operatori economici dotati di capacità economico-finanziarie, oltre che tecniche ed organizzative, idonei a garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo del servizio.

In caso di R.T.I. e Consorzi di cui alla lett. d) ed e) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. n.50/2016, il requisito di carattere economico-finanziario dovrà essere posseduto, **a pena di esclusione**, in misura non inferiore

al 40% dalla mandataria ed in misura non inferiore al 10% da ciascuna delle altre imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio, fermo restando l'obbligo per il soggetto riunito di possedere il predetto requisito in misura non inferiore al 100%.

Sempre in caso di partecipazione nelle forme di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.lgs. n.50/2016, la mandataria, dovrà eseguire le attività in misura prevalente.

In caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.lgs. n.50/2016, il suddetto requisito dovrà essere posseduto, **a pena di esclusione**, dal Consorzio medesimo o dalle consorziate esecutrici della prestazione, secondo quanto previsto dall'art. 47 del D.lgs. n.50/2016 e dall'art. 277 del D.P.R. n. 207/2010.

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs.vo n. 50/2016 (**Avvalimento**) i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico e finanziario avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; in tal caso dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dalla norma sopra richiamata.

**c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa** (art. 83, comma 1, lett. c) del D.Lgs n. 50/2016)

- Possesso delle capacità operative (in termini di risorse umane, strumentali, finanziarie ed organizzative) sufficienti a garantire la regolare ed efficace esecuzione dei servizi di gestione dell'impianto (requisito verificabile mediante autocertificazione);

- Non essere incorso nella risoluzione di un precedente rapporto contrattuale inerente la gestione di un impianto sportivo comunale per gravi inadempimenti contrattuali, (requisito verificabile mediante autocertificazione);

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs.vo n. 50/2016 (**Avvalimento**) i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; in tal caso dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dalla norma sopra richiamata.

**ART. 6 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTO**

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante espletamento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 D.Lgs. n. 50/2016.

L'offerta verrà valutata da apposita commissione giudicatrice, costituita mediante provvedimento di determinazione in capo al funzionario responsabile del servizio oggetto di concessione, che attribuirà il punteggio, per un massimo **complessivo di 100 punti**, sulla base dei seguenti elementi:

a) <u>offerta economica</u>	fino a <b>10 punti</b>				
b) <u>offerta tecnica</u>	fino a <b>90 punti</b>	b.1. progetto gestionale fino a <b>10 punti</b>	b.2. interventi di manutenzione:  • di cui obbligatori fino a <b>35 punti</b>  • ulteriori interventi migliorativi fino a <b>35 punti</b>	b.3. requisiti imprenditoriali e tecnici fino a <b>5 punti</b>	b.4. diminuzione durata concessione rispetto a 20 anni fino a <b>5 punti</b>

**a) Offerta economica** (max 10 punti)

1 Offerta sul canone di concessione punti 10

Per la valutazione dell'offerta economica ciascun concorrente dovrà indicare la percentuale di aumento del canone annuo posto a base di gara, quantificato in € 5.000,00 oltre I.V.A. di legge.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, D.lgs. n. 50/2016 nell'offerta andranno indicati i costi aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di sicurezza.

La valutazione delle singole offerte economiche sarà effettuata applicando la seguente formula, tenuto conto che il punteggio massimo di 10/100 verrà attribuito all'offerta con la maggior percentuale di aumento del canone annuo a base d'asta:

**C \* Cum**

**CM**

In cui: C è il canone annuo dell'offerta in esame

Cum è il punteggio assegnato al canone annuo offerto con la maggior percentuale di aumento  
CM è il canone annuo offerto con la maggior percentuale di aumento

**b) Offerta tecnica** (max 90 punti, suddivisi nelle successive voci):

**b.1) Progetto gestionale** (max 10 punti)

Per la valutazione del progetto gestionale ciascun concorrente dovrà presentare dettagliata relazione così organizzata:

- modalità di gestione del pubblico esercizio (max 15 righe, scrittura carattere 12 – max 5 punti);
- modalità di gestione attività complementari a quelle del bocciodromo comunale (max 15 righe, scrittura carattere 12 – max 5 punti);

**b.2) Interventi di manutenzione** (max 70 punti)

**1 - Interventi manutenzione obbligatori** (max 35 punti)

Per interventi di manutenzione obbligatori si intendono quelli indicati nella relazione tecnica e relativi elaborati tecnici allegati al presente capitolato sotto la lettera "A" e "B" e più precisamente:

