

**AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO CAMPO DI BASEBALL “STENO BORGHESE” DI PROPRIETA’ DEL COMUNE DI NETTUNO.**

**IL DIRIGENTE**

Vista la legge Regione Lazio 20 giugno 2002 n. 15 “Testo Unico in materia di Sport”.

Ritenuto che in attesa della definizione dei procedimenti avviati riguardo le alternative possibilità di concederlo in concessioni di lavori ovvero di finanziare la manutenzione dello stesso in proprio per poi gestirlo direttamente, occorre, nel frattempo assegnarlo provvisoriamente in uso alle squadre eventualmente presenti sul territorio iscritte alla massima serie, al fine di permetterne la regolare partecipazione al campionato.

Vista la determina dirigenziale n. 4 del 08/01/2018 con la quale è stato approvato l’avviso pubblico relativamente all’affidamento in concessione dell’impianto,

**RENDE NOTO**

Che tutti coloro che intendono partecipare dovranno presentare la propria istanza entro e non oltre le ore **12,00 del 02/02/2018**.

L’oggetto della procedura di selezione e della conseguente concessione è costituita dal seguente impianto sportivo:

**NUMERO D’ORDINE 1 IMPIANTO SPORTIVO BASEBALL “STENO BORGHESE”  
VIA SCIPIONE BORGHESE**

**CANONE ANNUO EURO 16.800,00 + I.V.A. (VALORE IMMOBILE EURO 1.200.000,00)**

(valore determinato con Deliberazione del Commissario Prefettizio con poteri Giunta n. 16 del 22/03/2016)

**(la concessione avrà ad oggetto esclusivamente lo stadio – campo da gioco, gradinate e spogliatoi - ed il punto ristoro, con esclusione di tutti gli altri locali esistenti in loco che resteranno a disposizione dell’Amministrazione comunale)**

**ART 1. ATTIVITA’ EVENTUALE ED ACCESSORIA**

La gestione dell’impianto comporta la possibilità di avviare, nell’ambito della singola struttura, un’attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa. L’esercizio di tale attività presuppone l’acquisizione dei prescritti titoli abilitativi ed il rispetto delle condizioni/obblighi di legge. La durata e l’esercizio di tale attività accessoria è strettamente legata alla gestione del singolo impianto sportivo.

Il concessionario che volesse avviare un’attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa sarà tenuta:

- ad effettuare a proprie spese e cura gli eventuali lavori/opere di adeguamento funzionale dei locali e di manutenzione;
- ad assicurare il servizio di somministrazione durante gli orari di apertura della struttura sportiva;
- a procedere a proprie spese all’acquisto delle derrate da somministrare;
- a non mutare la destinazione d’uso dei locali, salvo eventuali modifiche autorizzate dall’Amministrazione.

Sarà vietata la sub-locazione o la concessione a terzi, sia privati che enti od organizzazioni di qualsiasi natura, dell’uso anche saltuario della struttura o di parte di essa, senza il preventivo assenso dell’Amministrazione.

Sarà vietata, altresì, l’apposizione di insegne pubblicitarie senza la preventiva approvazione dell’Amministrazione.

Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere svolto a regola d’arte nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L’Amministrazione sarà esonerata da ogni responsabilità per uso improprio, danneggiamenti, furti delle attrezzature, degli arredi e delle stoviglie.

La Ditta aggiudicataria dovrà eventualmente provvedere, a richiesta dell’Amministrazione, a proprie spese, alla rimozione delle apparecchiature, attrezzature e arredi al termine della gestione.

**Risulteranno a carico del concessionario, a titolo esemplificativo, i seguenti oneri ed obblighi:**

- a. utilizzo dell’impianto secondo le modalità indicate nella concessione di gestione e nel “piano gestionale di utilizzo dell’impianto” che sarà predisposto dal gestore;
- b. conduzione tecnico-sportiva dell’impianto nel rispetto degli adempimenti previsti nel “piano gestionale di utilizzo dell’impianto” e “Piano di conduzione tecnico” della struttura;
- c. conduzione, sorveglianza, custodia e pulizia dell’impianto, delle attrezzature e dei materiali in essi esistenti, nonché cura degli stessi affinché siano perfettamente funzionanti e conformi alla normativa antinfortunistica;
- d. costi di gestione, compresi oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell’impianto e comprese le utenze per acqua, luce, gas, eventuali tasse/tributi e quant’altro necessario per il corretto funzionamento degli impianti;
- e. interventi di manutenzione ordinaria e pagamento di tutte le spese per opere di manutenzione straordinaria derivanti da mancati interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria in deroga finalizzata all’ottenimento della messa a norma degli impianti e di titoli necessari per lo svolgimento delle attività in virtù di quanto disciplinato all’art. 8

- del regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali; in ogni caso, le opere di manutenzione straordinaria e le eventuali migliorie, oltre a dover essere preventivamente autorizzate dal Comune, non comporteranno alcun diritto al riconoscimento delle somme in decurtazione del canone annuo dovuto né altro contributo economico/finanziario;
- f. ottemperanza alle disposizioni in materia di ordine pubblico;
- g. assunzione di ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose o a persone.

