



COMUNE di MENFI

Provincia Regionale di Agrigento

SETTORE AFFARI GENERALI - SERVIZI SOCIALI E SCOLASTICI

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE POLIFUNZIONALE “GRANDE CAMPO DI GIOCO - CAMPI DI TENNIS”

IL CAPO SETTORE

In esecuzione della determinazione dirigenziale n.191 del 23.04.2015, rende nota l’intenzione del Comune di Menfi di affidare in concessione la gestione della struttura sportiva in oggetto e con la presente indice procedura di evidenza pubblica ai sensi della normativa che segue:

1. Ente aggiudicatore

Comune di Menfi – Settore Affari Generali, Servizi Sociali e Scolastici, Piazza Vittorio Emanuele III – tel. 0925/70216 – fax 0925/70282 - Responsabile procedimento: Sig. Maria Ardizzone – Servizio Contratti – tel.0925/70220 - e.mail: affarigenerali@comune.menfi.ag.it.

2. Sistema di aggiudicazione

Procedura aperta, con aggiudicazione all’offerta economicamente più vantaggiosa, in osservanza per quanto applicabili dei principi di evidenza pubblica e di pubblicità, ecc. citati all’art.30 del D.Lgs n.163/2006 e della Legge n.289/2002, nonché del vigente Regolamento per la gestione e l’uso degli impianti sportivi comunali e scolastici, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.70 del 30.11.1999, modificata con delibera n.3 del 8.2.2000, poiché il presente affidamento non comprende in via esclusiva un servizio pubblico di rilevanza economica dovendo essere svolto da soggetti che non hanno scopo di lucro e che dovranno “reinvestire” gli eventuali introiti in spese per attività gratuite, di conduzione, manutenzione e gestione dell’impianto. Pertanto non si applicheranno le disposizioni del Codice dei Contratti e la presente selezione viene liberamente effettuata, come previsto dalla citata legge n.289/2002, per il reperimento di soggetti adeguati allo svolgimento del progetto generale dei servizi determinato dall’Ente, in modo da garantire pubblicità, trasparenza, efficacia, economicità, ecc.

3. Importo a base d’asta

Euro 5.000,00 annue. Importo complessivo presunto per n.9 anni € 45.000,00.

Sono ammesse soltanto offerte a rialzo sul prezzo a base d’asta.

4. Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara, purchè regolarmente costituite alla data di pubblicazione del presente bando, i seguenti soggetti, compresi eventuali raggruppamenti dei medesimi soggetti:

- Società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive e discipline associate riconosciute dal CONI;
- Enti di promozione sportiva o società aderenti riconosciute dal CONI;
- Federazioni sportive nazionali e discipline associate riconosciute dal CONI;
- Associazioni senza scopo di lucro che abbiano nel loro statuto la promozione sportiva.

Gli organismi suddetti possono partecipare anche sotto forma di raggruppamenti temporanei d’impresa (art.34 c.1 lett d D.Lgs 163/2006) anche se non ancora costituiti, qualora intendano riunirsi ai sensi dell’art 37 c.8 del medesimo decreto. E’ fatto divieto, ai sensi dell’art.37 c.7 D.lgs.

163/2006 s.m.i., a pena di esclusione, di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora il concorrente abbia partecipato alla stessa gara in raggruppamento.

4.a Per partecipare alla selezione sono richiesti i seguenti requisiti:

- che non abbiano subito procedure fallimentari;
- che non siano in una delle condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione o inadempienti agli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;
- che non abbiano utilizzato gli impianti in maniera scorretta e/o risultino morosi nei confronti del Comune di Menfi;

5. Oggetto- durata- corrispettivo della concessione

Oggetto del contratto è l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo polifunzionale "Grande campo di gioco – Campi di tennis", comprendente:

- n.2 strutture coperte in c.a., della superficie complessiva di mq. 350 circa, destinate a spogliatoio, servizi ed uffici;
- n.2 campi di calcetto, della superficie complessiva di mq. 2.300,00 circa;
- area ex campo di gioco (privo di manutenzione), della superficie complessiva di mq. 4.300,00 circa;
- n.2 campi di tennis della superficie complessiva di mq. 1.750,00 circa.;
- aree libere di pertinenza dei campi di gioco e delle strutture coperte, della superficie complessiva di mq. 3.500,00 circa.

Il tutto trova contesto in area recintata, ubicata nella zona nord-ovest del centro abitato, tra la via Vulcano e la via del Serpente, come evidenziato nell'allegata planimetria.

Gli impianti vengono consegnati al Concessionario così come nello stato di fatto ed accettati dallo stesso senza alcuna riserva.