- realizzazione nuova sede del pubblico esercizio ed arredo dello stesso, comprensivo della messa a norma degli impianti;
- sistemazione dei percorsi e accessi esterni alla struttura mediante la riqualificazione e recupero delle scale di collegamento alle realtà limitrofe, parcheggio pubblico area camper, zona campo sportivo;
- accessibilità della struttura alle barriere architettoniche, mediante la realizzazione di servizi igienici per portatori di Handicap ad uso della parte strutturale e della parte impiantistica:
  - per l'area sportiva;
  - per l'area ricreativa;
- realizzazione della nuova sede alla bocciofila da realizzarsi mediante pareti in cartongesso nell'area attualmente occupata dalla tribuna, accesso indipendente al blocco bagni;
- ripasso del tetto in quanto in alcuni punti ci sono evidenziate infiltrazioni di acqua;
- smontaggio della tribuna non a norma ed eventuale sostituzione con una certificata di dimensioni ridotte;
- adeguamento dell'impianto elettrico in base alle nuove disposizioni distributive;
- fornire le nuove strutture di elementi riscaldanti autonomi tipo pompa di calore;
- omologazione dell'impianto relativamente ai campi da bocce;

Al concorrente si richiede la presentazione in sede di gara di un progetto definitivo così come descritto dal D.Lgs. n.50/2016 comprensivo degli elaborati tecnici minimi, del computo metrico estimativo, del cronoprogramma e relativo quadro economico.

Entro e non oltre 180 giorni dall'affidamento della concessione, il concessionario dovrà presentare il **progetto esecutivo** corredato da tutti i pareri previsti dagli Enti preposti.

La fine lavori obbligatori dovrà essere di massimo 180 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Ogni intervento dovrà essere economicamente valorizzato (costo intervento), temporalmente identificato (a quale anno di concessione se ne prevede la realizzazione), concreto, realizzabile autonomamente, a completo carico del concorrente sia dal punto di vista economico che organizzativo e descritto nei minimi particolari sia per quanto riguarda le caratteristiche tecniche che i costi (max estensione per ciascun intervento 2 facciate A4, scrittura carattere 12).

Ogni intervento, prima di essere realizzato, dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, cui resterà la proprietà dei nuovi arredi, attrezzature o lavori/manufatti.

Il Concessionario si impegna alla riconsegna senza alcun onere per il Comune di Urbino, alla scadenza della concessione degli impianti sportivi e di ogni altra struttura/opera realizzata sull'area concessa;

**2 - Interventi manutenzione facoltativi** (max 35 punti)

Per interventi facoltativi si intendono quelli realizzabili presso il pubblico esercizio, le strutture sportive o dell'area pertinenziali a tali strutture. A titolo solo descrittivo si intendono:

- sostituzione/riparazioni di arredi e attrezzature usurate;

- investimenti finalizzati al contenimento dei consumi energetici;
- investimenti sull'ammodernamento dei campi da gioco e/o sulla loro eventuali polifunzionalità;
- incrementi della dotazione di arredi ed attrezzature;
- altri interventi sugli impianti e sulle strutture che risultino utili alla migliore funzionalità del servizio.

Ogni intervento migliorativo descritto dovrà essere economicamente valorizzato (costo intervento), temporalmente identificato (a quale anno di concessione se ne prevede la realizzazione), concreto, realizzabile autonomamente, a completo carico del concorrente sia dal punto di vista economico che organizzativo e descritto nei minimi particolari sia per quanto riguarda le caratteristiche tecniche che i costi (max estensione per ciascun intervento 2 facciate A4, scrittura carattere 12).

Ogni intervento, prima di essere realizzato, dovrà essere autorizzato dall'Amministrazione Comunale, cui resterà la proprietà dei nuovi arredi, attrezzature o lavori/manufatti.

Al concorrente si richiede la presentazione in sede di gara di un progetto definitivo così come descritto dal D.Lgs. n.50/2016 comprensivo degli elaborati tecnici minimi, del computo metrico estimativo, del cronoprogramma e relativo quadro economico.

### **b.3) Requisiti imprenditoriali e tecnici (max 5 punti)**

Saranno assegnati 0,5 punti per ogni anno di esperienza di gestione pubblico esercizio con impianto sportivo annesso fino ad un massimo di 5 punti.

