

**CAPITOLATO****ART 1. OGGETTO E FINALITA'**

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione (ed eventuale uso) dell'impianto sportivo "Centro Sportivo Bambagioni" sito in Via Bambagioni nonché delle attrezzature, arredi, strumentazione, impianti tecnologici ivi contenuti di proprietà dell'Università degli Studi di Perugia (Università) ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 stabilendo quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108.

L'impianto sportivo in oggetto costituisce un complesso sportivo composto da strutture articolate, ricomprese in un'unica area con più spazi di attività, anche condivisi, destinati alla pratica di discipline sportive diverse e, prioritariamente, al soddisfacimento delle esigenze sportive degli studenti, dei dipendenti e della cittadinanza. Per eventuali dettagli si rinvia al programma di gestione proposto dal proponente e alla relazione tecnico illustrativa ove sono indicati gli immobili ed i relativi dati di consistenza e planimetrici oggetto di concessione; a tal proposito si fa presente che il primo piano dell'immobile principale ad oggi risulta ancora in uso ad una Struttura universitaria denominata C.U.R.I.A.Mo (Centro Universitario di Ricerca Interdipartimentale sull'Attività Motoria) e pertanto momentaneamente esclusa dalla concessione.

Le finalità dell'affidamento in concessione sono le seguenti:

- favorire le discipline sportive compatibili con la destinazione dell'impianto sportivo in oggetto, per scopi di ordine sportivo, sociale e ricreativo, ottimizzando l'uso e la gestione degli impianti, (immobili, impianti e attrezzature) in termini di servizi resi alla collettività degli studenti e dei dipendenti con attenzione ai disabili, l'attività ricreativa, sportiva e sociale sia per studenti e dipendenti che per tutti i cittadini.
- la valorizzazione e la salvaguardia degli impianti sportivi in quanto concorrono a fornire alla realtà sportiva universitaria e locale.
- garantire un uso il più possibile generalizzato degli impianti sportivi in quanto strumenti indispensabili per la piena attuazione delle vigenti disposizioni in materia di sport, intendendosi per tale qualsiasi forma di attività fisica che, attraverso la partecipazione organizzata e non, abbia come obiettivo l'espressione o il miglioramento degli stili di vita, della condizione fisica e psichica, lo sviluppo delle relazioni sociali e l'ottenimento dei risultati anche competitivi.

L'impianto in oggetto viene concesso nello stato di fatto, diritto e conservazione in cui si trova e perfettamente noto al concessionario e dovrà essere reso conforme alla proposta presentata, con la redazione di un Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (ai sensi dell'art. 41 comma 6 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i.) per la parte lavori indicati nella relazione "Programma di Gestione/Relazione", quest'ultima, già contenuta nella proposta di gara. Si specifica che il succitato documento "Programma di Gestione/Relazione" allegato al presente Capitolato ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il Progetto delle integrazioni e sistemazioni edilizie dovrà essere poi approvato dagli enti per l'ottenimento dei titoli abilitativi entro 30 giorni dalla stipula del contratto ed ottenere, attraverso la procedura ex art. 38 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., tutti i permessi ed i titoli abilitativi alla esecuzione entro

90 giorni propagabili di massimo 30 giorni. L'eventuale diniego del progetto da parte degli enti competenti comporterà l'annullamento dell'aggiudicazione con possibilità da parte dell'amministrazione di poter passare al secondo classificato.

La gestione dell'impianto deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere all'integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale e allo sviluppo della cultura, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

Qualora nel corso della vigenza della concessione gli impianti in oggetto dovessero subire modifiche, ampliamenti, adeguanti ecc... ad opera dell'Università, essi ricadranno automaticamente ed integralmente nella disciplina prevista dal presente atto, fatta salva diversa ed espressa volontà dell'Ente concedente.

Il Concessionario si impegna ad avviare il servizio di concessione avendo conseguito le necessarie autorizzazioni, titoli abilitativi per i lavori da porre in essere, permessi e quant'altro necessario sotto il profilo amministrativo, sanitario e tecnico, nonché gli aspetti relativi all'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro per il funzionamento dell'impianto.

Il Concessionario si impegna a tutti gli effetti ad accettare le condizioni di cui al presente affidamento.

Fanno parte inoltre della gestione i beni mobili e le attrezzature dati in consegna all'inizio della gestione. Eventuali ulteriori dotazioni di arredi, attrezzature e strumenti atti al loro utilizzo ed idonei a garantire l'effettiva e piena fruibilità degli impianti da parte dei cittadini dovranno essere a spese del concessionario, previa comunicazione al proprietario.

Il servizio in oggetto è considerato di interesse pubblico e come tale, non potrà essere sospeso, interrotto o abbandonato nel corso della durata della concessione.

## **ART 2. DURATA**

La concessione ha durata complessiva di anni 19 non sono previste opzioni di rinnovo.

