



COMUNE DI CASAL VELINO

Provincia di Salerno P.zza XXIII Luglio n° 6 - C.A.P. 84050

- Tel 0974.908816-17-18-19 fax: 0974.902290

-mail urb@comune.casal-velino.sa.it



AREA 3 TECNICA UFFICIO LAVORI PUBBLICI

BANDO DI GARA

Prot. 12497 del 20/10/10
PROCEDURA APERTA

Riservato all'Ufficio delle pubblicazioni Albo Pretorio

PER AFFIDAMENTO IN GESTIONE IMPIANTO

Data di ricevimento dell'avviso

SPORTIVO COMUNALE FRAZIONE VALLO SCALO

Pubblicato fino al

OGGETTO DELL'APPALTO:

AFFIDAMENTO IN GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE FRAZIONE VALLO SCALO

SEZIONE I – STAZIONE APPALTANTE CIG 055533441C

CVP- 92610000-0

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE

Denominazione ufficiale: COMUNE DI CASAL VELINO		
Indirizzo postale: p.zza XXIII Luglio, 6		
Città: Casal Velino	Codice postale: 84040	Paese: Italia
Punti di contatto: All'attenzione di: arch. Gregorio Angelo	Telefono: 0974-908816	
Posta elettronica (e-mail): urbanistica@comune.casal-velino.sa.it	Fax: 0974-902290	
Indirizzo(i) Internet (se del caso): Amministrazione aggiudicatrice (URL): www.comune.casalvelino.sa.it		

In attuazione della Delibera di C.C. n. 28 del 13/10/2010 e D.G.C. n. 264 del 19/10/10;

SI RENDE NOTO

E' indetta una selezione pubblica, per l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale sito nel Comune di Casal Velino, alla frazione Vallo Scalo, nonché della manutenzione ordinaria e del suo sviluppo.

Titolo 1 – Oggetto dell'affidamento della gestione norme tecniche ed amministrative

1. Oggetto

L'oggetto della procedura di selezione e della conseguente convenzione è costituito dalla gestione, manutenzione e sviluppo del seguente impianto sportivo : impianto sportivo posto nella frazione Vallo Scalo con area annessa;

Copia delle piante di detto impianto deve essere ritirata presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Servizio Tecnico.

L'affidatario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento dei citati impianti nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari, anche comunali, relative all'esercizio degli impianti sportivi e ricreativi allo scopo di favorire la pratica delle attività sportivo/ricreative compatibili con le strutture ed attrezzature esistenti nell'impianto sportivo.

L'affidatario dovrà, inoltre, curare la manutenzione ordinaria e straordinaria dei citati impianti.

2. Descrizione degli impianti sportivi

Le caratteristiche degli impianti sportivi e di quelli ricreativi sono indicate nella documentazione e negli elaborati tecnici, dei quali il concessionario deve obbligatoriamente prendere visione, reperibili presso il Servizio Manutenzione del Patrimonio.

Per quanto concerne l'area esterna, anche al fine di una corretta valutazione da parte dei soggetti partecipanti, si precisa quanto segue:

- l'area come meglio indicata nella planimetria generale di progetto originario agli atti dell'Ente ed a cui occorre fare unico riferimento è utilizzabile dal soggetto affidatario, sempre nel vincolo di destinazione legato all'impianto, anche mediante l'installazione di opere, sulla base di un progetto/documento che deve essere approvato dall'amministrazione comunale, fatto salvo tutte le altre autorizzazioni necessarie e previste dalla vigente normativa.

3. Gestione dell'impianto sportivo

La gestione ha natura di rapporto concessorio.

Comporta lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale delle strutture sportive/ricreative, anche in riferimento a esigenze di terzi, nonché la realizzazione dei necessari interventi di sviluppo dell'impianto.

Le attività e gli interventi richiesti sono descritti all'allegato A) del presente bando, per costituirne parte integrante e sostanziale.

Le attività prodotte con riferimento alla struttura sportiva (gestionali, operative, complementari) devono essere realizzate comunque nel rispetto degli standard definiti nel regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi.

All'interno degli impianti sportivi, compatibilmente con le strutture e gli spazi disponibili, il gestore dell'impianto potrà attivare esercizi di somministrazione alimenti e bevande.

Tali servizi potranno essere anche affidati a terzi nel rispetto dei requisiti previsti dalle normative di legge. L'attività dovrà essere svolta nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti. Il gestore si obbliga a tenere sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

4. Durata della gestione

La durata della gestione sarà stabilita in sede di offerta ed in relazione all'investimento proposto con durata massima 25 anni, con decorrenza dalla sottoscrizione di apposito verbale di consegna dell'impianto. La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza avanti specificata senza che vi sia preventiva disdetta.

5. Presa in consegna e restituzione dell'impianto

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione, in contraddittorio con il gestore, di relativo verbale con indicazione dello stato di conservazione degli immobili, alla presenza del responsabile del Servizio o suo delegato. Al suddetto verbale dovrà essere allegato l'inventario dei beni mobili che dovrà essere tenuto aggiornato a cura del gestore.