**Inoltre, il concessionario ha l'obbligo di consentire all'Amministrazione comunale, previo accordo, di svolgere presso l'impianto eventuali manifestazioni culturali/sportive, compatibilmente con il regolare svolgimento del campionato ufficiale. Nonché deve assicurare la possibilità di allenarsi e giocare anche alle altre squadre eventualmente iscritte alla medesima serie, concordando, con la supervisione dell'Amministrazione comunale, un calendario di utilizzo che permetta la loro regolare partecipazione al campionato ufficiale. In questo caso l'Amministrazione potrebbe anche autorizzare una suddivisione del canone di concessione pattuito tra gli utilizzatori, fermo restando gli obblighi che restano in capo al concessionario aggiudicatario.**

Il tutto secondo quanto dettagliato nello schema di concessione allegato.

## **2. FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione viene effettuata per realizzare le seguenti finalità di rilevante interesse pubblico:

- in attesa della sistemazione duratura dell'impianto, permettere esclusivamente per la stagione 2018 alle squadre di baseball della città di Nettuno iscritte al massimo campionato nazionale A (ex IBL) di poter utilizzare l'impianto per lo svolgimento delle partite e dei necessari allenamenti preparatori.

## **3. CONCESSIONE**

La gestione sarà regolata da apposita concessione in base alla quale il funzionamento dell'impianto è considerato quale servizio pubblico ed improntato al criterio di favorire la massima fruibilità degli impianti.

## **4. DURATA**

La gestione avrà durata di 1 (uno) anno eventualmente rinnovabile per un solo ed ulteriore anno, purché ci sia espressa volontà delle parti ed il Concessionario non abbia violato alcun obbligo previsto per l'anno di concessione.

## **5. NORME DI RIFERIMENTO**

- Art. 90, comma 25 della Legge 289/2002 (disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica);
- Legge Regionale n. 15/2002;
- Regolamento del Comune di Nettuno per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi comunali;
- Codice Civile.

## **6. PRESA IN CONSEGNA E RESTITUZIONE DELL'IMPIANTO**

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione, in contraddittorio con il gestore, di relativo verbale di consegna e sarà consegnato nella stato in cui si trova senza nulla a pretendere da parte del concessionario circa opere di sistemazione, manutenzione e quant'altro.

Alla scadenza della concessione per la gestione sarà redatto, in contraddittorio con il gestore e secondo le modalità di cui al comma precedente, ulteriore apposito verbale.

## **7. PROCEDURA DI SELEZIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'individuazione del soggetto affidatario avverrà:

- direttamente, nel caso di un unico soggetto offerente che abbia prodotto un'offerta giudicata equa dall'amministrazione comunale;
- mediante aggiudicazione all'operatore che abbia avanzato la migliore offerta, attraverso la valutazione di una pluralità di elementi di valutazione qualitativi-organizzativi-gestionali ed elementi quantitativi, economici e di durata, a favore del soggetto (singolo o raggruppamento) che avrà conseguito il punteggio complessivamente più alto.

### **Elementi di valutazione:**

- Piano gestionale di utilizzo dell'impianto;
- Piano di conduzione tecnica;
- Piano economico di gestione;
- Piano di investimenti proposti per migliorie ed adeguamenti.

## **8. SOGGETTI AMMESSI**

Possono partecipare solo ed esclusivamente le società di società e associazioni sportive dilettantistiche (ASD) della città di Nettuno, titolate a partecipare alla serie massima A (ex IBL) anno 2018;

### **I soggetti partecipanti dovranno dichiarare:**

- di non essersi resi colpevoli di negligenza o inadempienza, debitamente accertata, nell'esecuzione di prestazione di servizi a favore di enti pubblici e/o soggetti privati ed in particolare, che non ha assicurato la buona esecuzione contrattuale nell'esercizio di attività o di servizi affidati in precedenza;
- di essere a conoscenza e di applicare per quanto di competenza le norme e gli obblighi in materia di sicurezza e di condizioni di lavoro con particolare riferimento al d.lgs. n. 81/2008 e s. m. i.;
- di presentare, se concessionaria, le polizze assicurative previste dallo schema di concessione;
- che nei confronti dei soggetti muniti del potere di rappresentanza, anche cessati nell'anno antecedente la pubblicazione del presente avviso, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari;
- di aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni dell'avviso di selezione e dello schema di concessione, **di aver preso conoscenza della consistenza dell'impianto in oggetto, delle sue dotazioni e impianti tecnici;**
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, bolli, tasse e spese) relativi alla sottoscrizione della concessione saranno totalmente a carico del soggetto risultato affidatario;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure selettive di cui al Codice degli Appalti;
- di avere una sede o di impegnarsi ad attivarla sul territorio di Nettuno, in caso di affidamento;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria o nei cui riguardi sia incorso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di possedere adeguata capacità tecnica nella gestione di impianti sportivi per aver gestito impianti o per esserne stato utilizzatore per attività sportive in modo continuato, non occasionale o legate unicamente ad eventi;
- di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione del presente bando;

### **9. TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AMMISSIONE**

Per partecipare il soggetto titolato dovrà far pervenire la domanda di partecipazione utilizzando il modello allegato al presente avviso all'indirizzo del Comune di Nettuno – Ufficio protocollo Viale G. Matteotti n. 37.

Il plico, chiuso e sigillato, dovrà recare all'esterno:

- i riferimenti del mittente;
- l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) per comunicazioni;
- la seguente indicazione “ Avviso pubblico per l'affidamento in concessione dell'Impianto sportivo campo di Baseball Steno Borghese – non Aprire”

Il plico dovrà pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 02/02/2018**.