Nei casi di revoca del contratto da parte dell'Università, o di recesso da parte del Gestore, così come nel caso di cessazione del rapporto di scadenza del contratto, l'Università non subentrerà al Concessionario negli impegni da questo assunti ed ancora in corso e declina, fin d'ora, qualsiasi responsabilità in proposito.

L'Università si riserva, in caso di sopravvenute esigenze di interesse pubblico, la facoltà di recedere in ogni momento dal contratto con preavviso di almeno sei mesi.

## **ART 3. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CCNL APPLICABILE**

Il valore stimato della presente concessione è dato dalla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto per la durata indicata.

Gli importi sono desunti dal piano economico finanziario allegato alla determinazione a contrarre. Il quadro economico finanziario predisposto dall'Ente è stato elaborato sulla base degli elementi storici in possesso dallo stesso e sulla previsione di una gestione in concessione.

Il valore stimato della concessione pari al fatturato complessivo così come previsto all'articolo 179 del D.lgs. 36/2023 è stato determinato dal Proponente (esclusi oneri di sicurezza o manodopera) per un importo di € 10.423.753,34 al netto dell'IVA e quantificato in funzione della durata della concessione proposta pari a 19 anni come indicato all'art. 2 del presente capitolato.

## **ART.4 REVISIONE PREZZI**

Per quanto riguarda la revisione del corrispettivo posto a base di gara, lo stesso potrà essere rivisto a favore del Concessionario, ovvero a favore dell'Amministrazione concedente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 192, co.1 del Codice, in seguito al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario previsto dal relativo piano

## **ART. 5 ADEGUAMENTO ISTAT (CUC)**

A decorrere dall'anno 2027 le tariffe praticate sui prezzi dei servizi potranno essere modificate (incrementate o diminuite) in quantità pari all'indice ISTAT che il proponente ha valutato in circa il 2% su base annua pari all'inflazione.

Inoltre, ai sensi di quanto disposto dall'art. 192, co.1 del Codice, in seguito al verificarsi di fatti non riconducibili al Concessionario che incidono in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario previsto dal relativo piano, il corrispettivo posto a base di gara potrà essere ulteriormente rivisto a favore del Concessionario, ovvero a favore dell'Amministrazione concedente.

I costi per la sicurezza da interferenza sono pari a zero, non sussistendo i presupposti che rendono obbligatoria la predisposizione del DUVRI ai sensi dell'articolo 26, commi 3 e 3 bis del D.lgs. 81/2008.

## **ART 6. STATO DEI BENI E PROCEDURE DI CONSEGNA/RICONSEGNA**

Lo stato di conservazione, le caratteristiche e la situazione strutturale e documentale specifica degli impianti sopra citati sono puntualmente descritti nella "Relazione tecnica illustrativa" allegata alla presente procedura con le relative planimetrie.

Con la stipula il concessionario assume la gestione (e l'eventuale uso) degli impianti in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sia dal punto di vista strutturale, sia delle certificazioni, licenze e autorizzazioni in essere perfettamente noti al Concessionario.

All'atto della presa in consegna sarà redatto apposito "verbale di consegna", in duplice copia, sottoscritto tra il Concessionario e il Dirigente della Ripartizione Tecnica dell'Università di Perugia, i quali provvederanno contestualmente a verificare lo stato degli impianti e della relativa documentazione.

Il concessionario è tenuto nel corso della gestione all'immediato reintegro delle attrezzature e dei beni mobili che, per cause a lui riconducibili, divenissero inutilizzabili o che venissero rimossi dall'impianto in modo tale da garantire il pieno e costante svolgimento dell'attività sportiva.

Tutte le opere e le attrezzature aggiuntive, acquisite nell'impianto, al momento della riconsegna diverranno di proprietà dell'università di Perugia (Università) anche se eseguite o acquistate dal Concessionario, senza che quest'ultimo possa vantare diritti a compensi indennizzi, o rimborsi di sorta. Resta comunque inteso che il concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni alla struttura affidata in gestione senza il preventivo consenso scritto dell'Università.

## **ART. 7 OBBLIGHI E COMPETENZE DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario procede alla gestione dell'impianto in oggetto sulla base della proposta posta a base di gara e delle migliorie di offerta presentata in sede di gara e secondo quanto stabilito dai seguenti paragrafi, esclusivamente per le finalità e gli scopi previsti dalla concessione, nel rispetto della stessa e delle normative vigenti in materia, applicabili e compatibili con la natura degli impianti stessi.

Al Concessionario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo per tutta la durata della concessione garantendo l'orario di apertura al pubblico secondo quanto stabilito dalla proposta allegata (salvo eventuali migliorie proposte in sede di gara).

