

# **COMUNE SENIGALLIA**

---

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L’AFFIDAMENTO DELLA  
CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLO  
STADIO COMUNALE GOFFREDO BIANCHELLI E DEL  
CAMPO DI CALCIO COMUNALE SALINE – CIG: 8042229152**

**CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO**

## **ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione ha ad oggetto il servizio di gestione dell'impianto sportivo, nello specifico stadio comunale G. Bianchelli sito a Senigallia (AN) alla Via Montenegro n. 21 ed il campo di calcio comunale Saline sito a Senigallia (AN) alla via dei Gerani, CIG: 8042229152.

2. Nello specifico, costituisce oggetto della concessione:

- a) la gestione dello stadio comunale G. Bianchelli e del campo di calcio comunale Saline, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, identificati nelle planimetrie di cui agli allegati A) e B) di cui al presente atto, in maniera compatibile con le caratteristiche funzionali e di sicurezza degli impianti;
- b) l'organizzazione delle attività in essi praticabili secondo le modalità contenute nel presente capitolato e nel progetto tecnico presentato in sede di gara;
- c) la conduzione degli impianti tecnologici ed il compimento di quanto necessario per il regolare funzionamento dei beni concessi;
- d) ulteriori servizi specificati nel capitolato speciale d'appalto.

3. Gli impianti sportivi, le loro pertinenze ed attrezzature in esso presenti sono consegnati nelle effettive condizioni di manutenzione e funzionalità in cui si trovano conosciute dal concessionario, a seguito del sopralluogo effettuato, con le certificazioni, collaudo ed autorizzazioni in essere.

4. Al momento della consegna sarà redatto dalla Stazione Appaltante apposito verbale di consistenza, sottoscritto dal concessionario; analogo verbale verrà redatto al termine della concessione, al fine della ricognizione dello stato di riconsegna delle attrezzature e dell'impianto; si specifica che gli impianti, le pertinenze e relative attrezzature dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui sono stati affidati, salvo il normale degrado d'uso.

## **ART. 2 – DURATA**

1. Il presente contratto avrà durata di 5 anni, ossia dal 01.01.2020 ovvero, nel caso in cui a tale data la procedura di gara fosse ancora in corso, dalla data del verbale di aggiudicazione della gara e comunque fino al 31.12.2025. La durata dell'affidamento rispetta il dettato di cui all'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016 e prende in considerazione le caratteristiche tecniche degli impianti, la natura sperimentale dell'affidamento, allo scopo di ricalibrare, alla luce degli esiti riscontrati, gli affidamenti futuri per un periodo più esteso.

2. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere alla proroga tecnica del contratto alle medesime condizioni in corso, previa comunicazione scritta per un periodo non superiore a mesi sei, nel rispetto e secondo i limiti stabiliti dall'art. 106, comma 11 del D. Lgs. n. 50/2016.

3. Per dichiarati e prevalenti motivi di pubblica utilità, la Stazione appaltante potrà in ogni tempo revocare o sospendere temporaneamente la validità del contratto, nel qual caso il soggetto affidatario non avrà diritto a nessun compenso aggiuntivo né ad alcuna indennità e/o contributo.

4. Al fine di garantire l'uso pubblico delle strutture sportive in oggetto, l'affidatario dovrà sempre garantire il funzionamento delle stesse, fatto salvo il verificarsi delle seguenti circostanze speciali o eventi analoghi:

- a) discontinuità nelle forniture di energia elettrica, acqua, combustibile, ecc.;
- b) indisponibilità di pezzi di ricambio indispensabili al funzionamento dell'impianto;
- c) interventi manutentivi che si protraggano oltre i tempi previsti, per giustificati motivi;
- d) gravi danni agli impianti che non consentano la riapertura in tempi brevi delle strutture;
- e) modifiche strutturali agli impianti che necessitino di lavori di straordinaria manutenzione.

### **ART. 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario dovrà garantire la gestione degli impianti sportivi di cui al presente atto, dichiarando di conoscere ed accettare, senza eccezione alcuna, le caratteristiche nonché i limiti funzionali delle strutture concesse ed impegnandosi a far svolgere al loro interno l'attività sportiva compatibilmente con la natura e le caratteristiche funzionali e di sicurezza degli impianti.