Il recapito sul plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsivoglia motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune di Nettuno declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine.

L'assenza di uno dei requisiti richiesti comporta l'impossibilità di essere ammessi alla fase successiva di gara.

Il plico dovrà contenere tre buste contrassegnate rispettivamente con:

**la lettera A - documentazione amministrativa**

**la lettera B - offerta tecnica**

**la lettera C - offerta economica**

### **La prima busta, BUSTA A (documentazione amministrativa) - dovrà contenere la seguente documentazione:**

1. la domanda di partecipazione redatta in carta libera, potendo seguire, per forma e contenuti il modello di schema di domanda allegato al presente avviso pubblico;
2. la fotocopia di un documento di identità del Legale Rappresentante, in corso di validità;
3. copia del presente bando, firmato per accettazione in ogni sua pagina dal legale rappresentante;
4. copia dello schema di concessione sottoscritto in ogni pagina con timbro e firma del legale rappresentante del concorrente per integrale accettazione;
5. copia dello statuto e/o dell'atto costitutivo, firmato in originale dal Legale Rappresentante;
6. verbale di nomina del legale rappresentante;
7. se la società è stata costituita da almeno tre anni: rendiconti economici-finanziari o bilanci consuntivi e preventivi dell'ultimo triennio, approvati; se la società è stata costituita in tempi più recenti, la suddetta documentazione dovrà essere presentata dal tempo utile intercorrente dalla data di costituzione, accompagnata da una dichiarazione che chiarisca e motivi dell'impossibilità di rispettare il triennio; se la società è di recentissima costituzione (tale da non poter presentare la suddetta documentazione), presentazione di dichiarazione che chiarisca e motivi l'impossibilità di rispettare il triennio;

8. ulteriore documentazione a dimostrazione della propria capacità economico-finanziaria e della propria capacità tecnica (affiliazioni sportive, attestati, brevetti, ecc.).
9. Deposito cauzionale a mezzo assegno circolare intestato a Comune di Nettuno ovvero polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari al canone annuale previsto a base di gara di €. 16.800,00 comprensivo di IVA ovvero €. 20.496,00 (ventimilaquattrocentonovantasei/00) che verrà incassato al momento dell'aggiudicazione solo in riferimento al soggetto concessionario.

L'Amministrazione svolgerà le verifiche previste dal D.P.R. 445/2000 (art. 72) sulla veridicità delle dichiarazioni rese e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà presso l'Autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 76 ed alla definizione del provvedimento di decadenza degli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000

**La seconda busta - BUSTA B (proposta tecnico-qualitativa) - dovrà contenere la seguente documentazione, redatta seguendo, per forma e contenuti, gli elementi come di seguito indicati.**

<b>ELEMENTO DI VALUTAZIONE</b>	<b>DOCUMENTO DA PRESENTARE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
<b>Piano gestionale di utilizzo dell'impianto</b>	Relazione sul progetto sportivo	<b>MAX 20 punti</b>
	Tipologia delle attività che si intendono realizzare (didattica sportiva, corsi di avviamento allo sport, fruitori);	da 0 a 10 punti
	Agevolazioni in favore delle categorie protette (esenzione dal pagamento appartenenti alle fasce ISEE disagiate – euro 6.000,00)	da 0 a 3 punti
	Esperienza nella conduzione di impianti sportivi pubblici e privati: - durata dell'esperienza: per esperienza da 0 a 2 anni per esperienza da 3 a 5 anni per esperienza oltre i 5 anni	2 punti 4 punti 6 punti
	esperienza nell'organizzazione della disciplina sportiva da praticare nell'impianto e qualificazione professionale di istruttori, allenatori e volontari	da 0 a 1 punti
<b>Piano di conduzione tecnica</b>	Programma di gestione operativa: manutenzione dell'impianto, dotazione di attrezzature manutentive, organizzazione del personale:  Assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali del personale che si intende utilizzare, gestione tecnico manutentiva (pulizia, custodia)	<b>MAX 10 punti</b>  da 0 a 10 punti
<b>Piano economico</b>	Proposta di piano economico relativo alle entrate e alle uscite preventivabili, correlato da un Piano delle tariffe con evidenziate riduzioni ed agevolazioni che si intendono effettuare.  Il piano delle tariffe dovrà prevedere le relative tariffe degli ingressi, dei corsi, dell'uso dell'impianto da parte di associazioni, società e terzi ecc. specificando eventuali agevolazioni in favore di fasce svantaggiate;	<b>MAX 15 punti</b>  da 0 a 15 punti
<b>Piano di investimenti proposti per migliorie ed adeguamenti</b>	Investimento in strutture necessarie (migliorie), con particolare riferimento agli interventi strutturali volti a minimizzare i consumi (termici, elettrici o idrici) ed indirizzati quindi a ridurre i costi di gestione.	<b>MAX 15 punti</b> da 0 a 10 punti
	Messa a norma degli impianti e certificazioni	da 0 a 5 punti
<b>TOTALE</b>		<b>MAX 60</b>

La gestione avrà durata di 1 (uno) anno dal verbale di consegna dell'impianto eventualmente rinnovabile per un solo ed ulteriore anno, purché ci sia espressa volontà delle parti ed il Concessionario non abbia violato alcun obbligo previsto per l'anno di concessione.

**La terza busta, BUSTA C**, chiusa ed adeguatamente sigillata, dovrà contenere **l'offerta economica**, redatta in carta da bollo, (modello B) indicante la percentuale di rialzo dei canoni di concessione che i gestori dovranno corrispondere all'Amministrazione Comunale.

