

**UNIONE MONTANA BELLUNESE
BELLUNO – PONTE NELLE ALPI**

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE, AL FINE DELLA SUA VALORIZZAZIONE, DEL COMPLESSO TURISTICO, SPORTIVO E RICREATIVO, CON ANNESSO BAR-RISTORANTE, DENOMINATO “CAMPUS PAOLO VALENTI”, SITO IN LOCALITA’ “PIAN LONGHI” - NEVEGAL IN COMUNE DI BELLUNO. SECONDO ESPERIMENTO.

IL SEGRETARIO-DIRETTORE

In esecuzione della determinazione a contrarre n.10 del 12/02/2019

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per la concessione in gestione, al fine della sua valorizzazione, del complesso turistico, sportivo e ricreativo, con annesso bar-ristorante, denominato “Campus Paolo Valenti”, sito in località “Pian Longhi” - Nevegal in comune di Belluno.

La concessione dell’area è effettuata alle condizioni di cui al presente bando e al Capitolato d’oneri approvato con determinazione n.10 del 12/02/2019.

Il presente riunisce bando di gara e relativo capitolato d’oneri allo scopo di favorire gli operatori economici che attraverso un unico documento possono disporre dell’intera normativa di gara.

1 – STAZIONE APPALTANTE E AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

Stazione appaltante responsabile della procedura di gara e referente al quale devono rivolgersi gli operatori economici interessati alla concessione:

Unione Montana Bellunese Belluno- Ponte nelle Alpi - Via Psaro, 21 – 32100 BELLUNO

tel. n. 0437-940283 - telefax n.0437-943011

e-mail: segreteria@cm-bellunese.it

- Responsabile del procedimento di gara: Dott. Stefano Triches.

2 – OGGETTO E FINALITA’ DELLA CONCESSIONE.

L’Unione Montana Bellunese Belluno-Ponte nelle Alpi, al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare, anche attraverso la promozione di attività culturali, sociali ed economiche, intende concedere il complesso sportivo e ricreativo, con annesso bar-ristorante, denominato “Campus Paolo Valenti”, al fine di poterlo adibire a spazio polivalente in cui si svolgano attività di tipo ricreativo, culturale e sportivo, mediante l’attuazione di progetti che coinvolgano anche l’intera area di proprietà. L’oggetto del bando è l’affidamento in concessione in gestione del complesso sportivo e ricreativo con annesso bar-ristorante (somministrazione di alimenti e bevande) per servizi di custodato/guardiania ed organizzazione di eventi/iniziativa all’interno del complesso. Il complesso dovrà essere mantenuto nel rispetto delle prescrizioni contenute nel capitolato d’oneri, allegato al presente bando e destinato esclusivamente all’utilizzazione cui è preposto con divieto di altre finalità. Il concessionario deve provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l’espletamento delle attività con oneri a suo carico. Per tutte le modalità di attuazione e gestione dei servizi oggetto del presente bando si rimanda a quanto espressamente indicato nel capitolato d’oneri allegato.

3 – DURATA.

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di attivazione del servizio, che dovrà intervenire entro 60 giorni dalla data della stipula del contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti, entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione. Viene ammessa proroga tecnica che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente.

4 – CANONE DI CONCESSIONE.

Il canone annuo dovuto per la concessione è quantificato in €. 1.200,00 (Euro milleduecento/00), iva di legge esclusa. Il canone annuo della concessione è determinato in misura fissa e non costituisce elemento di negoziazione. Per tutte le modalità si rimanda a quanto indicato all'art. 4 del capitolato d'oneri. (Canone di concessione, pagamento ed utenze).

5 – MODALITA' DI FINANZIAMENTO E PAGAMENTO DEL CANONE.

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirne pagandone il corrispettivo. Il canone annuo dovrà essere versato mediante una rata annuale anticipata entro il 31 gennaio di ogni anno. Il canone sarà aggiornato annualmente secondo le variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, in misura pari al 100% delle variazioni stesse. Per tutte le modalità si rimanda a quanto indicato al predetto art. 4 del capitolato d'oneri. Il contratto e l'eventuale proroga tecnica, sono soggetti a tracciabilità dei flussi finanziari come da art. 3 della legge 136/2010, nonché art. 6 dello stesso decreto per sanzioni, ed art. 6 del decreto legge n. 187/2010 convertito con legge n. 217/2010.

6 – LUOGO/AREA DELLA CONCESSIONE.

La concessione ha per oggetto la gestione delle seguenti strutture, arredi ed attrezzature di proprietà dell'U.M. Bellunese:

A) CENTRO OPERATIVO identificato al N.C.E.U. Fg. n. 124 mapp. 290 sub 1 - mapp. 290 sub 2 mapp. 290 sub 3 composto da:

- bar - ristorante - cucina - spogliatoi completi di attrezzature ed arredi - sala arbitri, ecc.
- campo di calcio polivalente m. 106 x 64
- piastra polivalente m. 20 x 40
- parcheggio e pertinenze;

7 – PRESTAZIONE RISERVATA.

La concessione in oggetto è riservata agli operatori economici (persone fisiche e/o giuridiche), in possesso dei requisiti indicati al successivo punto 15.

8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base dei criteri oggettivi indicati nel presente bando. L'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economica più vantaggiosa. In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio, come meglio specificato al punto 19 (Procedura di aggiudicazione). L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di non aggiudicare il contratto e/o di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, previa verifica della convenienza della stessa. L'Amministrazione procedente si riserva, altresì, a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. Nel presente bando sono stabiliti i criteri di aggiudicazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto. In particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base di criteri oggettivi, indicati nel presente bando, quali gli aspetti qualitativi, ambientali o sociali, connessi all'oggetto della presente concessione.

9 - ESCLUSIONE OFFERTE PARZIALI.

Non è consentita la presentazione di offerte condizionate, di offerte “parziali”, limitate ad una sola o più parti dei servizi oggetto della concessione, di offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra concessione, di offerte che rechino abrasioni o correzioni dell’indicazione del prezzo: tali circostanze saranno, pertanto, motivo di esclusione dell’offerta. L’offerta non riguarda la parte economica, ma solo quella progettuale di gestione e tecnico-organizzativa.

10 – VARIANTI.

Non sono consentite varianti da parte degli offerenti.

11 – DOCUMENTAZIONE DI GARA, SOPRALLUOGO, CHIARIMENTI, COMUNICAZIONI.