Alla scadenza della convenzione per la gestione sarà redatto in contraddittorio con il gestore e secondo le modalità di cui al comma precedente, apposito verbale nel quale le parti constateranno lo stato di conservazione dei beni immobili e mobili, comprensivi anche di quelli eventualmente assegnati in dotazione all'impianto nel periodo di validità della convenzione, nonché le eventuali migliorie realizzate agli impianti.

6. Divieto di sub concessione

Il soggetto convenzionato non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la convenzione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione. Nessun locale potrà essere utilizzato per finalità diverse da quelle

previste dalla convenzione. Potrà invece affidare a terzi i servizi di cui necessita l'impianto (lavori di manutenzione, forniture, lavori vari, servizi di istruttore, servizi di vigilanza).

7. Sanzioni

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o deficienze da parte del gestore nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, 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 addebitandone le relative spese al gestore.

Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze nell'espletamento del servizio il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti formulata di seguito, si riserva la facoltà di applicare una penale che, seconda della gravità delle inadempienze può variare da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 1.000,00. L'entità minima e massima della penale è relativa anche ad eventuali violazioni degli obblighi previsti dal Regolamento Comunale sulla gestione l'uso degli impianti sportivi. Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R in cui si esplicita la contestazione, nei confronti della quale il gestore può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.

8. Risoluzione della convenzione

Nei casi di estinzione del rapporto convenzionale, come sotto indicati, l'Amministrazione Comunale, può disporre che il gestore prosegua il servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti occorrenti per il nuovo affidamento della gestione.

Nel caso di gravi motivi di inadempienza il Comune avrà la facoltà di procedere alla risoluzione anticipata della convenzione.

Costituiscono gravi motivi di inadempienza le sotto indicate ipotesi:

- a) Mancato o tardivo pagamento di due rate del canone, anche non consecutive;
- b) insolvenza o fallimento del gestore o i suoi aventi causa;
- c) gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- d) applicazione tariffe superiori a quelle comunicate all'Amministrazione Comunale.

9. Corrispettivi di utenze intestate al Comune

Nel caso delle utenze intestate al Comune di Casal Velino il concessionario dovrà, a proprie cure e spese provvedere alla voltura in capo al concessionario stesso.

10. Tariffe

Il gestore ha diritto ad introitare le tariffe così come indicato nell'allegato A). Le tariffe da applicare dovranno essere quelle indicate in sede di gara e possono essere soggette a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo da calcolarsi nel mese di novembre di ciascun anno per la durata della concessione. Esse dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale.

11. Diritti dell'Amministrazione

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gratuitamente, in proprio o concedendolo a terzi, ogni impianto oggetto del presente capitolato per 20 giornate nell'arco dell'anno solare, compatibilmente con la disponibilità dell'impianto. In tali occasioni la custodia e la pulizia rimangono comunque a carico del gestore.

12. Obblighi dell'affidatario

Il soggetto affidatario della gestione deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- gestire l'impianto conformemente al progetto di gestione ed alla convenzione;
- garantire l'utilizzo dell'impianto a tutti i cittadini ed associazioni sportive locali, compatibilmente con la capacità di ricezione dello stesso;
- garantire l'utilizzo gratuito ai cittadini residenti nelle frazioni di Acquavella e Vallo Scalo compatibilmente con la capacità di ricezione dello stesso e almeno un giorno a settimana;
- non operare alcuna sub concessione, totale o parziale, della gestione a favore di terzi;
- garantire l'imparzialità nel permetterne l'utilizzo ad associazioni sportive, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni che ne facciano richiesta;

- praticare quote agevolate per quegli utenti che l'Amministrazione potrà indicare;
- consentire l'uso gratuito delle strutture sportive da parte del Comune e delle scuole;
- applicare le tariffe di cui al Regolamento Comunale attinente la gestione degli impianti sportivi;
- rispettare le norme vigenti in materia sportiva, fiscale, tributaria, di sicurezza sportiva, sui luoghi di lavoro e di tutela dei lavoratori.

La mancata osservanza di quanto sopra può costituire motivo di revoca immediata della concessione senza che il concessionario abbia niente a che pretendere a titolo di rimborso, indennizzo o quant'altro.

Titolo 2 Disposizioni sulle modalità di affidamento della gestione

1. Soggetti affidatari

Sono soggetti affidatari:

- Federazioni Sportive Nazionali o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- Associazioni/Società sportive affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- Enti di promozione sportiva riconosciuta dal C.O.N.I.;
- Associazioni del tempo libero per l'effettuazione di attività sportive, formative, ricreative ed amatoriali;
- Associazioni temporanee di imprese fra Associazioni/Società sportive affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- Società cooperative ed altri enti e società di carattere privato, con o senza la personalità giuridica che abbiano come scopo sociale la conduzione di impianti sportivi.
- Associazioni temporanee di impresa di cui faccia parte almeno uno dei soggetti di cui sopra con funzione di capogruppo.