### **b.4) Diminuzione durata concessione rispetto ai 20 anni massimi previsti (max 5 punti)**

Saranno assegnati 0,5 punti per ogni anno in diminuzione rispetto ai 20 anni massimi previsti della durata della concessione fino ad un massimo di 5 punti.

## **ART 7. – PROCEDURA**

La presente procedura aperta si svolgerà per il tramite della S.U.A. Unione Montana Alto e Medio Metauro mediante la quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, di presentazione e di aggiudicazione dell'offerta, le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

Sarà cura della Stazione Appaltante comunicare attraverso la procedura informatica i risultati delle valutazioni, tra cui anche la graduatoria provvisoria e definitiva.

Le offerte non devono contenere né riserve, né condizioni, pena l'invalidità.

Non sono ammesse alla gara offerte nel caso in cui le certificazioni e i documenti richiesti manchino o risultino incompleti o irregolari.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

Non è ammessa la facoltà di presentare offerta solo per una parte del servizio oggetto della presente concessione.

Non è consentito ad uno stesso concorrente di presentare contemporaneamente offerte in diversi accorpamenti, ovvero individualmente ed in consorzio, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Ai sensi dell'art. 95 comma 12 del D.lgs. 50/2016 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di offerte riconosciute regolari se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, oppure di procedere all'aggiudicazione della concessione, qualora, a suo insindacabile giudizio, reputi ciò necessario nel suo esclusivo interesse.

Similmente la Stazione Appaltante anche in presenza di una sola offerta riconosciuta regolare si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione oppure di procedere all'aggiudicazione della stessa, qualora, a suo insindacabile giudizio, reputi ciò necessario nel suo esclusivo interesse.

Le offerte presentate rimangono valide per tutto il periodo necessario per la loro valutazione e comunque fino ad un anno dalla loro presentazione.

L'operatore economico resta vincolato dal rapporto contrattuale dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione.

## **ART 8. – DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE**

### **a) Documentazione amministrativa**

Il Concorrente a pena di esclusione, dovrà allegare:

#### **a.1) Istanza di ammissione alla gara**

I concorrenti dovranno produrre istanza di partecipazione alla gara e dichiarazioni sostitutive di certificazione che attestino il possesso dei requisiti per la partecipazione:

- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016, (nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, tale dichiarazione deve essere resa singolarmente da ciascuno dei legali rappresentanti dei soggetti aderenti al raggruppamento o consorzio, capogruppo e mandanti);
- requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 5 lettera a);
- requisiti di capacità economica e finanziaria di cui all'art. 5 lettera b);
- requisiti di capacità tecnico organizzativa di cui all'art. 5 lettera c);

Dovrà essere utilizzato il Modello - DGUE prodotto dalla C.U.C. debitamente compilato e sottoscritto.

**a.2) Attestazione di avvenuto sopralluogo** da effettuarsi previo appuntamento da fissarsi non oltre 3 giorni lavorativi dal termine stabilito per la ricezione delle offerte.

**a.3) Capitolato speciale e bando di gara** sottoscritti da parte del legale rappresentante del soggetto concorrente per accettazione.

**a.4) Eventuali:** a) Mandato collettivo irrevocabile (per raggruppamenti già costituiti); b) Dichiarazione di impegno e specificazione delle percentuali di partecipazione all'appalto (solo per raggruppamenti da costituire); c) documentazione necessaria all'avvalimento.

**a.5) Garanzie:** Garanzia Provvisoria pari al (2%) dell'importo complessivo presunto della concessione (€ 8.000,00) sotto forma di cauzione o fidejussione ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. 50/2016 in favore del Comune di Urbino. La garanzia deve avere validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione provvisoria, e al concorrente aggiudicatario all'atto della stipulazione del contratto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Si precisa che, in caso di garanzie rilasciate dagli intermediari finanziari, questi devono essere iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, devono svolgere in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie ed essere sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

L'importo della garanzia provvisoria può essere ridotto in modo progressivo in funzione del possesso da parte dell'operatore economico dei requisiti espressamente previsti dall'art. 93, comma 7 del D.lgs.50/2016. L'operatore economico che intenda usufruire della/e riduzione/i suddetta/e dovrà allegare copia della documentazione attestante il possesso dei requisiti in corso di validità.