#### **3.1. OBBLIGHI CONTRATTUALI ATTINENTI AL SERVIZIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) garantire la funzionalità e corretta gestione degli impianti sportivi e lo svolgimento delle attività in esso praticabili secondo le modalità contenute nel progetto tecnico e nel rispetto dei principi fondamentali del Codice di Etica sportiva approvato nella VII Conferenza dei Ministri Europei dello Sport del 13-15 Maggio 1992. Tutte le attività sportive e non sportive non espressamente comprese nei sopraccitati documenti, per poter essere svolte dal concessionario, dovranno essere compatibili con gli indirizzi e le finalità in essi contenuti e dovranno essere autorizzate preventivamente dal Comune;
- b) garantire il servizio di pulizia sia interna sia esterna degli impianti, loro pertinenze ed attrezzature;
- c) provvedere all'apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti sportivi da parte delle società, del pubblico, degli atleti, delle squadre, delle scolaresche, degli utenti in generale, verificando che l'afflusso del pubblico avvenga compatibilmente con la natura, le caratteristiche funzionali e i limiti di capienza di ciascun impianto;
- d) provvedere alle spese connesse alla realizzazione della pratica sportiva, ivi comprese le spese telefoniche e di cancelleria;
- e) provvedere al pagamento delle utenze relative alla fornitura di energia elettrica, metano e acqua, rimborsando in favore dell'Ente concedente l'importo dovuto, entro 30 giorni dalla sua richiesta anche se successiva alla conclusione del periodo di affidamento;
- f) corrispondere il canone concessorio stabilito, rispettando le scadenze contrattuali, in conformità all'art. 7 del presente capitolato;
- g) usare nella gestione degli impianti, nella conduzione ed uso delle attrezzature e nell'organizzazione del servizio la diligenza del buon padre di famiglia e rispettare tutte le norme

- internazionali, nazionali, regionali, locali e quanto contenuto nei regolamenti comunali che disciplinano in generale l'uso dei luoghi di lavoro e degli impianti sportivi ed immobili comunali;
- h) garantire un uso pluralistico dei campi da calcio, compatibilmente con le attività del concessionario, riscuotendo le tariffe di utilizzo vigenti così come stabilite con deliberazione di Giunta comunale, così come specificato nel successivo art. 3.7;
  - i) consentire ai dipendenti comunali l'accesso agli impianti in qualsiasi momento e senza obbligo di preavviso al fine di esercitare il controllo sul funzionamento del servizio;
  - j) nominare e comunicare il nominativo di un referente operativo per la gestione dell'impianto a cui l'Amministrazione comunale può rivolgersi per ogni evenienza ed osservare verso il personale alle proprie dipendenze o verso i collaboratori eventualmente impiegati tutte le norme in materia di lavoro, sicurezza e sanità;
  - k) adottare a proprie spese e cura tutti gli accorgimenti necessari per salvaguardare l'integrità degli impianti, loro pertinenze ed attrezzature e restituire gli stessi, al termine del rapporto contrattuale, nelle stesse condizioni in cui si trovavano all'inizio dell'affidamento ed, a tal fine, segnalare al Comune tempestivamente, entro al massimo 48 ore, eventuali danni causati agli impianti a seguito di ciascun utilizzo;
  - l) rispettare il divieto di domiciliare la sede della propria società sportiva all'interno degli impianti concessi.

### **3.2 OBBLIGHI DI RENDICONTAZIONE**

1. Il concessionario si impegna a tenere una contabilità separata, relativamente alla gestione in concessione degli impianti sportivi comunali oggetto della presente gara ed a presentare al Comune, entro il mese di marzo di ciascun anno, per l'anno sportivo precedente, ai fini dei controlli e verifiche, la seguente documentazione:

- 1. il bilancio preventivo relativo agli impianti sportivi concessi in gestione;
- 2. una relazione dettagliata attinente alla descrizione della avvenuta gestione degli impianti sportivi contenente l'indicazione del numero delle associazioni e/o gruppi che lo hanno utilizzato ed il numero delle ore che sono state loro riservate; oltre alla specificazione delle iniziative sportive intraprese, dei campionati e delle manifestazioni effettuate;
- 3. il bilancio consuntivo di gestione degli impianti affidati che dovrà, altresì, quantificare gli introiti pubblicitari, le sponsorizzazioni, le entrate tariffarie, le entrate varie legate agli impianti e alle attività sportive svolte, le entrate derivanti da eventuali servizi di somministrazione e/o ogni altra entrata societaria; il bilancio deve, infine, indicare gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati con i relativi costi.

2. Il concessionario si impegna a trasmettere alla Stazione appaltante, all'inizio della stagione agonistica, il calendario d'uso degli impianti al fine di ottenerne la preventiva approvazione.

### **3.3 RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI ASSICURATIVI**

1. E' a carico del concessionario la responsabilità per tutto ciò che attiene l'organizzazione e la gestione degli impianti sportivi di cui alla presente concessione, rispondendo direttamente e senza possibilità di rivalsa sul Comune degli eventuali danni a persone o cose che dovessero derivare dalla sua gestione.