In termini generali il concessionario è tenuto ai seguenti obblighi:

1. Garantire l'accessibilità degli impianti a tutti gli studenti ed i dipendenti ed ai cittadini singoli, associati o aggregati, con l'obiettivo primario di garantire la massima fruibilità e ottimizzazione degli impianti, applicando le tariffe previste per l'uso degli impianti stabilite nella proposta messa a base di gara (salvo eventuali migliorie fatte in sede di offerta di gara). La custodia e vigilanza dei locali dovrà avvenire mediante utilizzo di figure di custode, che coadiuverà le attività sportive e dovrà, come compito precipuo, la regolazione del controllo del flusso in entrata e in uscita in conformità ai vigenti limiti di recettività in relazione alle vigenti disposizioni in materia di sicurezza;

2. Concedere all'Università, in via straordinaria, la possibilità di utilizzare direttamente o indirettamente gli impianti e le relative attrezzature per propri fini istituzionali, manifestazioni e iniziative varie previa comunicazione il tutto come da proposta posta a base di gara (salvo eventuali migliorie in fase di offerta). In queste occasioni il Concessionario è tenuto a garantire l'apertura e la chiusura dei locali, gestione degli impianti, supporto tecnico da parte del proprio personale, adeguata attività di guardiania e servizio di pulizia con eventuale igienizzazione se necessaria.

5. Farsi carico di tutte le spese ordinarie di manutenzione straordinaria e gli investimenti necessari minimi come previsti nel PEF allegato.

6. Farsi carico di tutte le operazioni di pulizia necessarie per il regolare funzionamento e decoro dell'impianto, a titolo esemplificativo si elencano le principali operazioni di pulizia che dovranno essere eseguite:

- lavaggio di tutte le pavimentazioni con apposita attrezzatura;
- pulizia e disinfezione accurata di tutte le superfici;
- vuotatura di tutti i cestini inclusi i posaceneri con relativa pulitura;
- lavaggio e disinfezione dei servizi igienici;
- pulizie di pedane e stuoini;
- pulizia interna ed esterna degli infissi;
- deragnatura dei locali;
- pulizia di tutte le aree cortilive esterne adiacenti all'impianto sportivo in gestione;

7. Il personale dell'impianto deve mantenere un contegno corretto verso l'utenza ed essere immediatamente riconoscibile come tale mediante tesserino con nome e foto; il personale deve altresì vigilare sulla perfetta funzionalità di tutte le aree dell'impianto segnalando eventuali malfunzionamenti e provvedendo alla loro sistemazione.

8. Provvedere ad ogni adempimento tecnico e/o amministrativo necessario al regolare funzionamento della struttura, previsto dal presente capitolato e dall'attività di conduzione e gestione di impianti sportivi, con particolare riferimento alle disposizioni vigenti in materia di costruzione ed esercizio di impianti sportivi e di tutela della salute e della sicurezza delle persone che, a qualunque titolo, accederanno all'impianto;

9. Adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, collaboratori, incaricati, soci volontari ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento e assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali, di sicurezza sul lavoro, nel rispetto del vigente CCNL di categoria, rispondendo all'operato del personale che, a qualsiasi titolo, per conto del Concessionario, in mancanza saranno applicate le vigenti disposizioni in merito;

10. Attuare le vigenti disposizioni normative in materia di trasparenza previste a carico dei concessionari di pubblici servizi;

11. Il Concessionario dovrà farsi carico inoltre di:

a) ogni danno eventualmente rilevato a beni mobili e immobili rispetto allo stato iniziale, non derivante dal normale deterioramento d'uso ma da incuria, negligenza, arbitrarie distrazioni d'uso, trascuratezza delle manutenzioni ordinarie, dolo, anche se arrecati da terzi. Le relative riparazioni e spese saranno a carico del Concessionario sotto il controllo dell'Università. In caso di inadempienza, l'Università, tramite il medesimo servizio tecnico, potrà prescrivere l'esecuzione dei lavori manutentivi di spettanza ritenuti necessari per un corretto utilizzo dell'impianto, diffidando il Concessionario affinché proceda entro un dato termine; in ottemperanza alla diffida ad adempiere di procedere all'applicazione delle relative penalità. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di urgenza, sarà l'Università ad effettuarli direttamente con addebito delle relative spese al Concessionario.

b) comunicare all'Università il nominativo del Responsabile della Sicurezza;

c) assicurare sempre la presenza di un numero sufficiente di addetti muniti dei relativi attestati, tale da garantire l'emergenza "antincendio" e "di primo soccorso" durante tutte le attività; curare

il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative e regolamentari, non ammettendo all'interno della struttura l'utenza che risulti eccedente rispetto a tali limiti;

d) curare il rispetto dei limiti massimi di accesso agli impianti in base all'agibilità degli stessi ed alle prescrizioni normative e regolamentari;

e) munirsi delle prescritte autorizzazioni di agibilità nel caso in cui vengano organizzati manifestazioni di pubblico spettacolo all'interno dell'impianto (spazi interni o area esterna).

