



COMUNE DI FELETTTO

PROVINCIA DI TORINO
Medaglia di bronzo al valore militare
Piazza Martiri Felettesi n.4
C.A.P. 10080 – Tel. (0124) 490547 fax (0124) 490290
C.F. 85501270012 – P. IVA 04322260011
ufftecnico@comune.feletto.to.it

Prot.n.3173 del 05.06.2013.

BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’AREA SPORTIVA DENOMINATA “PRIMAVERA” SITA IN SP41 – Direzione Agliè A FELETTTO

1) STAZIONE APPALTANTE

Comune di Feletto (To) – Piazza Martiri Felettesi 4 – Tel. 0124 /490547 – Fax. 0124/490257; e-mail: info@comune.feletto.to.it; sito internet: www.comune.feletto.to.it;

2) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto del presente bando è l'affidamento in gestione dell'area sportiva denominata "Primavera", mediante **asta pubblica** con il sistema di cui alla lett. c) dell'art. 73 del R.D. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato".

Tale area sportiva comprende due strutture distinte:

- piastra attrezzata: costituita da n. 2 campi gioco pavimentati in erba sintetica uno per la pallavolo ed il basket, l'altro per il calcetto, n. 1 blocco spogliatoi e servizi igienici suddivisi in maschi e femmine, un'area a verde ed una piastra in cls liscio per lo skates;
- area bocce e locale annesso: struttura con ingresso indipendente dalla piastra sportiva ma con essa confinante, costituita da n. 1 campo per il gioco delle bocce, con adiacente area gioco-relax esterna da attrezzarsi e annesso locale bar/ristoro aperto al pubblico con tettoia esterna.

Allo stato attuale l'intero complesso oggetto del bando, si trova in condizioni assai degradate e necessita di interventi di recupero ed adeguamento radicali, relativi soprattutto agli impianti tecnologici, nonché all'adattamento dei manufatti alle esigenze funzionali delle attività che si andranno a svolgere, il tutto come meglio descritto nel Capitolato Speciale d'Appalto, nel Disciplinare di gara e negli elaborati grafici allegati (cfr. All.ti 1, 2, 3)

Come specificato in seguito l'aggiudicatario dovrà necessariamente provvedere a proprie spese all'esecuzione dei lavori finalizzati al recupero ed adeguamento del complesso in oggetto, che dovranno essere autorizzati dal Comune, secondo un dettagliato programma d'investimento da presentarsi in sede di offerta.

3) DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGO

La documentazione, costituita dai seguenti elaborati: planimetria generale degli impianti (Allegato 1) e specifiche dei fabbricati (Allegati 2 e 3), Capitolato Speciale d'Appalto, nonché disciplinare di gara contenente le norme integrative al presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara e di compilazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della domanda, alle modalità di aggiudicazione, è consultabile e ritirabile presso l'Ufficio Tecnico LL.PP./Manutenzioni sito al p. 1° della Sede Municipale di Piazza Martiri Felettesi 4, negli orari di apertura al pubblico Martedì dalle ore 15.00 alle 18.00, mercoledì e venerdì dalle 9.00 alle 12.00, previo appuntamento contattando il n. 0124.490547. E' inoltre scaricabile dal sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.feletto.to.it.

E' inoltre **obbligatorio il sopralluogo** agli impianti, da concordarsi telefonicamente con l'Ufficio Tecnico, a seguito del quale il Responsabile Unico del Procedimento rilascerà attestazione da allegarsi alla documentazione di gara.

4) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento ai sensi della L. 241/90 è l'Arch. Maria Grazia MENNEA dell'Ufficio Tecnico LL.PP./Manutenzioni, contattabile al n. 0124.490547, fax. 0124.490257, e-mail ufftecnico@comune.feletto.to.it.

5) DURATA DELLA GESTIONE

La durata della gestione sarà decennale decorrente dal 1.06.2013 al 31.05.2023. La stessa potrà essere prolungata fino ad ulteriori 5 anni, su giudizio dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta di una delle parti da farsi tramite raccomandata almeno 60 gg. prima della scadenza contrattuale.