**a.6) Assolvimento obbligo di versamento del contributo gare AVCP:** Ai sensi di quanto previsto dall'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, gli operatori economici che intendessero partecipare alla presente procedura di gara sono tenuti, pena l'esclusione, al versamento a favore della citata Autorità della somma di € **35,00** (Trentacinque/00) da effettuarsi con le modalità indicate sul sito internet dell'Autorità ([www.avcp.it](http://www.avcp.it) - sezione contributi in sede di gara - istruzioni in vigore dal 01/01/2011).

La mancata effettuazione del versamento, prima della presentazione dell'offerta, comporta esclusione dalla procedura e non può essere sanata.

Tutta la documentazione amministrativa dovrà essere firmata digitalmente e correttamente caricata a sistema in un'unica cartella zipata.

## **b) Offerta tecnica**

I concorrenti dovranno produrre l'offerta tecnica suddivisa in 4 documenti:

- b.1. progetto gestionale
- b.2. interventi di manutenzione obbligatoria e facoltativi
- b.3. requisiti imprenditoriali e tecnici
- b.4) diminuzione durata concessione rispetto ai 20 anni massimi previsti

L'offerta tecnica dovrà rispettare i limiti (fogli, righe, dimensioni carattere) definiti al precedente art.6 lett. b.

I concorrenti dovranno produrre l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia del documento d'identità, compilare il file doc, convertirlo in pdf, firmarlo digitalmente e caricarlo a sistema in un'unica cartella zippata.

### **c) Offerta economica**

I concorrenti dovranno produrre l'offerta economica secondo il modulo schema prodotto dalla Stazione Appaltante con marca da bollo da € 16,00, sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia del documento d'identità. Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, trascorsi 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza della presentazione delle offerte.

La mancata sottoscrizione dell'offerta comporta l'automatica esclusione dalla gara.

### **ART. 9. – MODALITÀ DI INOLTRO**

Tutte le comunicazioni nell'ambito della procedura di gara, fino alla proposta di aggiudicazione, avverranno, di regola, per via telematica.

### **ART. 10. – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa dovranno essere presentate alla C.U.C.. Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicate sul sito trasparenza della C.U.C.

### **ART. 11. – TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta, dovrà pervenire alla Stazione Appaltante entro e non oltre il termine perentorio delle

ore 12,00 del giorno 18/12/2017,

pena l'esclusione dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

### **ART. 12. – MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Lo svolgimento della gara si terrà il giorno 19/12/2017 alle ore 9,00.

L'apertura, l'esame e la valutazione delle offerte pervenute saranno effettuate da un'apposita commissione nominata dalla Stazione Appaltante

La Stazione Appaltante ha la facoltà di richiedere la regolarizzazione della documentazione e la presentazione di informazioni e chiarimenti, assegnando al Concorrente un termine perentorio.

La Commissione esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente proposta di aggiudicazione.

Alle sedute pubbliche della Commissione potrà partecipare un legale rappresentante dei concorrenti o un delegato munito di atto formale di delega.

La commissione di gara, in seduta pubblica, il giorno 19/12/2017, nella sede dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro Via Manzoni n. 25 - 61049 Urbani (PU), sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- verificare il possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art.43 del DPR 445/2000 e smi.

Di seguito la Commissione valuta in seduta riservata le offerte tecniche ed assegna il punteggio relativo.

La Commissione procede poi in seduta pubblica all'apertura della busta telematica "offerta economica" per ogni concorrente ammesso, ed all'accertamento della loro regolarità formale.

La stazione appaltante successivamente procede quindi:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 97 del D.lgs 50/2016 in ordine alla rilevazione della congruità dell'offerta;
- alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, idoneità professionale, e qualificazione previste dalle disposizioni di legge e regolamentari.

Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà il punteggio maggiore.

Permanendo la parità, l'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà offerto il canone di concessione a favore del comune più alto. Permanendo la parità si procederà per sorteggio.

### **ART. 13. – AGGIUDICAZIONE**

La proposta di aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge.

Ai sensi dell'art. 33 del D.l.g.s. n.50/2016 la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell'organo competente. L'eventuale approvazione del contratto stipulato avviene nel rispetto dei termini e secondo procedure analoghe a quelle di cui al comma 1 del sopra citato art.33 D.l.g.s. n.50/2016.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

Attraverso la sezione messaggi e nella casella mail del fornitore saranno date comunicazioni relative alle fasi della procedura a tutti coloro che hanno presentato offerta.