2. Il concessionario è tenuto a stipulare e a mantenere attiva per tutta la durata del contratto, e con oneri a suo completo carico, una polizza assicurativa per infortuni e responsabilità civile (RCT) che copra ogni responsabilità civile per i rischi inerenti i servizi oggetto del presente affidamento ed attività ivi connesse con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per ogni sinistro.

3. Il concessionario è tenuto a stipulare e a mantenere attiva per tutta la durata del contratto, e con oneri a suo completo carico, una polizza assicurativa per rischio di incendio, danni diretti e rischio locativo, con massimale non inferiore ad € 500.000,00. Si specifica che, nel caso in cui i danni a cose o a persone siano causati da enti, società o privati autorizzati a fruire dell'impianto dal soggetto concessionario, quest'ultimo potrà rivalersi nei loro confronti; qualora invece si verificano danni a persone o cose nel corso delle giornate messe a disposizione dell'Amministrazione comunale sarà lo stesso ente a rispondere dotandosi di una copertura assicurativa relativa alla responsabilità civile ed eventualmente rivalendosi nei confronti dei soggetti responsabili.

4. Le suddette polizze dovranno essere esibite e consegnate in copia ai competenti uffici comunali prima della consegna dell'impianto affidato in concessione.

### **3.4 CAUZIONE**

1. A norma dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m. e/o i., l'offerta deve essere corredata da una **garanzia provvisoria** a favore del Comune di Senigallia, pari al 2% del prezzo base indicato nel bando o nell'invito ovvero pari ad € 9.100,00. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:

1. tramite bonifico bancario presso la tesoreria comunale: IBAN IT 22X0311121372000000017960
2. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.
3. con fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla normativa vigente bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente:

1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice civile;
3. l'operatività della garanzia stessa entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
4. la validità per almeno 180 giorni successivi al termine di presentazione delle offerte;

5. a pena di esclusione, l'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, ai sensi dell'art. 93, comma 8, del Codice a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104 del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario. La presente disposizione non si applica e, quindi, l'impegno di un fideiussore sopra citato non è richiesto per le microimprese, piccole e medie imprese e per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Si precisa, inoltre, che la cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario; in caso di partecipanti associati in raggruppamenti di imprese o consorzi la polizza, mediante la quale viene costituita la garanzia provvisoria, deve essere intestata anche alle mandanti (non solo alla società capo-gruppo), che sono individualmente responsabili delle dichiarazioni rese per la partecipazione alla gara, e sottoscritta sia dal capogruppo che dalle mandanti.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, può essere ridotto nelle percentuali indicate dall'art. 93, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016 qualora il concorrente sia in possesso dei requisiti prescritti dal medesimo comma 7. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Si precisa che:

- in caso di partecipazione in RTI o consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) e e), del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;

- in caso di partecipazione in consorzio di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

Ai sensi dell'articolo 93, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 la garanzia provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto. Per i non aggiudicatari, ai sensi del medesimo art. 93, comma 9, la garanzia verrà svincolata nell'atto con cui si comunica l'aggiudicazione definitiva e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.

La mancata presentazione della garanzia provvisoria, la presentazione di una garanzia provvisoria di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate potranno essere sanate ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n. 50/2016, a condizione che la garanzia sia stata già costituita alla data di presentazione dell'offerta e che decorra da tale data. In caso di mancata sanatoria la Stazione Appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara

2. A norma dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario, per la sottoscrizione del contratto, deve costituire una garanzia, denominata "**garanzia definitiva**" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3 del Codice pari al 10% dell'importo contrattuale. Alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del Codice valevoli per la garanzia provvisoria, laddove sussistano le condizioni di legge.

3. La garanzia definitiva di cui al comma precedente è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione nel limite massimo dell'80 per cento dell'iniziale importo garantito, con le modalità disciplinate dall'art. 103, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016.

4. La sussistenza delle condizioni previste dall'art. 93, 7° comma del D. Lgs. n. 50/2016 per le riduzioni delle garanzie per la partecipazione alla procedura devono essere attestate mediante la produzione in originale di certificazione posseduta pertinente con la riduzione applicata ovvero mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione, ai sensi di legge.

