



# Città di Castelvetrano

## Selinunte

### DIREZIONE IV

*Lavori pubblici, Servizi manutentivi, Protezione civile, Edilizia pericolante, Sicurezza, Patrimonio, Agenda Urbana, P.N.R.R.*

**Bando per la concessione della Palestra polivalente sita all'interno degli impianti sportivi di Via Tripoli in Castelvetrano. - Struttura Sportiva n. 3**

#### 1) Oggetto della Concessione

Il Comune di Castelvetrano intende affidare in concessione, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, la **Palestra polivalente sita all'interno degli impianti sportivi di Via Tripoli in Castelvetrano. Struttura Sportiva n. 3**, a società/associazioni sportive affinché la stessa venga utilizzata per le finalità per le quali è stata realizzata.

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

**2) Durata:** la concessione avrà la durata di **anni 6+6**.

#### 3) Canone di Concessione.

Il canone annuo di concessione dell'impianto sportivo e degli immobili di pertinenza in oggetto è quantificato nella misura di € 6.050,00 (euroseimilacinquanta/00) annui.

La concessione contempla il pagamento del canone offerto portando in compensazione l'importo dei lavori di manutenzione straordinaria 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 che dovranno essere indicati in apposita relazione, redatta da professionista abilitato, da allegare all'offerta nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi e la quantificazione economica degli stessi.

Detti lavori di manutenzione, indispensabili per la messa in funzione dell'impianto in oggetto, dovranno essere eseguiti dal Concessionario previa autorizzazione degli Uffici Tecnici Comunali.

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 10 dell'istanza di ammissione al 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 per 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 necessarie a garantire la custodia dell'impianto e tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che saranno necessari durante l'utilizzo dell'immobile.

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 canoni per l'importo complessivo degli stessi per l'intero periodo contrattuale e per gli obblighi assunti e per eventuali danni che dovessero essere arrecati alla struttura in parola, per un importo non inferiore ad € 50.000,00 (cinquantamila/00), escutibili 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, 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;
- 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**

La consegna degli impianti è subordinata alla voltura in capo al concessionario delle utenze dei servizi a rete (energia elettrica, telefono, acqua, gas, ecc..).

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

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gratuitamente, in proprio o concedendolo a terzi, l'impianto in oggetto 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.

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 (100 punti) 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) = canone offerto  $\times$  punteggio massimo attribuibile / canone più alto tra le offerte pervenute.*

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

L'offerta e tutti i documenti di seguito elencati dovranno essere indirizzati al **Comune di Castelvetro** – **Direzione Organizzativa IV - Lavori pubblici, Servizi manutentivi, Protezione civile, Edilizia pericolante, Sicurezza, Patrimonio, Agenda Urbana, P.N.R.R.** e pervenire, a pena di esclusione, al ([protocollo@pec.comune.castelvetro.tp.it](mailto:protocollo@pec.comune.castelvetro.tp.it)) **in cartelle compresse allegati alla pec entro le ore 14 del 26/05/2023** Oltre detto termine non sarà valida nessuna altra offerta al pubblico.

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

La pec dovrà recare l'indicazione:

*Offerta per l'assegnazione della Palestra polivalente sita all'interno degli impianti sportivi di Via Tripoli in Castelvetro. Struttura Sportiva n. 3*

La pec dovrà contenere al suo interno n. **2 cartelle compresse**, portanti rispettivamente la dicitura:

**Cartella A** – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

**Cartella B** – "OFFERTA ECONOMICA".

### La Cartella "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 la seguente documentazione e 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. 81/08e successive modifiche e integrazioni;
5. di allegare copia dell'atto costitutivo, regolarmente registrato e dello Statuto;
6. di allegare relazione tecnica, redatta da professionista abilitato, nella quale dovranno essere dettagliatamente indicati gli interventi e la quantificazione economica dei lavori di manutenzione straordinaria e di ripristino degli impianti oggetto del bando;
7. 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;
8. che l'offerente ha preso cognizione e di accettare tutte le condizioni riportate nel presente bando e nell'allegato atto di concessione;
9. 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;
10. 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 nella relazione tecnica di cui al punto 6.
11. 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 cartella "B" conterrà al suo interno l'offerta economica che 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 € 6.050,00 (euro seimilacinquanta/00).

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

Gli elaborati utili alla formalizzazione dell'offerta sono consultabili (disponibile anche sul sito Internet <http://www.comune.castelvetrano.tp.it>), e per ulteriori informazioni, contattare la **Direzione IV - Lavori pubblici, Servizi manutentivi, Protezione civile, Edilizia pericolante, Sicurezza, Patrimonio, Agenda Urbana, P.N.R.R. sita in Via Della Rosa piano II** nelle ore di apertura al pubblico o al n.tel 0924 909643.

### **12) Modalità di esame delle offerte:**

L'esame delle istanze e la valutazione delle offerte, verranno effettuate da una Commissione Comunale che sarà 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 conforme e congrua con i criteri stabiliti nel presente bando e l'attività proposta dall'offerente sia conforme alle caratteristiche degli impianti posti a bando.

In caso di parità di punteggio attribuito a più richiedenti, si procederà tramite sorteggio pubblico.

La Commissione, nel giorno stabilito della gara, procederà in seduta pubblica alla verifica della regolarità delle pec pervenuti ed all'esame della documentazione amministrativa (Cartella A).

Successivamente la Commissione aggiornerà la seduta, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti. La Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle cartelle contenenti le offerte economiche contenute nella Cartella B.

La Commissione provvederà a stilare una graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta economica e procederà all'individuazione del soggetto assegnatario.

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.

Si avverte inoltre che:

- la mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni sopra riportate, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara;
- non saranno ammesse offerte per persone da nominare;

Responsabile del procedimento: Sig.ra Aguanno Margherita ai sensi del D. Lgs 196/2003 così come modificato dal D. Lgs 101/2018, 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. Per consultare il presente Bando (disponibile anche sul sito Internet <http://www.comune.castelvetrano.tp.it>), e per ulteriori informazioni, contattare la **Direzione IV - Lavori pubblici, Servizi manutentivi, Protezione civile, Edilizia pericolante, Sicurezza, Patrimonio, Agenda Urbana, P.N.R.R. sita in Via Della Rosa piano II** nelle ore di apertura al pubblico o al n.tel 0924 909643.

Castelvetrano, 08/05/2023

IL RESPONSABILE DELLA IV DIREZIONE  
f.to Arch.Vincenzo Barresi