

COMUNE di VILLALVERNIA
PROVINCIA di ALESSANDRIA

Allegato A) alla D.G.C. n. 9 del 12.03.2024

Oggetto: **Bando per l'affidamento in concessione, tramite pubblico incanto, "Centro Sportivo Comunale del Broglio" di proprietà comunale**

Il Responsabile del Servizio

In esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 09 del 12.03.2024

INDICE

pubblico incanto per l'affidamento in concessione del "Centro Sportivo Comunale Broglio" e delle aree e strutture annesse consistenti, sommariamente in un campo polivalente, campo da tennis, campo da calcio, locali spogliatoi, locali bar-ristorante, della superficie complessiva di circa 12.000 metri quadri, come individuata nell'allegata planimetria (Allegato A), escluso il Parco Giochi comunale denominato "Milite Ignoto", la cui destinazione urbanistica nel PRGC è classificata area verde per gioco sportivo.

La concessione consiste nella conduzione, custodia, pulizia e nella manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto quanto forma oggetto della concessione, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario.

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature vengono ceduti in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, forniti delle certificazioni previsti dalle normative in vigore.

Si richiedono, al concessionario, altresì le seguenti ulteriori prestazioni:

- fornitura e posa in opera di recinzione del campo da calcio a sette, da completarsi entro il terzo anno della concessione, che rimarrà di proprietà del Comune di Villalvernia, senza dar diritto ad alcun rimborso al concessionario;
- collaborazione con l'ente comunale e le associazioni operanti nell'ambito del territorio comunale per la promozione di attività, da concordarsi con le stesse.

1) Giorno e ora apertura buste

L'apertura delle buste si terrà il giorno **08 Aprile 2024** alle ore **11.00** presso la sala consiliare del Municipio sita in Villalvernia, Via Roma n. 12.

Ogni richiesta e chiarimento, può essere inviata all'indirizzo predetto o formulata mediante posta elettronica al seguente indirizzo PEC: villalvernia@pcert.it entro e non oltre 10 giorni antecedenti il termine della gara. Non verranno date informazioni telefoniche.

Firma per accettazione ed eventuale timbro

2) Procedura e criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. Su un punteggio massimo di 100 punti così come stabilito nel successivo punto 8). Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta valida.

3) Durata della concessione

La concessione avrà la durata **di anni 15 (QUINDICI)** decorrenti dalla stipula del contratto di affidamento della concessione.

La concessione potrà essere rinnovata, non tacitamente, previa apposita domanda del concessionario e verifica della gestione da parte dell'Amministrazione Comunale.

4) Importo a base di gara

Per il periodo contrattuale di anni quindici **€ 1.000,00** da pagarsi dal sesto anno. I primi cinque anni sono a canone zero.

L'importo di cui sopra è il canone minimo a base di gara su cui i partecipanti dovranno formulare la propria offerta che, ovviamente, dovrà essere in aumento in quanto non sono consentite offerte in ribasso; è invece ammessa offerta alla pari.

5) Soggetti partecipanti

Possono presentare domanda di partecipazione soggetti singoli e/o associati e raggruppamenti.

Non è ammessa la partecipazione dei Circoli.

6) Oneri a carico del gestore

Sono a carico del concessionario, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, i seguenti oneri:

- a) apertura giornaliera e del bar e/o ristorante facente parte della concessione entro 1 anno dalla firma del contratto di concessione con comunicazione nominativo preposto alla somministrazione alimenti e bevande;
- b) la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza del centro sportivo e quindi anche degli spazi verdi pertinenziali;
- c) l'apertura e la chiusura del centro sportivo e la sorveglianza degli accessi al medesimo;
- d) le utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua e gas, la tassa rifiuti, le utenze telefoniche; il concessionario provvederà a volturare a nome proprio i contratti relativi all'erogazione di acqua, energia elettrica, gas e telefono;
- e) effettuare:
 - 1) la valutazione dei rischi ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - 2) la valutazione dell'esposizione al rumore ai sensi del D. Lgs. 277/91;
- f) individuare:
 - 1) il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, il quale dovrà acquisire adeguata informazione e formazione
 - 2) gli addetti al servizio antincendio e al servizio di primo soccorso e provvedere all'informazione e formazione prevista dalle norme vigenti
 - 3) rispettare, dopo averli individuati, tutti i protocolli igienici previsti in materia di