### **3.5 OBBLIGHI CONTRATTUALI INERENTI LA MANUTENZIONE**

1. Il concessionario si impegna alla esecuzione della manutenzione ordinaria degli impianti, sue pertinenze e relative attrezzature in ossequio all'art. 8 del vigente regolamento edilizio comunale, secondo l'elencazione di seguito indicata:

- a) tinteggiatura ed imbiancatura, ogni qualvolta se ne presenti la necessità e comunque almeno 3 volte nella vigenza del contratto, dei locali e dei servizi attinenti la concessione
- b) manutenzione ordinaria e verniciatura degli infissi dei locali almeno 2 volte nella vigenza del contratto e sostituzione degli eventuali vetri rotti;
- c) manutenzione ordinaria compresa la riparazione in caso di rottura dell'impianto idraulico, oltre alla pulizia e sostituzione dei terminali erogatori dell'impianto idrico sanitario con cadenza regolare;
- d) manutenzione ordinaria del campo da gioco. Si specifica che il ripascimento del materiale necessario al manto sintetico, trattandosi di un intervento complesso e strutturale, spetta alla Stazione appaltante, unitamente alla decompattazione dell'intonaco prestazionale con ricariche minime da effettuarsi, se necessario ed al massimo una volta all'anno anche al fine di incentivare la pratica sportiva ed in via sperimentale mentre spetta al concessionario, oltre alla tracciatura del campo, la cura del manto sintetico intesa come spazzolatura del manto.
- e) fornitura delle lampadine dei fari che illuminano i campi e dei locali ivi annessi mentre la sostituzione compreso il montaggio e smontaggio saranno a carico della stazione appaltante;
- f) manutenzione ordinaria degli arredi, infissi, recinzioni ed ogni altra dotazione inerente gli impianti;
- g) manutenzione ordinaria e mantenimento in efficienza degli impianti (caldaia, quadro elettrico) e dell'impianto di smaltimento delle acque reflue, compresa la pulizia delle fosse biologiche se presenti;
- h) manutenzione e pulizia del verde che si trova all'interno della perimetrazione interna alla recinzione dell'impianto, compreso taglio dell'erba e decespugliamento. Si specifica che gli interventi di potatura degli alberi intorno al perimetro interno della recinzione del campo di calcio Saline sono di competenza della stazione appaltante.

2. Il concessionario provvede, a propria cura e spese, agli interventi di manutenzione ordinaria e segnala all'ente proprietario quelli di carattere straordinario, ritenuti urgenti; il concessionario potrà, altresì, provvedere direttamente a riparazioni rientranti nell'ambito di manutenzione straordinaria, previa

autorizzazione formale preventiva rilasciata dall'ente comunale, che si farà carico del rimborso delle spese accertate, compatibilmente con le risorse a disposizione nel bilancio comunale.

3. Il concessionario, previo accordo e autorizzazione scritta rilasciata dall'Amministrazione Comunale, ha facoltà di eseguire, a proprie integrali spese, modifiche e migliorie agli impianti sportivi, sue pertinenze ed attrezzature, che siano state proposte in sede di gara (nel progetto tecnico) o successivamente in corso di vigenza del contratto. Alla scadenza della concessione, le eventuali opere realizzate diverranno di proprietà del Comune, senza rimborso alcuno per le spese sostenute. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, sono migliorie gli interventi di efficientamento energetico delle docce e degli impianti igienici, i ripristini strutturali di immobili ecc...

### **3.6 OBBLIGHI CONTRATTUALI INERENTI LA SICUREZZA**

1. Il concessionario si impegna a:

- a) garantire la presenza di attrezzatura di primo soccorso prevista dalla normativa vigente e provvedere alla sua manutenzione, dotandosi di personale adibito all'assistenza medica;
- b) garantire la gestione delle emergenze in ossequio al D. Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni in materia di sicurezza e tutela della salute sia dei lavoratori che degli utenti e rispettare le norme sulla sicurezza ed igiene, anche finalizzate alla prevenzione degli infortuni;
- c) nominare e comunicare alla Stazione appaltante il nominativo del responsabile dell'emergenza e della sicurezza il quale, entro il termine di legge, dovrà fornire una dichiarazione di avere ottemperato alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m. e/o i.;
- d) rispettare le norme di cui alla medicina dello sport e quelle relative alla tutela sanitaria delle attività sportive oltre alle norme in materia di sicurezza e spettacoli pubblici.

2. Con riferimento allo stadio comunale G. Bianchelli, il concessionario si impegna a rispettare le disposizioni di cui al relativo certificato di agibilità della Commissione provinciale di Vigilanza datato 4.03.2004 che prevede una capienza massima di numero 4.932 persone, compresi atleti, addetti e spettatori. Riguardo al parcheggio presente nel retro campo dello stadio comunale, si precisa che, in presenza di attività di pubblico spettacolo, lo stesso dovrà essere precluso all'utilizzo e dovranno essere ripristinate le vie di fuga identificate nella planimetria allegata al documento A.

3. Con riferimento al campo di calcio comunale Saline, si precisa che la capienza massima è di 99 persone compresi atleti, addetti e spettatori.