6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi a partecipare tutti i concorrenti che abbiano i seguenti requisiti alla data di pubblicazione del presente bando, come meglio specificato al punto 7):

- mancanza di condanne penali o di carichi pendenti, incidenti gravemente sulla moralità professionale dei soggetti interessati;
- mancanza di sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art.120 della Legge n° 689/81;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- di essere in regola con la legislazione antimafia.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che alla data di pubblicazione del presente bando:

- a) si trovino in stato di fallimento o che siano incorsi o lo siano stati negli ultimi cinque anni in procedure concorsuali;
- b) si trovino in stato di interdizione giudiziale legale, fra cui l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, e di inabilitazione;
- c) siano stati inadempienti nei confronti del Comune di Feletto nella gestione di beni o nell'esecuzione di servizi, lavori o forniture.

In particolare sono ammessi a partecipare i seguenti soggetti:

- a) Società e associazioni sportive dilettantistiche;
- b) Enti di promozione sportiva
- c) Associazioni di discipline sportive associate
- d) Federazioni sportive nazionali iscritte nel Registro nazionale delle società sportive del CONI;
- e) Imprese individuali, ancorchè da costituire, cooperative, società e loro consorzi, raggruppamenti temporanei di concorrenti che operano nella gestione degli impianti sportivi.

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti di cui al punto precedente dovranno dimostrare di possedere i seguenti requisiti:

- A) di **ordine generale** ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. compilando il modello "**Allegato A**" in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (D.P.R. 445/2000);
[NOTA BENE 1: tutti i soggetti diversi dal Legale rappresentante, elencati al punto a.4) dell'Allegato A dovranno compilare l'**Allegato B**;

NOTA BENE 2: In caso di associazione o di consorzio la domanda (Allegato A) dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascuna impresa o cooperativa o società sportiva associata o consorziata ovvero da associarsi o consorziarsi].

- B) in merito alla **capacità economico – finanziaria**: dichiarazione ai sensi dell'art. 41 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. rilasciata da almeno due istituti bancari che attestino il requisito di affidabilità economica del concorrente alla procedura di selezione;
- C) in merito alla **capacità tecnica – professionale**: (compilare **Allegato C**): dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di cui al DPR 445/2000, contenente i seguenti elementi di cui all'art. 42 comma 1 lett. g) e h) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.:
- numero medio annuo di dipendenti del concorrente impiegati negli ultimi tre anni;
 - elenco dell'attrezzatura, dei materiali e dell'equipaggiamento tecnico di cui il prestatore di servizi disporrà per eseguire l'appalto.
- D) Essere iscritto al Registro delle Imprese presso una Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, per l'esercizio dell'attività oggetto di affidamento, o nel caso si tratti di società sportiva, essere regolarmente costituita e di essere in possesso del riconoscimento ai fini sportivi da parte del CONI;
- E) Essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 4 e 5 della L.R. 38 del 29/12/2006 **per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.**
- F) essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 (requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali);

8) CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE

Il corrispettivo per l'aggiudicatario sarà costituito dai proventi derivanti dalle tariffe di ingresso agli impianti sportivi o di affitto dei campi gioco, dall'introito del bar – ristoro annesso all'area gioco bocce, dagli eventuali sponsor e pubblicità.

9) CANONE DELLA GESTIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, con le modalità stabilite dal Capitolato Speciale d'Appalto, un canone di locazione pari all'importo che sarà determinato con offerta al rialzo, espressa in percentuale, sull'importo posto a base di gara pari ad **€ 400,00 mensili** oltre IVA per l'intera durata della gestione (dieci anni).

Essendo onere dell'aggiudicatario eseguire le opere volte alla rifunzionalizzazione ed all'adeguamento del complesso sportivo, il canone di locazione dovrà essere versato a partire dal mese successivo al raggiungimento dell'importo previsto per l'esecuzione dei lavori sulla base del progetto licenziato dall'amministrazione, che dovrà necessariamente comprendere i lavori obbligatori di cui all'art. 8 del Capitolato. Le somme spese per le opere di adeguamento saranno scomutate fino al raggiungimento dell'importo massimo di € 50.000,00 da intendersi al netto di IVA e spese tecniche per la progettazione degli interventi e l'ottenimento dell'agibilità delle strutture.