Gli Statuti od atti costitutivi dei soggetti di cui sopra redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, dovranno prevedere espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport e/o il perseguimento di finalità di solidarietà sociale.

La selezione è rivolta in modo particolare alle categorie di soggetti sopra individuati al fine:

- a) di assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti operanti nel sistema sportivo locale ed il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema.
- b) di garantire una gestione "sociale" dell'impianto con massima apertura alle esigenze dell'utenza;
- c) favorire il libero accesso agli impianti, il rispetto della pari opportunità, favorendo la pratica di attività sportive, motorie e didattiche, anche in collaborazione con gli Istituti scolastici, a favore dei disabili e degli anziani, dei preadolescenti e degli adolescenti.
- d) favorire la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa nell'ambito delle risorse rinvenibili nel territorio volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione degli impianti non devono risultare morosi nei confronti del Comune di Casal Velino e non devono avere subito alcun richiamo o penalità conseguenti a danni causati ad impianti sportivi o ad uso non conforme dei medesimi.

La mancanza di requisiti di cui sopra, comporterà l'esclusione dalla selezione.

2. Modalità di presentazione delle offerte

Il plico contenente l'offerta e la documentazione richiesta dovrà pervenire a pena esclusione, entro il termine perentorio delle **ore 12,00 del giorno 15/11/2010** al seguente indirizzo: Comune di Casal Velino, Ufficio Protocollo, P.zza XXIII Luglio,6 - Casal Velino.

Fa fede la data di acquisizione al Protocollo Generale del Comune di Casal Velino. E' facoltà dei concorrenti consegnare il plico direttamente all'indirizzo suddetto o tramite servizio postale. Resta a totale rischio del soggetto partecipante il mancato o ritardato recapito del plico entro la data suddetta.

La prima fase della gara, tesa alla sola verifica amministrativa della documentazione, avrà luogo il giorno 16/11/2010 alle ore 10,00 presso l'ufficio tecnico del Comune di Casal Velino.

3. Documentazione da presentare con la domanda.

Gli interessati dovranno far pervenire all'indirizzo sopra specificato un plico debitamente chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

**“GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO/RICREATIVO
– località Vallo Scalo”**

Il plico dovrà contenere al suo interno, pena esclusione dalla gara, tre buste distinte, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti anch'esse l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara e contenenti rispettivamente:

BUSTA 1 – Domanda e dichiarazioni

- a) domanda di partecipazione utilizzando il modello allegato “B” sottoscritta dal legale rappresentante, unitamente a copia fotostatica di un documento di identità valido, contenente dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2, di accettare incondizionatamente tutte le condizioni stabilite dal presente bando, nonché dichiarazione di aderire al regolamento comunale;
- b) copia dello statuto o atto costitutivo, e il verbale di nomina del rappresentante legale, in caso di associazioni temporanee ancora da costituirsi, è necessario allegare l'impegno a costituire ATI. In tale ultimo caso ogni documento dell'offerta deve essere firmato da tutti gli offerenti;
- c) dichiarazione di rispetto di tutte le norme in materia di prevenzione e sicurezza del lavoro contenute nel Dlgs. 81/2008 e successive modifiche;
- d) dichiarazione di insussistenza di situazioni di morosità con il Comune di Casal Velino;
- e) dichiarazione di aver preso visione degli impianti con apposito e certificato sopralluogo effettuato con l'UTC.
- f) dimostrazione di avvenuto versamento di € 100,00 a favore dell'Autorità di vigilanza di contratti pubblici codice CIG 055533441C nei modi previsti dalla legge.
- g) polizza a garanzia provvisoria di stipula del contratto per € 4.000,00 per durata di 180 giorni di cui al successivo punto 9;

Nella stessa istanza il legale rappresentante deve esplicitare le seguenti dichiarazioni:

- a) Dichiarazione di impegno alla realizzazione del progetto gestionale presentato in sede di gara;
 - b) dichiarazione di essere in grado di avviare la gestione entro gg. dalla data di _____;
- L'Amministrazione effettuerà le verifiche previste dal D.P.R. 445/2000 (art. 72) sulla veridicità delle dichiarazioni rese e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà presso l'Autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 76 ed alla definizione del provvedimento di decadenza degli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000.

La documentazione relativa ai requisiti per la partecipazione alla selezione deve essere chiusa in apposita Busta 1 debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura: tale busta deve riportare all'esterno l'indicazione **“Requisiti per la partecipazione a selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo/ricreativo – “impianto Vallo Scalo”** L'assenza di uno dei requisiti richiesti comporta l'impossibilità di essere ammessi alla fase successiva di gara.