### **ART. 14 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:

- a) presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
- b) consegnare la documentazione inerente la sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al successivo art.33 lettera b);
- c) costituire la garanzia definitiva di cui al successivo art.15;
- d) provvedere a rimborsare al Comune di Urbino le spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara inerente la presente concessione entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, ai sensi del Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti 2 dicembre 2016 (Definizione degli indirizzi generali di pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara, di cui agli articoli 70, 71 e 98 del d.lgs. n.50 del 2016);
- e) intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune di Urbino.

La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.

Nei casi suddetti la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria ovvero di procedere mediante procedura negoziata.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati.

L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio.

### **ART. 15 – GARANZIA DEFINITIVA**

L'aggiudicatario dovrà costituire, per i termini di durata dell'appalto, una garanzia fissata nella misura del 10% dell'importo complessivo presunto della concessione, pari ad € 40.000,00, come prevista dal comma 1 dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 in favore del Comune di Urbino.

La garanzia potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune di Urbino non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.;
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Urbino, senza alcuna riserva.

Ai sensi dell'art. 103, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, la mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Urbino potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale e senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La garanzia definitiva deve essere tempestivamente reintegrata qualora, durante il periodo contrattuale, essa sia incamerata, parzialmente o totalmente; in caso di variazioni al contratto, la medesima garanzia può essere proporzionalmente ridotta in funzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata in caso di aumento degli stessi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Urbino, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni.

#### **ART. 16 – SUB CONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO**

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione:

- del pubblico esercizio che può essere sub-affidato a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge;

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
- cedere il contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

#### **ART. 17 – RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE**

Il concessionario esonera il Comune di Urbino da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a un milione e cinquecentomila euro (€ 1.500.000,00).

Prima della sottoscrizione del contratto, il concessionario deve presentare all'Amministrazione una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione e recante all'oggetto: *“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danneggiamenti a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere”.*

L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Urbino in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

Analogamente il concessionario è tenuto a prestare, relativamente al contenuto oggetto del servizio in concessione, idonea copertura assicurativa per incendio, atti vandalici ed eventi atmosferici in nome e per conto di chi spetta.

#### **ART. 18 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Urbino di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del

concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti secondo le previsioni di cui al successivo art. 21.

In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:

- a) sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
- b) in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
- c) in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
- d) in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
- e) in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- f) qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
- g) in caso di applicazione di tariffe differenti da quelle preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale;
- h) quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- i) quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
- j) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, *ipso jure*, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

#### **ART. 19 – CARATTERE DEL SERVIZIO**

I servizi oggetto della concessione sono la custodia e la gestione degli impianti sportivi e servizi connessi, accessori e complementari (*pubblico esercizio ristoro, pubblicità, ecc.*) nonché l'organizzazione delle attività sportive e ricreative limitatamente alle competenze stabilite e disciplinate dal presente capitolato.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale potrà senz'altro sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno ed a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste al successivo art. 36.

#### **ART. 20 – PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO**

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione di servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

L'Amministrazione Comunale di Urbino si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere all'Amministrazione Comunale:

1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e del verbale di consegna del complesso immobiliare sportivo-ricreativo, l'elenco nominativo del personale dipendente con indicazione del contratto di lavoro applicato, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.

#### **ART. 21 – CONTENZIOSO E CONTROVERSIE**

L'Amministrazione Comunale di Urbino e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia potrà essere deferita ad un collegio arbitrale formato da tre arbitri, uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario ed il terzo convenuto di comune accordo o, in mancanza, nominato dal Presidente del Tribunale di Urbino e con funzioni di Presidente del collegio arbitrale. Gli arbitri decideranno secondo equità, come amichevoli compositori e renderanno il loro lodo nel termine di 90 (novanta) giorni dall'accettazione dell'incarico: il lodo diventerà esecutivo nelle forme di legge. Le spese del giudizio arbitrale, anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato, saranno a carico della parte soccombente. In caso di disaccordo, anche di una sola delle parti a procedere con giudizio arbitrale, è competente il Foro di Urbino.