L'importo di 50.000,00 € è da intendersi quale cifra indicativa dell'ammontare delle opere obbligatorie di cui all'art. 8 del Capitolato: pertanto nel caso in cui l'aggiudicatario dimostri di aver eseguito le medesime opere con una spesa inferiore, sarà tenuto al pagamento del canone di locazione dal mese successivo al termine dei lavori. In ogni caso le somme spese

saranno rendicontate sulla base degli stati di avanzamento dei lavori e/o delle fatture quietanzate.

Nel caso l'amministrazione conceda un prolungamento della gestione secondo le modalità di cui all'art. 5, si applicherà il canone risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara, rivalutato secondo l'indice ISTAT, tenendo conto delle variazioni avvenute nel decennio 2013 - 2023.

10) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I partecipanti alla procedura di selezione dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Feletto, Piazza Martiri Felettesi 4, a mezzo raccomandata A.R. o agenzia di recapito autorizzata ovvero tramite consegna a mano, entro e non oltre **le ore 12,00 del 5.07.2013** un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante la dicitura "**Offerta per l'affidamento in gestione dell'area sportiva "Primavera" sita in SP41 – direzione Agliè**".

Il recapito del plico sarà a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non dovesse giungere in tempo utile.

La data di arrivo delle domande è stabilita dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Feletto, pertanto non farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante.

Nel plico dovranno essere contenuti tre plichi a loro volta sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e rispettivamente le seguenti diciture:

Plico A – Documentazione Amministrativa;

Plico B – Offerta Progettuale

Plico C – Offerta Economica

La documentazione da inserire nei plichi è dettagliata nel Disciplinare di Gara.

11) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE:

ASTA PUBBLICA con il sistema di cui alla lettera c) dell'art. 73 del R.D. 827/1924, con le modalità di cui all'art. 76 del medesimo R.D., che prevede la presentazione di offerte segrete in aumento o almeno pari al prezzo base indicato nel presente bando.

12) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di valutazione delle offerte sarà ad unico e definitivo incanto con aggiudicazione alla ditta/associazione che avrà presentato il prezzo migliore o almeno pari a quello fissato nel presente bando e l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione sulla base degli elementi tecnici, gestionali ed economici di seguito indicati:

- a) Programma dettagliato degli interventi di manutenzione straordinaria, elaborato utilizzando l'apposito modello **Allegato "D"**, nel quale sono elencati gli interventi minimi richiesti dall'Amministrazione ai fini della rifunzionalizzazione e messa a norma degli impianti oggetto dell'affidamento, con i relativi punteggi, nonchè alcune voci migliorative da integrare da parte del concorrente. Tale documento andrà accompagnato da una relazione tecnico descrittiva che illustri anche le tempistiche e modalità di realizzazione, da uno o più elaborati grafici che descrivano gli interventi e da un computo di massima delle spese previste;
- b) Piano di gestione e promozione attività sportive, ricreative e culturali, attraverso il potenziamento e l'innovazione delle strutture sportive, ed indirizzato in particolare alla popolazione giovanile;
- c) Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi simili a quello oggetto del presente affidamento e presenza nella propria organizzazione di personale qualificato;
- d) Aumento del canone di gestione a favore dell'Amministrazione rispetto alla cifra posta a base di offerta

12.1) VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

All'offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 100 punti, in base al vantaggio economico determinato dalla Commissione opportunamente nominata secondo i criteri di valutazione ed attribuzione dei punteggi come di seguito indicato:

- OFFERTA TECNICA: 80 punti così suddivisi

(NB: in giallo gli interventi e requisiti obbligatori ai fini del raggiungimento del punteggio minimo di 48 punti per l'offerta tecnica)