Oltre al presente bando la documentazione di gara è composta da:

- capitolato d’oneri;
- la modulistica per la gara;

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito dell’Unione Montana Bellunese Belluno-Ponte nelle Alpi all’indirizzo web www.cm-bellunese.it, alla sezione Avvisi e Bandi on line. Possono essere visionati presso la sede, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 12.30. Non si effettuano invii a mezzo fax. I soggetti che intendono partecipare alla gara per la presente concessione dovranno visionare l’area oggetto della concessione e l’area di pertinenza. Il sopralluogo è obbligatorio. Al termine del sopralluogo ciascun incaricato riceverà la relativa attestazione. Per garantire la trasparenza delle procedure di gara e la parità di trattamento, i chiarimenti relativi alla procedura stessa ed alle caratteristiche della concessione potranno essere richieste esclusivamente in forma scritta, via P.E.C. all’indirizzo cmbellunese.bl@cert.ip-veneto.net entro le ore 12,00 del terzo giorno antecedente la scadenza del bando. Non saranno date risposte ai quesiti pervenuti successivamente. I chiarimenti richiesti saranno forniti dall’Unione Montana pubblicamente in forma anonima e scritta, attraverso la pubblicazione sul sito internet dell’Ente nell’apposita sezione. Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata.

12 – TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE, INDIRIZZO E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA.

Gli operatori economici dovranno far pervenire la propria offerta redatta in lingua italiana, contenuta in plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con le modalità previste nel presente bando e nel capitolato d’oneri, **entro le ore 12,00 del giorno 18/03/2019**, con consegna a mano all’Ufficio Protocollo dell’Unione Montana, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente, a proprio esclusivo rischio, riterrà idoneo. In caso di spedizione postale, non fa fede l’attestazione dell’Ufficio Postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso dell’Unione Montana. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell’Amministrazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all’apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico dovrà riportare l’indicazione del mittente, indirizzato all’Unione Montana Bellunese Belluno-Ponte nelle Alpi, via Psaro, 21 – 32100 BELLUNO con la seguente dicitura:

“GARA DEL GIORNO 19/03/2019 – Offerta per la concessione in gestione, al fine della sua valorizzazione, del complesso turistico, sportivo e ricreativo, con annesso bar-ristorante, denominato “Campus Paolo Valenti”, sito in località “Pian Longhi” - Nevegal in comune di Belluno”.

All’interno del plico, a pena di esclusione, devono essere inserite n. 2 buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicato, su ciascuna di esse, l’intestazione e l’indirizzo del mittente e la dicitura, rispettivamente: “Busta A – Documentazione Amministrativa” e “Busta B – Offerta progettuale di gestione e tecnico-organizzativa”.

“Busta A – Documentazione Amministrativa”

La busta deve contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

1. ALLEGATO A: "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA", resa ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 e s.m.i. in carta semplice, esclusivamente utilizzando il modello specificatamente predisposto e allegato al presente bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), debitamente compilata, sottoscritta dal concorrente, dal legale rappresentante o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato, con allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità;
2. ALLEGATO B: "DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DEL CASELLARIO GIUDIZIALE E CARICHI PENDENTI", debitamente compilata, sottoscritta dal concorrente, con allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità;
3. ATTESTAZIONI BANCARIE: dichiarazione relativa al requisito di capacità economico finanziaria richiesto al punto 15;
4. GARANZIA, sotto forma di cauzione o fidejussione a scelta dell'offerente, di € 144,00.- pari al 2% circa dell'importo del canone complessivo della concessione, così come disciplinata dall'art. 22 del presente bando di gara;
5. CAPITOLATO D'ONERI, debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, a pena di esclusione, dal concorrente o dal legale rappresentante per accettazione delle condizioni in esso contenute;
6. ATTESTATO DI SOPRALLUOGO: certificato rilasciato dalla stazione appaltante di presa visione dello stato dei luoghi e delle aree ed immobili oggetto di concessione.

Per ciascun dichiarante, è sufficiente una sola copia del documento di identità in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti. Le dichiarazioni sostitutive potranno essere sottoscritte anche dai procuratori dei legali rappresentanti, ma in tal caso dovrà allegarsi copia conforme all'originale della relativa procura. Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, ognuno per quanto di propria competenza. L'eventuale documentazione da allegare, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia semplice o copia conforme. Il concorrente disporrà di dieci giorni, naturali e continui, per rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni e depositare il documento comprovante il pagamento della sanzione".

Busta B – Offerta Progettuale di gestione e tecnico -organizzativa"

Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: "B – OFFERTA PROGETTUALE DI GESTIONE E TECNICO-ORGANIZZATIVA".

La busta deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione per la valutazione:

OFFERTA PROGETTUALE DI GESTIONE E TECNICO-ORGANIZZATIVA, redatta su carta libera intestata, sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante. L'offerta tecnica dovrà essere composta da massimo 20 cartelle foglio formato A4, comprensivo del piano delle manutenzioni e verranno ammessi come allegati esclusivamente planimetrie descrittive. Il punteggio verrà assegnato secondo i criteri indicati all'art. 17 del presente bando di gara. Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno del plico relativo all'offerta tecnica, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della "busta A – Documentazione Amministrativa" comporterà l'esclusione del concorrente e non saranno considerate eventuali dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante nella busta A all'interno della busta B.

13. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici elencati all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016. Non è ammesso l'avvalimento, in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara, risultano essere requisiti meramente soggettivi.

14. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE BUSTE (BUSTA "A").

Sono ammessi ad assistere all'apertura della busta "A – documentazione amministrativa" i soli concorrenti o legali rappresentanti, ovvero i soggetti muniti di speciale delega conferita dai predetti soggetti, non più di uno per ogni concorrente. Il concorrente presente in tale fase di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

15. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici (persone fisiche e/o giuridiche) che sono in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione:

A. Requisiti generali

1. Iscrizione alla CCIAA in settori attinenti alla somministrazione di alimenti e bevande e/o allo schedario generale delle cooperative presso il Ministero del Lavoro e della Previdenza sociale o all'albo regionale sezione "A" o sezione "B" o sezione "C" delle cooperative sociali, per le medesime attività;
2. Non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
3. Non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
4. Essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

B. Requisiti di capacità economico e finanziaria

Dichiarazioni di almeno uno istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D. Lgs. n. 385 del 1 settembre 1993, che attesti la capacità finanziaria ed economica dell'operatore, espressamente riferita all'importo economico dell'affidamento e alle attività oggetto del presente procedimento di gara;

C. Requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010, secondo cui:

1. "Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:
 - a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
 - b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
 - c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
 - d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
 - e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n.1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n.575, ovvero a misure di sicurezza;

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252. In caso di impresa individuale i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

6. L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

6-bis. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale". Si procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non sono in possesso dei requisiti di legge, provvedendo all'escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione dei fatti all'ANAC, secondo i casi di legge previsti.