Firma per accettazione ed eventuale timbro

- produzione conservazione e trasformazione di prodotti alimentari, come previsto dalle vigenti normative in materia (HACCP)
- g) il rispetto delle normative vigenti in materia di divieto di fumo nei locali pubblici;
 - h) l'applicazione del C.C.N.L. di categoria nel caso il titolare abbia lavoratori dipendenti e l'applicazione della Legge 266/91 sul volontariato nel caso si utilizzi l'attività di volontari;
 - i) la segnalazione tempestiva all'Amministrazione Comunale di ogni fatto od evenienza che comportino o richiedano l'intervento dell'Amministrazione stessa.

7) Documentazione per la partecipazione alla gara

Per prendere parte alla gara i soggetti concorrenti dovranno predisporre un plico sigillato, recante l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale (Via Roma, 12 15050 Villalvernia), il mittente e la dicitura "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DEL BROGLIO".

Tale plico dovrà contenere:

- A) una busta riportante esternamente la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", debitamente sigillata e firmata sui lembi, contenente esclusivamente l'offerta economica, redatta secondo le disposizioni del presente articolo;
- B) una busta, riportante esternamente la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" debitamente sigillata e firmata sui lembi, contenente la documentazione a corredo dell'offerta, da inviare a pena di esclusione dalla gara, richiesta dal presente articolo;
- C) una busta, riportante esternamente la dicitura "DOCUMENTAZIONE TECNICA E QUALITATIVA" debitamente sigillata e firmata sui lembi, contenente la documentazione necessaria per permettere la valutazione tecnica e qualitativa da parte dell'apposita Commissione, richiesta dal presente articolo.

Il plico dell'offerta, debitamente sigillato, dovrà pervenire, **entro e non oltre le ore 11,00 del giorno 08 aprile 2024**, presso l'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione Comunale di Villalvernia – via Roma, 12 15050 Villalvernia (AL).

L'invio del plico è ad esclusivo rischio del mittente e saranno considerate nulle e come non presentate le offerte pervenute oltre il termine prestabilito.

Il giorno **10 aprile 2024 alle ore 11,00**, presso la sede comunale di Villalvernia – Via Roma, 12 - si procederà all'esperimento della gara.

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Unitamente all'offerta, come specificato al punto B), i soggetti concorrenti dovranno produrre la seguente documentazione, a pena di esclusione dalla gara:

- a) Copia del presente Bando di Gara debitamente sottoscritta per accettazione su tutte le pagine;
- b) che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6/9/2011 n. 159 e successive modificazioni (antimafia);
- c) di non trovarsi nelle condizioni e/o cause ostative di cui agli artt. 11 e 92 T.U.LL.P.S. come previsto dall'art. 152 comma 2 del R.D. 635/40;
- d) Dichiarazione redatta ai sensi del D.P.R. 445/2000 utilizzando il Modello "Allegato C";
- e) Copia dichiarazione di avvenuta presa visione dei locali debitamente compilata e
Firma per accettazione ed eventuale timbro

sottoscritta utilizzando il modello "Allegato D".

Tutta la documentazione dovrà essere intestata ai soggetti partecipanti.

L'Amministrazione si riserva, in caso di aggiudicazione, di verificare i requisiti dichiarati, mediante l'acquisizione d'ufficio dei certificati attestanti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti dichiaranti.

I soggetti partecipanti non italiani dovranno rendere le dichiarazioni di cui sopra conformemente alla eventuale normativa pertinente del paese di origine ed allegare quanto richiesto con traduzione in lingua italiana.

L'Amministrazione Comunale si riserva di accertare la veridicità delle dichiarazioni prodotte in autocertificazione attraverso l'acquisizione della documentazione originale o con le altre modalità consentite dalla legge.