ELEMENTI QUALITATIVI		PUNTEGGIO MAX 80 PUNTI
a)	Programma dettagliato d'investimento finalizzato alla rifunzionalizzazione e messa a norma degli impianti oggetto di concessione	MAX. 45 punti
	Interventi obbligatori: quelli di cui agli artt. 8.1. e 8.2 del Capitolato Speciale d'Appalto approvato con D.G.C. n. 51 del 13.05.2013	30 punti
	Interventi migliorativi:	
9.1	Riqualificazione aree laterali ai campi da gioco (<i>identificate con le lettere "B" e "C" sulla planimetria di cui All.ti 1 e 2</i>) da effettuarsi secondo le modalità scelte dal concorrente, destinando entrambe le aree a spazi attrezzati con tavoli e sedie, relax all'aperto per giochi da tavolo e consumo cibi e bevande, ovvero destinando l'area distinta con la lett. "C" a gioco bocce o altra attività ritenuta remunerativa per il aggiudicatario;	max 2 punti
9.2	Realizzazione impianto di illuminazione esterna, a norma, con derivazione dal contatore contrassegnato con la lettera "D" (All.to 2) cui è allacciato anche l'impianto interno – n. 9 corpi illuminanti su palo	max 2,5 punti
9.3	Posa di nuova tettoia a riparo della panchina spettatori	max 1 punto
9.4	Valorizzazione area esterna adiacente al locale somministrazione: al fine di aumentare la superficie di somministrazione, chiusura della tettoia con muratura e serramenti con vetri antisfondamento, rispondenti alle norme sul risparmio energetico e di sicurezza sulle vetrate, ovvero installazione dehors fronte strada	max 1,5 punti
9.5	CAMPI GIOCO: sostituzione della pavimentazione in erba sintetica esistente, con ridestinazione delle diverse superfici di gioco, secondo discrezione e convenienza del concorrente;	max 2 punti
9.6	AREA SKATES: utilizzo ed eventuale ampliamento dell'area antistante i campi gioco, con posa di idonea attrezzatura, per l'attività di pattinaggio a rotelle e/o skateboard;	max 2 punti
9.7	Valorizzazione area verde con posa di panchine ed idonee essenze arboree ombreggianti e di arredo.	max 2 punti
9.8	Altri interventi migliorativi a scelta del concorrente.....	max 2 punti

b)	Piano di gestione e promozione attività sportive, ricreative e culturali, attraverso il potenziamento e l'innovazione delle strutture sportive, ed indirizzato in particolare alla popolazione giovanile	MAX. 20 punti
	Requisito obbligatorio: Attivazione attività sportive (calcetto, pallavolo, pallacanestro, tennis) presso i 2 campi della piastra sportiva e presso l'area fronte S.P. 41	10 punti
	Elementi migliorativi	
	Riattivazione del gioco delle bocce nel campo fronte S.P. 41	max 2 punti
	Organizzazione attività centro estivo ragazzi oppure corsi di attività motorie per ragazzi tenuti da personale qualificato	max 3 punti
	Organizzazione attività ludico - ricreative: concerti, spettacoli all'aperto	max 2 punti
b.1)	Altre proposte.....	max 3 punti
c)	Esperienza maturata nella gestione di impianti sportivi simili a quello in oggetto	MAX. 15 punti
	Requisito obbligatorio: n. 1 o più esperienze di gestione impianto sportivo	max 8 punti
	Elementi migliorativi	
	Essere associazione sportiva	max 4 punti
	Esperienza nell'organizzazione di attività sportive rivolte ad anziani e a diversamente abili	max 1,5 punti
	Presenza nella propria organizzazione d'impresa di un responsabile tecnico munito di laurea in Scienze motorie o di Istruttori qualificati muniti di brevetti o titoli rilasciati dalle competenti federazioni sportive ed enti di promozione sportiva	Max 1,5 punti

- OFFERTA ECONOMICA relativa al canone mensile di gestione: 20 punti così assegnati

20 punti all'offerta migliore e proporzionalmente inferiore alle altre offerte secondo la seguente formula:

$$X = \frac{P.O._n * C}{P.max}$$

dove X è il punteggio da attribuire, P.max è il prezzo più alto, C è il punteggio massimo, P.O._n è il prezzo offerto dal concorrente "n".