16. PROPOSTA PROGETTUALE DI GESTIONE E TECNICO-ORGANIZZATIVA.

La proposta progettuale deve contenere un progetto di gestione ed un progetto tecnico - organizzativo.

a. La proposta di gestione:

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale di valorizzazione della struttura con finalità ricreative, culturali e sportive, con descrizione delle finalità e dello sviluppo delle attività che si intendono promuovere. Detta proposta deve tenere conto delle caratteristiche urbanistiche della struttura, del target dei destinatari, potendo prevedere anche collaborazioni e sinergie con altre realtà locali. La proposta deve contenere:

- La presentazione del soggetto proponente e del gruppo di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte nel settore della somministrazione di cibi e bevande e delle collaborazioni in corso (curriculum);
- La descrizione degli obiettivi e delle finalità del progetto, con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'area oggetto della presente concessione e del target dei destinatari individuato;
- Descrizione degli eventi ed iniziative, di carattere culturale, sociale, ricreativo, ludico e sportive che, per ogni anno della durata della concessione, si prevedono di svolgere. Rilevano la quantità e la qualità delle iniziative, anche in relazione alla gratuità, ovvero al pagamento o all'offerta libera;
- Progetti di miglioramento della valorizzazione e della sicurezza dell'intero complesso, al di fuori dell'area oggetto della presente concessione, anche attraverso il coinvolgimento di altre realtà locali.

b. Il progetto tecnico- organizzativo:

Il progetto tecnico si compone di uno studio di fattibilità economico-finanziario concernente la sostenibilità del progetto, nonché di un progetto di massima degli interventi di manutenzione (ordinaria) straordinaria della struttura e dell'area pertinenziale annessa, oggetto della presente concessione. Il contenuto di detto progetto consiste in:

- Relazione tecnico-descrittiva riguardante gli interventi ed i lavori di manutenzione e di valorizzazione dell'annessa area verde pertinenziale e delle strutture ludico-sportive (piano delle manutenzioni con cronoprogramma degli interventi);
- Eventuali interventi manutentivi sull'intera area, al di fuori della porzione oggetto della presente concessione, di competenza dell'Ente in base al Capitolato d'oneri;
- Piano economico-finanziario previsionale pluriennale comprensivo delle principali voci di costo e ricavo di gestione, correlato da una relazione esplicativa in cui dovranno essere chiaramente ed analiticamente illustrati i principi metodologici di sviluppo del documento, le ipotesi elaborate, i prospetti del conto economico, dello stato patrimoniale dei flussi di cassa, i valori assunti dagli indicatori di valutazione;
- Indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per i lavori di manutenzione della struttura e di valorizzazione dell'annessa area pertinenziale e delle strutture ludico-sportive e degli eventuali interventi sull'intera area. L'esecuzione dei lavori e degli interventi deve avvenire nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge e di regolamenti vigenti. Il concessionario, a garanzia dell'esecuzione dei lavori dovrà garantire le idonee coperture assicurative.

17. ELEMENTI E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base dei criteri di seguito riportati. La valutazione delle offerte e la formazione della graduatoria sarà operata da parte di una Commissione giudicatrice appositamente istituita, con provvedimento del Segretario-Direttore. Il concorrente, ai fini della valutazione, potrà produrre il curriculum, comprovante i servizi e le attività similari già svolti in precedenza, nonché nell'offerta di servizi aggiuntivi oltre quelli obbligatori, specificandone esattamente la tipologia ed assumendosi l'impegno irrevocabile ad effettuarli. Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa e verrà determinata sulla base dei criteri di seguito indicati, per un punteggio massimo complessivo punti 100. L'attribuzione dei punteggi verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

Offerta Progettuale di gestione e tecnico-organizzativa:

Descrizione criteri e sub-criteri offerta tecnico - organizzativa

Proposta progettuale di gestione e tecnico-organizzativa punteggio max 100

	OGGETTO	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Presentazione del soggetto proponente e dell'equipe di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte e delle	Esperienza nel settore delle attività economico-produttive della ristorazione/somministrazione di cibi e	Punti 2 per anno fino ad un massimo di

	collaborazioni in corso (curriculum).	bevande.	punti 10
2	Obiettivi e le finalità del progetto, con la formulazione del piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno della struttura oggetto della presente concessione e del target dei destinatari individuato.	Attuabilità del progetto, compatibilità delle finalità dello stesso con il sito di riferimento, accessibilità dell'utenza opportunità per soggetti affetti da disabilità, autismo, handicap, etc.,...	I punti verranno assegnati in base alle ore ed al numero di persone coinvolte Max punti 20
3	Eventi ed iniziative di carattere culturale, sociale, ricreativo, ludico e sportive che, per ogni anno della durata della concessione, si prevedono di svolgere. Rilavano la quantità, nel numero minimo di 2 per ogni anno, e qualità delle iniziative, anche in relazione alla gratuità, ovvero al pagamento o all'offerta libera.	Capacità di attrazione e di partecipazione dei cittadini ed attendibilità delle iniziative.	Punti 3 per n. 2 eventi/iniziative annue fino ad un massimo di punti 20
4	Progetti di miglioramento della valorizzazione e della sicurezza dell'intera struttura, al di fuori dell'area oggetto di concessione, anche attraverso il coinvolgimento di altre realtà locali.	Grado di coinvolgimento di associazioni, istituzioni o enti del territorio per iniziative anche sull'intera area volte alla valorizzazione ed al miglioramento della sicurezza dell'intera struttura.	Punti 2 per n. 2 eventi/iniziative annue fino ad un massimo di punti 15
5	Relazione tecnico - descrittiva riguardante gli interventi ed i lavori di manutenzione della struttura e di valorizzazione dell'annessa area verde pertinenziale e delle strutture ludico-sportive (piano delle manutenzioni con cronoprogramma degli interventi).	Fattibilità degli interventi previsti e compatibilità con la destinazione del bene e dell'area oggetto del presente bando; Tempestività degli interventi e di possibilità di utilizzo/valorizzazione dell'area.	Max punti 5
6	Eventuale interventi manutentivi sull'intera area, al di fuori della struttura oggetto di concessione, di competenza dell'Ente in base al Capitolato d'oneri	- manutenzione struttura pt. 6, - n. 3 sfalci annui pt. 9,	fino ad un massimo di punti 15
7	Piano economico-finanziario previsionale pluriennale comprensivo delle principali voci di costo e ricavo di gestione, con esplicativa relazione al PEF.	Chiarezza e attendibilità del piano.	Max punti 5
8	Indicazione dei finanziamenti propri, provenienti da terzi o da sponsor, per i lavori di manutenzione della struttura e di valorizzazione dell'annessa area verde pertinenziale e delle strutture ludico-sportive e degli eventuali interventi sull'intera area.	Attendibilità delle fonti di finanziamento.	Max pt. 10
	TOTALE		Max pt. 100

Valutazione dell'offerta tecnico-organizzativa:

ciascun componente della commissione attribuirà, sulla base della propria discrezionalità tecnica, un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento di valutazione secondo la tabella seguente:

GIUDIZIO	COEFF.	CRITERIO/MOTIVAZIONE DEL GIUDIZIO
Eccellente	1,00	Del tutto coerente con gli obiettivi fissati dall'Ente con l'applicazione di strumenti, metodi, modelli organizzativi, capaci di assicurare il conseguimento dei risultati proposti ed offerti
Buono	0,80	Sostanzialmente coerente con gli obiettivi fissati dall'Ente, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi sostanzialmente capaci di assicurare il conseguimento dei risultati richiesti anche se non rappresentanti la soluzione migliore
Sufficiente	0,60	Non totalmente coerente con gli obiettivi fissati dall'Ente, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi apparentemente capaci di assicurare il conseguimento dei risultati richiesti anche se evidenziano limiti e rischi
Insufficiente	0,30	Non appare in molti aspetti coerente con gli obiettivi fissati dall'Ente, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi apparentemente non capaci di assicurare il conseguimento dei risultati con evidenza di incoerenza tra i risultati richiesti/proposti e l'organizzazione prevista
Non valutabile	0,00	Non risponde ai requisiti fissati dall'Ente, non presenta sostanziale capacità di conseguire gli obiettivi assegnati al servizio, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi non credibili e/o non capaci di assicurare il conseguimento dei risultati con evidenza di incoerenza tra i risultati richiesti/proposti e l'organizzazione prevista, non conforme agli standard correnti per il settore

La graduatoria conclusiva sarà formulata dalla commissione giudicatrice sulla base del punteggio dato all'offerta progettuale di gestione e tecnico-organizzativa, determinato con il metodo sopra indicato. L'aggiudicazione provvisoria avverrà dunque a favore dell'operatore economico che, a seguito del perfezionamento delle operazioni di gara con formulazione della graduatoria conclusiva dei concorrenti e redazione del relativo verbale, avrà conseguito il punteggio più elevato.

18 – MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà secondo le disposizioni normative vigente in materia di contratti pubblici. La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà tramite diretto riscontro presso la CCIAA e altri Enti pubblici o economici depositari dei dati informativi del concorrente. L'Amministrazione procedente si riserva la facoltà di chiedere anche a campione ai concorrenti, la verifica dell'effettiva sussistenza dei requisiti, attraverso l'inoltro della documentazione comprovante quanto dichiarato in sede di gara. L'accertamento del mancato possesso dei requisiti richiesti e dichiarati comporterà l'esclusione dalla specifica procedura di gara oltre alle ulteriori conseguenze di legge derivanti da false dichiarazioni.

19 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

I lavori della Commissione giudicatrice inizieranno il giorno 19/03/2019 alle ore 17,30 nella sede dell'Ente, in via Psaro, 21 – Belluno. Qualora i lavori della Commissione giudicatrice non si esaurissero nel corso della giornata, ad insindacabile valutazione della stessa, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede,

con calendario reso noto ai concorrenti con congruo anticipo con comunicazione via p.e.c. La procedura è la seguente:

1. Nella prima seduta pubblica, che si svolgerà in data 19/03/2019, alle ore 17,30, la Commissione procederà alla verifica della tempestività di recapito dei plichi e la loro integrità e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa provvedendo al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione prodotta.
2. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà alla valutazione delle offerte progettuali di gestione e tecnico-organizzative, con attribuzione dei punteggi relativi.
3. Terminata la valutazione delle offerte progettuali gestionali e tecnico-organizzative, la Commissione procederà, in una successiva seduta pubblica, la cui data verrà comunicata sul sito internet, alla sezione "Avvisi e bandi on line", alla comunicazione mediante lettura dei punteggi attribuiti alle offerte progettuali di gestione e tecnico-organizzative ed alla formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio. Al termine, la Commissione giudicatrice redigerà la graduatoria definitiva. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, previa verifica della convenienza della stessa.

20 – SUBCONCESSIONE.

Al concessionario è fatto espresso divieto di cessione del contratto di concessione della struttura e dell'area di pertinenza. L'oggetto della concessione e le prestazioni previste per la concessione non possono essere oggetto di subconcessione, anche parziale. Per maggiori dettagli si rinvia all'art. 8 del Capitolato d'onori.

21 – AVVALIMENTO.

Non è ammesso l'avvalimento, in quanto i requisiti richiesti per partecipare al presente bando di gara risultano essere requisiti meramente soggettivi.

22. GARANZIA PROVVISORIA PER LA PARTECIPAZIONE, GARANZIA DEFINITIVA E ALTRE FORME DI COPERTURE ASSICURATIVE.

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia di € 144,00, pari al 2% circa dell'importo del canone complessivo rapportato al periodo di durata della concessione, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia a corredo dell'offerta può essere costituita alternativamente ai sensi di quanto previsto dall'art. 93 del D. Lgs. 50/2016. Detta garanzia potrà essere incamerata dall'Amministrazione (fatta salva ogni azione legale per il recupero dei danni e delle eventuali maggiori spese sostenute) in caso di rinuncia all'aggiudicazione, di mancata prestazione della cauzione definitiva, di mancata presentazione della documentazione richiesta e/o di verifica amministrativa negativa della stessa, nonché di mancata stipula del contratto. La cauzione provvisoria verrà restituita ai soggetti non aggiudicatari entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta per l'aggiudicatario fino alla presentazione della cauzione definitiva. Il concessionario dovrà presentare la cauzione definitiva stabilita nella misura pari al 10% dell'importo contrattuale, che deve essere consegnata all'Ente prima della stipula del contratto di concessione, secondo quanto previsto dal Capitolato d'onori. La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte dell'Amministrazione Concedente, che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria. La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali. In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

23. VINCOLATIVITA' ALLA PROPRIA OFFERTA.

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data fissata quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva.

24. CONTROVERSIE.

Per la presente gara è esclusa la competenza arbitrale. Eventuali controversie derivanti dal contratto saranno definite all'Autorità giudiziaria del Foro di Belluno.

25. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

A norma del Regolamento UE 2016/679, i dati personali dei concorrenti saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento.

26. MODELLI ALLEGATI.

Per la domanda di partecipazione è preferibile sia utilizzata la modulistica di gara allegata. In ogni caso, i documenti devono essere compilati in lingua italiana.

27. ALTRE INFORMAZIONI.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando, si rimanda alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia di contratti pubblici. Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, sul sito internet istituzionale www.cm-bellunese.it, sezione Avvisi e bandi on line.

Il Segretario-Direttore
f.to dott. Stefano Triches

Allegato Sub. 2)

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO TURISTICO, SPORTIVO E RICREATIVO, CON ANNESSO BAR-RISTORANTE, DENOMINATO "PIAN DEI LONGHI" E SITO IN NEVEGAL IN COMUNE DI BELLUNO.