La valutazione dell'offerta economica sarà la seguente:

Offerta in aumento sul canone posto a base di gara (max punti 40), applicando la seguente formula:

x =	rialzo x 40
	rialzo massimo

Il soggetto affidatario sarà individuato sulla base del maggior punteggio ottenuto su tutti gli elementi valutati. In caso di parità di punteggio, l'assegnazione verrà fatta a favore del soggetto che ha raggiunto il maggior punteggio sul progetto sportivo.

### **10. SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE E AGGIUDICAZIONE**

Le proposte-offerte saranno valutate fra ogni singolo impianto nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con aggiudicazione in favore della proposta-offerta che presenti i migliori standard qualitativi nonché elementi economici più vantaggiosi, intendendo la combinazione ottimale fra elementi qualitativi e quantitativi. La valutazione comparativa delle proposte sarà effettuata da una Commissione appositamente nominata.

La data per l'esame della documentazione della busta contrassegnata con la lettera A, al fine di verificarne la regolarità per l'ammissione alla successiva fase di selezione, sarà comunicata mediante avviso pubblico e mezzo posta elettronica certificata (PEC) ai partecipanti.

In caso di documentazione carente o incompleta la Commissione sospenderà la seduta e trasmetterà ai soggetti interessati le relative richieste integrative indicando il termine perentorio (a pena di esclusione) entro il quale gli stessi dovranno far pervenire al Protocollo del Comune la documentazione richiesta. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della proposta tecnico-qualitativa contenuta nella busta contrassegnata dalla lettera B con attribuzione dei relativi punteggi.

In successiva seduta pubblica, da comunicare, la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti alle proposte tecnico-qualitative e si procederà alla lettura dell'offerta economica di cui alla Busta C, formulando a seguire l'assegnazione definitiva.

Nel corso delle operazioni di esame della documentazione, la Commissione ha la facoltà di chiedere chiarimenti o integrazioni per poter meglio valutare quanto presentato dai concorrenti, purché ciò non costituisca violazione di un generale principio di trasparenza e par condicio tra i partecipanti alla selezione.

### **11. CANONE**

Il primo anno il canone si intende versato con il deposito cauzionale presentato in fase di gara integrato entro 10 giorni dalla sottoscrizione della concessione, per la differenza offerta in fase di gara. In caso di proroga, il canone sarà rivalutato in base all'indice ISTAT nazionale relativo all'inflazione. Il Comune di Nettuno emetterà fatture per il canone di locazione.

### **12. TRACCIABILITA'**

Il gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche e integrazioni.

### **13. AFFIDAMENTO**

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere interrompere o modificare la procedura di affidamento senza che per ciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare. L'aggiudicazione è comunque subordinata all'approvazione della graduatoria delle Proposte-offerte presentate e successivamente l'aggiudicatario sarà convocato per la stipula della concessione disciplinante il rapporto concessorio.

L'affidamento sarà subordinato all'accertamento dei requisiti richiesti nell'avviso pubblico e all'insussistenza di cause ostative in capo all'affidatario.

Qualora dall'accertamento risulti o la non corrispondenza delle auto-dichiarazioni o l'esistenza di una delle cause ostative, si provvederà all'annullamento dell'affidamento e si potrà procedere a favore del secondo classificato in graduatoria, se presente.

L'affidamento verrà effettuato con Determinazione del Responsabile del Procedimento e successiva stipula della concessione.

Il Comune di Nettuno si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle proposte fosse ritenuta idonea o di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola proposta valida.

Al momento della consegna dell'impianto, che avverrà previo verbale di constatazione dello stato dei luoghi, previa sottoscrizione della concessione, il concessionario versa in anticipo la Prima rata semestrale nonché presenta cauzione, nelle forme di legge, valida per l'intera durata della concessione.

#### **14. ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso non vincola la stazione appaltante la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione qualora non ritenga vantaggiosa l'offerta, senza che i soggetti partecipanti possano pretendere alcunché come mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda di partecipazione.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda alle disposizioni contenute nello schema di concessione allegato, alle norme citate nel presente disciplinare, al codice civile e ad altre norme in materia, ove applicabili.

#### **15. TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del d. lgs. 30.06.03 n. 196, si informa che i dati forniti sono trattati dal Comune di Nettuno esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto.

#### **ALLEGATI:**

- **Modello A - domanda di partecipazione** - (da inserire nella busta contrassegnata dalla lettera A - documentazione amministrativa);
- **Modello B - offerta economica** - (da inserire nella busta contrassegnata dalla lettera C).

Nettuno, 08/01/2018

IL DIRIGENTE  
Area Economico Finanziaria  
(Dr. Luigi D'APRANO)

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO  
CAMPO DA BASEBALL "STENO BORGHESE"**

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_, nella Residenza Municipale.

Il Comune di Nettuno, rappresentato dal Dirigente Area Economico Finanziaria domiciliato per la carica in Nettuno presso la sede comunale, legittimato a stipulare in nome e per conto dell'Ente, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 e dallo Statuto Comunale.

**CONCEDE**

Alla \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ a mezzo del suo Presidente  
protempore Sig. \_\_\_\_\_ . nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente a \_\_\_\_\_ che dichiara di accettare la gestione e l'utilizzo dell'impianto  
sportivo comunale \_\_\_\_\_ alle condizioni, patti e clausole  
contenute nella seguente concessione.

**ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Nettuno, di seguito denominato "concedente", affida la gestione e l'utilizzo dell'impianto sportivo comunale Campo da baseball "Steno Borghese" ubicato in via Scipione Borghese, ad uso pubblico, per lo svolgimento di attività sportive, alla Società \_\_\_\_\_ di seguito denominata "concessionaria" secondo i criteri previsti dal Regolamento e dall'avviso pubblico.

L'oggetto della concessione riguarda l'impianto prescelto.

La società assume l'onere degli interventi sui fabbricati o sugli impianti e del puntuale adempimento delle norme vigenti in tema di sicurezza, oltre che delle responsabilità conseguenti a qualunque titolo. Tale concessione, per la sola durata e l'esercizio della stessa, comporta la possibilità di avviare un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di natura accessoria rispetto alla funzione prevalente della struttura stessa. L'esercizio di tale attività presuppone l'acquisizione dei prescritti titoli abilitativi ed il rispetto delle condizioni/obblighi di legge.

La società si obbliga, altresì, a partecipare alle iniziative di formazione e ai progetti educativi promossi dall'Amministrazione e rivolti ad operatori, atleti e genitori.

**ART. 2 - DURATA**

La durata della concessione decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sarà pari ad anni 1 (uno) eventualmente rinnovabile per un solo ed ulteriore anno, purché ci sia espressa volontà delle parti ed il Concessionario non abbia violato alcun obbligo previsto per l'anno di concessione.

**ART. 3 - GESTIONE E MANUTENZIONE**

Il concessionario si obbliga e si impegna a gestire e mantenere le strutture, gli impianti, le pertinenze e gli arredi di proprietà comunale in dotazione ad essa, con personale qualificato e conservando la destinazione per la quale è stata aggiudicata, assumendosi gli oneri della manutenzione ordinaria, della custodia e della pulizia, necessari a garantire la massima efficienza, sicurezza e funzionalità della medesima.

Sono inoltre a carico della società aggiudicataria:

- l'acquisizione della titolarità delle utenze e dei relativi consumi di energia elettrica, gas, acqua dell'intero comparto assegnato in concessione;
- messa a norma degli impianti per lo svolgimento dell'attività sportiva;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della struttura comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;
- il servizio di guardiania custodia e sorveglianza mantenendo inoltre il Centro aperto qualora in presenza di attività sportiva;

- tutti gli oneri derivanti dalla raccolta e smaltimento dei rifiuti, compresa la titolarità delle utenze.

### **3.1 CAMPO DI GIOCO:**

- Pulizia del campo, compreso esistenti righe di delimitazione;
- Livellatura del campo con relative ed opportune pendenze;
- Rullature longitudinali e trasversali.

### **3.2 STRUTTURA, ATTREZZATURE E PERTINENZE, COMPRESI I PARCHEGGI:**

- a) imbiancatura, tinteggio annuale e eventuale rifacimento intonaci esterni/interni delle strutture murarie; manutenzione annuale, pulizia e disostruzione delle grondaie e dei pluviali;
- b) pulizia periodica, anche con l'utilizzo di macchine spurgo fogne, di pozzetti d'ispezione, caditorie, linee fognarie bianche e nere;
- c) riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico sanitari con rinnovi e sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- d) manutenzione periodica (con il loro ripristino e/o sostituzione) di porte, infissi e finestre con riverniciature periodiche di parti in legno o in metallo; sostituzione di serrature deteriorate e vetri danneggiati;
- e) manutenzione delle rubinetterie, delle tubature dell'acqua potabile e degli scarichi, delle docce e dei servizi igienici, con eventuale sostituzione o riparazione di singole parti rotte o deteriorate;
- f) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, interruttori, punti presa, fusibili ivi compresi corpi illuminanti e lampade delle torri faro ove presenti;
- g) mantenimento di recinzioni interne ed esterne, transeme, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di eventuali parti deteriorate;
- h) manutenzione ed eventuale riparazione degli arredi e delle attrezzature presenti nei locali della struttura (spogliatoi, uffici, magazzini ecc.) Eventuali smaltimenti di arredi e attrezzature comunali dovranno essere preventivamente comunicati al Servizio Sport.

### **3.3 PULIZIA IMPIANTI, SPOGLIATOI, DOCCE E SERVIZI, NONCHÉ LOCALI ACCESSORI, TRIBUNE ED AREE ESTERNE DI PERTINENZA**

- A. La pulizia, disinfezione e sanificazione delle attrezzature degli impianti e dei locali dovrà essere prestata, giornalmente, con prodotti idonei igienizzanti e detergenti ed eseguito a regola d'arte. Le operazioni di pulizia e il riordino di tutti i locali dovranno essere effettuati dopo ogni attività sportiva (partite, allenamenti o altra manifestazione). Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto a proprie spese di tutti i prodotti necessari per l'espletamento del servizio mantenendo anche in perfetta efficienza gli ambienti destinati a servizi igienici a servizio del pubblico.
- B. Il concessionario dovrà provvedere ad adottare, tutti gli accorgimenti e/o effettuare trattamenti periodici di disinfestazione.