## **TITOLO II**

### **MODALITA' DI GESTIONE E D'USO DEGLI IMPIANTI**

#### **ART. 22 – ORARI DI APERTURA**

Il Bocciodromo Comunale al cui interno si trova il complesso immobiliare in concessione deve essere accessibile dalle ore 7,00 alle ore 23,00, tutti i giorni dell'anno, esteso alle ore 23,30 nel periodo estivo. Eventuali variazioni di orario dovranno essere preventivamente accordate con l'Amministrazione Comunale.

Gli impianti sportivi e ricreativi devono essere accessibili agli utenti dalle ore 8,00 alle ore 23,00, tutti i giorni dell'anno, esteso alle ore 23,30 nel periodo estivo.

Durante l'apertura al pubblico del complesso immobiliare sportivo/ricreativo, il concessionario è obbligato ad assicurare la presenza di personale idoneo a garantire l'efficienza del servizio, la vigilanza degli impianti affidati in gestione e la fruibilità di tutti i servizi affidati.

#### **ART. 23 – TARIFFE**

I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi-ricreativi nella disponibilità del concessionario.

Le tariffe sono determinate annualmente dal concessionario e si intendono comprensive di qualsiasi imposta o tassa d'uso, gli oneri per corresponsabilità e garanzie, le spese generali e gli utili, incluso la maggiorazione per i servizi connessi (*illuminazione, riscaldamento, uso spogliatoi, etc.*). Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori.

#### **ART. 24 – GESTIONE DEI CAMPI DA BOCCE**

Restano nella disponibilità della Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto previsto al successivo articolo, le strutture sportive per il gioco delle bocce, con annessa palazzina ad uso spogliatoi, costituiti da almeno n.4 (quattro) campi, come individuati nelle planimetrie allegate al presente capitolato sotto la lettera "A" e "B"

Il concessionario ha l'obbligo di garantire una temperatura interna di 16° durante le ore di utilizzo dei campi, nel periodo invernale.

Gli oneri e gli obblighi ulteriori a carico del concessionario per la struttura sportiva nella disponibilità dell'amministrazione comunale sono disciplinati dagli artt. 32 e 33 del presente capitolato.

#### **ART. 27 – GESTIONE DEL BOCCIODROMO E RISERVE**

Il concessionario prende atto e riconosce che la gestione delle strutture sportive per il gioco delle bocce, composte da almeno n.4 campi di bocce con tutti gli spazi di pertinenza (servizi igienici, locale uso ufficio, ripostiglio, atrio ingresso), rimane nella piena ed esclusiva disponibilità dell'amministrazione comunale la quale non riconoscerà al concessionario nessun rimborso delle spese relative alle utenze.

Ai sensi della stessa il concessionario deve:

- garantire l'utilizzo dell'impianto, comprensivo del servizio di riscaldamento e illuminazione, nelle fasce orarie corrispondenti all'apertura del pubblico esercizio;
- garantire a favore del Comune l'utilizzo esclusivo dell'impianto, comprensivo del servizio di apertura, chiusura, riscaldamento e illuminazione, per un massimo di 50 ore annuali;

Gli oneri e gli obblighi ulteriori a carico del concessionario per la presente struttura sportiva sono disciplinati dagli artt. 32 e 33 del presente capitolato.

#### **ART. 29 – UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE DI URBINO**

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione Comunale di Urbino gli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative - anche in collaborazione con associazioni di volontariato – nei giorni ed in orari concordati senza pregiudizio per le attività già programmate.

#### **ART. 30 – ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI PUBBLICO ESERCIZIO**

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo oggetto del servizio disciplinato dal presente capitolato, è ammesso un pubblico esercizio di somministrazione alimenti e bevande: i locali ad esso destinati saranno forniti dei necessari impianti, arredi ed attrezzature a cura del concessionario.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per l'attivazione di tale attività, dovranno essere intestate al concessionario, il quale è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative richieste: dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di durata della concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto sportivo.

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio. Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.

È data facoltà al concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate al precedente art.16 del presente capitolato, di sub-affidare l'esercizio di pubblico esercizio a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge: in tal caso le predette autorizzazioni amministrative e sanitarie dovranno essere acquisite ed intestate a quest'ultima.