SOMMARIO

- Art. 1 – Procedura di gara
- Art. 2 – Oggetto della concessione
- Art. 3 – Modalità di gestione dei servizi in concessione
- Art. 4 – Qualità del servizio svolto
- Art. 5 – Mantenimento degli arredi e delle attrezzature
- Art. 6- Aperture ed orario giornaliero di funzionamento
- Art. 7 – Manutenzioni ordinarie
- Art. 8 – Manutenzioni straordinarie
- Art. 9 - Controlli dell'ente appaltante
- Art. 10 – Cauzione definitiva e altre garanzie
- Art. 11 – Contratto
- Art. 12 - Durata, proroga e risoluzione del contratto
- Art. 13 – Clausola risolutiva espressa
- Art. 14 – Responsabilità verso i terzi
- Art. 15 - Esecuzione del servizio
- Art. 16 – Canone e altri oneri finanziari – Introito quote di utilizzo degli impianti sportivi
- Art. 17 - Subappalto
- Art. 18 – Penalità
- Art. 19 – Osservanza dei contratti collettivi
- Art. 20 – Sicurezza sul lavoro
- Art. 21 - Domicilio del concessionario
- Art. 22 . Termini, comminatorie, controversie
- Art. 23 – Richiamo a leggi e regolamenti

ART. 1 - PROCEDURA DI GARA

Il presente Capitolato d'oneri contiene le disposizioni che disciplinano l'affidamento mediante procedura di evidenza pubblica della concessione riguardante la gestione e valorizzazione del complesso turistico, sportivo e ricreativo, con annesso bar-ristorante, denominato "Pian dei Longhi" e sito in Nevegal in Comune di Belluno, compresi gli impianti sportivi ad esso collegati. L'aggiudicazione sarà effettuata mediante pubblico incanto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e sarà stipulato apposito contratto di concessione e valorizzazione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la concessione del complesso con annesso bar-ristorante e la gestione delle seguenti strutture, arredi ed attrezzature di proprietà dell'U.M. Bellunese strumentali all'attività in oggetto:

B) CENTRO OPERATIVO identificato al N.C.E.U. Fg. n. 124 mapp. 290 sub 1 - mapp. 290 sub 2 mapp. 290 sub 3 composto da:

- bar - ristorante - cucina - spogliatoi completi di attrezzature ed arredi - sala arbitri, ecc.
- campo di calcio polivalente m. 106 x 64
- piastra polivalente m. 20 x 40
- parcheggio e pertinenze;

ART. 3 - MODALITÀ DI GESTIONE DEI SERVIZI IN CONCESSIONE

Il Concessionario s'impegna a promulgare e pubblicizzare una Carta dei Servizi per ciascuno dei servizi sportivi gestiti, ai fini della definizione nel merito dei rapporti con gli utenti.

In termini generali, il Concessionario uniforma l'erogazione dei servizi in gestione ai seguenti principi:

- 1) eguaglianza;
- 2) imparzialità;
- 3) continuità;

Circa il punto 1): le regole relative ai rapporti tra utenti e concessionario per l'accesso ai servizi sono uguali per tutti gli utenti. Nessuna distinzione od ingiustificata discriminazione nell'erogazione dei servizi stessi può essere compiuta per motivi relativi a sesso, razza, lingua, religione opinioni politiche.

Circa il punto 2): i comportamenti del personale del concessionario devono essere ispirati ad obiettività, giustizia, imparzialità, anche nell'interpretazione delle condizioni generali e specifiche di erogazione.

Circa il punto 3): l'erogazione dei servizi, nell'ambito delle normative di settore, deve essere continua, regolare, senza interruzioni; i casi di funzionamento non regolare e d'interruzione debbono essere espressamente previste nelle carte dei servizi (o nel regolamento di gestione); peraltro in tali casi il concessionario adotta misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

Il Concessionario è tenuto ad uniformare la gestione del complesso turistico, sportivo e ricreativo oggetto del presente bando a criteri di:

- sicurezza di esercizio;
- sicurezza sul lavoro;
- qualità del servizio svolto;

- completezza dell'offerta;
- durata del servizio.

Il Concessionario è, altresì, obbligato a dare attuazione agli interventi previsti con le modalità e nei tempi stabiliti del bando di gara.

La **sicurezza di esercizio** viene garantita dal Concessionario mediante l'attuazione di tutte le misure necessarie a garantire l'incolumità dei dipendenti, degli operatori e degli utenti che frequentano ed utilizzano il complesso turistico, sportivo e ricreativo oggetto della presente concessione.

Qualora durante il periodo di validità della concessione entrino in vigore nuove normative sia di carattere regionale sia di carattere nazionale riguardanti la sicurezza di esercizio dei fabbricati e degli impianti sportivi, il Concessionario ha l'obbligo di attuare gli interventi necessari per il rispetto delle nuove norme in vigore, previa autorizzazione del concedente.

a) Modalità di gestione dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario dovrà garantire il rispetto delle normative igienico-sanitarie e di pubblico esercizio vigenti, inoltre assicurare l'apertura del complesso in concomitanza con manifestazioni ed attività.

Nell'affitto del complesso si intendono compresi tutti gli elementi materiali ed immateriali che concorrono a formare il patrimonio aziendale ed in particolare:

- gli impianti, gli arredi e corredi;
- tutte le autorizzazioni ad esercitare concesse dalle Autorità;

Il concessionario si impegnerà a:

- pagare tutte le imposte, tasse, tributi ed oneri di qualsiasi specie e comunque inerenti la gestione commerciale oggetto del contratto;
- condurre l'azienda con la cura e la diligenza del buon padre di famiglia, mantenendo i locali, le attrezzature di cucina e bar e l'intero arredo nel perfetto stato di conservazione in cui riconosce di averli ricevuti, obbligandosi alle manutenzioni e riparazioni ordinarie, nonché alle eventuali sostituzioni e reintegrazioni; in ciò è implicito l'obbligo di riconsegnare le attrezzature e l'arredamento integri e funzionanti, salvo il normale deperimento d'uso;
- non mutare la destinazione del complesso;
- non cedere né sublocare il presente contratto totalmente o parzialmente, sia a titolo gratuito che a titolo oneroso;
- conservare l'avviamento commerciale esistente ai sensi e per gli effetti degli artt. 2561 e 2562 del Codice civile e non pretendere nulla all'atto della cessazione del rapporto di affitto a titolo di avviamento o buona uscita; valgono altresì le norme dell'art. 67 del

DPR 917/86;

- restituire l'azienda senza dipendenti.

Tutti i lavori, opere ed aggiunti eseguiti durante la concessione andranno a beneficio dell'Ente appaltante senza che il concessionario possa accampare diritti o pretese di alcun genere. Tali opere non potranno essere effettuate senza il preventivo consenso scritto dell'Ente appaltante. Al termine della concessione del complesso i locali saranno riconsegnati nelle stesse condizioni in cui sono stati ricevuti, salvo il deterioramento da normale uso.

Alla scadenza non sussisterà alcun obbligo per la parte concedente all'acquisto delle eventuali merci e/o in magazzino alla parte concessionaria.

Restano completamente a carico della parte concessionaria tutti gli oneri e i costi relativi alla propria gestione, anche nel caso in cui gli stessi avessero da manifestarsi in futuro.

b) Modalità di gestione degli impianti sportivi:

Il Concessionario, relativamente agli impianti ed ai beni di cui ai precedenti commi, ne mantiene il funzionamento e l'idoneità anche tecnologica per il regolare svolgimento dei relativi servizi per tutto il periodo dell'affidamento.

E' fatto divieto al Concessionario di utilizzare gli impianti sportivi per fini ed attività diverse da quelle correlate alla loro funzione; eventuali deroghe devono essere previamente assentite per iscritto dall'*U.M. Bellunese*.