### **3.4 CUSTODIA**

Il concessionario si assume l'onere relativo alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto oggetto della presente concessione:

- a. individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto;
  - b. apertura e chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
  - c. servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
  - d. controllo dei locali e delle strutture affinché non vengano arrecati danni durante le ore d'apertura dell'impianto.
- Eventuali danni commessi da estranei sia nelle ore di apertura che nelle ore di chiusura dovranno essere segnalati al Comune di Nettuno.

### **3.5 SPESE PER FORNITURE E SERVIZI, BENI MATERIALI DI CONSUMO, ATTREZZATURE E MACCHINE**

Il concessionario, per l'uso della struttura, dovrà utilizzare beni, materiali di consumo, attrezzi e macchine di sua proprietà. L'eventuale utilizzo di attrezzi e macchine di proprietà del Comune verrà regolato da apposito contratto di comodato d'uso.



#### **ART. 4 - TARIFFE**

Le tariffe di utilizzo degli impianti e dei servizi connessi alla struttura, sono quelle proposte dal concessionario in sede di procedura comparativa ed approvate in sede di aggiudicazione,

La riscossione delle tariffe sarà a carico e beneficio dell'aggiudicatario e dovrà avvenire con le modalità previste dall'art. 14 previste dal vigente regolamento comunale.

#### **ART. 5 - USO GRATUITO DEGLI IMPIANTI DA PARTE DEL COMUNE**

Il concessionario si impegna a mettere gratuitamente a disposizione dell'Amministrazione Comunale, la struttura, oggetto della presente concessione, per manifestazioni che l'Ente intenderà realizzare nell'ambito della sua attività, compatibilmente con gli impegni eventualmente già programmati dal concessionario medesimo. Per l'utilizzo previsto dal presente articolo, il concessionario dovrà assicurare tutti gli interventi di pulizia, manutenzione, vigilanza e custodia, che ad essa competono.

**Inoltre, il concessionario deve assicurare la possibilità di allenarsi e giocare anche alle eventuali altre squadre iscritte alla medesima massima serie, concordando, con la supervisione dell'Amministrazione comunale, un calendario di utilizzo che permetta la loro regolare partecipazione al campionato.**

#### **ART. 6 - VIGILANZA E SEGNALAZIONI**

Il Comune è autorizzato ad esercitare, in qualunque momento, attività di controllo, verifica ed ispezione sull'intera struttura, senza obbligo di preavviso o richiesta di permesso per accedere direttamente nei locali, agli impianti ed alle attrezzature;

#### **ART. 7 - RESPONSABILITA' ED OBBLIGHI ASSICURATIVI**

Il concessionario esercita in proprio l'attività di utilizzo del campo sportivo e ad esso competono, integralmente, le responsabilità ed i rischi connessi con la gestione, in particolare, quelle di tipo civilistico, contabile, fiscale ed assicurativo e previdenziale, per eventuale personale utilizzato, ed in ragione di ciò solleva il Comune concedente da qualsiasi azione o pretesa che possa essere intentata da terzi, per qualunque danno a persone o cose dall'uso proprio od improprio della struttura o violazioni delle norme di sicurezza ed igieniche.

Il concessionario si assume tutti gli obblighi derivanti dalla Legge 626/ 96 e del d.lgs n. 81/2008. Dovrà quindi predisporre il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza, accollarsi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del d.lgs n. 81/2008 e dare comunicazione all'amministrazione comunale.

Per garantire ogni e qualsiasi responsabilità verso l'Amministrazione Comunale e verso terzi, a copertura di tutti i rischi inerenti alla gestione e all'utilizzo della struttura, la concessionaria ha stipulato apposita polizza assicurativa RCT con la Società, avente massimale pari a euro 1.000.000,00 per sinistro e con la clausola che nessuna modifica a detta polizza può essere apportata senza l'assenso scritto del concedente.

La polizza copre anche i rischi inerenti le attività e manifestazioni disposte dal Comune concedente ai sensi dell'art. 6 della presente concessione.

#### **ART. 8 - DIVIETO DI CESSIONE DELLA CONCESSIONE E MODIFICA DELLA STRUTTURA**

E' fatto divieto al concessionario di cedere, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, la gestione della struttura oggetto della presente concessione.

E' fatto parimenti divieto al concessionario di apportare modificazioni o alterazioni, anche temporanee ai locali, alle attrezzature, agli impianti e a tutto quanto di pertinenza della struttura, senza aver ottenuto preventivo nulla osta scritto da parte del concedente.

#### **ART. 9 - CANONE**

Il concessionario si obbliga a corrispondere al concedente un canone annuale per la durata della presente concessione pari ad euro ( ) più IVA di Legge. In caso di proroga il canone sarà rivalutata in base all'indice ISTAT nazionale relativo all'inflazione. Il Comune di Nettuno emetterà fatture per il canone di locazione.

#### **ART. 10 - MIGLIORIE**

1. Alla scadenza della convenzione le eventuali opere di miglioria o di addizioni alla struttura, preventivamente autorizzate dal concedente ed effettuate dal concessionario, rimarranno in dotazione e nel patrimonio indisponibile dell'Amministrazione Comunale senza che il concessionario possa pretendere e/o vantare compensi o indennizzi per qualsiasi titolo o causa.
2. Alla scadenza della concessione, nel momento in cui per qualsiasi motivo l'impianto sportivo rientrerà nella piena disponibilità del concedente, tutte le strutture, gli impianti e le attrezzature esistenti dovranno essere riconsegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità esistente alla scadenza della concessione.