Resta ferma la responsabilità in capo al concessionario, nei confronti del Comune, dell'operato della società sub-affidataria circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Il funzionamento dell'esercizio è regolato autonomamente dal gestore in relazione alle presenze all'interno del complesso sportivo-ricreativo fermo restando i limiti degli orari di apertura e chiusura degli impianti stabiliti agli artt. 22 e 33 del presente capitolato. Il servizio pubblico esercizio deve essere convenientemente dotato di prodotti di abituale consumo e di buona qualità, tenuto con la massima pulizia, igiene e decoro nonché dotato di personale in regola con i permessi sanitari. I prezzi di vendita al pubblico devono essere esposti in luogo ben visibile.

È fatto divieto assoluto di posizionamento nel pubblico esercizio e comunque nell'intera struttura di slot machine o macchinette di giochi d'azzardo, comunque denominate, con vincita in denaro o premi. Eventuali attività correlate all'attività di pubblico esercizio dovranno rientrare sempre nei canoni di decoro e di rispetto dei luoghi, frequentati da minori.

Eventuali intrattenimenti potranno essere organizzati nel rispetto dei luoghi e nei limiti di disponibilità degli spazi assegnati.

### **ART. 31 – PUBBLICITÀ COMMERCIALE**

Il concessionario è autorizzato ad effettuare solo in forma visiva la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (*tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.*) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

Il concessionario prende atto e riconosce all'Amministrazione Comunale, gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale proveniente da sponsorizzazioni di eventi, organizzati dagli assessorati comunali.

### **ART. 32 – ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

- a) le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune di Urbino da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- b) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibile, acqua, telefonia (pubblico esercizio). Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della concessione.

A tal proposito si specifica che Saranno ad esclusivo carico del concessionario:

- le spese di riscaldamento, di energia elettrica e di acquedotto afferenti i campi da bocce nell'esclusiva disponibilità dell'amministrazione Comunale ;
- le spese per materiali di consumo e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti affidati in concessione.
- le spese per la gestione dell'esercizio pubblico;
- le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali (*pubblico esercizio, spogliatoi, bocciodromo, etc.*) ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione, da effettuarsi con regolarità ed accuratezza anche in relazione all'intensità di utilizzo, onde assicurare sempre il massimo decoro, sicurezza igienica e sanificazione dei locali;
- la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, così intese:
- le spese relative alla conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e di produzione calore con annessi accessori;
- le spese relative al controllo e alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idro-sanitari, fognari e dei presidi di sicurezza ed antincendio;
- le spese di riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni;
- le spese di riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni nonché la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie comprese tubazioni e parti accessorie, in conseguenza dell'uso;
- le spese derivanti dallo sgombero neve all'interno degli spazi comuni e dei percorsi pedonali annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione;
- l'apertura e chiusura quotidiana sotto chiave del complesso immobiliare affidato.

### **ART. 33 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione delle attività ammesse dal servizio di gestione, secondo criteri di efficienza ed efficacia nonché rispondente ai canoni di correttezza, cortesia,

gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:

- a) fornire tutto il personale necessario atto a garantire per tutta la durata della concessione la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la pulizia dei locali, dei servizi, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- b) consegnare al momento dell'aggiudicazione copia della documentazione interna (se disponibile) relativa alla tutela della sicurezza nei luoghi di lavoro inerente il servizio oggetto della concessione. In ogni caso deve essere comunicato al momento dell'aggiudicazione il nominativo del Responsabile della Sicurezza. L'Amministrazione Comunale nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente concessione;
- c) dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- d) utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, esercitando il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti, delle necessarie autorizzazioni all'uso degli impianti sportivi, rilasciate a cura della direzione del concessionario e/o dall'Amministrazione Comunale di Urbino;
- e) garantire l'espletamento delle mansioni nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle modalità definite dal precedente art.32;
- f) osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, come prescritti dalle ordinanze sindacali, dai regolamenti comunali e dai provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare nonché dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, sollevando l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza a persona e cose, causata per fatto o colpa propria o del personale dipendente del concessionario;
- g) permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune di Urbino, riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;
- h) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale di Urbino;
- i) concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune di Urbino;
- j) garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;

#### **ART. 34 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione straordinaria obbligatoria (interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti e strutturali degli impianti tecnologici, degli edifici e delle strutture) o migliorativi degli impianti, esclusi quelli presentati in sede di offerta dal concessionario, sono a carico del Comune di Urbino, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. In casi di somma urgenza, il concessionario, previo benestare della Amministrazione Comunale, sarà autorizzato a provvedere direttamente alla loro esecuzione, salvo il rimborso delle spese sostenute debitamente documentate.