Tale attività potrà essere consentita a condizione che:

-si svolga a cura e spese del concessionario, nel rispetto delle prescrizioni legislative e regolamentari in materia;

-siano acquisite tutte le pratiche amministrative, sanitarie, safety and security previste per legge;

-si configuri come attività complementare rispetto a quella sportiva;

f) divieto di installare slot-machine e video lotterie previste all'art. 10 comma 6 lett b) e b) del Regio Decreto 773/1931.

g) condurre tutte le attività rumorose esercitate dal gestore nel rispetto dei limiti di legge ex L. 447/1995 (Legge quadro sul rumore) e relativi decreti normativi, se necessario con relativa valutazione di impatto acustico presso le residenze più esposte;

h) rispettare gli adempimenti prescritti dalla normativa vigente se l'attività rientra tra quelle previste dal DPR 151/2011 in materia di prevenzione incendi;

i) effettuare verifiche periodiche a impianti e attrezzature;

l) applicare i regolamenti del Comune di Perugia (vigenti e futuri) e l'applicazione delle tariffe comunali (vigenti e future);

12. Il Concessionario non potrà apportare modifiche o trasformazioni ed innovazioni all'impianto sportivo concesso in gestione, compresi gli impianti tecnologici in dotazione, senza il preventivo consenso scritto dell'Università (fatto salvo quanto previsto nel progetto di fattibilità posto a base di gara e le eventuali migliorie apportate sulla base dell'offerta di gara). Eventuali opere ed attrezzature sportive e non acquisite nell'impianto durante il periodo di concessione, diverranno, al momento della riconsegna degli impianti sportivi di proprietà dell'Università, anche se eseguito o acquistate dal Concessionario, senza che questo possa vantare diritti a compensi, indennizzi, o rimborsi di sorta.

13. Il Concessionario si obbliga a garantire tutto ciò previsto nel presente Capitolato e nell'Offerta Tecnica presentata in sede di gara. Il concessionario deve individuare **un direttore tecnico degli impianti sportivi**, ovvero una persona qualificata, con una laurea in scienze motorie, un diploma ISEF (Istituto superiore di educazione fisica, esistente fino al 1998) o un titolo riconosciuto come equivalente; lo stesso titolare può essere il direttore tecnico, nel caso in cui disponga di uno di questi titoli.

#### **ART. 8 TARIFFE**

Tutte le tariffe per l'utilizzo dell'impianto in oggetto (come definite nella proposta posta a base di questa gara) saranno rimosse e gestite dal Concessionario che dovrà tenere adeguata contabilità in ottemperanza alle norme fiscali vigenti. Eventuali riduzioni rispetto alle tariffe presentate in gara saranno possibili e a totale discrezione dello stesso il quale non potrà vantare, per il mancato introito, alcun onere dall'Università.

#### **ART. 9 CONTRIBUTO CORRISPETTIVO**

L'importo per la concessione a base di offerta economica che il concessionario verserà all'università è pari a 0.00 € (zero,00 €), fatto salvo l'eventuale incremento presentato in sede di offerta che verrà corrisposto in unica rata annuale alla fine dell'anno solare (in caso di avvio del servizio in corso di anno il contributo sarà versato proporzionalmente alla frazione di anno).

**ART 10 CONTRIBUTI E SPONSOR**

Il Concessionario è libero di avvalersi di sponsorizzazioni finanziarie da esso opportunamente ricercate, nel rispetto delle finalità dell'attività. Tali sponsorizzazioni verranno introitate e fatturate dal concessionario che si impegna a darne adeguata pubblicità.

**ART. 11 RENDICONTO DELLA GESTIONE E DISTRIBUZIONE DEGLI UTILI**

Il Concessionario al fine di consentire all'Università di monitorare costantemente l'andamento dell'attività gestionale, la corretta allocazione dei rischi, al fine di valutarne la qualità e il costante mantenimento dell'equilibrio economico, si impegna a trasmettere annualmente all'Ufficio Patrimonio dell'Università, entro e non oltre 1 mese dall'approvazione del proprio bilancio riferito alla annualità appena conclusa, un rendiconto della gestione degli impianti composto da:

Bilancio consuntivo di gestione dell'impianto affidato che dovrà comprendere in dettaglio tutte le entrate e le uscite;

Elenco delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzate nell'esercizio chiuso.

**ART. 12 OBBLIGO DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari conseguenti alla sottoscrizione della presente concessione nelle forme e con le modalità previste dall'art.3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i.

Il Concessionario, in particolare, si impegna a:

trasmettere all'Università gli estremi del/i conto/i, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate alle operazioni sullo/gli stesso/i;

comunicare alla stazione appaltante ogni vicenda modificativa che riguardi il conto in questione.

Nel caso in cui il Concessionario si avvalga della facoltà della sub-concessione è tenuto a introdurre nel relativo contratto, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con cui il subcontraente assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010 n.136 s.m..

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione al Concedente ed alla competente Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della notizia dell'inadempimento degli eventuali sub-contraenti agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce causa di risoluzione.