Il Concedente e il concessionario in ogni caso si impegnano a non apportare modificazioni ed innovazioni che riducano il valore, il rendimento, la funzionalità degli impianti e dei beni di cui trattasi.

Il Concessionario può stipulare convenzioni per l'utilizzo ricorrente, da parte di associazioni sportive oggetto dei servizi di cui al presente contratto, secondo tariffe stabilite dall'Unione Montana.

Il Concessionario si obbliga a:

- rendere accessibili gli impianti sportivi con continuità per tutto l'anno negli orari e giorni prestabiliti di intesa con l'Ufficio preposto dell'*U.M. Bellunese*, compatibilmente con i fermi tecnici che si programmeranno in periodi determinati;
- privilegiare nell'organizzazione delle attività che si svolgono all'interno degli impianti sportivi quelle aventi caratteristiche di fruibilità generale ed indiscriminata;
- dotare i servizi sportivi di personale dipendente e collaboratori autonomi di idonea professionalità;
- mantenere in perfetto stato di efficienza e di sicurezza gli immobili, gli impianti, le dotazioni tecniche e l'arredamento in concessione al fine di fornire all'utenza un servizio: qualificato, sicuro, efficiente, **nel rispetto delle norme igieniche del settore**;
- gestire e far gestire le varie attività, sportive e non, che si svolgono all'interno degli impianti sportivi, avendo particolare attenzione alla qualità del servizio, alla sua sicurezza, all'economicità;
- organizzare le varie attività in modo da permettere la massima ed economica accessibilità e fruibilità degli impianti;
- provvedere al corretto mantenimento degli spazi dei campi gioco e delle aree a verde interne e prospicienti gli impianti sportivi;
- tenere sollevato il Concedente ed i terzi da ogni responsabilità che dovesse loro derivare in conseguenza della gestione degli impianti sportivi affidati;

- diffondere e valorizzare le attività sportive tra i cittadini ed il pubblico in genere, con l'obiettivo della massima utilizzazione degli impianti nello spazio e nel tempo;
- dare priorità nella programmazione delle attività sportive alle azioni di promozione/avviamento alla pratica sportiva.

Il Concessionario incasserà le quote di utilizzo degli impianti, secondo tariffe predeterminate dall'Unione Montana Bellunese.

ART. 4 - QUALITÀ DEL SERVIZIO SVOLTO E COMPLETEZZA DELL'OFFERTA

Circa la **qualità del servizio svolto e la completezza dell'offerta**, queste dovranno essere garantite dal Concessionario non solo con l'adempimento degli obblighi contenuti nel presente Capitolato d'onori e nel Bando di Gara, ma anche attraverso l'impegno del Concessionario ad organizzare la propria struttura in modo tale da garantire:

- la regolare fruibilità degli impianti;
- l'accessibilità dei locali a servizio di tali strutture.

ART. 5 - MANTENIMENTO DEGLI ARREDI E APPARECCHIATURE

L'arredamento e le apparecchiature fornite dal concessionario dovranno essere mantenute in perfetto stato di efficienza e condizioni compatibili con un normale uso.

ART. 6 - APERTURE ED ORARIO GIORNALIERO DI FUNZIONAMENTO

Impianti sportivi

L'utilizzo degli impianti sportivi campo da calcio e piastra polivalente inizierà, qualora le condizioni meteorologiche lo consentano il primo giugno e terminerà il 31 ottobre di ogni anno.

L'orario di apertura al pubblico, dovrà essere, come minimo, il seguente: dalle 9,00 alle 17,00.

Ulteriori e diverse modalità di apertura e chiusura e di orario giornaliero, potranno essere concordate d'intesa tra le parti.

Il concessionario ha l'obbligo di recepire il calendario delle manifestazioni organizzate o patrocinate dall'Amministrazione concedente.

Complesso turistico- ricreativo.

Il complesso turistico ricreativo, costituito dal bar – ristorante e dai locali di servizio, dovrà essere aperto, con orario da concordare in sede di stipula del contratto.

ART. 7. MANUTENZIONI ORDINARIE

Il concessionario ha l'obbligo di utilizzare i beni dati in concessione con la diligenza del buon padre di famiglia

Nel rispetto della legislazione vigente assume a suo esclusivo carico, manlevando espressamente il concedente, l'impegno ad effettuare tutte le denunce, richiedere tutte le autorizzazioni e licenze, concessioni e permessi necessari per la tipologia dell'immobile, per l'attività esercitata.

Per la durata del presente contratto:

- sono a carico del Concessionario i costi di manutenzione ordinaria (da riparazioni correnti e programmata) ai fini del mantenimento in pristino dei beni strumentali dell'Unione Montana Bellunese Belluno – Ponte nelle Alpi;

- in caso di manifesto pericolo o d'impossibilità di svolgimento regolare di servizi sportivi, il concedente può prescrivere al Concessionario la realizzazione di specifici interventi di manutenzione, che il Concessionario effettuerà senza indugio. Il concessionario può indicare al Concedente la necessità della realizzazione di specifici interventi di manutenzione straordinaria. La parte più diligente può eseguire direttamente gli interventi di cui sopra caratterizzati da urgenza ed indifferibilità anche se non sono a suo carico, anticipandone l'onere con facoltà di rivalersi sull'altra parte, previo concordamento, della relativa spesa.

Il Concessionario ha l'obbligo di effettuare tutte le operazioni di manutenzione di seguito elencate a sua cura e spesa:

- manutenzioni e controlli periodici degli impianti idro-termo sanitari, elettrici e delle attrezzature di cucina, bar e ristorante;
- manutenzioni previste da eventuali manuali di uso e manutenzione esistenti;
- pulizia e sfalcio periodico delle aree di pertinenza del complesso sportivo polivalente e del parcheggio al fine del mantenimento del decoro del complesso;
- manutenzione e pulizia dei canali di deflusso delle acque meteoriche e drenaggi campo calcio;
- manutenzione e pulizia ordinaria delle area a parcheggio, compreso lo sgombero della neve;
- manutenzione ordinaria degli immobili (sostituzione lampade, imbiancatura periodica, piccole riparazioni, ecc.),
- cura e pulizia degli spazi aperti di pertinenza delle strutture gestite.

Campo sportivo polivalente:

- taglio dell'erba, ricarica, risemina, aerificazione con idonei mezzi, concimazione, diserbo ed irrigazione per il corretto mantenimento del tappeto erboso;
- tracciatura e mantenimento del campo calcio e piastra polivalente;
- mantenimento delle attrezzature sportive;

Complesso turistico ricreativo:

- mantenimento e semina del manto erboso sulla copertura del centro operativo.

ART. 8 - MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Per quanto riguarda l'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria, si rimanda alle specifiche norme del Codice Civile e ss.mm.ii.

ART. 9 - CONTROLLI DELL'ENTE APPALTANTE

L'U.M. Bellunese può effettuare in qualunque momento visite ed ispezioni nei locali utilizzati dal concessionario e nei luoghi in cui venga svolto il servizio o qualunque attività connessa.

In occasione delle ispezioni, l'Unione Montana può effettuare ogni operazione conoscitiva agli effetti dell'attività svolta, avvalendosi di personale esperto, anche esterno alla struttura dell'ente.

Il Concessionario presta all'Ente ogni collaborazione per le attività sopra indicate, compatibilmente con la necessità di garantire lo svolgimento dei servizi agli utenti.

Il Concessionario sarà preventivamente invitato a partecipare alle attività di controllo sopra esposte, fornendo tutte le informazioni, i supporti e le documentazioni utili.

Il concedente si riserva di chiedere formalmente il parere dell'utenza degli immobili e degli impianti attraverso appositi questionari.

L'indice di gradimento del servizio da parte dell'utenza costituirà elemento di valutazione in ordine alla correttezza e delle modalità della gestione.

Il concessionario si impegna a favorire le predette indagini ed a mettere a disposizione le attrezzature necessarie per l'effettuazione delle stesse.

ART. 10 - CAUZIONE DEFINITIVA E ALTRE GARANZIE

Al momento della stipulazione del contratto, il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale *con durata fino a 120 gg. successivi alla naturale scadenza*.

Essa dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed essere escutibile a semplice richiesta del committente, entro 15 giorni.

Nel caso di inadempienze contrattuali, il committente avrà diritto di valersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata.

La cauzione sarà restituita al concessionario entro 180 giorni dalla data di scadenza del contratto di concessione.

La cauzione garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, il rimborso di somme eventualmente corrisposte in più, nonché la tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'appaltatore in relazione ai servizi connessi con l'appalto, salva, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzioni non risultasse sufficiente.

La cauzione dovrà essere ricostituita nella sua integrità nel termine di 15 giorni, ove per qualsiasi causa, l'importo della stessa scenda al di sotto di quanto previsto dal primo comma del presente articolo.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, deve provvedere a propria cura e spese, all'assicurazione del tipo "ALL RISK" per i danni arrecati agli immobili ed alle attrezzature, impianti e beni mobili in esso contenuti.

ART. 11 - CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 16 del R.D. 18.11.1929, n. 2440.

Al contratto verranno allegati i documenti che sono specificatamente previsti da norme di legge o che a giudizio dell'ufficiale rogante e nel rispetto della normativa che disciplina l'attività notarile sono ritenuti necessari in quanto integrativi della volontà contrattuale.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri conseguenti alla stipula del contratto. Il contratto non può essere ceduto a terzi a pena di nullità.

ART. 12 - DURATA, PROROGA, RINNOVO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La durata del servizio è fissata in 6 anni, con decorrenza dalla data delle stipula del contratto. Il contratto potrà essere rinnovato ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione alle condizioni contenute nell'art. 16 del capitolato d'oneri, qualora la legge vigente all'atto della scadenza del contratto medesimo lo consenta.

Alla scadenza il contratto si intende pertanto risolto senza formale disdetta tra le parti.

Il concessionario ha, comunque, l'obbligo di continuare il servizio alle medesime condizioni, su richiesta del committente sino a quando lo stesso non abbia provveduto a un nuovo contratto e comunque non oltre i tre mesi successivi alla scadenza del contratto.

Il committente può recedere dal contratto prima della scadenza, previo avviso con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno almeno 6 mesi prima. In caso di recesso il concessionario avrà diritto esclusivamente ai compensi per il servizio svolto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso spesa, risarcimento danni o altro titolo.

Qualora venisse riscontrata l'inadempienza delle norme contrattuali, il committente provvederà a notificare al concessionario, a mezzo lettera raccomandata A.R., le manchevolezze riscontrate e le modalità di riordino, di riparazione o di sostituzione. In caso di mancato rispetto di quanto sopra formulato, dopo il secondo richiamo, il committente avrà la facoltà di considerare automaticamente rescisso il contratto e di rivalersi sul deposito cauzionale per l'esecuzione d'ufficio dei riordini, delle riparazioni e delle sostituzioni, salvo sempre ogni rivalsa per tutti i danni e le spese sostenuti dal committente, derivanti da colpa o negligenza del concessionario.

ART. 13 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Alla scadenza del primo anno dalla data di stipula del contratto, la concessione sarà oggetto di verifica in ordine alle modalità di gestione del complesso turistico, sportivo e ricreativo con riguardo all'art. 3 del Capitolato d'oneri. L'esito negativo di tale verifica costituirà motivo sufficiente per la risoluzione del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 1456 del C.C.

ART.14 – RESPONSABILITÀ VERSO I TERZI

Il concessionario è responsabile, inoltre, di qualsiasi danno od inconveniente causato direttamente od indirettamente dal personale, dai mezzi e dalle attrezzature nei confronti del committente o di terzi.

Il concessionario garantisce, solleva e manleva il committente da qualsiasi eventuale pretesa di terzi e da ogni e qualsiasi responsabilità civile o penale.

Il concessionario è a tal fine obbligato a stipulare i seguenti contratti:

- 1) una polizza di responsabilità civile terzi/dipendenti che tenga indenne il committente:
 - a) da qualsivoglia azione di responsabilità avanzata da terzi,
 - b) per danni arrecati ai beni di proprietà dell'ente in locazione al concessionario.

La garanzia dovrà altresì prevedere la copertura dei rischi R.C. derivanti al concessionario dalla gestione dell'attività statutaria e azione di rivalsa da istituti previdenziali in costanza di dipendenti

Il massimale di copertura sarà di € 1.000.000,00 pro evento.

- 2) una polizza fidejussoria a garanzia di tutti GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ESECUZIONE CONTRATTO, entro la somma di € 100.000,00, con validità dalla data di stipula del contratto di affidamento e fino al termine della concessione.

Il concessionario, infine, si obbliga a sollevare il committente da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per trascuratezza o colpa nel corso dell'adempimento contrattuale.

ART. 15 – ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il concessionario è tenuto a segnalare tempestivamente al committente, le inadempienze e le irregolarità che si verificano nell'esecuzione del servizio.

Il committente provvederà alla vigilanza ed al controllo a mezzo dei propri Uffici, dai quali il concessionario riceverà direttamente le disposizioni e gli ordini di servizio inerenti.

Il committente si riserva, inoltre, la facoltà di apportare modifiche e variazioni, temporanee o definitive, sui tempi e sulle modalità di esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, sentito il concessionario.

Per l'organizzazione di manifestazioni e/o eventi sportivi, il concessionario potrà avvalersi di associazioni sportive, tali formalmente risultanti.

Il concessionario è tenuto a comunicare preventivamente al committente il loro utilizzo.

Resta comunque ferma la responsabilità del concessionario per ogni eventuale danno arrecato da queste ultime ai beni in concessione.

ART. 16 - CANONE E ALTRI ONERI FINANZIARI – INTROITO QUOTE DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI.