NB: Si procederà all'apertura dell'offerta economica solo se l'offerta tecnica raggiungerà un punteggio pari ad almeno 48 punti.

Inoltre si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta valida dalla Commissione.

13) VINCOLO DELL'OFFERTA

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 gg. dalla data di presentazione della stessa.

14) APERTURA DELLE BUSTE

La Commissione giudicatrice procederà all'apertura dei plichi pervenuti alle ore 10 del 08.07.2013 secondo il seguente ordine:

- 1) apertura Plico A "Documentazione amministrativa" – valutazione dell'ammissibilità alla gara – *seduta pubblica (in tale occasione saranno comunicate le altre date delle sedute)*
 - 2) apertura Plico B "Offerta tecnica" – valutazione proposte e attribuzione punteggi – *seduta segreta (l'apertura delle offerte tecniche potrà avvenire in altra data)*
 - 3) apertura Plico C – "Offerta Economica" – apertura e lettura delle offerte – *seduta pubblica*
- Sono ammessi alle sedute pubbliche i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti muniti di delega.

15) SUBAPPALTO

Non è permesso il subappalto della della gestione dell'impianto sportivo e del bar.

16) GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Cauzione provvisoria

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia, da rendersi o sottoforma di cauzione o di fideiussione, secondo le modalità di cui all'art. 75 del D.LGs. 163/2006, pari al 2% dell'importo complessivo dell'affidamento, ovvero pari ad **€ 960,00 con l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva nel caso l'offerente risultasse aggiudicatario.** La cauzione può essere costituita, tramite versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale – Banca Intesa San Paolo. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nello specifico albo, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 D.Lgs. 58/98.

Tale garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Cauzione definitiva e assicurazioni

Da stipularsi secondo le modalità di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale, ridefinito sulla base dell'offerta economica dell'aggiudicatario, e verrà svincolata proporzionalmente agli importi delle opere eseguite sulla base degli stati di avanzamento dei lavori.

L'aggiudicatario al momento della stipula della convenzione, dovrà essere in possesso delle seguenti polizze, con validità riferita alla durata della gestione:

- idonea polizza rischio locativo con massimale non inferiore ad € 200.000,00;
- polizza assicurativa per responsabilità civile per danni arrecati a terzi (compreso il Comune di Feletto) con massimale non inferiore ad € 500.000,00, che tenga indenne l'Amministrazione da qualsiasi causa determinata dal gestore nello svolgimento della sua attività.

Le polizze dovranno contenere le clausole previste dall'art. 129 comma 1 della D.Lgs. 163/06 e s.m.i. e non verranno accettate polizze che presentino franchigie o altre limitazioni della responsabilità che, di fatto, diminuiscano la copertura verso la stazione appaltante. Lo svincolo delle polizze avverrà ad ultimazione della gestione.

17) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Tutela della privacy), e successive modifiche, 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 per il servizio di cui trattasi.

Il concorrente, partecipando alla trattativa, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Per qualsiasi chiarimento codesta Ditta potrà rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, servizio LL.PP./Manutenzioni: arch. Maria Grazia MENNEA tel. 0124/490547 da lunedì a venerdì nell'orario 8,30 - 12,30.

18) PUBBLICITA'

Il presente bando verrà pubblicato sull'Albo Pretorio del Comune di Feletto e dei comuni limitrofi oltre che sul sito internet istituzionale.

19) **Controversie:** il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità. Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza del Giudice Ordinario. E' facoltà dell'Amministrazione procedere secondo quanto indicato dall'art. 239 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

Per tutte le condizioni non previste nel presente invito si fa espresso riferimento, per quanto applicabile, alla normativa vigente in materia. Inoltre le disposizioni contenute nel presente bando prevalgono sui contenuti, eventualmente discordanti, dello stesso capitolato speciale e dello schema di contratto di cui sopra.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNIICO
Il Sindaco
AUDO GIANNOTTI Giovanni