**ART. 13 OBBLIGHI DELL'UNIVERSITÀ**

L'Università si riserva la possibilità di accedere agli impianti con propri funzionari in ogni e qualsiasi momento, anche senza preavviso, al fine di realizzare controlli, ottimizzazione dell'utilizzo degli impianti, verificando il quadro degli utilizzi complessivi evidenziato dai calendari annuali; l'effettivo svolgimento dell'attività di custodia, pulizia, conduzione e manutenzione, per verificare e accertare la buona conduzione e gestione, nel rispetto degli impegni contrattuali assunti con la Concessione.

Il Concessionario e gli utilizzatori hanno, comunque, la facoltà di chiedere all'Università eventuali ulteriori verifiche e controlli inerenti la gestione dell'Impianto Sportivo.

**ART. 14 PUBBLICITA' COMMERCIALE**

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale sia all'interno che all'esterno degli spazi oggetto di concessione, nel rispetto delle norme e regolamenti vigenti in materia.

Il programma completo della pubblicità con indicazione di sponsor, descrizione e misurazione dei supporti visivi e qualsiasi sua modificazione, nonché l'eventuale richiesta di installazione di

strutture e impianti per la pubblicità visiva (striscioni ecc...), dovranno essere comunicati preventivamente dal Concessionario all'Università; nel caso in cui siano necessari provvedimenti autorizzatori, il Concessionario è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Resta a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità. Il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n.136/2010. Il Concessionario dovrà trasmettere all'Università di Perugia il contratto sottoscritto. I materiali pubblicitari dovranno essere installati in piena conformità alla normativa in tema di sicurezza.

I messaggi e i materiali pubblicitari adottati devono, in ogni caso, essere conformi alla normativa vigente in materia, al Regolamento comunale sulla pubblicità, nel rispetto del Codice di Autodisciplina Pubblicitaria adottato dalla Federazione Nazionale della stampa.

Non possono, in particolare, contenere messaggi od informazioni contrarie all'ordine ed alla morale pubblica, a contenuto pornografico, osceno o anche solo erotico, aventi oggetto politico, sindacale, religioso o filosofico, che pubblicizzino l'uso di tabacco, alcolici, farmaci o che in qualche modo richi amino stili di vita contrari alla morale corrente o comunque non adatti alla lettura e alla visione di minori (per es. in materia di consumo di droghe o di abitudini o comportamenti sessuali), che violino la privacy di persone fisiche che non siano personaggi pubblici, che ritraggono immagini di minori chiaramente riconoscibili.

In ogni caso il Concedente potrà, previa richiesta, esigere la rimozione di ogni forma di pubblicità, di ogni oggetto, scritto od immagine, che arrechi danno all'immagine degli stessi, o che, a loro insindacabile giudizio, sia inadatto alla struttura sportiva. Il Concessionario dovrà rimuovere tale materiale entro cinque giorni dalla ricezione della richiesta formulata dal Concedente.

#### **ART. 15 SUB-CONCESSIONE E CESSIONE DELLA CONCESSIONE**

È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art. 119 del D.lgs. 36/2023.

Il sub-concessionario dovrà garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di concessione e dovrà, inoltre, riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa, l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro.

Il sub-concessionario ed il concessionario rispondono in solido del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio e comunque sollevano l'Università da qualsiasi tipo di responsabilità, prevedendo nelle polizze di assicurazione, specifici riferimenti ai vari tipi di attività oggetto della sub-concessione.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 119 del D.lgs. 36/2023, il contratto non può essere ceduto, non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

Il concessionario potrà gestire direttamente il servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi; nel caso di affidamento a terzi il concessionario dovrà darne sollecita comunicazione all'Università di Perugia per la necessaria e preventiva autorizzazione.

Il gestore si impegna a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e i fatti che ne dovessero derivare.

Il servizio bar e ristoro sarà soggetto a tutte le prescrizioni di legge, dovrà essere riservato ai frequentatori dell'impianto ai sensi dell'art. 3 comma 6 lettera d) della L. 25/8/1991 n. 287.

#### **ART. 16 RESPONSABILITÀ E SICUREZZA – ASSICURAZIONI**

Il Concessionario è responsabile, ad ogni effetto civile e penale, dell'incolumità delle persone che accedono, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, assumendosi ogni responsabilità diretta e

indiretta, sia nei confronti di terzi che dell'Università, per qualsiasi attività connessa alla gestione e all'utilizzo del complesso sportivo e dei relativi impianti tecnologici. L'Università è, pertanto, esclusa da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale in caso di danni, comunque e da chiunque causati, alle persone che accederanno, a qualunque titolo, agli impianti sportivi, agli immobili, agli impianti, alle attrezzature e agli arredi all'interno dell'impianto stesso.

Ai fini di cui al presente articolo il Concessionario è, altresì, tenuto a stipulare apposite polizze assicurative a tutela dei rischi derivanti dall'espletamento delle attività e dei servizi oggetto della presente convenzione e dal comportamento del proprio personale, anche in considerazione dell'uso pubblico/sociale degli impianti, con i seguenti massimali minimi:

- responsabilità Civile verso Terzi (RCT) con massimale unico almeno pari a **€ 3.000.000,00 per sinistro**;

- responsabilità Civile verso prestatori d'Opera (RCO) per danni verso i Prestatori d'Opera con massimale unico almeno pari a **€ 3.000.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona**.