#### **ART. 11 - RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione può essere revocata prima della scadenza in caso di mancato rispetto degli obblighi del concessionario. In particolare, ai sensi dell'art. 1456 del c.c. il Concedente potrà risolvere la concessione in caso di:
  - gravi danni arrecati alle strutture o agli impianti durante l'attività del concessionario, fatto salvo il risarcimento dei medesimi;
  - gravi e persistenti inadempimenti degli obblighi contrattuali;
  - realizzazione di interventi sugli impianti e sulle strutture senza autorizzazione;
  - mancata osservanza degli obblighi assunti;
  - indisponibilità del concessionario a rispettare gli obblighi derivanti dall'uso pubblico degli impianti;
  - inutilizzo totale o parziale dell'impianto;
  - mancato pagamento del canone o degli oneri derivati dai consumi (utenze acqua, gas, enel, ecc....), trascorsi tre mesi dalla relativa intimazione.
  - mancato pagamento dei tributi comunali.
2. La concessionaria potrà recedere dalla concessione stessa, ai sensi dell'art. 1373 del C.C., previa comunicazione all'Amministrazione Comunale inviata almeno tre mesi prima della data di recesso.
3. In caso di inadempienza il Comune si riserva di applicare quanto previsto all'art.21 del vigente regolamento.

#### **ART. 12 - CAUZIONE**

Il concessionario presta a favore dell'Amministrazione Comunale, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi convenzionali, del risarcimento dei danni, del rimborso delle somme che l'Amministrazione dovesse, eventualmente, sostenere durante la durata della concessione per fatto dell'avente causa, nonché delle spese e danni derivanti dalla stipulazione di una nuova concessione, una cauzione calcolata nella misura prevista dai vigenti regolamenti pari a euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) mediante \_\_\_\_\_.

#### **ART. 13 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese relative al presente atto nessuna esclusa, diretta ed indiretta, sono a carico del concessionario.

#### **ART. 14 - RINVIO**

Per quanto non esplicitamente disciplinato nella presente concessione ed in particolare per quanto riguarda decadenza e recesso, pubblicità, cauzione, risoluzione delle controversie, migliorie, controlli, responsabilità della sicurezza, ai sensi del Decreto Legislativo 626/94 e successive modificazioni si fa riferimento ai contenuti del vigente Regolamento per l'affidamento in gestione degli Impianti Sportivi Comunali approvato Atto Commissariale n. 2 del 23.02.2016 e successiva modifica, che il Concessionario dichiara di conoscere e di accettare integralmente.

#### **TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Ai sensi dell'art. 136 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modifiche, la società sportiva assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e a tal fine, dichiara che il conto corrente dedicato è il seguente: che ivi si allega.

IL CONCESSIONARIO

IL DIRIGENTE

**Modello A - domanda di partecipazione – fac simile**

(da inserire nella busta contrassegnata dalla lettera A - (documentazione amministrativa))

Spett.le COMUNE DI NETTUNO  
Viale G. Matteotti, 37  
00048 NETTUNO

**OGGETTO: AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE E CONDUZIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ’ DEL COMUNE DI NETTUNO CAMPO DA BASEBALL STENO BORGHESE**

Il sottoscritto.....nato a.....il.....  
residente a ....., via ..... n.....  
in qualità di legale rappresentante della (denominazione sociale).....  
..... con  
sede legale in ..... sede  
operativa in.....  
telefono..... fax .....  
e-mail ..... PEC (obbligatoria).....  
codice fiscale n..... partita I.V.A. n.....  
a nome e per conto della medesima

**Chiede**

Di partecipare alla procedura di selezione per l’affidamento in concessione della gestione e conduzione dell’impianto sportivo di proprietà del Comune di Nettuno campo da Baseball Steno Borghese e a tale scopo

**Dichiara**

Di aver preso visione e di accettare pienamente ed incondizionatamente, tutte le condizioni e le prescrizioni contenute nell’avviso pubblico e nello schema di concessione relativo all’affidamento dell’impianto in oggetto.

Inoltre, il sottoscritto nella sua qualità innanzi indicata ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 consapevole delle responsabilità penali nelle quali può incorrere in caso di falsità in atti, uso di atti falsi e/o di dichiarazioni mendaci e, in particolare, consapevole delle sanzioni di cui all’art.76 del citato DPR 445/2000, nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici conseguiti a seguito dell’eventuale provvedimento di affidamento

**dichiara**

che l’ASD/SSD/EPS/DSA/FNS presieduta:

1) da .....ha la seguente forma giuridica .....  
ed è affiliato alla/e seguente/i federazioni, discipline sportive associate, enti di promozione riconosciuti dal C.O.N.I.:

.....

2) svolge le proprie attività istituzionali indicate nello statuto/atto costitutivo nella/e seguente/i disciplina/e sportiva/e:

.....

3) non ha finalità di lucro;

4) è iscritta ad uno o più dei seguenti albi, anagrafi e/o registri (*barrare il quadrato in caso affermativo*):

- albo regionale/provinciale delle associazioni di promozione sociale di cui L.383/00 e/o di cui alla L.R. 34/2002.
- anagrafe delle Onlus di cui al D.P.R. 460/ 97 e s.m.
- registro delle associazioni con personalità giuridica di cui al DPR 361/00

- registro delle associazioni con personalità giuridica di cui alla L.R.37/01
- registro C.O.N.I. delle associazioni e società sportive dilettantistiche
- altri registri (*specificare*).....