Il concessionario è tenuto a corrispondere all'Unione Montana un canone di € 1.200,00.- (milleduecento) annui, I.V.A. esclusa. Il canone, eventualmente aumentato dell'importo offerto in sede di gara, per ogni anno successivo al secondo anno di durata del contratto di avvio della gestione è rivalutabile annualmente secondo l'indice ISTAT.

Il concessionario riscuoterà direttamente e tratterrà le quote di utilizzo degli impianti sportivi, secondo il regolamento delle tariffe stabilito dall'Unione Montana Bellunese.

ART. 17. PENALITÀ

Nel caso in cui il concessionario non provveda alla gestione il servizio in concessione in osservanza delle prescrizioni contenute nel presente capitolato speciale d'appalto, è dovuta a favore del committente una penale commisurata all'importanza dell'infrazione stessa.

Detta penale non potrà cumulativamente e complessivamente eccedere il 10% dell'ammontare netto contrattuale, nel qual caso il committente avvierà le procedure previste per la risoluzione del contratto per grave ritardo.

In caso di persistente inadempienza la stazione appaltante si riserva la facoltà di avviare comunque le procedure per la risoluzione del contratto per grave ritardo.

Le infrazioni anzidette saranno accertate con apposito verbale dai competenti uffici del concedente, che ne darà comunicazione, anche tramite fax, al concessionario, il quale dovrà, entro 10 (dieci) giorni dalla data del ricevimento, produrre le eventuali memorie giustificative o difensive dell'inadempienza riscontrata.

Esaminate queste ultime, o trascorso inutilmente il termine anzidetto, il committente esprimerà il proprio giudizio, erogando, se del caso, una penalità determinata applicando i criteri in precedenza indicati.

Non verrà applicata nessuna penale per cause di forza maggiore che comunque dovranno essere documentate.

L'applicazione delle penalità o delle trattenute con le modalità dianzi indicate, non estingue il diritto di rivalsa del committente nei confronti del concessionario per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali il concessionario resta comunque ed in qualsiasi caso responsabile per eventuali inadempienze.

Ferma restando l'applicazione delle penalità sopradescritte, qualora il concessionario non ottemperi ai propri obblighi entro il termine eventualmente intimato dal committente, questi, a spese dell'appaltatore medesimo e senza il bisogno di costituzione in mora, né di alcun altro provvedimento, provvederà d'ufficio per l'esecuzione di quanto necessario.

L'ammontare delle penalità e l'importo delle spese per i servizi eventualmente eseguite d'ufficio è addebitato sui crediti dell'impresa dipendente dal contratto cui essi si riferiscono, nel momento in cui viene disposto il pagamento del servizio, con corrispondente introito finanziario. Mancando crediti o essendo insufficienti, l'ammontare della penalità viene addebitato sulla cauzione.

In tali casi, l'integrazione dell'importo della cauzione deve avvenire entro 15 giorni dalla data di ricevimento della relativa comunicazione.

Le penalità non possono essere abbandonate, nemmeno parzialmente, a meno che, all'atto della liquidazione, esse siano riconosciute inapplicabili a seguito di relazione motivata del competente responsabile del servizio della stazione appaltante.

Il concessionario che intende richiedere l'abbandono di penalità applicabili in dipendenza dell'esecuzione del contratto, deve presentare istanza, redatta su carta da bollo, indirizzata al concessionario ed accompagnata dalla documentazione ritenuta necessaria a comprovare le ragioni giustificative dell'abbandono.

Le richieste possono essere presentate non oltre 60 giorni dalla data della lettera con la quale il committente notifica al concessionario la determinazione di applicare penalità per le inadempienze contestate.

Non possono essere abbandonate penalità applicate in relazione ad inadempienze determinate per cause di forza maggiore non debitamente e tempestivamente notificate al concedente.

ART. 18 - OSSERVANZA DEI CONTRATTI COLLETTIVI

Il concessionario sarà tenuto alla completa osservanza nei riguardi del personale alle proprie dipendenze, di tutte le disposizioni e norme contenute nel contratto collettivo di lavoro, accordi interconfederali, regionali, locali ed aziendali, nonché delle disposizioni di legge in materia di riposo settimanale, ferie, assicurazioni sociali, collocamento invalidi ed assunzioni disabili.

Farà pure carico al concessionario, per il personale alle proprie dipendenze, il pagamento di tutti i contributi pertinenti al datore di lavoro ed inerenti all'assicurazione, invalidità, vecchiaia e superstiti, l'assicurazione infortuni, malattie, disoccupazione, divise, ecc..

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti le disposizioni di legge e regolamenti in vigore o emanati nel corso del contratto, comprese le norme regolamentari e le ordinanze municipali, specialmente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed il decoro, aventi rapporto diretto con i servizi oggetto dell'appalto.

Il concessionario è tenuto ad osservare le disposizioni emanate dagli Enti preposti competenti, in ordine alla dotazione di mezzi di protezione sanitaria ed igienica degli operatori e del personale in genere, alle modalità di esercizio dell'attività ed ai necessari controlli sanitari

ART. 19 - SICUREZZA SUL LAVORO

Circa la **sicurezza sul lavoro**, essa verrà garantita dal Concessionario con l'adempimento degli obblighi di cui al D. Lgs. 81/2008; in particolare il Concessionario farà redigere entro 150

(centocinquanta) giorni dalla data di consegna del servizio un documento aggiornato di valutazione dei rischi – Piano (programma) degli interventi che analizzi tutti i rischi ed individui le misure di prevenzione per le attività di funzionamento, gestione, ordinaria e straordinaria manutenzione che si prevede di effettuare a seguito dell'affidamento in concessione del complesso immobiliare e degli impianti sportivi.

Tale documento dovrà essere depositato in copia entro la medesima data presso il committente e quindi sottoposto annualmente a revisione periodica, con particolare riguardo ad eventuali sopravvenute modifiche legislative in materia ed ai mutamenti delle condizioni lavorative a seguito di nuove realizzazioni, acquisti di attrezzature, modifiche, eccetera. Al Concessionario spetta l'obbligo di nomina e remunerazione del Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione, del Medico Competente e delle figure scelte tra i lavoratori ed incaricate dell'attuazione delle misure di sicurezza.

In caso di interventi da parte del Concessionario questi è tenuto al rispetto degli obblighi di cui al D.Lgs. 494/96.

ART. 20 – DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dichiara di eleggere e mantenere, per tutta la durata della concessione, il suo domicilio presso la sede del Centro operativo in loc. Pian Longhi - Nevegal. Le notificazioni e intimazioni saranno effettuate per mezzo di lettera raccomandata A.R..

ART. 21 – TERMINI, COMMINATORIE, CONTROVERSIE

I termini e le comminatorie contenuti nel capitolato e nel bando di gara operano di pieno diritto, senza obbligo per l'ente appaltante della costituzione in mora dell'appaltatore.

Per la definizione delle controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, di cui il presente capitolato speciale è parte integrante, è competente il Foro di Belluno.

22 – RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per quanto non disciplinato dal presente capitolato speciale d'appalto si applicheranno le norme del codice civile e le altre disposizioni normative emanate in materia di contratti di diritto privato.