Tali polizze dovranno prevedere esplicitamente l'efficacia delle garanzie per i seguenti rischi:

1. danni derivanti da preparazione, distribuzione e somministrazione di cibi e bevande;
2. danni a cose altrui derivanti da incendio, esplosione o scoppio di cose dell'Assicurato o da lui detenute;
3. danni ai locali e alle cose trovantesi nell'ambito di esecuzione dei servizi e/o lavori;
4. danni arrecati alle cose in consegna e custodia, esclusi i danni da furto.

I contratti assicurativi dovranno avere efficacia per l'intero periodo di durata della concessione; una fotocopia integrale dei documenti contrattuali di compagnia (condizioni generali ed eventuali integrative od aggiuntive), debitamente quietanzata, dovrà essere depositata presso la ripartizione Tecnica – Ufficio Patrimonio; analogamente si dovrà procedere per i rinnovi annuali.

Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficienza delle polizze.

#### **ART. 17 GARANZIA DEFINITIVA**

Ai sensi dell'articolo 117 del Codice dei contratti è richiesta una garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva, pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale (valore della concessione).

La cauzione definitiva sarà presentata dal concessionario alla stipula del contratto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, delle penali, del risarcimento di eventuali danni, del rimborso di somme che l'Ente Concedente dovesse sostenere per inadempienze o per cattiva esecuzione dei servizi appaltati.

La garanzia fideiussoria a scelta del concessionario può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una Società Appaltatrice di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria è prestata mediante atto di fideiussione rilasciato da una banca o da un intermediario finanziario autorizzato o polizza fideiussoria rilasciata da un'impresa di assicurazione, in conformità alla scheda tecnica 1.2, allegata al D.M. n. 31 del 2018, in osservanza delle clausole di cui allo schema tipo 1.2 allegato del predetto decreto, in attuazione dell'articolo 117 del Codice dei contratti.

La garanzia è presentata all'Ente Concedente prima della formale sottoscrizione del contratto.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'istituto fideiussore non potrà in ogni caso opporre l'eventuale mancato pagamento del premio assicurativo.

Ai sensi dell'articolo 117, comma 5, del Codice dei contratti, l'Ente Concedente ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore, nonché per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere.

Qualora il concessionario incorresse in una delle violazioni previste dalle norme antimafia, l'Ente concedente provvederà all'incameramento della cauzione senza che il concessionario possa vantare alcun diritto.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Ente Concedente senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario la garanzia è prestata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti raggruppati con responsabilità solidale ai sensi del combinato disposto degli articoli 68, comma 9, e 117, comma 13, del Codice dei contratti.

Ai sensi dell'articolo 117 comma 6 del Codice dei Contratti, la mancata costituzione della garanzia determina la decadenza della concessione.

#### **ART. 18 MISURE DA EMERGENZE SANITARIE**

Il Concessionario dovrà rispettare, e far rispettare a tutti i soggetti che per ogni ordine e titolo entrino in contatto con il Concessionario stesso, le norme, i protocolli e le misure di prevenzione relative alle emergenze sanitarie e di adeguarsi ad eventuali integrazioni o aggiornamenti normativi che saranno pubblicati anche successivamente.

#### **ART. 19 RICONSEGNA DEI LOCALI**

Alla scadenza del contratto, il Concessionario si impegna a liberare i locali dalle attrezzature di cui è proprietario, restituendoli puliti e nelle stesse condizioni della consegna, lasciandoli dotati esclusivamente dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà del Comune, sulla base degli inventari aggiornati e vigenti. A tali fini si procederà alla redazione dei relativi verbali di riconsegna, ai sensi del precedente art.6 comma 3.

#### **ART. 20 MODIFICHE ASSETTO SOCIETARIO**

Nel caso in cui, in costanza del rapporto di concessione, si verificano modifiche nella denominazione e/o nell'assetto del Concessionario, il rapporto non si risolve di diritto e prosegue in capo al nuovo soggetto.

L'Università si riserva la facoltà di valutare il permanere delle condizioni che hanno consentito l'affidamento ed eventualmente di revocarlo, dando luogo alla risoluzione della concessione, nulla essendo dovuto in questo caso al Concessionario.

#### **ARTICOLO 21 - SOSPENSIONE DEI SERVIZI**

La sospensione totale o parziale del servizio può essere disposta in ragione di circostanze oggettive, imprevedute e imprevedibili, idonee ad impedire temporaneamente la corretta esecuzione delle obbligazioni contrattuali relative alla fase di gestione, per il tempo strettamente necessario alla cessazione delle cause che hanno comportato l'interruzione.