4. Con riferimento alle attività soggette a verifica da parte dei Vigili del Fuoco, il concessionario dovrà garantire, durante gli spettacoli, la presenza di almeno una persona addetta alla sicurezza ai fini antincendio ed evacuazione con attestato di partecipazione ai corsi di formazione per rischio incendio medio ai sensi del D.M. n. 10/03/98 ed attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 della Legge n. 609/1996 in caso di impianti con capienza superiore a 100 posti e dovrà predisporre il relativo piano di emergenza.. La Stazione appaltante, avvalendosi anche della Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, effettuerà periodici controlli sugli impianti e relativi dispositivi di sicurezza per quanto di propria competenza. L'affidatario si impegna, quindi, ad attenersi ad eventuali prescrizioni comunicate dalla predetta Commissione.

### **3.7 OBBLIGHI DI PROGRAMMAZIONE DELL'USO E RELATIVE COMUNICAZIONI**

1. Il concessionario, per lo svolgimento della propria eventuale attività, ha diritto all'uso esclusivo dell'impianto per un numero di ore pari al 60% del monte orario complessivo (ossia del totale delle ore che darebbero luogo ad entrate tariffarie) che verrà determinato all'inizio di ogni stagione sportiva.

2. Per la restante quota del monte orario complessivo, qualora pervengano richieste per l'utilizzo dell'impianto da parte di terzi, il concessionario, compatibilmente con lo svolgimento delle proprie attività ufficiali e nei giorni liberi dalle iniziative comunali o da quelle già autorizzate, si impegna a concedere loro l'uso degli impianti richiesti, accordando, a parità di condizioni la preferenza alle:

- organizzazioni che propongono attività finalizzate all'inclusione, al benessere e all'agio, alla coesione sociale nell'ottica di un uso sociale dei due impianti;
- istituti scolastici del territorio comunale;
- società sportive che svolgono campionati federali ovvero società sportive e associazioni sportive dilettantistiche, federazioni sportive, enti di promozione sportiva operanti nel territorio comunale.

3. Il concessionario si impegna, inoltre, a:

- a) presentare al Comune, all'inizio di ogni stagione sportiva, la programmazione di massima delle attività dell'impianto con un calendario che indichi le attività dei soggetti non gestori e delle istituzioni scolastiche;
- b) esporre il prospetto riassuntivo della programmazione, con visibilità presso gli impianti sportivi;
- c) assicurare, per tutta la durata della presente concessione, la più ampia informazione sulle condizioni normative e modalità di fruizione dell'impianto, sulle condizioni tariffarie (con esposizione delle tariffe vigenti);
- d) riservare al Comune la possibilità di utilizzare i due impianti, per un massimo di 15 giornate all'anno, cadauno, per lo svolgimento di attività, manifestazioni a carattere cittadino, nazionale ed internazionale e per le attività o i campionati delle scuole, nei limiti della capienza consentita. Tutte le eventuali spese ulteriori e necessarie per lo svolgimento delle manifestazioni organizzate direttamente dal Comune saranno a carico di quest'ultimo.

### **ART. 4 – ONERI DELLA STAZIONE APPALTANTE**

1. Sono a carico della Stazione appaltante:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti, sue pertinenze ed attrezzature che non derivino da incuria o dalla mancata o puntuale esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria da parte del concessionario, compresa la sostituzione inteso come montaggio e smontaggio delle lampadine dei fari che illuminano i campi e dei locali ivi annessi;
- b) interventi di manutenzione straordinaria del campo da gioco consistenti nel ripascimento del materiale necessario al manto sintetico, unitamente alla decompattazione dell'intaso prestazionale con ricariche minime da effettuarsi, se necessario ed al massimo una volta all'anno anche al fine di incentivare la pratica sportiva ed in via sperimentale;
- c) potatura degli alberi intorno al perimetro interno della recinzione del campo di calcio Saline;

- d) adempimento delle verifiche periodiche finalizzate al mantenimento in efficienza di tutti i presidi di sicurezza (estintori, idranti, illuminazione di emergenza, uscite di emergenza, centrali allarme antincendio, ecc ...) e gli eventuali rinnovi dei certificati di prevenzione incendi;
- e) eventuali rinnovi delle omologazioni dei campi in erba artificiale degli impianti da parte della FGIC- LND;
- f) verifica della programmazione di utilizzo degli impianti per garantire l'uso sociale degli stessi e la verifica periodica della conduzione;
- g) corresponsione in favore del concessionario di un contributo economico pari ad euro 4.000,00 oltre I.V.A., al fine di favorire l'utilizzo pubblico e sociale delle strutture, diffondendo la pratica sportiva all'interno della comunità locale, con particolare riferimento alla popolazione giovanile; il contributo è anche finalizzato all'attuazione del calendario di iniziative e di misure idonee a tutelare il valore sociale della pratica sportiva presentato dal concessionario in sede di gara. L'erogazione materiale del contributo sarà subordinato all'effettiva attuazione da parte del concessionario del programma di iniziative e misure presentate in sede di gara ed avverrà con cadenza annuale previa verifica dell'adempimento del servizio.
- h) anticipare il pagamento delle utenze relative alla fornitura di energia elettrica, metano e acqua, intestate all'ente comunale, chiedendo il rimborso al concessionario, entro 30 giorni dalla sua richiesta anche se successiva alla conclusione del periodo di affidamento.

