



## **CITTA' DI CASTELVETRANO**

Libero Consorzio Comunale di Trapani

### **DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO**

#### **Schema del bando per la concessione del Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza, siti in Castelvetrano Via T. Lucentini,**

##### **1) Oggetto della Concessione**

Il Comune di Castelvetrano intende affidare in concessione, ai sensi del d.lgs n. 50/2016, il *Campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza* a società sportive che operano nel territorio del Comune di Castelvetrano.

L'impianto sportivo è costituito principalmente dalle seguenti strutture:

- Campo da gioco
- Edificio destinato a spogliatoi e docce
- Edificio destinato a bagni spettatori.

Possono partecipare al presente bando società o associazioni senza scopo di lucro che svolgono attività sportive compatibili con la struttura posta a bando.

##### **2) Durata:** la concessione avrà la durata di **anni 4**.

##### **3) Canone di Concessione.**

Il canone annuo di concessione dell'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto nella misura di € 7.700,00 (eurosettemilasettecento/00) annui.

La concessione contempla il pagamento di canone offerto portando compensazione l'importo dei lavori che l'affidatario ha l'obbligo di effettuare per permettere l'uso dell'impianto e l'adattamento delle strutture per lo svolgimento delle varie discipline sportive.

##### **4) Condizioni per l'uso:**

Per essere utilizzabile, l'impianto sportivo necessita dei lavori di manutenzione straordinaria e di ripristino specificati dettagliatamente nella "Relazione di stima" allegata sub "A" al presente bando.

Detti lavori di manutenzione, indispensabili per la messa in funzione del campo di calcio alternativo "Franco Lombardo" dovranno essere eseguiti dal Concessionario.

L'immobile sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo, con i relativi pesi ed oneri, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, anche se non dichiarate tanto apparenti che non apparenti. Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere fatte eccezioni o riserve in quanto noto al concessionario a seguito della dichiarazione prevista al punto 3 dell'istanza di ammissione del presente bando. Tutte le spese relative e conseguenti al contratto saranno a carico del concessionario.

Il concessionario si obbliga ad effettuare sull'immobile e sulle pertinenze tutte le opere necessarie ad adibirlo all'attività sportiva da esercitare nello stesso (compresi tutti i necessari interventi sull'immobile o su parti di esso e pertinenze, mirati all'ottenimento di licenze, permessi, autorizzazioni, pareri).

Il concessionario sosterrà le spese relative a garantire la custodia dell'impianto e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile.

Il concessionario, inoltre, dovrà sostenere le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria relative agli interventi descritti nella sopraccitata Relazione di cui all'allegato sub "A" esonerando il Comune da ogni e qualsiasi spesa o onere conseguente. Resta altresì inteso che il concessionario dovrà parimenti farsi carico degli oneri per gli allacci ai servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, ecc..) e del pagamento dei canoni e consumi relativi e che, alla scadenza della concessione, non avrà nulla a pretendere per eventuali migliorie effettuate sull'immobile durante la gestione.

Durante il periodo di concessione l'immobile e le relative pertinenze devono sempre essere mantenute in condizioni di piena efficienza e decoro.

#### **5) Divieto di sub concessione**

Il gestore affidatario non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la convenzione per la gestione dell'impianto in oggetto, a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale o prefabbricato potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla convenzione.

#### **6) Sanzioni**

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o carenze da parte del gestore nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti con la sottoscrizione della convenzione, il Comune può diffidare il medesimo al rispetto degli stessi o all'effettuazione di azioni e/o interventi che ritenga a tal fine necessari, entro un termine prefissato e secondo le modalità di seguito indicate. Il Comune provvede a segnalare l'inadempienza per iscritto, nei casi di urgenza anche telefonicamente. Qualora il gestore non ottemperi nei termini assegnati a quanto richiesto dall'amministrazione comunale, quest'ultima potrà provvedere d'ufficio addebitando le relative spese al gestore. Nel caso si riscontrino violazioni e/o carenze nell'espletamento del servizio, il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti, si riserva la facoltà di applicare una penale che, seconda della gravità delle inadempienze, può variare da un minimo di euro 100,00 (euro Cento/00) ad un massimo di euro 1.000,00 (euro Mille/00). Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R e/o pec e/o notifica, in cui si esplicita la contestazione, avverso la quale il gestore può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa. A cauzione di quanto sopra, prima della stipula della convenzione, il gestore dovrà presentare apposita polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei fitti mensili, degli obblighi assunti e per eventuali danni che dovessero essere arrecati alla struttura in parola, per un importo non inferiore ad €. 30.000,00 (trentamila/00), escutibile a semplice richiesta da parte di questo Ente.

