

**C O M U N E    D I    F A N O**

**Provincia di Pesaro e Urbino**

**\*\*\*\*\***

**Settore 8° - Cultura e Turismo**

**U.O.C. - Cultura e Turismo**

**Allegato B**

<b>CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO</b>
--------------------------------------

## **INDICE**

- Art. 1 – Oggetto dell'Appalto
- Art. 2 – Durata dell'Appalto
- Art. 3 – Obbligo di sopralluogo
- Art. 4 - Valore complessivo della concessione
- Art. 5 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara
- Art. 6 – Requisiti minimi di partecipazione
- Art. 7 – Procedure e criteri di aggiudicazione
- Art. 8 - Obblighi del concessionario
- Art. 9 – Obblighi del Comune
- Art. 10 - Controlli e rilievi
- Art. 11 - Obblighi del personale e sicurezza sui luoghi di lavoro
- Art. 12 - Trattamento dati personali – decreto legislativo 196/2003
- Art. 13 – Danni, risarcimenti e coperture assicurative a carico dell'Appaltatore
- Art. 14 - Controversie contrattuali
- Art. 15 - Accettazione del capitolato speciale d'appalto
- Art. 16 – Rinvio normativo

### **Art. 1 - Oggetto dell'appalto.**

Il Comune di Fano, Settore Cultura e Turismo – U.O.C. Cultura e Turismo (d'ora in avanti indicato solamente come **Comune**) intende affidare la concessione di servizi, ai sensi dell'art. 164 e segg. del D.Lgs. n. 50/2016, per la gestione del bene monumentale “Bastione Sangallo” di proprietà comunale, sita in Fano, ai fini della sua valorizzazione culturale.

La gestione riguarda le seguenti attività:

- apertura e chiusura della struttura, portineria, sorveglianza piano rialzato e piano seminterrato, controllo degli accessi (i servizi anzidetti vanno garantiti sia durante la normale apertura della struttura monumentale sia in caso di iniziative culturali e di animazione);
- progettazione, organizzazione e realizzazione di iniziative culturali e di animazione: il servizio di progettazione, organizzazione e realizzazione di iniziative culturali e di animazioni è da intendersi come attività di pianificazione, progettazione, promozione e realizzazione delle iniziative finalizzate alla valorizzazione della struttura (visite guidate, attività laboratoriali didattiche, di divulgazione, di animazione, e simili). Le attività all'interno della struttura monumentale dovranno svolgersi a titolo gratuito e nel rispetto del limite di un'affluenza di pubblico non superiore alle 50 unità contemporaneamente e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 65 DPR n. 151/2011, e dall'art. 1 D.M. 19/8/96. Il servizio è da intendersi in via non esclusiva con riserva da parte del Comune per la realizzazione di proprie iniziative;
- servizio di pulizia da intendersi come operazione di pulizia e mantenimento di tutti gli spazi compresi i servizi igienici aperti al pubblico. Il servizio comprende anche la predisposizione degli spazi interni ed esterni ed il riordino degli stessi in occasione delle diverse iniziative;
- servizio periodico di rasatura e pulizia del prato interno della struttura;
- operazioni di piccola manutenzione ordinaria.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere alla realizzazione del piano di interventi su strutture, impianti, arredi proposti nell'offerta tecnica.

E' consentita la somministrazione di alimenti e bevande, esclusa la preparazione, nei limiti previsti dalla normativa vigente.

### **Art. 2 - Durata dell'appalto.**

Il servizio avrà inizio dal 1 febbraio 2018 e terminerà il 31 gennaio 2021 per una durata di anni 3 (tre).

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione fino ad un massimo di anni 2 (due), perdurando le condizioni che hanno determinato il ricorso alla presente concessione e qualora il servizio si sia svolto in maniera soddisfacente per l'Ente.

Nelle more dell'esperimento di una nuova procedura di gara potrà essere disposta una proroga della concessione fino ad un massimo di sei mesi alle medesime condizioni contrattuali.

### **Art. 3 - Obbligo di sopralluogo.**

E' fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo – a pena di esclusione dalla gara – delle strutture oggetto di gara previo appuntamento con il Servizio Cultura e Turismo, tramite prenotazione all'indirizzo di posta elettronica [danilo.carbonari@comune.fano.pu.it](mailto:danilo.carbonari@comune.fano.pu.it) oppure al seguente numero telefonico: 0721.887413.

La presa visione potrà essere effettuata dal legale rappresentante o da un delegato dell'associazione concorrente. Ogni persona potrà effettuare il sopralluogo unicamente per un solo concorrente che dovrà presentarsi il giorno e all'ora fissati presso l'Ufficio Cultura, via De' Cuppis 7, Fano. Al termine della visita verrà rilasciato l'attestato di avvenuto sopralluogo.

Il sopralluogo deve essere effettuato prima della formulazione del progetto per prendere visione dei locali, degli spazi e delle attrezzature, per acquisire piena conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari nelle quali sarà svolto il servizio in concessione. Con la presentazione del progetto il concorrente riconosce di essersi reso pienamente informato e di avere tenuto debito conto di tutte le

condizioni ambientali e delle circostanze a loro connesse e che possono avere influenza sull'esecuzione del successivo contratto. Conseguentemente, nessuna obiezione potrà essere sollevata per qualsiasi difficoltà dovesse insorgere nel corso della gestione da parte del concessionario.

#### **Art. 4 - Valore complessivo della concessione.**

Ai fini dell'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 il valore della concessione è stimato ai sensi dell'art. 167 e segg. del D.Lgs. n. 50/2016, per un importo pari a € 120.000,00 (euro 40.000,00 per anno), oltre euro 80.000 (euro 40.000 per anno) per eventuale esercizio della facoltà di ripetizione, corrispondente ad un importo complessivo di € 200.000,00.

Il concessionario non è tenuto al pagamento di canoni a favore del Comune.

#### **Art. 5 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara.**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di gara le associazioni culturali e/o ricreative e gli enti non profit, singolarmente o in raggruppamento, che operino nel campo della produzione e gestione di iniziative culturali/ricreative oggetto di concessione, senza obbligo di riconoscimento di personalità giuridica.

#### **Art. 6- Requisiti minimi di partecipazione.**

Insussistenza:

- delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

#### **Art. 7 - Procedura e criteri di aggiudicazione.**

La gara sarà espletata mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, con il criterio del rapporto qualità/prezzo ed applicando soltanto criteri qualitativi (offerta tecnica) come previsto dall'art. 95 dello stesso D. Lgs. 50/2016.

Alle offerte sarà attribuito un punteggio complessivo massimo pari a 100 secondo le seguenti modalità:

<b>Parametro</b>	<b>Max punti assegnabili</b>	<b>Max punti assegnabili sotto indicatori</b>
<b>A) Progetto culturale</b>	<b>60</b>	
<b>A1)</b> Descrizione analitica delle attività culturali previste finalizzate alla valorizzazione del bene (tipologia, numero, periodo dell'anno).		<b>20</b>
<b>A2)</b> Descrizione delle sinergie attivabili con i principali eventi culturali della città, delle associazioni culturali e delle altre realtà locali.		<b>15</b>
<b>A3)</b> Descrizione delle specifiche attività rivolte a bambini ed adolescenti.		<b>15</b>
<b>A4)</b> Descrizione delle attività finalizzate all'integrazione stagionale estate/inverno.		<b>10</b>

<b>B) Progetto di gestione</b>	<b>30</b>	
<b>B1)</b> Descrizione analitica degli orari di apertura al pubblico, delle modalità di sorveglianza e di controllo degli accessi.		<b>15</b>
<b>B2)</b> descrizione analitica degli interventi di manutenzione ordinaria (pulizie, rasature del prato, impianti).		<b>15</b>
<b>C) Progetto di miglioramento</b>	<b>10</b>	
<b>C1)</b> Descrizione degli investimenti per gli interventi migliorativi su strutture, impianti ed arredi, finalizzati a migliorare l'accessibilità e la fruibilità pubblica: tipologia, materiali, tempi di realizzazione, valore economico. La descrizione dovrà indicare espressamente i beni che rispetteranno i criteri ambientali minimi di cui al D.M. 11.01.2017, n. 23.		<b>10</b>
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### **Coefficiente di rispondenza delle offerte rispetto ai parametri valutativi**

Coefficiente 1,00 Valutazione ottimo	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto approfondito, adeguato, molto significativo e completo, ben definito, ben articolato e qualificante rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,90 Valutazione distinto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo, completo e definito rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,80 Valutazione buono	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo e completo rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,70 Valutazione discreto	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto significativo ma non completo rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,60 Valutazione sufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto limitato agli elementi essenziali e più evidenti rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,50 Valutazione superficiale	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,40 Valutazione scarso	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto parziale e frammentario rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,30 Valutazione insufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto superficiale e incompleto rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,20 Valutazione gravemente insufficiente	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non adeguato rispetto ai mandati previsti dal Capitolato
Coefficiente 0,10 Valutazione completamente fuori tema	Giudizio sintetico: l'elemento valutato è ritenuto non coerente e inadatto rispetto ai mandati previsti dal Capitolato

Coefficiente 0,00 Argomento non trattato	=====
--	-------

**Art. 8 – Obblighi del concessionario.**

Gli spazi oggetto della presente concessione vengono assegnati nello stato di fatto esistente, funzionanti e forniti di impianto idrico ed elettrico.

Per quanto riguarda la gestione della struttura l'affidatario dovrà svolgere la gestione così come previsto al punto 1 del presente capitolato e realizzare il piano di interventi su strutture, impianti, arredi come proposto nell'offerta tecnica.

Inoltre è obbligo del gestore:

- predisporre ogni accorgimento al fine di contenere l'impatto acustico delle attività svolte nella struttura;
- stipulare apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia Assicuratrice per danni procurati a persone o a cose da dipendenza diretta o indiretta della gestione in oggetto (da intendersi che l'Affidatario è tenuto a rispondere dei danni procurati a persone o cose nel caso in cui gli stessi siano causati dal mancato rispetto delle disposizioni e prescrizioni previste nel contratto e/o riconducibili a comportamento negligente od imperizia degli operatori anche nel caso in cui il danno si concretizzi a distanza di tempo ma i cui effetti siano connessi con l'evento principale) con massimale unico per sinistri pari a € 1.000.000,00 e garanzia ricorso terzi da incendio con massimale minimo pari a € 1.500.000,00;
- gli spazi oggetto del presente bando sono concessi all'affidatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano ed il gestore è obbligato a restituire gli stessi nel medesimo stato in cui sono stati consegnati;
- impiegare nella gestione del bene oggetto della presente gara (minimo due addetti presenti nell'orario di apertura al pubblico) personale in possesso dei seguenti requisiti professionali:
  - Attestato di partecipazione a corsi di formazione in materia di antincendio (D.M. 10.03.1998 – rischio medio);
  - Attestato di partecipazione a corsi di formazione in materia di primo soccorso della durata di 12 ore (art. 37 comma 9 D. Lgs. 81/2008).

**Art. 9 - Obblighi del comune.**

Il Comune metterà a disposizione dell'affidatario i locali e gli spazi del Bastione Sangallo.

Il Comune provvederà al pagamento delle utenze idrica ed elettrica ed alla manutenzione straordinaria della struttura oggetto del presente bando.

Il Comune non corrisponderà alcun altro onere per la gestione e la manutenzione ordinaria.

**Art. 10 - Controlli e rilievi.**

La vigilanza competerà al personale con funzioni direttive del Comune per tutto il periodo di affidamento della concessione con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei. Detto personale potrà conseguentemente disporre, in qualsiasi momento ed a propria discrezione e giudizio, l'ispezione di attrezzature, locali e di quant'altro fa parte dell'organizzazione del servizio, al fine di accertare l'osservanza di tutte le norme stabilite nel presente capitolato. L'associazione è tenuta a prestare tutta la collaborazione necessaria, fornendo i chiarimenti richiesti e la relativa documentazione.

**Art. 11 - Obblighi del personale e sicurezza sui luoghi di lavoro.**

L'associazione è tenuta ad osservare ed applicare integralmente tutte le disposizioni vigenti in materia di lavoro.

Sono quindi a suo carico gli obblighi e gli oneri in materia di assicurazioni antinfortunistiche, assistenziali, previdenziali e ne è unica responsabile.

Si impegna a mettere a disposizione del Comune, su richiesta, tutta la documentazione attestante il

rispetto degli obblighi sopra richiamati.

L'associazione è tenuta al pieno e totale rispetto della normativa in materia di "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008 e successive modificazioni e integrazioni.

L'associazione è tenuta inoltre alla redazione ed aggiornamento del Documento di Valutazione dei rischi previsto ai sensi dell'articolo 17, comma 1 lettera a), del Decreto Legislativo n. 81/08, con particolare riferimento ai rischi specifici relativi all'attività nelle modalità e nei luoghi previsti dal presente Capitolato.

#### **Art. 12 - Trattamento dati personali – decreto legislativo 196/2003.**

I dati, gli elementi ed ogni informazione acquisiti in sede di offerta sono utilizzati dalla stazione appaltante esclusivamente ai fini del procedimento di gara, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, così come previsto dal D.Lgs 196/2003.

#### **Art. 13 – Danni, risarcimenti e coperture assicurative a carico del concessionario.**

L'associazione è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone, opere, e materiali che a giudizio della stazione appaltante risultassero causati dal personale dipendente della ditta stessa, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia.

L'associazione dovrà procedere tempestivamente e a proprie spese al risarcimento degli oggetti danneggiati ed alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture danneggiate.

#### **Art. 14 - Controversie contrattuali.**

Qualsiasi questione dovesse insorgere tra la stazione appaltante e l'associazione concessionaria in ordine all'esecuzione dei servizi concessi, verrà deferita al giudizio di tre arbitri, nominati uno dalla stazione appaltante, uno dall'associazione e uno dal Presidente del Tribunale di Pesaro, i quali decideranno senza formalità di giudizio.

La decisione arbitrale sarà inappellabile. Le parti rinunciano al ricorso all'autorità giudiziaria ordinaria. Le spese del giudizio saranno anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato. La decisione degli arbitri si estende alle spese di giudizio.

#### **Art. 15 - Accettazione del capitolato speciale d'appalto.**

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dalle disposizioni contenute nel presente capitolato speciale d'appalto.

#### **Art. 16 - Rinvio normativo.**

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si applicano le disposizioni in materia contenute nella normativa vigente oltre alle disposizioni contenute nel Codice Civile. Si applicano inoltre le Leggi ed i Regolamenti che potessero venire eventualmente emanati nel corso del contratto (comprese le norme regolamentari comunali e le ordinanze municipali) e, comunque, aventi attinenza con i servizi oggetto dell'appalto.