#### ART. 5 – VALORE DELLA CONCESSIONE

1. Il valore annuale della concessione è stimato, in base al piano economico finanziario di seguito riportato, in € 91.000,00, al netto dell'I.V.A., mentre il valore stimato della concessione per l'intera durata contrattuale, ai sensi dell'art. 35 e 167 del D.Lgs. n. 50/2016, è di € 455.000,00, al netto dell'IVA.

<b>GESTIONE COMPLESSIVA BIANCHELLI /SALINE</b>				
<b>CONTO ECONOMICO DI GESTIONE</b>				
		<b>Bianchelli</b>	<b>Saline</b>	<b>TOTALE</b>
<b>STIMA ANNUALE ENTRATE A TARIFFE VIGENTI</b>				
<b>Incassi per affitto campi</b>		<b>€ 42.000,00</b>	<b>€ 40.000,00</b>	<b>€ 82.000,00</b>
<b>Pubblicità fissa</b>				<b>€ 5.000,00</b>
<b>Contributo Comune di Senigallia</b>				<b>€ 4.000,00</b>
<b>TOTALE INCASSI GESTIONE</b>				<b>€ 91.000,00</b>
<b>STIMA COSTI ANNUI</b>				
<b>Illuminazione</b>		<b>€ 20.000,00</b>	<b>€ 8.000,00</b>	<b>€ 28.000,00</b>

<b>Riscaldamento</b>		<b>€ 3.000,00</b>	<b>€ 2.800,00</b>	<b>€ 5.800,00</b>
<b>Verifiche sicurezza</b>		<b>€ 300,00</b>	<b>€ 180,00</b>	<b>€ 480,00</b>
<b>Acqua</b>		<b>€ 2.000,00</b>	<b>€ 1.700,00</b>	<b>€ 3.700,00</b>
<b>Telefono</b>		<b>€ 329,74</b>		<b>€ 330,00</b>
<b>Personale</b>		<b>€ 10.000,00</b>	<b>€ 10.000,00</b>	<b>€ 20.000,00</b>
<b>Manutenzioni</b>				<b>€ 5.000,00</b>
<b>Canone concessorio</b>				<b>€ 7.500,00</b>
<b>Assicurazioni</b>				<b>€ 1.500,00</b>
<b>Pulizie- materiali di consumo</b>				<b>€ 1.500,00</b>
<b>Spese generali e amministrative</b>				<b>€ 5.000,00</b>
<b>COSTI COMPLESSIVI</b>				<b>€ 78.810,00</b>

2. Nel calcolo del valore stimato della concessione si è tenuto conto delle entrate relative alle precedenti gestioni derivanti dalla riscossione delle tariffe comunali e dalla pubblicità; dal valore del contributo economico erogato dal Comune per diffondere la pratica sportiva all'interno della comunità locale con particolare riferimento alla popolazione giovanile, tenendo, infine, conto del monte orario riservato all'utilizzo esclusivo degli spazi da parte del concessionario.

#### **Art. 6 - PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

1. La procedura negoziata verrà espletata ai sensi dell'art. 35, comma 1 lett. d), 36 comma 2, lett. b) e 62 del D. Lgs. n. 50/2016 e s. m. e/o i.
2. Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett a) ed art. 142, comma 5 septies del D.lgs. 50/2016 cit.

#### **ART. 7 – CANONE DI CONCESSIONE**

1. Il concessionario è tenuto al versamento di un canone concessorio annuo pari ad € 7.500,00, al netto dell'I.V.A. (importo assunto a base d'asta al rialzo) ed al netto del costo degli oneri di sicurezza, non soggetti a ribasso e al netto dell'I.V.A. per l'intera durata contrattuale.
2. Il canone concessorio risultante dal verbale di aggiudicazione della gara è soggetto ad aggiornamento annuale in base al 100% dell'incremento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati registrato nell'anno precedente a decorrere dal 2° anno di contratto.
3. Nel caso in cui l'amministrazione comunale o un altro soggetto da questa autorizzato si faccia promotore di modifiche strutturali degli impianti, oggetto della concessione, che necessitino di lavori la cui esecuzione determini una temporanea riduzione della funzionalità e redditività degli impianti stessi, l'entità del canone da applicare al concessionario durante tale periodo di ridotta attività andrà

proporzionalmente diminuito. Analogamente ove, per atti o fatti sopravvenuti, la redditività e funzionalità degli impianti venga significativamente aumentata in conseguenza di opere realizzate al servizio dei centri sportivi di Bianchelli o Saline, l'entità del canone da applicare al concessionario durante tale periodo di ridotta attività andrà proporzionalmente aumentato.