BUSTA 2 – Proposta tecnico-economica e gestionale

La proposta – offerta si compone di tre parti oggetto di valutazione, per un punteggio totale pari a 40 e secondo quanto di seguito riportato:

- A) Piano gestionale Organizzativo (max punti 10)
- B) Piano delle attività e della promozione sportiva (max 15 punti)
- C) Piano di eventuali migliorie dell'impianto (max punti 15)

La proposta offerta deve essere concretizzata in una relazione illustrativa sottoscritta in ogni sua parte dal legale rappresentante del soggetto partecipante, deve rappresentare i profili progettuali inerenti lo sviluppo gestionale, funzionale ed economico dell'affidamento in gestione dell'impianto sportivo, da sviluppare in coerenza con le esigenze dell'amministrazione e del sistema sportivo locale e nel rispetto della compatibilità ambientale.

La redazione della relazione illustrativa della parte operativo - gestionale e di quella economica deve essere sviluppata seguendo le linee e i criteri in base ai quali sarà valutata la proposta, come riportati nei successivi articoli del presente bando.

La proposta-offerta deve essere chiusa in apposita busta (BUSTA 2) controfirmata sui lembi di chiusura: tale busta deve riportare all'esterno l'indicazione ”Proposta – offerta per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo/ricreativo - “ Località Vallo Scalo”

BUSTA 3 – “Offerta economica” (max punti 60).

Dovrà essere indicata la somma offerta che si intende offrire per la gestione di tutto l'impianto sportivo/ricreativo, partendo da un minimo annuale:

di € 10.000,00 per l'impianto e l'area annessa - - -

L'offerta deve essere chiusa in apposita busta (BUSTA 3) debitamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura: tale busta deve riportare all'esterno l'indicazione "Offerta economica per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo/ricreativo - "Vallo Scalo"--

6. PROCEDURA PER LA SELEZIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Le domande saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con aggiudicazione in favore del progetto che presenta i migliori standard qualitativi nonché più vantaggioso, intendendo la combinazione ottimale fra elementi operativi- gestionali ed elementi economici.

Le procedure di selezione saranno svolte da una Commissione appositamente nominata dopo il ricevimento delle offerte. Per la valutazione degli elementi tecnici qualitativi dell'offerta, ogni commissario esprimerà un coefficiente da 0 a 1, per l'attribuzione di ogni sub punteggio sarà effettuata la media dei coefficienti attribuiti da ogni commissario per il singolo sub criterio.

L'Amministrazione si riserva di non procedere ad aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti congrua rispetto alle esigenze operative –gestionali.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di non aggiudicare, senza che al partecipante spetti alcun indennizzo.

L'Amministrazione può procedere all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo anche qualora risulti valida una sola proposta – offerta.

In seduta aperta al pubblico, si procederà ad aprire la BUSTA 1) ed a constatare la completezza della documentazione richiesta. In caso di documentazione carente o incompleta si procede all'esclusione dalla gara.

La commissione di gara provvederà a:

1. la commissione, in una o più sedute riservate, procederà all'esame della documentazione presente nella busta 2. In questa fase verrà pertanto accertato il contenuto della busta 2 verificando che in essa siano contenuti i documenti richiesti nel bando e si provvederà ad attribuire i relativi punteggi.
2. la commissione in una successiva seduta pubblica procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche (busta 3) e procede quindi a compilare la graduatoria dei concorrenti in ordine di punteggio totale ottenuto.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE OFFERTE

Le offerte per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo saranno valutate, con apposita commissione, da nominare successivamente alla scadenza della gara, con attribuzione del punteggio:

- a) fino ad un massimo di **60** punti per la parte economica;
- b) fino ad un massimo di **40** punti per la parte operativo gestionale economica;

Per ciascuna offerta saranno sommati i punti ottenuti e sulla base di questi le offerte saranno poste in graduatoria decrescente.

8. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE: CRITERI DI PROCEDURA

Le offerte presentate saranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri:

Proposta tecnico-economica e gestionale

A) Piano Gestionale Organizzativo (max. punti 10)-

La valutazione del piano terrà conto di:

- A.1) Assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionale dei dirigenti, istruttori ed allenatori che si intendono utilizzare da 0 a 5 punti;
- A.2) Modalità di gestione Amministrativa (per esempio gestione contabile, modalità di gestione dei vari servizi, rapporti con l'Ente proprietario, ecc.) e tecnica manutentiva (per esempio modalità per il servizio di pulizia, piano per la manutenzione e modalità di realizzazione) da 0 a 5 punti;

B) Piano delle attività e della promozione sportiva (max 15 punti)-

La valutazione del piano delle attività e della promozione sportiva terrà conto di:

- B.1) Finalità ed obiettivi del progetto ,tipologia delle attività che si intendono realizzare e loro quantificazione e tempo avvio attività (didattica sportiva, corsi di avviamento allo sport da 0 a 5 punti,
- B.2) Categorie e obiettivi verso i possibili fruitori (handicap, terza età, ragazzi da 0-14 anni, liberi fruitori, categorie sociali protette) da 0 a 5 punti-
- B.3) Piano delle tariffe con evidenziate riduzioni ed agevolazioni che si intendono effettuare. Il piano delle tariffe dovrà prevedere le relative tariffe degli ingressi, dei corsi, dell'uso dell' impianto da parte di associazioni, società e terzi ecc. da 0 a 5-