**DICHIARA INOLTRE**

- di non essersi resi colpevoli di negligenza o inadempienza, debitamente accertata, nell'esecuzione di prestazione di servizi a favore di enti pubblici e/o soggetti privati ed in particolare, che non ha assicurato la buona esecuzione contrattuale nell'esercizio di attività o di servizi affidati in precedenza;
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, di amministrazione straordinaria o nei cui riguardi sia incorso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- di essere a conoscenza e di applicare per quanto di competenza le norme e gli obblighi in materia di sicurezza e di condizioni di lavoro con particolare riferimento al d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
- di presentare, se affidataria, le adeguate polizze assicurative;
- di aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni dell'avviso di selezione e dello schema di concessione, di **aver preso conoscenza della consistenza dell'impianto in oggetto**, delle sue dotazioni e impianti tecnici;
- di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, bolli, tasse e spese) relativi alla sottoscrizione della concessione saranno totalmente a carico del soggetto risultato affidatario;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure selettive di cui all'art. 38 del Codice degli Appalti;
- che nei confronti dei soggetti muniti del potere di rappresentanza (di seguito elencati), anche cessati nell'anno antecedente la pubblicazione del presente avviso, non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi del comma 2 dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale o per delitti finanziari:

Cognome e Nome	luogo di nascita	data di nascita	residenza	carica sociale	cessato	è stata/non è stata pronunciata condanna

- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Nettuno per il triennio successivo alla conclusione del rapporto, ai sensi dell'art. 53 co. 16 ter d.lgs. 165/2001;
- di non avere/di avere concesso eventuali finanziamenti nell'anno antecedente al presente incarico, a partiti o esponenti politici, fondazioni o associazioni collegati a partiti;
- di avere la sede operativa/filiale stabilmente funzionante nel Comune di Nettuno o provincia o, in alternativa, di impegnarsi a costituirli, in caso di assegnazione, prima della data di stipulazione della concessione di gestione;
- di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione del presente bando;
- di aver preso visione dell'impianto così nello stato di fatto come si trova;
- di impegnarsi a sostenere tutte le spese relative alla sottoscrizione della concessione;
- di impegnarsi, a pena di decadenza, a presentarsi alla stipula della concessione entro il termine stabilito dal Comune.

**Tutela della Privacy**

Ai sensi del Codice sulla privacy, approvato con d.lgs 196/2003, il sottoscritto dichiara di acconsentire, espressamente e validamente, al trattamento dei dati innanzi riportati ai soli fini della partecipazione al bando.

Ai fini della partecipazione alla selezione si allegano:

1. fotocopia di un valido documento di identità del legale rappresentante
2. copia dello statuto e/o dell'atto costitutivo, firmato in originale dal Legale Rappresentante
3. copia del bando, firmato per accettazione in ogni sua pagina dal legale rappresentante;
4. copia dello schema di concessione sottoscritto in ogni pagina con timbro e firma del legale rappresentante del concorrente per integrale accettazione;
5. verbale di nomina del legale rappresentante;
6. se la società è stata costituita da almeno tre anni: rendiconti economici - finanziari o bilanci consuntivi e preventivi dell'ultimo

triennio, approvati; se la società è stata costituita in tempi più recenti, la suddetta documentazione dovrà essere presentata dal tempo utile intercorrente dalla data di costituzione, accompagnata da una dichiarazione che chiarisca e motivi l'impossibilità di rispettare il triennio; se la società è di recentissima costituzione (tale da non poter presentare la suddetta documentazione), presenterà una dichiarazione che chiarisca e motivi l'impossibilità di rispettare il triennio;

7. Deposito cauzionale a mezzo assegno circolare intestato a Comune di Nettuno ovvero polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari al canone annuale previsto a base di gara comprensivo di IVA ovvero €. 20.496,00 (ventimilaquattrocentonovantasei/00) che verrà incassato al momento dell'aggiudicazione solo in riferimento al soggetto concessionario.

Luogo e data.....

In fede  
(Timbro e firma per esteso del legale rappresentante)

Marca da  
bollo da euro 16,00

**Modello B - offerta economica – fac simile**  
(da inserire nella busta contrassegnata dalla lettera C)

Spett.le COMUNE DI NETTUNO  
Viale G. Matteotti, 37  
00048 NETTUNO

**OGGETTO:** DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE E CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NETTUNO CAMPO DA BASEBALL STENO BORGHESE

### OFFERTA ECONOMICA

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
residente a ....., via ..... n. ....  
in qualità di legale rappresentante della (denominazione sociale) .....  
con sede legale in .....  
sede operativa in .....  
telefono ..... fax .....  
e-mail ..... pec .....  
codice fiscale n ..... partita I.V.A. n.....

per la concessione di cui alla procedura in oggetto

### OFFRE

**La percentuale del .....per cento - dicensi (.....)**

**di rialzo sul canone annuo di concessione a base di gara:**

**Conseguentemente il canone annuo offerto è pari ad euro .....**

dicensi euro.....

Data \_\_\_\_\_

Firma del Legale rappresentante

\_\_\_\_\_

### NOTE:

*Apporre una marca da bollo da euro16,00.*

*L'offerta economica va inserita nella Busta "C" - "OFFERTA ECONOMICA".*

*L'offerta economica deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o dal legale rappresentante o dal procuratore speciale dell'impresa. Nel caso in cui l'offerta venga firmata dal procuratore speciale, l'atto di procura dovrà essere allegato.*