#### **ART. 8 – CONTRIBUTO ECONOMICO**

1. L'Amministrazione concedente si impegna a corrispondere al concessionario un contributo economico annuo pari ad € 4.000,00, al netto dell'I.V.A., al fine di favorire l'utilizzo pubblico e sociale delle strutture, diffondendo la pratica sportiva all'interno della comunità locale, con particolare riferimento alla popolazione giovanile; il contributo è anche finalizzato all'attuazione del calendario di iniziative e di misure idonee a tutelare il valore sociale della pratica sportiva presentato dal concessionario in sede di gara.

2. L'erogazione materiale del contributo sarà subordinato all'effettiva attuazione da parte del concessionario del programma di iniziative e misure presentate in sede di gara ed avverrà con cadenza annuale previa verifica dell'adempimento del servizio.

#### **ART. 9 – OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali, il concessionario dovrà utilizzare uno o più conti correnti postali o bancari dedicati, anche se non in via esclusiva che devono essere comunicati alla Stazione appaltante unitamente ai dati identificativi ed al codice fiscale di tutti i soggetti delegati ad operarvi.

#### **ART. 10 – PUBBLICITÀ**

1. Il concessionario ha la gestione esclusiva della pubblicità visiva e sonora, in qualsiasi forma realizzata, all'interno del perimetro degli impianti sportivi comunali che dovrà rispettare la normativa regionale di cui alla Legge 27 giugno 2014 n. 6 ed i regolamenti comunali aventi ad oggetto l'imposta pubblicitaria, oltre ad assolvere l'eventuale corresponsione del canone per l'occupazione di spazi pubblici secondo quanto stabilito dal vigente regolamento comunale.

2. Il concessionario è totalmente responsabile per eventuali danni provocati da materiale pubblicitario alle strutture o attrezzature degli impianti sportivi comunali.

3. Il concessionario si impegna ad eseguire gratuitamente a mezzo di diffusione sonora ogni comunicazione di interesse pubblico richiesta dall'Amministrazione Comunale.

4. La durata di eventuali accordi pubblicitari stipulati dal concessionario non può essere superiore alla data di scadenza dell'affidamento dei due impianti sportivi o, in caso di risoluzione anticipata, il gestore interromperà qualsiasi contratto in essere.

#### **ART. 11 – GESTIONE PUNTI RISTORO E/O ESERCIZIO ATTIVITÀ DI BAR**

L'esercizio di punti di ristoro e/o dell'attività di bar nell'impianto sportivo è consentito purché avvenga nel rispetto delle normative vigenti in materia di pubblici esercizi. Il concessionario è tenuto a procurarsi autonomamente tutte le autorizzazioni e licenze previste dalla normativa vigente in materia e sarà responsabile unico, senza riserva alcuna, del rispetto delle leggi e regolamenti, disposizioni vigenti in materia igienico sanitaria e di sicurezza. Le incombenze tecniche, amministrative e operative nonché le spese per l'attivazione del servizio di ristoro saranno a carico del concessionario. Il concessionario si impegna, altresì, a fornire eventuali bevande esclusivamente in contenitori di carta o comunque di non servire nulla in recipienti di vetro, o altro materiale simile, comunque pericoloso per il pubblico delle manifestazioni sportive e gli utenti dell'impianto. Il concessionario risponde in proprio per eventuali danni causati all'utenza dell'impianto sportivo comunale per effetto della gestione dell'attività di bar e/o ristoro e, a tal proposito, libera l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità anche in via sussidiaria. L'organizzazione di lotterie, tombole e pesche di beneficenza o di autofinanziamento all'interno dell'impianto sportivo comunale è subordinata al rigoroso rispetto delle norme che disciplinano la materia. I ricavi derivanti dalla gestione del bar o dall'organizzazione di lotterie, tombole e pesche sono di esclusiva spettanza dell'affidatario, che si farà carico di ogni spesa ad essa connessa. Alla scadenza dell'affidamento dell'impianto sportivo o in caso di risoluzione anticipata, il concessionario interromperà anche l'attività del bar e comunque qualsiasi somministrazione di alimenti e bevande, senza poter vantare nei confronti dell'ente diritti di sorta a causa della sua conclusione.