C) Piano economico – finanziario degli investimenti e della connessa gestione (max 15 punti)

per tutto l'arco temporale prescelto, prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione anche prevedendo un eventuale corrispettivo per tale valore residuo -

La valutazione del piano di eventuali migliorie dell'impianto terrà conto di:

C.1) esecuzione di lavori di completamento e manutenzione straordinaria che apportano una maggiore dotazione dei servizi e strutture per la pratica sportiva da realizzare o per qualsiasi altro intervento di implementazione delle strutture del complesso; il punteggio viene attribuito sulla base dei progetti di massima che vengono presentati, del loro valore estetico ambientale e di utilizzo di fonti rinnovabili di energia, dei tempi di esecuzione in relazione ai vantaggi che pervengono agli utenti ed all'intera cittadinanza da 0 a 10 punti.

C.2) durata della convenzione da 0 a 5 punti attribuendo 5 punti alla durata minima e 0 il valore massimo di durata, proporzionando l'offerta iesima con formula lineare: $pi=5x(T_{max}-T_i/T_{max})$

Proposta economica

Offerta economica (max 60 punti)

La valutazione terrà conto della somma offerta. Non sono ammesse offerte alla pari.

Verrà attribuito il punteggio massimo (60 punti) all'offerta economica migliore, mentre alle altre sarà attribuito in modo inversamente proporzionale rispetto al prezzo migliore secondo la seguente formula:
Punteggio offerta economica = Miglior prezzo presentato in gara x 60 diviso il prezzo offerto dal concorrente.

La commissione definisce la graduatoria per l'aggiudicazione provvisoria, sommando il punteggio della proposta gestionale con il punteggio dell'offerta economica. Risulterà aggiudicatario chi avrà ottenuto il punteggio più alto. A parità di punteggio complessivo ottenuto sarà tenuto conto della migliore offerta economica. Nel caso in cui l'offerta economica sia uguale si procederà a sorteggio.

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

9. VINCOLO DELL'OFFERTA

Ciascun concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione delle proposte-offerte. A tal fine l'aggiudicatario stipulerà una polizza a garanzia del contratto pari ad € 4.000,00 con beneficio di escussione qualora il contraente non sia in grado di stipulare il contratto. La cauzione può essere sostituita da assegni circolari intestati al comune.

Il Comune si impegna entro tale termine a dare comunicazione formale dell'avvenuta aggiudicazione.

10. MODALITÀ DI VISITA DELL'IMPIANTO

I soggetti che intendono prendere parte alla selezione per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi, per formulare un'offerta adeguatamente ponderata, dovranno effettuare idoneo sopralluogo, concordando data ed ora con il Servizio Tecnico. L'ufficio procederà a rilasciare attestato di avvenuto sopralluogo.

11. AGGIUDICAZIONE

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere la procedura di affidamento senza che per ciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare.

L'aggiudicazione è comunque subordinata all'approvazione della graduatoria delle offerte presentate e successivamente l'aggiudicatario sarà convocato per la stipula della convenzione disciplinante il rapporto concessorio.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Angelo Gregorio.

13. ALTRE INFORMAZIONI

1) La Commissione di gara procederà all'esclusione dalla gara:

A) se il plico non risulti pervenuto entro le ore 12.00 del giorno 15/11/2010 al Protocollo generale del Comune di Casal Velino, anche se inviato per posta;

pertanto farà fede esclusivamente il timbro a calendario apposto sul plico dal predetto Protocollo generale;

B) se il plico non risulti chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura o sul quale non sia stata apposta la scritta indicante l'oggetto della gara. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- C) se manca o risulta incompleto alcuno dei documenti obbligatori richiesti, che la commissione non ritenga di poter far integrare con comunicazione successiva.
- D) nel caso di presentazione di offerta condizionata o espressa in modo indeterminato.
- E) nel caso in cui l'offerta rechi abrasioni o correzioni nell'indicazione del ribasso, così in cifre come in lettere, che non sia espressamente confermata e sottoscritta;
- F) nel caso in cui l'offerta risulti non sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

Nel caso che l'offerta presenti discordanza fra il ribasso indicato in cifra e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

La gara avrà inizio all'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti è presente nella sala della gara.

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, si comunica che il trattamento dei dati, compresa la comunicazione a terzi, sarà effettuato per finalità e scopi annessi, connessi e conseguenti esclusivamente per le finalità di cui bando di gara e in caso di aggiudicazione, alla conseguente gestione degli impianti.

14. Rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si fa rinvio alle norme del Regolamento comunale, che si hanno qui riportate.