DOCUMENTAZIONE TECNICA E QUALITATIVA

Unitamente all'offerta, come specificato al punto C), i soggetti partecipanti dovranno altresì produrre la seguente documentazione tecnica e qualitativa:

- 1) progetto di gestione del centro sportivo CHE deve essere elaborato, sulla base dei sotto elencati criteri:
 - orario di apertura del centro e descrizione delle varie prestazioni proposte a favore dell'utenza;
 - illustrazione delle modalità organizzative di gestione dell'attività, con riferimento specifico alle fasi di lavoro ed alla dotazione di personale preposto;
 - piano di utilizzo delle strutture esistenti;

OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, da redigersi su carta legale (Allegato B), sottoscritta dal soggetto/i partecipante/i o da persona munita dei necessari poteri, deve contenere:

- il canone annuo di concessione (IVA esclusa), in cifre ed in lettere, offerto dal soggetto partecipante, che dovrà essere calcolato al rialzo, rispetto ad una base minima di € 1.000,00/anno (euro mille/00=) Iva esclusa, da intendersi come introito fisso minimo annuo a favore del Comune di Villalvernia, PENA L'ESCLUSIONE DELL'OFFERTA.

Il canone annuo sarà dovuto dal sesto anno.

Il prezzo offerto si intende comprensivo di tutte le prestazioni ed oneri indicati nel presente bando.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta, propria o altrui.

L'indicazione dell'importo complessivo annuo, al netto dell'IVA, verrà preso come riferimento ai fini dell'attribuzione del punteggio afferente il parametro "PREZZO", come successivamente specificato.

8) Criteri e procedure di aggiudicazione.

Il criterio di aggiudicazione è quello previsto dall'art. 95, comma 2 , D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (offerta economicamente più vantaggiosa).

L'assegnazione della concessione avverrà in base all'esame comparato dei seguenti

Firma per accettazione ed eventuale timbro

elementi:

- qualità massimo punti 50;
- prezzo massimo punti 50.

QUALITA'

La documentazione tecnica e qualitativa presentata di ciascun soggetto partecipante sarà esaminata e valutata, antecedentemente l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, da una apposita Commissione , individuata dal Comune di Villalvernia, la quale attribuirà, a suo insindacabile giudizio, il punteggio relativo al parametro qualità sulla base dei criteri indicati al punto 7 (documentazione TECNICA E QUALITATIVA), attribuendo il seguente punteggio :

Progetto per la gestione del centro sportivo

massimo punti 50

PREZZO

All'offerta della Ditta che avrà proposto in sede di apertura delle buste contenenti le offerte economiche, il canone complessivo annuo più alto, verrà attribuito il punteggio massimo previsto (50 punti) ed alle altre ditte punteggi inversamente proporzionali, secondo la seguente formula:

$$p = PM \times pm/P$$

in cui:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione,

PM = punteggio massimo attribuibile (punti 50),

pm = prezzo maggiore,

P = prezzo dell'offerta presa in considerazione.

La concessione verrà aggiudicata al soggetto partecipante la cui offerta avrà ottenuto il punteggio globale più alto, ricavato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti in sede di valutazione qualitativa e di prezzo offerto.

In caso di parità di punteggio ,si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio che verrà effettuato seduta stante.

Non saranno prese in considerazione eventuali offerte condizionate.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per i soggetti proponenti, mentre per il Comune di Villalvernia, l'aggiudicazione diverrà impegnativa solo dopo il provvedimento di aggiudicazione.

Il soggetto risultato aggiudicatario è vincolato dalla propria proposta per tutta la durata del contratto e per l'eventuale proroga.

Il Comune di Villalvernia si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione del presente appalto, anche in caso di presentazione di una sola offerta valida, fatta salva la verifica della sua convenienza economica.

Poiché l'aggiudicazione viene effettuata al soggetto partecipante che ha presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dallo stesso, unitamente al prezzo, costituiscono formale impegno e sono quindi integralmente recepiti nel contratto.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora ritenga i prezzi non convenienti e di revocare, modificare o annullare la presente procedura, conformemente alle proprie esigenze, senza che i soggetti partecipanti possano avanzare istanze di risarcimento od altro.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Firma per accettazione ed eventuale timbro

09) Spese di contratto e imposte

Tutte le spese precedenti e conseguenti al contratto (es. diritti segreteria, valori bollati, registrazione etc...) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Per la stipula del contratto il soggetto aggiudicatario, entro 15 gg dalla richiesta dovrà presentare, la seguente documentazione:

- deposito cauzionale definitivo di cui al successivo art. 10
- copie polizze assicurative di cui al successivo art. 11

10) Polizza fideiussoria

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, ivi incluso il regolare pagamento dei canoni di concessione, delle bollette delle utenze e per danni alla struttura, l'aggiudicatario dovrà produrre, prima della firma del contratto di concessione, **polizza fideiussoria pari a € 30.000,00**, (euro trentamila) che dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria od assicurativa rilasciata **esclusivamente** da compagnia di primaria importanza avente come beneficiario il Comune di Villalvernia.

La fideiussione dovrà riportare il periodo di validità e prevedere la clausola cosiddetta di **“pagamento a semplice richiesta”**.

Il fideiussore dovrà, quindi, obbligarsi ad effettuare il versamento della somma richiesta dal Comune anche in caso di opposizione dell'aggiudicatario o di terzi aventi causa.

La cauzione dovrà avere come scadenza **il termine di sei mesi successivi alla data di scadenza della gestione** e sarà restituita solo dopo che siano state definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra pendenza.

In caso di utilizzo anche parziale della cauzione prestata, la stessa dovrà essere reintegrata nell'importo di partenza entro quindici giorni dall'accertata diminuzione.

11) Polizze assicurative

L'aggiudicatario dovrà produrre le seguenti polizze con massimale non inferiore a € 500.000,00

1. incendio, furto, eventi atmosferici etc;
2. responsabilità civile verso terzi in dipendenza di tutte le attività svolte e relative alle attività di contratto e conseguenti alle attività proprie e dei dipendenti;

12) Sopralluogo nel centro sportivo

I soggetti interessati dovranno effettuare **obbligatoriamente un sopralluogo al fine di prendere visione dei locali e dei beni oggetto della concessione**. Il sopralluogo sarà effettuato, previo appuntamento da richiedersi al Comune di Villalvernia.

13) Risoluzione del contratto

Il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente, nel codice civile, nonché nei seguenti casi:

- reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di

Firma per accettazione ed eventuale timbro

- sicurezza, di inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni;
- sia intervenuto a carico del concessionario stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
 - gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra il Comune e il Concessionario;
 - cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti alla concessione del centro sportivo;
 - sublocazione a terzi;
 - perdita per revoca dei permessi e licenze;
 - fallimento o ammissione alle procedure concorsuali;
 - in caso di risoluzione del contratto di concessione per causa di forza maggiore (decesso dei titolari, rescissione per scioglimento associazione, ect) il concessionario NON avrà titolo per richiedere rimborsi o risarcimenti delle attività o dei lavori eseguiti presso il centro sportivo salvo concordamento preventivo fra le parti da valutarsi tra i medesimi.

14) Osservanza norme di sicurezza

Il gestore è tenuto a predisporre sui luoghi di lavoro, tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, attenendosi al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione e protezione.

15) Ispezioni e controlli

Il Comune, in persona del Sindaco, o di un suo delegato nonché per mezzo dei suoi dipendenti, avrà il diritto di accesso agli impianti, in ogni momento, a puri fini di controllo.

16) Modifiche

1. Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.
2. Ogni modifica alla struttura, agli impianti e nuovi lavori e/o interventi di ogni natura dovranno essere preventivamente concordati con il Comune di Villalvernia.

17) Trattamento dati

Ai sensi del D. Lgs. 101/2018 si fa presente che i dati personale forniti saranno raccolti dal Comune di Villalvernia per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo; la comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al D. Lgs. 101/2018.

Villalvernia, 12.03.2024

Il Responsabile del Servizio
PERSI Franco

Firma per accettazione ed eventuale timbro

Firma per accettazione ed eventuale timbro