Il servizio può essere sospeso:

- a) al ricorrere di circostanze speciali impeditive, in via temporanea, dell'utile fornitura dei servizi, come di seguito individuate:
  - indisponibilità di alimentazione elettrica, gas o acqua per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
  - impossibilità di accedere a servizi necessari ad adempiere alle obbligazioni contrattuali per cause non imputabili al Concedente o al Concessionario;
  - comprovate ragioni tecniche e logistiche non imputabili al Concedente o al Concessionario
- b) per ragioni di necessità di interesse pubblico, quali tra gli altri il pericolo grave e imminente di danno alla salute, all'integrità fisica e alla sicurezza;
- c) per le cause di Forza Maggiore come di seguito indicate: guerre, guerre civili, conflitti armati, attentati terroristici, sommosse, sabotaggi, atti vandalici, manifestazioni collettive di protesta fatta eccezione per quelli che riguardano il Concedente, il Concessionario o servizi oggetto del contratto, esplosioni nucleari, contaminazioni chimiche, biologiche e/o radioattive onde di pressione causate da aeroplani che viaggiano a velocità supersonica incidenti aerei epidemie e contagi eventi calamitosi di origine naturale di particolare gravità ed eccezionalità, riconosciuti come disastri o catastrofi dall'autorità competente;
- d) per ragioni di interesse pubblico dell'Ateneo.

Fatta eccezione per i casi di cui alla lettera d), nessun indennizzo o risarcimento è dovuto al Concessionario.

Il Concessionario non può sospendere unilateralmente la gestione, salvo i casi di sospensione di cui sopra o per ragioni di sicurezza, necessità e urgenza.

Al verificarsi di uno degli eventi sopra descritti, il Concessionario che non sia in grado di prestare il servizio in tutto o in parte, ne dà immediata comunicazione al Concedente, descrivendo le cause che hanno determinato l'evento, il servizio che non è stato prestato nonché quello la cui erogazione subisce delle seppur parziali modifiche di qualsiasi tipo in conseguenza al fatto.

Il Responsabile Unico del Progetto (RUP) può disporre la sospensione del servizio, ove possibile, dando preavviso scritto entro il termine di 5 giorni, compilando il verbale di sospensione con indicazione delle ragioni che ne hanno determinato l'interruzione delle prestazioni, degli effetti prodotti, dei rimedi e cautele da attivare nel più breve tempo possibile per la ripresa, dei mezzi e strumenti esistenti rimasti nell'impianto.

Qualora la sospensione ecceda i due giorni consecutivi decorrenti dalla data di inizio come risulta dal relativo verbale, il Concessionario può chiedere la proroga dei termini di gestione dell'impianto di un numero di giorni pari a quello di durata della sospensione.

La sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le cause della sospensione, il Direttore dell'Esecuzione del Contratto redige il verbale di ripresa del servizio indicando i nuovi termini contrattuali.

## **ARTICOLO 22 - PENALITA'**

Il Concessionario è tenuto a garantire l'osservanza di quanto stabilito dal presente articolo.

Nel caso di grave e reiterato inadempimento degli obblighi e/o condizioni di cui al presente atto, sarà richiesto il pagamento a favore dell'Università di una penale pari a €5.000,00 che potrà essere raddoppiata in caso di reiterate inadempienze accertate a seguito dei controlli effettuati dall'Ente stesso.

Rifusione spese, pagamento dei danni e penalità verranno applicati mediante ritenuta sul primo pagamento del corrispettivo per il servizio.

In caso di reiterati inadempimenti, si procederà sulla base del successivo articolo.

Sono fatti salvi, in ogni caso, i risarcimenti derivanti dai maggiori danni causati all'Ente.

#### **ARTICOLO 23 - RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO O DECADENZA**

L'Ente si riserva la facoltà di risolvere la concessione ai sensi dell'art 190 del Codice, pronunciando la relativa decadenza con comunicazione scritta in forma di lettera raccomandata o PEC con almeno 90 giorni di anticipo, nel caso dovessero verificarsi reiteratamente (più di tre volte per la medesima ipotesi di inadempimento e più di cinque volte per inadempimenti differenziati) gravi violazioni degli obblighi contrattuali e una conduzione tecnica e funzionale degli impianti tale da pregiudicare l'utilizzo degli impianti da parte degli utenti e/o la loro stessa incolumità; trattasi di condizioni che arrecano grave danno all'immagine dell'Ente fatti salvi i propri diritti di risarcimento per eventuali danni subiti, l'escussione delle garanzie, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la gestione in sostituzione del Concessionario.

In caso di risoluzione al Concessionario non è dovuto alcun indennizzo e/o rimborso per la conclusione del rapporto di concessione mentre permane l'obbligo di conduzione degli impianti sino alla riconsegna al nuovo gestore.

Per tutto quanto non previsto al presente articolo si applica l'art.190 del D.lgs. 36/2023.

Si applica la risoluzione ai sensi del presente articolo qualora il concessionario non presenti il PFTE entro 30 giorni dalla firma del contratto e non ottenga i titoli abilitativi entro e non oltre i 120 giorni dalla presentazione agli enti competenti del PFTE.