Casal Velino 19/10/10
Il Responsabile

DISCIPLINARE DI GESTIONE

ALLEGATO A al bando di gara- DESCRIZIONE PRESTAZIONI RICHIESTE IMPIANTI SPORTIVI / RICREATIVI - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Oggetto dell'attività di gestione

Il Gestore dell'impianto sportivo in località Vallo Scalo svolgerà:

A) Attività di valorizzazione funzionale e sociale dell'impianto sportivo e delle sue potenzialità, finalizzate anche a fornire risposta alle esigenze degli utenti del sistema sportivo locale, quali:

1) organizzazione e gestione degli eventi, manifestazioni sportive ed attività di carattere ricreativo, ludico e motorio nell'ambito di un quadro di iniziative programmate dall'Amministrazione Comunale con riferimento alla valorizzazione della struttura sportiva e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo locale e delle interazioni con l'associazionismo sportivo;

2) organizzazione, sviluppo e gestione di manifestazioni ed eventi sportivi, anche multidisciplinari e sperimentali, nell'ambito di un quadro di iniziative presso la struttura sportiva/ricreativa, con riferimento a particolari categorie di fruitori quali minori, anziani, diversamente abili e categorie sociali segnalate dai servizi sociali di zona;

B) Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo strutturale dell'impianto sportivo.

Attività operativo-gestionali, nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto sportivo/ricreativo, al suo completamento strutturale e miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura quale:

1. gestione e manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili collegati all'impianto sportivo/ricreativo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
2. sviluppo funzionale dell'impianto anche attraverso la creazione di nuove infrastrutture tese al completamento dell'infrastruttura;
3. sviluppo delle attività inerenti l'organizzazione degli utilizzi dell'impianto da parte di associazioni, enti e gruppi nel rispetto anche del principio di non discriminazione in base alla nazionalità;
4. gestione dei servizi di assistenza all'utenza in relazione alla fruibilità della struttura sportivo/ricreativo e delle attività in essa realizzate;
5. gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili ed immobili relativi alla struttura sportivo/ricreativo, nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa;
6. gestione delle attività amministrative e contabili inerenti il funzionamento e le attività della struttura.

Per l'effettuazione di tali attività è richiesto lo svolgimento di una serie minima di prestazioni e interventi, i cui elementi descrittivi sono di seguito elencati:

a. Esercizio di pulizia controllo e vigilanza

L'aggiudicatario deve assicurare un servizio di custodia degli immobili e delle attrezzature. E' tenuto pertanto a nominare fra il proprio personale impiegato nella conduzione, un responsabile che vigili sul corretto impiego delle strutture e provveda, in particolar modo all'apertura ed alla chiusura dell'impianto nonché ad assicurare la sua continua presenza, i dati del soggetto saranno comunicati all'Amministrazione entro 30giorni dall'inizio della attività.

b. Esercizio di manutenzione

Il concessionario è obbligato a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria (definita dall'art.31 lett. A-B della L. 457/78) degli immobili e delle aree. Si precisa che nella manutenzione rientrano le spese relative a quelle opere in generale necessarie al mantenimento della struttura nella sua integrità totale, quali, a titolo meramente semplificativo:

- _ Imbiancatura dei locali
- _ Sostituzione dei vetri
- _ Riparazione rubinetteria, docce maniglie ecc.
- _ Interventi relativi a servizi igienici;
- _ Verniciatura dei serramenti interni ed esterni
- _ Riparazione delle recinzioni;

- _ Sostituzione lampade, fari e faretti
- _ Controllo dell'impianto elettrico
- _ Interventi relativi al funzionamento dell'impianto elettrico
- _ Controllo e piccoli interventi relativi al funzionamento degli impianti
- _ Manutenzione del terreno da gioco;
- _ Fornitura e Controllo periodico e revisione degli estintori;
- _ Controllo dell'impianto di riscaldamento (caldaia ecc.)

c. Attività sportiva

Sono a carico dell'aggiudicatario i servizi e tutte le attività connesse al progetto di promozione sportiva che verrà presentato in sede di gara.

Profili economici riferiti alla gestione -Oneri gestionali, oneri manutentivi e spese di investimento.

Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto sportivo/ricreativo, secondo le modalità individuate dal progetto gestionale e sportivo presentato in sede di gara ed assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali e manutentivi dell'impianto stesso. Gli oneri gestionali comprendono le utenze (acqua, luce e gas e quant'altro) ed il personale adibito alla sorveglianza, custodia, pulizia o comunque ogni mansione necessaria al corretto funzionamento della struttura.

Gli oneri manutentivi sono riferiti agli interventi di manutenzione ordinaria necessari per il mantenimento in perfetta efficienza dell'impianto sportivo/ricreativo.

In relazione all'ottimale gestione dell'impianto, l'affidatario può realizzare specifici investimenti per il miglioramento strutturale e funzionale dell'impianto medesimo e delle strutture ad esso correlate previa autorizzazione o approvazione di eventuale progetto.

Il gestore può provvedere a proprie cure e spese all'acquisto delle attrezzature e degli arredi necessari ed utili all'allestimento di un locale di ristoro per la somministrazione di bevande ed alimenti, al pagamento di tutte le spese di gestione del locale (quali riscaldamento, luce , acqua e quant'altro occorrente ed afferente alla gestione) nonché ad ottenere tutte le prescritte autorizzazioni per la messa in funzione del medesimo. Il gestore assume a proprio carico anche tutti gli oneri e la responsabilità connesse alla gestione del locale rispondendo in via diretta ed esclusiva dell'attività sia nei confronti del Comune che di terzi.

Il gestore inoltre può proporre all'Amministrazione un progetto di investimento, a proprie cure e spese, per il completamento funzionale dell'impianto con oneri a proprio carico teso all'innalzamento della qualità degli impianti. Tutti i miglioramenti apportati all'impianto, regolarmente autorizzati dall'Amministrazione, rimarranno di proprietà dell'Amministrazione al termine della gestione. Gli stessi saranno inventariati.

Entrate

Al soggetto affidatario della gestione competeranno tutte le entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione.

Al soggetto affidatario, in relazione a quanto previsto dai precedenti punti, spettano in particolare:

- a) l'introito delle tariffe d'uso per l'utilizzo degli impianti sportivi esistenti nell'area in gestione da parte di assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso dell'impianto, come da tariffario approvato dal Comune, inoltre il gestore può proporre una revisione delle tariffe stesse relative all'impianto a condizione che la stessa sia giustificata da incremento di servizi e della loro qualità;
- b) l'introito dei contributi che il Comune può ritenere di concedere a norma del regolamento per la concessioni di contributi e sovvenzioni economiche;
- c) il 90% delle entrate derivanti dall'attività, pubblicità, manifestazioni promozionali, spettacoli autonomamente organizzati. Il restante 10 % sarà versato nelle casse comunali.
- d) ogni altro incentivo di legge corrisposto al gestore derivante dal diritto di superficie dell'impianto e dell'area per la durata della gestione;
- e) la facoltà del gestore di richiedere finanziamenti pubblici per la gestione e/o il completamento dell'impianto ove compatibili;

Canone

Tenuto conto della possibile gestione di rilevanza economica dell'impianto data dalla possibilità di sviluppo di attività di ristoro, di pubblicità e di altre forme, l'affidatario della gestione degli impianti

sportivi/ricreativi corrisponderà all'Amministrazione Comunale un canone annuale così come determinato in sede di gara pari ad € _____/anno per anni_____;

Garanzie e Responsabilità del gestore

La Società convenzionata risponderà di tutti i fatti di gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di altri cittadini presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e si obbliga a tenere l'Amministrazione Comunale sollevata ed indenne da qualsiasi responsabilità civile e penale, od azione presente e futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

Il concessionario è responsabile dei danni arrecati a persone o cose, in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione.

Su tutti i beni destinati direttamente o indirettamente alla gestione, il concessionario sottoscrive un'adeguata polizza assicurativa ed in particolare:

- a) contro i rischi dell'incendio e eventi accessori, anche di tipo catastrofe, nulla escluso nè eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile con garanzia di € 200.000,00.
- b) relativamente alla RCT verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.
- c) polizza di garanzia definitiva pari al 10% dell'importo complessivo della concessione, a garanzia della corresponsione del canone annuo. Tale polizza sarà attivata al mancato pagamento della seconda rata di canone.

Il concessionario provvede alla copertura assicurativa dei rischi connessi alla esplicazione della propria attività nell'ambito comunale, per danni che comunque possono derivare a terzi.

Nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito, che in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza sarà dalla Compagnia liquidato direttamente al Comune di Casal Velino.

Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del concessionario.

Il concessionario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità anche per danni derivanti da rischi non coperti dalle polizze suddette.

Copia di dette polizze dovranno essere depositate presso l'ufficio Segreteria del Comune.

Con cadenza annuale il concessionario invierà ai competenti uffici comunali copia della quietanza di pagamento dei ratei assicurativi, pena la messa in mora e la revoca della concessione.

Durata della gestione

La durata della gestione è stabilita in anni_____, come determinato in sede di gara con decorrenza dalla sottoscrizione di apposito verbale di consegna dell'impianto. La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza avanti specificata senza che vi sia preventiva disdetta.

Presenza in consegna e restituzione dell'impianto

La consegna dell'impianto avverrà previa redazione, in contraddittorio con il gestore, di relativo verbale con indicazione dello stato di conservazione degli immobili, alla presenza del responsabile del Servizio o suo delegato. Al suddetto verbale dovrà essere allegato l'inventario dei beni mobili che dovrà essere tenuto aggiornato a cura del gestore.