#### **7) Risoluzione della convenzione**

La convenzione si risolve per il verificarsi di uno dei motivi di seguito riportati:

- mancato o tardivo pagamento di tre rate del canone mensile, anche non consecutive;
- insolvenza o fallimento del gestore o dei suoi aventi causa;
- gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- applicazione di tariffe superiori a quelle comunicate all'Amministrazione Comunale;
- mancata o tardiva esecuzione dei lavori di ripristino della struttura contenuti nella perizia cui all'allegato A;
- inadempimento alle obbligazioni assunte con la sottoscrizione della convenzione. Nei casi di risoluzione del rapporto convenzionale, l'Amministrazione Comunale può disporre che il gestore prosegua nella sua attività di gestione per il tempo strettamente necessario al Comune stesso per assumere i provvedimenti occorrenti per un nuovo affidamento.

#### **8) Corrispettivi per le utenze**

Il gestore affidatario dovrà provvedere, con immediatezza ed a propria cura e spese, alla voltura in capo al gestore stesso delle utenze intestate al Comune di Castelvetrano. Nelle more della voltura ed in caso di utilizzo delle utenze intestate al Comune il gestore dovrà corrispondere al Comune stesso gli importi relativi ai consumi accertati. All'uopo, nel verbale di consegna dell'impianto saranno riportati i numeri rilevati dai contatori.

#### **9) Diritti dell'Amministrazione**

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gratuitamente, in proprio o concedendolo a terzi, l'impianto in parola per particolari eventi o manifestazioni sportive. In tali occasioni la custodia e la pulizia rimangono comunque a carico del gestore.

#### **10) Procedura e Criteri di aggiudicazione**

L'assegnazione della concessione sarà effettuata mediante avviso pubblico, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

a) Max 50 punti all'offerta tecnica.

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà tenendo conto del Piano delle Manutenzioni presentato in sede di gara e di eventuali interventi migliorativi da apportare all'impianto.

Le offerte per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo saranno valutate con attribuzione del punteggio fino ad un massimo di 50 punti per la parte operativo-gestionale così suddivisi:

A) piano manutenzione e conduzione della struttura saranno assegnati max punti 30, così declinati:

- valutazione insufficiente punti 0: comporta l'esclusione dalla procedura di gara;
- valutazione sufficiente punti 10;
- valutazione buona punti 20;
- valutazione eccellente punti 30;

B) piano di eventuali migliorie dell'impianto saranno assegnati max punti 20, così declinati:

- da 0 a 5 punti per ogni intervento migliorativo;
- 5 punti per ogni intervento di efficientamento energetico finalizzato all'abbattimento dei costi di gestione dell'impianto.

Gli interventi contemplati nell'offerta tecnica, ivi compresi gli interventi migliorativi, dovranno essere espressi anche in termini economici con le varie voci di spesa dettagliate e la quantificazione dei costi per intervento.

b) Max 50 punti all'offerta economica

La valutazione sarà effettuata sul rialzo proposto sull'importo del canone fissato dal Comune e posto a base di gara.

Verrà attribuito il punteggio massimo all'Associazione o Società sportiva che offrirà il canone più elevato (offerta migliore) e a tutte le altre un punteggio proporzionale in relazione al ribasso offerto così determinato:

*$P$  (punteggio da attribuire) =  $\frac{\text{canone offerto} \times \text{punteggio massimo attribuibile}}{\text{canone più alto tra le offerte pervenute}}$ .*

#### 11) Modalità di partecipazione e Presentazione delle offerte:

gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili presso la **Direzione VIII del Comune di Castelvetro** sita in **Piazza Umberto 1°, n. 5** - nelle ore di apertura al pubblico o visionabili sul sito web istituzionale del Comune.

Il plico di partecipazione, contenente tutti i documenti di seguito elencati, dovrà essere indirizzato al **Comune di Castelvetro – DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** e pervenire, a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune, Piazza Umberto I, n. 5 **in plico sigillato e firmato nei lembi di chiusura, entro le ore 12:00 del 10 novembre 2020**. Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta. Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, negli orari di apertura al pubblico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato.

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato oppure che non siano regolarmente chiusi, sigillati e firmati nei lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare l'indicazione:

*Offerta per l'assegnazione del Campo di calcio Alternativo "Franco Lombardo" e immobili di pertinenza.*

Il plico dovrà contenere al suo interno n. 3 (tre) **buste** distinte, chiuse, riportanti rispettivamente la dicitura:

**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

**BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

**La busta "A" – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” dovrà contenere :**

Istanza di ammissione alla gara, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, contenente le seguenti dichiarazioni successivamente verificabili da questo Ente:

1. le generalità: denominazione, ragione sociale, forma giuridica, sede legale, partita I.V.A. della società o associazione e generalità del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza della società o associazione;
2. che a carico dell'offerente e del/i legale/i rappresentante/i e amministratori muniti di rappresentanza 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 e l'inesistenza di cause ostative di cui al D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e ss. mm. e ii;
3. di possedere la capacità a contrarre con la P.A. e di non trovarsi, pertanto, nelle ipotesi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;
4. di rispettare tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro contenute nel D Lgs. 81/08 e successive modifiche e integrazioni;
5. di allegare copia dell'atto costitutivo, regolarmente registrato e Statuto;
6. che l'offerente ha preso visione dell'immobile e delle pertinenze oggetto di concessione e ha preso cognizione dello stato di fatto e di diritto dello stesso;
7. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
8. di non aver situazioni pendenti nei confronti del Comune di Castelvetro e di essere in regola con il pagamento di eventuali canoni, imposte, tasse e tariffe di servizi pubblici;
9. di aver preso visione dell'impianto sportivo oggetto della presente procedura, allegando un apposito certificato di sopralluogo effettuato con il Responsabile del Servizio Patrimonio e di impegnarsi a realizzare tutti i lavori di ripristino della struttura come indicati negli atti di gara.
10. di manlevare l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità derivante dall'uso dell'impianto con particolare riferimento alla idoneità fisica e a garantire la copertura assicurativa per infortuni degli utenti e responsabilità civile per danni a terzi, utenti compresi.

**La busta "B" – “OFFERTA TECNICA” dovrà contenere:**

L'offerta tecnica dovrà includere una relazione tecnico-organizzativa dettagliata degli interventi manutentivi da effettuare successivamente a quelli di ripristino della struttura individuati negli atti di gara, un programma dettagliato di gestione, ivi compresi gli adempimenti in materia di sicurezza all'interno degli impianti sportivi, un piano di organizzazione e gestione sportiva riguardante le attività da svolgere, nonché gli eventuali miglioramenti da apportare all'impianto rispetto quelli previsti dalla relazione di stima di cui all'All. "A".

Si ribadisce che gli interventi manutentivi contemplati nell'offerta tecnica, ivi compresi gli interventi migliorativi, dovranno essere espressi anche in termini economici con le varie voci di spesa dettagliate e la quantificazione dei costi per intervento.

**La busta "C" – “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere :**

La dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con l'offerta del canone annuale AL RIALZO rispetto all'importo del canone annuo posto a base d'asta ammontante ad € 7.700,00 (eurosettemilasettecento/00).

La dichiarazione deve recare, inoltre, la data di sottoscrizione dell'offerente.

**6) Modalità di esame delle offerte:**

L'esame delle istanze e la valutazione delle proposte tecniche ed economiche, verranno effettuate da una Commissione Comunale esaminatrice che nominata con apposita determinazione del Responsabile della Direzione Organizzativa interessata, dopo la scadenza dei termini di presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione della gestione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida a condizione che la stessa venga ritenuta tecnicamente ed economicamente confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

In caso di parità di punteggio complessivo attribuito a più richiedenti, l'aggiudicazione verrà effettuata al concorrente che ha presentato l'offerta economica più vantaggiosa, in caso di parità assoluta sia tecnica che economica, si procederà tramite sorteggio pubblico.

La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà in seduta pubblica alla verifica della regolarità ed ammissibilità dei plichi pervenuti, all'esame documentazione amministrativa (Busta A) e alla verifica formale della documentazione contenuta nella Busta B relativamente ai concorrenti ammessi.

Successivamente la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti. Tutte le sedute sono pubbliche, ad eccezione di quella relativa all'esame dell'offerta tecnica.

Terminata la valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica, a divulgare i punteggi attribuiti a tutti i concorrenti e all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche contenute nella Busta C. La Commissione provvederà a stilare una graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e procederà all'individuazione dei soggetti assegnatari.

Si procederà all'aggiudicazione della gestione dell'impianto anche in presenza di una sola offerta valida a condizione che la stessa venga ritenuta tecnicamente ed economicamente confacente e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinato al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente ed alla stipula dell'atto di concessione, previa verifica dei requisiti di partecipazione da comprovare a cura della stazione appaltante, nonché della verifica dell'informativa antimafia.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- i soggetti interessati alla restituzione dei documenti prodotti per la partecipazione alla presente selezione sono pregati di allegare una busta affrancata;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare.

Ai sensi del D. Lgs 101/2018 e del GDPR 679/2016, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Il presente bando e relativi allegati sono consultabili sul sito istituzionale del Comune, nella Sezione Amministrazione Trasparente. Per ulteriori informazioni, contattare la **DIREZIONE VIII - PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA, GESTIONE DELLE RISORSE E PATRIMONIO** – Piazza Umberto 1°, n. 5 - nelle ore di apertura al pubblico o al n. tel. 0924/909237 - 0924/909239 - 0924/909240.

Castelvetrano, \_08/10/2020\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DELLA VIII DIREZIONE  
F.to Dott. Andrea Antonino Di Como