## **ART. 12 – PENALI**

1. In caso di inadempimento da parte del concessionario degli obblighi assunti nel presente contratto lo stesso è tenuto a corrispondere al Comune una penalità quantificata in base alla gravità e alla reiterazione degli inadempimenti e compresa tra un minimo di € 200,00 e un massimo di € 2.000,00 per ciascun inadempimento. In particolare verranno sanzionati i seguenti comportamenti:

- a) variazione dell'uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione;
- b) mancata effettuazione della manutenzione ordinaria;
- c) mancato rispetto degli obblighi contrattuali di cui al contratto di concessione;
- d) mancato rispetto applicazione tariffe d'uso e/ mancata esposizione delle stesse;
- e) mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti;
- f) mancato rispetto delle norme legislative e regolamentari relative all'esercizio dei servizi connessi all'attività sportiva;
- g) mancata attuazione dell'eventuale programma completo delle iniziative e misure da attuare all'interno degli impianti sportivi per tutelare il valore sociale della pratica sportiva e mancato rispetto del programma migliorativo della manutenzione ordinaria presentato in sede di offerta di gara;

2. Il procedimento per l'irrogazione della penalità prevede la previa contestazione scritta da parte dell'Amministrazione comunale dell'infrazione commessa dal concessionario e l'assegnazione di un

termine di dieci giorni per eseguire le prestazioni o fornire le giustificazioni e controdeduzioni; in difetto, il Comune provvederà al recupero della penalità erogata.

### **ART. 13– RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

1. L'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di risolvere il contratto ai sensi degli artt. 108 e 110 del D.Lgs 50/2016 e s. m. e/o i. nel caso in cui si verificano inadempienze contrattuali gravi che pregiudichino il corretto e puntuale svolgimento dei servizi oggetto di appalto ed, in via ulteriore ma non esaustiva, nei seguenti casi:

- a. interruzione del servizio per fatto imputabile al concessionario superiore alle 24 ore, esclusi i casi di forza maggiore;
- b. inosservanza delle norme di legge relative al personale;
- c. utilizzo dei locali messi a disposizione in maniera tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- d. gravi e ripetute inosservanze delle norme legislative e regolamentari nella gestione del servizio;
- e. rimborso delle utenze anticipate dall'Amministrazione con ritardo superiore a tre mesi dalla data della richiesta;
- f. attività di manutenzione ordinaria non svolta da parte del concessionario con le modalità e tempistiche indicate nel presente contratto e nel progetto tecnico presentato in sede di gara e/o in modo non conforme a quanto stabilito sia per materiali sia per qualità della manodopera;
- g. mancata utilizzazione degli impianti da parte del affidatario per oltre due mesi o per il cinquanta per cento degli orari autorizzati e/o utilizzo del servizio in maniera non conforme a quanto stabilito nel presente capitolato speciale d'appalto;
- h. comprovati fenomeni di bullismo e di doping all'interno della pratica sportiva gestita.

2. Nei casi di cui sopra, il Comune contesta formalmente all'affidatario le inadempienze riscontrate, comunicandogli la volontà di risolvere il contratto, mediante raccomandata A/R o posta elettronica certificata. In caso di risoluzione della concessione di servizi per inadempimento del concessionario, a quest'ultimo non è dovuto alcun corrispettivo di gestione, indennizzo e/o rimborso per la conclusione anticipata del rapporto contrattuale.

3. In caso di scioglimento, cessazione, ridimensionamento organizzativo, modifiche statutarie sostanziali, mutamento della ragione sociale, diversa e sostanziale diversificazione delle sue finalità, all'affidatario è fatto obbligo di rendere edotti i competenti organi istituzionali. Il Comune, sentita eventualmente la Federazione, il CONI e/o l'Ente di promozione sportiva di riferimento, si riserva la facoltà ed il diritto di revocare, previa diffida con comunicazione scritta, il contratto di cui al presente atto.

4. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 176 per le ipotesi di cessazione, revoca d'ufficio, risoluzione per inadempimento e subentro.

### **ART 14 – CESSIONE DEL CONTRATTO - SUB-APPALTO**

1. Il contratto non può essere ceduto a pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106,

comma 1, lettera d) del D. Lgs. n. 50/2016.

2. E' ammesso il subappalto dei servizi secondari ai sensi dell'art. 174 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **ART 15 – FORO COMPETENTE E SPESE**

1. Non è prevista l'applicazione della clausola compromissoria.

2. L'Organo competente alle procedure di ricorso avverso il bando e i successivi atti della procedura è il Tribunale Amministrativo Regionale di ANCONA nei modi e nel termine di trenta giorni ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010.

3. Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a totale carico del concessionario, compresa la registrazione da effettuarsi in caso d'uso.

#### **ART. 16 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 s.m.i. e del regolamento U.E. n. 679/2016, di cui all'informativa allegata al presente disciplinare, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.