Sono inoltre a carico del concessionario interventi derivanti da inottemperanza, omissioni delle operazioni di manutenzione ordinaria, ovvero inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o di terzi fornitori.

Oltre quanto indicato in sede di gara il concessionario può inoltre in base a proprie valutazioni:

- realizzare, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e/o migliorative, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del concessionario.

- aumentare a propria cura e spesa, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, la dotazione di arredi e attrezzature che risultino utili alla migliore funzionalità del servizio, senza nulla pretendere a

titolo di rimborso spese: gli arredi e le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.

In ogni caso, nulla è dovuto al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

#### **ART. 35 – VIGILANZA E CONTROLLO**

Il Comune di Urbino si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato, di effettuare la vigilanza ed il controllo sui servizi affidati in gestione al concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri derivanti dall'assunzione in concessione dei servizi in oggetto.

Qualora venissero riscontrate irregolarità nell'utilizzo degli impianti od inadempienze nei compiti di gestione affidati, il concessionario sarà tenuto a provvedervi – *nei tempi e nei modi che verranno prescritti a pena di esecuzione d'ufficio in danno del medesimo concessionario a valere sulla cauzione contrattuale* – sotto comminatoria di immediata revoca dell'affidamento, del risarcimento dei danni direttamente o indirettamente procurati all'impianto ed alle attrezzature e fatta salva l'applicazione delle penalità espressamente previste dal presente capitolato.

#### **ART. 36 – PENALITÀ**

In caso di inadempienza od inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di ovviare in un termine stabilito all'infrazione contestata, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di sanzioni pecuniarie da un minimo di € 250,00 ad un massimo di € 2.500,00, da comminarsi con provvedimento del Funzionario dell'Amministrazione Comunale cui fa capo l'onere di vigilanza e controllo dei servizi affidati in gestione al concessionario. Alla sanzione vanno assommati i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione comunale per la soluzione dell'inadempimento o inosservanza, debitamente documentati.

La comminazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione della inadempienza o della inosservanza, effettuata con comunicazione a mezzo PEC, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 (cinque) giorni dalla data di notifica della contestazione:

nel merito delle giustificazioni addotte deciderà il Sindaco, o suo delegato, sentito il Funzionario del competente servizio.

L'ammontare delle sanzioni sarà prelevato direttamente a valere sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario pena la decadenza dell'affidamento.

#### **ART. 37 – COOPERAZIONE.**

Il concessionario ed il personale di esso dipendente, è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio.

#### **ART. 39 – RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI.**

L'atto di riconsegna al Comune di Urbino dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

### **TITOLO III**

#### **CLAUSOLE FINALI**

##### **ART. 40 – TUTELA DELL'IMMOBILE - SPAZI E PARTI COMUNI**

Il concessionario, altresì, prende atto e riconosce l'esistenza di spazi e parti comuni costituenti il predetto Bocciodromo Comunale a servizio non solo degli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, ma anche di altre parti dell'edificio, almeno quattro campi da bocce e spazi di servizio agli stessi come individuati nella planimetria allegata sotto la lettera "A", che rimangono nella piena ed assoluta disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Urbino: tali spazi e parti comuni sono aperti al pubblico e, come tali, ad essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e, in particolare, il regolamento di polizia urbana.

#### **ART. 41 – SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE**

Ai sensi dell'art. 1655 del Codice Civile, il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune di Urbino.

Sono a carico del concessionario:

- a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
- b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;

Il presente contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

#### **ART. 42 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi. Ai sensi dell'art.13 del D.L.gs. n. 196/2003, i dati personali contenuti raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della presente procedura, l'assolvimento degli impegni assunti e l'adempimento di obblighi di legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto necessario per l'espletamento della suddetta procedura; il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla gara.

I dati saranno trattati con liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della riservatezza delle persone fisiche e senza altre finalità rispetto a quelle previste dal presente capitolato; saranno organizzati e conservati in archivi informatici e/o cartacei.

Il soggetto titolare del trattamento è il Comune di Urbino.

#### **ART. 43 – DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI**

Il rapporto tra il Comune di Urbino e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione *de quo*, oggetto del presente capitolato, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.