Alla scadenza della convenzione per la gestione sarà redatto in contraddittorio con il gestore e secondo le modalità di cui al comma precedente, apposito verbale nel quale le parti constateranno lo stato di conservazione dei beni immobili e mobili, comprensivi anche di quelli eventualmente assegnati in dotazione all'impianto nel periodo di validità della convenzione e di quelli realizzati dal gestore, migliorativi dell'impianto.

Divieto di sub concessione

Il soggetto convenzionato non potrà cedere ad altri, la gestione sportiva dell'impianto. Potrà invece affidare a terzi i servizi di cui necessita l'impianto (lavori di manutenzione, forniture, lavori vari, servizi di istruttore, servizi di vigilanza).

Sanzioni

Nel caso in cui si verificano violazioni e/o deficienze da parte del gestore nell'adempimento degli obblighi contrattuali assunti, 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 addebitandone le relative spese al gestore.

Nel caso si riscontrino violazioni e/o deficienze nell'espletamento del servizio il Comune, previa procedura di formale contestazione degli addebiti formulata di seguito, si riserva la facoltà di applicare una penale che, seconda della gravità delle inadempienze può variare da un minimo di euro 100,00 ad un massimo di euro 1.000,00. L'entità minima e massima della penale è relativa anche ad eventuali violazioni degli obblighi previsti dal Regolamento Comunale sulla gestione l'uso degli impianti sportivi . Il Comune provvede alla formalizzazione degli addebiti al gestore mediante l'invio di una lettera raccomandata A/R in cui si esplicita la contestazione, nei confronti della quale il gestore può presentare le proprie deduzioni entro e non oltre 15 giorni dalla data di ricevimento della lettera stessa.

Risoluzione della convenzione

Nei casi di estinzione del rapporto convenzionale, come sotto indicati, l'Amministrazione Comunale, può disporre che il gestore prosegua il servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti occorrenti per il nuovo affidamento della gestione.

Nel caso di gravi motivi di inadempienza il Comune avrà la facoltà di procedere alla risoluzione anticipata della convenzione.

Costituiscono gravi motivi di inadempienza le sotto indicate ipotesi :

- a) Mancato o tardivo pagamento di due rate del canone, anche non consecutive;
- b) insolvenza o fallimento del gestore o i suoi aventi causa;
- c) gravi inadempienze tali da compromettere la funzionalità e la sicurezza degli impianti;
- d) applicazione tariffe superiori a quelle comunicate all'Amministrazione Comunale.

Corrispettivi di utenze intestate al Comune

Nel caso delle utenze intestate al Comune di Casal Velino il concessionario dovrà, a proprie cure e spese provvedere alla voltura in capo al concessionario stesso.

Tariffe

Il gestore ha diritto ad introitare le tariffe così come indicato nell'allegato A) . Le tariffe da applicare dovranno essere quelle indicate con D.G.C. n. 217 del 06/09/2010 o come diversamente proposte in sede di gara, motivandone congruamente la modifica, possono essere soggette a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo da calcolarsi nel mese di novembre di ciascun anno per la durata della concessione. Esse dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale.

Diritti dell'Amministrazione

L'Amministrazione Comunale ha diritto di utilizzare gratuitamente, in proprio o concedendolo a terzi, ogni impianto oggetto del presente capitolato per 20 giornate nell'arco dell'anno solare, compatibilmente con la disponibilità dell'impianto. In tali occasioni la custodia e la pulizia rimangono comunque a carico del gestore.

Obblighi dell'affidatario

Il soggetto affidatario della gestione deve ottemperare ai seguenti obblighi:

- gestire l'impianto conformemente al progetto di gestione alla convenzione ed al regolamento di gestione degli impianti sportivi Comunale;
- garantire l'utilizzo dell'impianto a tutti i cittadini ed associazioni sportive locali, compatibilmente con la capacità di ricezione dello stesso;
- garantire gli usi scolastici e l'uso per i campionati dilettantistici;
- garantire l'utilizzo gratuito ai cittadini residenti nelle frazioni di Acquavella e Vallo Scalo compatibilmente con la capacità di ricezione dello stesso e almeno un giorno a settimana;
- non operare alcuna sub concessione, totale o parziale, della gestione a favore di terzi;
- garantire l'imparzialità nel permetterne l'utilizzo ad associazioni sportive, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni che ne facciano richiesta;
- praticare quote agevolate per quegli utenti che l'Amministrazione potrà indicare;
- consentire l'uso gratuito delle strutture sportive da parte del Comune e delle scuole;
- applicare le tariffe di cui al Regolamento Comunale attinente la gestione degli impianti sportivi;
- rispettare le norme vigenti in materia sportiva, fiscale, tributaria, di sicurezza sportiva, sui luoghi di lavoro e di tutela dei lavoratori.

- Rispettare, anche ove non espressamente richiamati gli obblighi previsti dal Regolamento Comunale.

La mancata osservanza di quanto sopra può costituire motivo di revoca immediata della concessione senza che il concessionario abbia niente a che pretendere a titolo di rimborso, indennizzo o quant'altro.