Una volta ottenuti i titoli abilitativi all'esecuzione delle opere previste, il Concessionario dovrà produrre entro 30 giorni il Progetto Esecutivo delle opere da realizzare. Il Progetto esecutivo sarà soggetto a verifica e validazione (ex art. 42 del D.lgs. 36/2023) prima della sua messa in esecuzione. La mancata verifica e validazione del progetto esecutivo entro 30 giorni dalla sua presentazione costituirà grave inadempimento contrattuale”.

#### **ARTICOLO 24 - REVOCA DELLA CONCESSIONE, RECESSO**

L'Ateneo procede alla risoluzione anticipata o revoca della concessione per situazioni sopravvenute che la rendano inadeguata a soddisfare l'interesse pubblico.

La concessione si intende revocata, altresì, nel caso di fallimento, liquidazione, cessione di attività, concordato preventivo ed equivalenti a carico del Concessionario.

In tali casi l'Amministrazione procederà all'escussione delle garanzie di cui al precedente art.17.

Il Concessionario può recedere dalla concessione prima della scadenza, con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, da comunicarsi per iscritto tramite lettera raccomandata o PEC indirizzata [Protocollo@cert.unipg.it](mailto:Protocollo@cert.unipg.it).

Per tutto quanto non previsto si applica l'art.190 del D.lgs. n. 36/2023.

#### **ARTICOLO 25 - GESTIONE DELLE CONTROVERSIE**

In caso di insorgenza di controversie per l'esecuzione e/o l'interpretazione del presente atto, le parti procederanno ad ogni tentativo finalizzato alla conciliazione amichevole, salvi ed impregiudicati i diritti di ricorrere agli strumenti di giustizia ordinaria una volta esperito e fallito tale tentativo; in tal caso il foro competente ed esclusivo è quello del TAR Umbria.

#### **ART. 26 CODICI DI COMPORTAMENTO**

Sul sito web dell'Università <https://www.unipg.it/files/statuto-regolamenti/codici/codice-etico-e-di-comportamento.pdf> sono disponibili il Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013,

n. 62 “Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell’articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165” (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, serie generale, n.129 del 4 giugno 2013), modificato con Decreto del Presidente della Repubblica 81/2023 in ogni caso:

- i dati devono essere trattati: secondo il principio di liceità;
- i dati devono essere trattati secondo il principio fondamentale di correttezza, il quale deve ispirare chiunque tratti qualcosa che appartiene alla sfera altrui;
- i dati devono, inoltre, essere: trattati soltanto in relazione all’attività che viene svolta con divieto di qualsiasi altra diversa utilizzazione;
- conservati per un periodo non superiore a quello necessario per gli scopi del trattamento.

il codice di comportamento dei dipendenti pubblici dell’Università adottato con Decreto Rettorale n 335 del 10.02.2025.

Il Concessionario è tenuto ad osservare i predetti Codici ed a farli osservare, mettendo a disposizione la suddetta documentazione a tutti i soggetti che svolgono in concreto (sia in loco che non) attività in favore dell’Università e a fornire, su richiesta, prova dell’avvenuta comunicazione.

#### **ART. 27 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L’Università è titolare del trattamento dei dati personali.

Il Concessionario è tenuto al rispetto delle norme che regolano la riservatezza dei dati personali, in osservanza al Regolamento UE 679/16.

Ogni trattamento di dati personali e dati sensibili deve avvenire, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 679/16 e nel primario rispetto dei principi di ordine generale. In particolare, per ciascun trattamento di propria competenza, il Responsabile esterno del trattamento deve fare in modo che siano sempre rispettati i seguenti presupposti:

Il Concessionario si impegna a non utilizzare in alcun caso le notizie e le informazioni di cui i suoi operatori siano venuti in possesso nell’ambito dell’attività prestata.

Il Concessionario dovrà comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del responsabile esterno del trattamento dati.

Il Responsabile esterno del trattamento è a conoscenza del fatto che per la violazione delle disposizioni in materia di trattamento dei dati personali sono previste sanzioni amministrative e penali

#### **ART. 28 DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI**

Per quanto qui non regolamentato, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell’atto, e al vigente regolamento comunale in materia.

Il Concessionario è tenuto comunque al rispetto di eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all’aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale. Nulla potrà essere chiesto o preteso per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall’introduzione e dall’applicazione di nuove normative.

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere nonché quelle per dare corso legale al presente atto, ove dovute per legge, sono a carico del Concessionario.

Il Direttore Generale  
Ing. Andrea Braschi

Allegati:

PEF PRESENTATO DAL PROPONENTE

PROGRAMMA DI GESTIONE PRESENTATO DAL PROPONENTE



Firmato digitalmente da Andrea  
Braschi  
Data: 12.06.2025 10:24:51 CEST  
Organizzazione:  
UNICAMERINO/00291660439

BOZZA DI CONVENZIONE PRESENTATA DAL PROPONENTE  
RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA