



COMUNE DI GATTICO-VERUNO

Regione Piemonte - Provincia di Novara

Via Roma, 31 – località Gattico (NO) CAP 28013 - Codice Fiscale e Partita IVA 02581850035

TEL ☎ 0322/838988 WEB 🌐 www.comune.gattico-veruno.no.it PEC ✉ comune.gattico-veruno@pcert.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR

SI RENDE NOTO

che in attuazione alle deliberazioni di Giunta Comunale N. 13 del 03/01/2022 e N. 102 del 20/06/2022 è stata indetta gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per la concessione di servizi ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 50/2016 con aggiudicazione secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

1. PREMESSA.....	2
2. OGGETTO.....	3
3. VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE.....	4
4. SOGGETTI AMMESSI.....	4
5. DISCIPLINA DELLA GESTIONE.....	4
6. TIPOLOGIA E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO.....	5
7. UTILIZZO DEGLI IMPIANTI ED INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ.....	6
8. SPESE DI GESTIONE.....	6
9. FINALITÀ SOCIALI E CONTRIBUTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	Errore. Il segnalibro non è definito.
10. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.....	7
11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELL'OFFERTA	7
12. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE	8
13. RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E GARANZIE	9
14. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA.....	10
15. CHIARIMENTI	11
16. SOCCORSO ISTRUTTORIO	11
17. TRATTAMENTO DEI DATI.....	11
18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	11

1. PREMESSA

Il presente bando di gara contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal comune di Gattico-Veruno, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché alle altre ulteriori informazioni relative alla gara avente ad oggetto la concessione in gestione dell'impianto sportivo in Località Veruno come da direttive impartite dalla Giunta Comunale come segue:

- GESTIONE 1 – D.G.C. n° 13/2022 per n. 1 campo di calcio, spogliatoi, locali a servizio composti da n. 1 locale/ufficio e n. 1 locale/magazzino e servizi igienici;
- GESTIONE 2 – D.G.C. n° 13/2022 per n. 1 parco giochi, n. 1 campo calcetto/tennis, n. 1 edificio costituito da locale bar con servizi igienici, ed area esterna BAR;
- GESTIONE 3 – D.G.C. n° 13/2022 per la tensostruttura con campo per il gioco delle bocce

RICHIAMATO il D.Lgs. N° 38 del 28/02/2021 avente per oggetto: *“Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi”*

PRESO ATTO dell'art. 6 *“USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI”* che recita:

- *L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.*
- *Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari.*
- *Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e della normativa euro-unitaria vigente.*

DATO ATTO che, con ultima Deliberazione di Giunta Comunale N° 87 del 30/06/2020 si era dato corso alla pubblicazione di un bando mediante procedura aperta art. 60 D. Lgs. 50/2016 per la gestione dell'impianto nel suo complesso al quale però è seguito esito deserto alla procedura.

DATO ATTO pertanto che:

- la procedura sarà espletata come concessione di servizi, ai sensi degli artt. 60, 164 e seguenti della Parte III, Titolo I Capo I del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. e relativi atti attuativi, conformemente alle disposizioni, per quanto compatibili, contenute nelle parti I e II del succitato D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla gara, delle offerte e alle modalità di esecuzione.
- L'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Per quanto non espressamente previsto nel citato decreto e nei relativi atti attuativi, ai sensi dell'art. 30 comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alle procedure di affidamento e alle altre attività amministrative in materia di contratti pubblici si applicano le disposizioni di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., mentre alla stipulazione del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del Codice Civile.
- Ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. l'oggetto prevalente della concessione è la gestione sociale dell'impianto sportivo sopra citato, da destinare ad attività sportive coerenti con la destinazione dell'impianto stesso e con la proposta progettuale presentata.
- Ai sensi di quanto disposto dall'art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., il corrispettivo del servizio sarà costituito *“nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio medesimo”*.

2. OGGETTO

L'oggetto della concessione è il servizio di gestione del servizio **N° 2** ovvero **PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR**, identificati in planimetria con il numero 2.

Codice CPV principale 92610000-0 servizi di gestione impianti sportivi - 55410000-7 Servizi di gestione bar



L'immobile è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta.

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti e per qualsiasi attività sportiva compatibile on gli spazi oggetto della concessione, con applicazione delle tariffe comunali di pubblico interesse indicate dal tariffario, i seguenti soggetti:

- società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni o Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;

- cittadinanza in generale.

Il concessionario ha l'onere di mantenere i locali in corretto stato di decoro, provvedere alla pulizia ordinaria e straordinaria di tutti i locali concessi in uso, l'eliminazione erbacce infestanti e foglie secche, rifiuti abbandonati, in modo tale da consentire costantemente una presentazione decorosa degli impianti e di tutti gli spazi.

Tutte le spese relative alle utenze saranno a carico del concessionario.

3. VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Per la determinazione del valore di concessione annuo si è fatto riferimento come segue:

- IMMOBILE AD USO BAR - Valore Medio desunto dalla banca dati delle quotazioni immobiliari pari a 3,90 €/m²*mese moltiplicato per la superficie oggetto di locazione al netto delle aree esterne di pertinenza e pari a € 5.148,00 oltre IVA 22%
- CALCETTO/TENNIS - costo orario minimo stabilito da apposito tariffario comunale, ridotto al 30% e pari a 1,97 €/ora per l'ipotesi di 250 ore annue di uso e pertanto pari a € 492,50 oltre IVA 22%.

Il canone annuo di concessione è pari a € 5.640,00 oltre IVA 22%.

La durata della concessione è di anni 3 e pertanto il valore della concessione è pari a € 16.920,00 al netto dell'IVA di legge al 22%.

4. SOGGETTI AMMESSI

I soggetti ammessi alla procedura di gara sono:

- Enti di Promozione Sportiva;
- Società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali
- Enti del terzo settore di cui al D.Lgs. 117/2017 – enti a cui è riconosciuto il valore e la funzione sociale dell'associazionismo, dell'attività di volontariato e della cultura e pratica del dono quali espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, ne è promosso lo sviluppo salvaguardandone la spontaneità ed autonomia, e ne è favorito l'apporto originale per il perseguimento di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale.
- Imprese individuali, Cooperative, società e loro consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti in possesso di idonea documentazione comprovante l'iscrizione alla C.C.I.A. per idoneità attività 93.11.03 (ex 92.61.4) "Gestione di impianti sportivi polivalenti".
- Tutti i partecipanti dovranno dimostrare il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016.

5. DISCIPLINA DELLA GESTIONE

La presente concessione disciplina tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti alla concessione amministrativa di un servizio di gestione locali destinati a pubblico servizio rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente proprietario, adibiti a strutture sportive e destinati alla fruizione da parte della collettività.

Il servizio in essere viene disposto con l'obiettivo di ottenere una conduzione economica degli impianti senza oneri per il Comune.

Il concessionario, per tutte le attività per cui è richiesto personale specializzato con particolari abilitazioni o diplomi professionali, nonché in tutti i casi ove non sia sufficientemente garantita la gestione efficace ed efficiente dell'impianto, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente;

Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto, che dell'eventuale personale volontario;

Il concessionario deve comunicare all'Amministrazione l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del responsabile, nonché ogni variazione dei medesimi.

Il concorrente che vorrà ricorrere al subappalto dovrà indicare all'atto dell'offerta le parti del servizio che intende subappaltare, in conformità a quanto previsto dall'art. 174 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

In mancanza di indicazione dell'intento, il subappalto sarà vietato. Come previsto nel patto di integrità sottoscritto dall'offerente, non saranno autorizzati i subappalti richiesti dall'aggiudicatario in favore di altri concorrenti che abbiano partecipato alla stessa gara.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i.. Il contratto di subappalto sottoscritto dall'aggiudicatario e dal subappaltatore dovrà essere consegnato nei termini stabiliti con apposita comunicazione. Il subappalto sarà approvato con apposita determinazione.

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore, in tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

6. TIPOLOGIA E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO RICHIESTO

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, dai locali, impianti di servizi, impianti tecnologici, attrezzature, facenti parte del campo sportivo e del bar esistente, nello stato in cui si trovano attualmente. È onere dell'Amministrazione comunale provvedere alla separazione ed identificazione delle singole utenze all'interno del complesso sportivo.

Il servizio comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e pulizia programmata del complesso dato in gestione

Tale servizio comporta altresì la fornitura di tutti il materiale di consumo necessario per il riordino e la pulizia degli impianti, delle attrezzature e dei locali di cui sopra e manutenzione delle aree verdi;

Il concessionario, conformemente agli oneri assunti dovrà garantire:

- La sorveglianza della regolare entrata ed uscita del pubblico e degli atleti dai locali
- La riscossione delle tariffe previste
- L'informazione all'utenza garantendo la presenza di personale addetto, circa l'uso e la disponibilità degli impianti
- L'approntamento delle attrezzature sportive necessarie per lo svolgimento dell'attività
- La fornitura di assistenza tecnica e funzionale durante le manifestazioni con presenza di pubblico
- Il controllo della regolare efficienza degli spazi accessori di servizio (spogliatoi, servizi igienici, ecc..)

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre Autorità competenti possono emanare nelle materie indicate;

L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia nei confronti di chiunque frequenti il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di un pubblico esercizio;

Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione comunale, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive mobili che risultino utili alla migliore funzionalità degli impianti e completare la dotazione di arredi ed attrezzature mobili, utili alla funzionalità del bar, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. A fine gestione le attrezzature predette dovranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario, salvo diverso e specifico accordo con l'Amministrazione Comunale;

Le opere di manutenzione straordinaria (non previste nella proposta tecnica) restano a carico dell'Amministrazione comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio;

I locali verranno consegnati successivamente alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

In concessionario è tenuto a riconsegnare, al termine della scadenza della presente, i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, fatto salvo il normale logorio d'uso, da accertare con apposito verbale di riconsegna stilato in contraddittorio;

Il concessionario ha la responsabilità della conservazione e della custodia di tutti i beni concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite e danneggiamenti resta a totale carico dello stesso concessionario;

L'inventario e la descrizione di quanto sopra citato saranno effettuati all'inizio della gestione con apposito verbali redatti a cura di un rappresentante del Comune e da un rappresentante del concessionario;

7. UTILIZZO DEGLI IMPIANTI ED INTROITI DERIVANTI DALLE ATTIVITÀ

Il concessionario è tenuto, fatta salva la propria autonomia organizzativa, a garantire ed eseguire, di comune accordo con l'Amministrazione Comunale, la più ampia programmazione per tutte le attività da svolgere nelle strutture.

L'accesso agli impianti è disciplinato secondo un calendario ed orario di fruizione. Le prenotazioni sono a carico del concessionario.

Il calendario e l'orario con le prenotazioni, devono inoltre essere esposti in luogo ben visibile al pubblico;

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti e per qualsiasi attività sportiva compatibile con gli spazi oggetto della concessione, con applicazione delle tariffe comunali di pubblico interesse indicate dal tariffario, i seguenti soggetti:

- società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni o Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- cittadinanza in generale.

Tutti i proventi derivanti dagli incassi derivanti dall'utilizzo degli impianti sportivi affidati in gestione e dalle e di eventuali introiti derivanti dalla pubblicità e sponsor sono del concessionario.

Tutti i proventi derivanti dall'attività di somministrazione alimenti e bevande sono del concessionario.

Le tariffe d'uso sono stabilite annualmente dall'Amministrazione comunale.

Il concessionario potrà installare all'interno del complesso cartello pubblicitario, con diritto d'esclusiva da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le Ditte interessate. A tal fine dovrà richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione Comunale allegando idoneo progetto: l'Amministrazione, di volta in volta, effettuerà una valutazione insindacabile sul merito.

8. SPESE DI GESTIONE

Saranno ad esclusivo carico del concessionario le spese di:

- 1) Spese di ordinaria manutenzione, mantenimento in efficienza degli impianti tecnologici e comunque di tutte quelle opere che per consuetudine fanno capo all'affittuario in dipendenza dell'art. 1609 del Codice Civile per tutta la durata dell'appalto. Tutte le sostituzioni avverranno con materiali di pari o superiore qualità;
- 2) Operazioni di pulizia e sanificazione quotidiane e periodiche dei locali, di tutte le attrezzature, e materiali di qualunque genere. Il concessionario è obbligato altresì ad attenersi a tutte le disposizioni in vigore ed ai provvedimenti organizzativi e/o sanitari eventualmente emanati durante il corso dell'appalto da parte delle Autorità preposte;
- 3) Il concessionario dovrà fornire tutto il materiale di consumo (detersivi, carta asciuga mani, carta igienica, scope, strofinacci, guanti, ecc.) occorrente per il riordino e la perfetta pulizia degli impianti e di tutti i locali a lui affidati;
- 4) Il concessionario dovrà provvedere all'accensione dell'illuminazione e regolazione del riscaldamento;
- 5) I contratti e le spese delle utenze energia elettrica, gas metano ed acqua con onere di provvedere

alle vulture delle predette;

- 6) Canone annuo di manutenzione impianto elettrico, di riscaldamento compresa la conduzione centrale termica e del terzo responsabile per tutti gli impianti.
- 7) Sfalcio periodico erba
- 8) Osservanza di tutti gli aspetti contrattuali riguardanti le garanzie occupazionali dei dipendenti qualora esistenti. Questi ultimi obbligano il concessionario anche se non aderente alle associazioni stipulanti o rese da esse, ed indipendentemente dalla sua natura, struttura, dimensione e qualificazione giuridica, economica o sindacale;
- 9) Responsabilità circa l'osservanza di tutte le disposizioni in materia antinfortunistica e sociale delle maestranze impiegate per il servizio oggetto dell'appalto. Il concessionario dovrà essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici previste dalle vigenti normative;
- 10) Spese di polizze assicurative, per tutte le attrezzature di proprietà del concessionario spese contrattuali, spese per la pubblicità, ecc.;
- 11) Obbligo della tenuta dei libri contabili;
- 12) Obbligo della dotazione del materiale di pronto soccorso e prima rianimazione ai sensi di legge e della manutenzione del defibrillatore secondo la normativa vigente;
- 13) Rispetto delle norme in ordine all'affluenza di utenti, pubblico, rapporto con i terzi, rispetto di orari ed in conseguenza leggi sulla pubblica sicurezza;
- 14) Eventuali periodi di chiusura di più giorni devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale;
- 15) La gestione dovrà prevedere ogni modalità ritenuta utile, anche in via telematica, per le prenotazioni degli impianti ed essere improntata al fine di assicurare all'utenza un pubblico servizio quale è quello oggetto dell'affidamento;
- 16) Obbligo di far accedere alle strutture in qualunque momento il personale del Comune, della ASL e/o altri enti per controlli ed ispezioni;

Sono a carico del concessionario tutti gli arredi e attrezzature legate al servizio di somministrazioni cibi e bevande.

Con la sottoscrizione del contratto il Comune garantisce, per tutta la durata dell'affidamento, il libero uso della struttura in argomento, fatta comunque salva ogni sospensione che dovesse verificarsi per anomalie o disfunzioni sulle strutture impianti ed attrezzature, tale da richiedere interventi di manutenzione straordinaria. Nessun indennizzo sarà dovuto dall'Amministrazione Comunale per tale periodo

9. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto che presenterà candidatura alla presente procedura di gara, NON sono ammesse deleghe a terzi.

I sopralluoghi potranno essere svolti previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Lavori Pubblici - Patrimonio tel. 0322/838988 – 830222 email lavoripubblici.patrimonio@comune.gattico-veruno.no.it

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione alla procedura.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il PLICO (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR" oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui al modello allegato A), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile. Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, a pena di esclusione:

- una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.
- Copia del verbale di avvenuto sopralluogo.

B. L'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica deve essere predisposta mediante la sottoscrizione, da parte del legale rappresentante della Ditta (o di un suo procuratore a ciò abilitato), costituita da elaborati che descrivano dettagliatamente la proposta di realizzazione dell'appalto, da redigersi esclusivamente secondo il modello B allegato al presente avviso.

C. L'OFFERTA ECONOMICA

Redatta conformemente al fac-simile di cui al modello allegato C), con il canone offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR".

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai seguenti criteri:

A. PROGETTO TECNICO – 30 PUNTI

- 1) Proposta di interventi di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti, comprese tutte le aree scoperte e opportunamente calendarizzato nell'arco dell'anno - 10 PUNTI
- 2) Proposta di manutenzione delle aree verdi annesse opportunamente calendarizzato nell'arco dell'anno - 10 PUNTI
- 3) Proposta di interventi di miglioria delle componenti edilizie e delle aree sportive annesse, in conformità con le disposizioni di legge vigenti in materia edilizia e urbanistica, per migliorare la gestione, la sicurezza, la funzionalità e polivalenza dell'impianto sportivo - 10 PUNTI

B. PROGETTO SOCIALE – 50 PUNTI

- 1) piano di gestione operativa dell'impianto: modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia - 10 PUNTI
- 2) piano di gestione delle attività dell'impianto: attività sportive praticate e loro valenza formativa, sociale, ambientale, promozionale, agonistica, bacino potenziale d'utenza - 10 PUNTI
- 3) attività culturali, aggregative ed educative rivolte al territorio, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione, incluse modalità di accesso libero da parte di singoli cittadini e dell'associazionismo - 10 PUNTI
- 4) n. 5 giornate annue da mettere a disposizione gratuitamente per manifestazioni promosse o patrociniate direttamente dal Comune di Gattico-Veruno e nell'impiego di risorse umane del concessionario - 10 PUNTI
- 5) programma di campagna promozionale e comunicazione per una valorizzazione ottimale dell'impianto e delle discipline sportive praticate con eventuale organizzazione di corsi gratuiti o incontri con istruttori qualificati - 10 PUNTI

Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione degli impianti, con applicazione delle tariffe

comunali di pubblico interesse indicate dal tariffario, i seguenti soggetti:

- società sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni o Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- altre associazioni sportive che praticano attività motorie e sportive, con priorità allo sport per minori, disabili ed anziani;
- cittadinanza in generale.

C. OFFERTA ECONOMICA – 20 PUNTI

Offerta a rialzo sul CANONE ANNUO DI CONCESSIONE: € 5.640,50 oltre IVA 22%

Detto canone non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio che sono a totale carico dell'aggiudicatario.

Il metodo di attribuzione del punteggio per l'offerta economica (canone di locazione) è il seguente:

$$V(a)_i = Ra/R_{max}$$

Dove:

$V(a)_i$ = coefficiente offerta economica del concorrente "a"

R_a = valore del rialzo sul canone annuo offerto dal concorrente "a"

R_{max} = valore del rialzo sul canone annuo dell'offerta migliore

Il punteggio attribuito sarà quindi pari a $10 \cdot V(a)_i$

Nel dettaglio:

$R_a = C_a$ (canone annuo offerto dal concorrente "a") – C_{bg} (canone annuo a base di gara)

La valutazione dei criteri sarà effettuata da apposita commissione giudicatrice, all'uopo nominata alla scadenza del periodo di pubblicazione del presente avviso.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

12. RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E GARANZIE

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi previsti dalla concessione, ai sensi dell'art. 27 del Regolamento Comunale n. 295, il concessionario dovrà prestare, prima della stipulazione del contratto, **GARANZIA DEFINITIVA**, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 93, commi 2 e 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., pari al 10% dell'importo del canone concessorio, al netto di I.V.A., moltiplicato per l'intero periodo di durata della concessione.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'aggiudicazione, l'acquisizione, da parte della stazione appaltante, della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature dell'intero impianto sportivo oggetto di appalto.

Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna del complesso. Non è considerato danno, la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Il concessionario con l'assunzione della gestione esonera espressamente l'Amministrazione ed i suoi dipendenti da ogni responsabilità per danni a persone o cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente capitolato.

Il concessionario prima della sottoscrizione del contratto di gestione, dovrà stipulare **IDONEA POLIZZA ASSICURATIVA**, che copra i danni subiti dal concedente a causa del danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti, opere, attrezzature, ecc, anche pre-esistenti, verificatesi nel corso della convenzione nonché da tutti i rischi di esecuzione da qualunque causa determinati per un massimale minimo di €. 1.000.000,00 e tenga indenne il concedente contro la responsabilità civile (direttamente ed indirettamente) per i danni causati a terzi nel corso dello svolgimento del servizio per un massimale minimo di €. 1.500.000,00.

13. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Alle sedute potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori/direttori tecnici delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega.

In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Nella prima seduta pubblica, si procederà a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il RUP procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento (determina) della procedura di gara

A. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di membri esperti in contrattualistica pubblica fra il personale dipendente del Comune di Gattico-Veruno o di altro ente pubblico. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del D.Lgs. 50/2016. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche. La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 50/2016.

B. APERTURA DELLE BUSTE – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri indicati al precedente art. 2.

In seduta pubblica successiva, la commissione procederà alla comunicazione dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed alla redazione della graduatoria provvisoria che sarà trasmessa al RUP per le relative verifiche ed approvazioni finali.

C. AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per il Comune di Gattico-Veruno in base ai criteri indicati al paragrafo 12 del presente avviso.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa.

È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta.

In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata.

Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Gattico-Veruno. La graduatoria resterà valida ed utilizzabile per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione, fatte salve diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

L'Approvazione della graduatoria è rimandata a specifico provvedimento da parte del Comune di Gattico-

Veruno mediante adozione di specifica determinazione o deliberazione ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i..

D. CAUSE ESPRESSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono causa espressa di esclusione dalla procedura di gara, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti situazioni:

- a) Mancato possesso dei requisiti previsti nel presente avviso;
- b) mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- c) presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;

14. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare esclusivamente attraverso posta elettronica da inoltrarsi all'indirizzo PEC comune.gattico-veruno@pcert.it, almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le richieste di chiarimenti devono essere formulate solo in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima nello spazio dedicato al presente avviso sul sito internet istituzionale www.comune.gattico-veruno.no.it. Non sono ammessi chiarimenti telefonici

15. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, di incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, la stazione appaltante assegna al concorrente n. 8 giorni per integrare ovvero regolarizzare le dichiarazioni necessarie.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

16. TRATTAMENTO DEI DATI

Il Titolare del trattamento è il Comune di GATTICO-VERUNO con sede in via Roma n. 31 (località Gattico) - 28013 Gattico-Veruno (No) - tel 0322 838988 - e-mail: segreteria@comune.gattico-veruno-no.it - pec: comune.gattico-veruno@pcert.it

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è GATE srl nella persona del dott. Stefano Bignoli – tel. 0321 398510 indirizzo PEC stefano.bignoli@pec.it

17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è l'ING. SIMONA DELSALE, Responsabile del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA PATRIMONIO – LAVORI PUBBLICI
(Ing. SIMONA DELSALE)
Documento firmato digitalmente

ALLEGATI

- A) MODULO DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- B) MODULO OFFERTA TECNICA
- C) MODULO OFFERTA ECONOMICA

MARCA
DA BOLLO

Modello allegato A)

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI
IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI,
N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR
CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR**

Attuazione alla Delibera di Giunta Comunale N° 13 del 03/01/2022 e N° 102 del 20/06/2022

IL SOTTOSCRITTO																
NATO A												IL				
RESIDENTE IN												CAP				
VIA/PIAZZA												N.				
CODICE FISCALE																
ALLEGATI: CARTA D'IDENTITÀ																

IN QUALITÀ DI
DELLA SOCIETÀ
DELL'ENTE TERZO SETTORE DI CUI ALL'ART.

CON SEDE IN VIA												N°				
IN												CAP				
CODICE FISCALE																
P.IVA																
ALLEGATI: Visura Camerale o altra documentazione di verifica della posizione																

RECAPITO TELEFONICO
MAIL
PEC

CHIEDE

DI PARTECIPARE ALLA PROCEDURA DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR

A tal fine, consapevole che, in caso di mendace dichiarazione, verranno applicate nei suoi riguardi, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 28.12.2000, n. 445, le sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia di falsità di atti

DICHIARA

- ☐ Di voler intraprendere l'attività di GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR
- ☐ di essere pienamente capace di contrarre ed in particolare che a proprio carico non sono state pronunciate condanne con sentenze passate in giudicato per reati per i quali è prevista l'applicazione della pena accessoria dell'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (il Comune si riserva, prima di addivenire all'aggiudicazione definitiva, di verificare la veridicità di tale dichiarazione);
- ☐ di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ☐ (per le società commerciali/cooperative/enti) che a carico della predetta società non trovasi in stato di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata, di liquidazione volontaria o coatta e che detti eventi non si sono verificati nell'ultimo quinquennio, e che inoltre non sussistono a carico della stessa e dei suoi amministratori misure o condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- ☐ Di aver preso conoscenza dell'avviso integrale e suoi allegati, e di accettare tutte le condizioni senza riserva alcuna, e di aver vagliato tutte le circostanze che possono influire sull'offerta;

- ☐ di aver preso visione dell'immobile attraverso il sopralluogo, necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda;
- ☐ di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad intervenire alla stipula del relativo atto nei tempi e nei modi previsti nell' Avviso;
- ☐ di essere a conoscenza che, in caso di propria inadempienza relativamente al punto precedente, l'Amministrazione tratterà le somme previste a titolo di cauzione;
- ☐ ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo, e comunque di non aver attribuito incarichi, ad ex dipendenti del Comune di Gattico-Veruno, che abbiano esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;
- ☐ l'insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Gattico-Veruno;
- ☐ l'insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Gattico-Veruno;
- ☐ di essere informato e di autorizzare che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati dall'offerente siano utilizzati e trattati - anche con strumenti informatici - nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del D. Lgs. 196/2003.
- ☐ di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, fotocopia di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art.38 c.3 D.P.R. 445/2000
- ☐ di allegare, per la validità della presente dichiarazione, a pena di esclusione, copia di documentazione utile ai fini della dimostrazione della tipologia di soggetto giuridico che partecipa alla procedura

LUOGO _____

DATA _____

FIRMA _____

Modello allegato B)

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI, N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR

Attuazione alla Delibera di Giunta Comunale N° 13 del 03/01/2022 e N° 102 del 20/06/2022

IL SOTTOSCRITTO																	
NATO A												IL					
RESIDENTE IN												CAP					
VIA/PIAZZA												N.					
CODICE FISCALE																	
ALLEGATI: CARTA D'IDENTITÀ																	

IN QUALITÀ DI																	
DELLA SOCIETÀ																	
DELL'ENTE TERZO SETTORE DI CUI ALL'ART.																	

CON SEDE IN VIA												N°					
IN												CAP					
CODICE FISCALE																	
P.IVA																	
ALLEGATI: Visura Camerale o altra documentazione di verifica della posizione																	

RECAPITO TELEFONICO																	
MAIL																	
PEC																	

PROPONE

l'offerta tecnica di seguito indicata in ordine ad ogni criterio fissato

A - PROGETTO TECNICO – 30 PUNTI

- 1) Proposta di interventi di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti, comprese tutte le aree scoperte e opportunamente calendarizzato nell'arco dell'anno - 10 PUNTI – Max 30 righe**

[illegible]

[illegible]

- [illegible]

B - PROGETTO SOCIALE – 50 PUNTI

- 1) piano di gestione operativa dell'impianto: modalità organizzative interne, orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale, custodia, pulizia**
- 10 PUNTI – Max 30 righe

[illegible]

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

- 4) n. 5 giornate annue da mettere a disposizione gratuitamente per manifestazioni promosse o patrocinate direttamente dal Comune di Gattico-Veruno, e nell'impiego di risorse umane del concessionario - 10 PUNTI**

	N° di giornate
--	----------------

Eventuali note

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

LUOGO _____

DATA _____

FIRMA _____

MARCA
DA BOLLO

Modello allegato C)

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PORZIONE DI
IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ VERUNO COMPOSTO DAL PARCO GIOCHI,
N. 1 CAMPO CALCETTO/TENNIS, N. 1 EDIFICIO COSTITUITO DA LOCALE BAR
CON SERVIZI IGIENICI, ED AREA ESTERNA BAR**

Attuazione alla Delibera di Giunta Comunale N° 13 del 03/01/2022 e N° 102 del 20/06/2022

IL SOTTOSCRITTO															
NATO A											IL				
RESIDENTE IN											CAP				
VIA/PIAZZA											N.				
CODICE FISCALE															
ALLEGATI: CARTA D'IDENTITÀ															

IN QUALITÀ DI
DELLA SOCIETÀ
DELL'ENTE TERZO SETTORE DI CUI ALL'ART.

CON SEDE IN VIA											N°				
IN											CAP				
CODICE FISCALE															
P.IVA															
ALLEGATI: Visura Camerale o altra documentazione di verifica della posizione															

RECAPITO TELEFONICO
MAIL
PEC

OFFRE

Il SEGUENTE CANONE CONCESSIONARIO DI € (in cifre) _____

€ (in lettere) _____

Corrispondente a una percentuale di rialzo pari a _____ %

LUOGO _____

DATA _____

FIRMA _____