La gestione consiste nell'uso, manutenzione e custodia delle strutture, ivi compresi gli impianti e le pertinenze degli stessi, secondo le modalità, i tempi e le singole prestazioni particolari di cui al capitolato d'oneri allegato al presente bando (all.3).

La durata della concessione è fissata in anni sette a far data dalla sottoscrizione della convenzione.

La concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di anni due, qualora il Comune volesse mantenere una gestione convenzionata dell'impianto in parola.

Il corrispettivo della concessione è costituito dal canone annuo minimo di €. 5.000,00, soggetto a rialzo, che sarà versato al Comune in due rate semestrali anticipate. Detto canone è stato calcolato in base alla attività complessiva che dovrà essere svolta dal concessionario e quindi privilegiando aspetti sociali e di diffusione delle attività sportive, rispetto a corrispettivi economici diretti a favore dell'Ente. In sostanza, l'attività "economica" di gestione dell'impianto dovrà finanziare anche lo svolgimento delle attività gratuite a favore di minori e dell'Ente concedente e, quindi, rendere possibile il perseguimento di un "equilibrio economico-finanziario di entrate ed uscite, sebbene si tratta di soggetti senza scopo di lucro. Al Concessionario competono i proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti sportivi affidati in gestione. La gestione dovrà essere improntata al fine di assicurare all'utenza un pubblico servizio quale è quello oggetto dell'affidamento dell'impianto, mediante una conduzione della struttura che favorisca la promozione e la pratica dell'attività sportiva motoria, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione d'uso di promozione ed aggregazione sociale e sportiva dilettantistica.

6.Cauzione provvisoria

In sede di appalto deve essere rilasciata cauzione provvisoria, prestata nelle forme di legge, di €.900,00 pari al 2% del valore presunto complessivo dell'appalto, con validità non inferiore a 180 giorni.

7. Modalità e termine per la presentazione delle offerte e indirizzo al quale dovranno essere inviate

I plichi contenenti le offerte e la documentazione di gara, dovranno pervenire a mezzo raccomandata A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano direttamente

all'Ufficio Protocollo del Comune di Menfi, Piazza V. Emanuele III, 92013 Menfi (AG), entro e non oltre le ore 12,00 del giorno **25 maggio 2015**, a pena di esclusione dalla procedura di gara. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico di invio, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, integro e non trasparente, deve recare all'esterno la esatta denominazione e l'indirizzo del partecipante, nonché la seguente dicitura : "Domanda di partecipazione alla gara per l'affidamento della gestione dell'Impianto Sportivo Polifunzionale "Grande campo di gioco – Campi di tennis", Gara del giorno **25 maggio 2015**".

Per gli enti che intendo presentare offerta in R.T.I., ovvero con l'impegno di costituirli, il plico dovrà riportare, all'esterno, l'intestazione:

- di tutti gli enti raggruppandi non ancora costituiti al momento della presentazione dell'offerta;
- dell' ente mandatario, in caso di R.T.I., costituito prima della presentazione dell'offerta.

Detto plico dovrà contenere **TRE BUSTE**, ciascuna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno il nominativo del concorrente e le seguenti diciture:

BUSTA A – Documentazione Amministrativa

Tale busta "A" dovrà contenere a pena di esclusione i seguenti documenti:

- a) domanda di partecipazione alla gara/dichiarazione ex art.46 e 47 del D.P.R.n.445/2000 e s.m.i, redatta in carta semplice, come da allegato modello (all.1), debitamente sottoscritta dal titolare/legale rappresentante/candidato, corredata da copia leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità;
- b) Atto costitutivo e Statuto dell'Ente od associazione, debitamente registrati, da produrre ai sensi del DPR 445/2000, da cui risulti la natura giuridica del partecipante e l'attività esercitata, eventuali atti di successione e/o integrazione con altra precedente società;
- c) Cauzione provvisoria, prestata nelle forme di legge, di €. 900,00 pari al 2% del prezzo presunto complessivo dell'appalto, con validità non inferiore a 180 giorni. Nel caso di R.T.I. non ancora costituito la cauzione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti gli enti da associarsi;
- d) In caso di R.T.I. da costituirsi, l'impegno a costituire in caso di aggiudicazione, ai sensi dell'art.37 c.8 D.lgs. 163/2006, il raggruppamento di imprese con atto notarile entro la data di stipula del contratto, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di essi indicata come capogruppo.

BUSTA B – Offerta Economica

In questa busta deve essere inserita:

- a) offerta redatta in carta semplice, come da allegato modello (all.2), debitamente sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare/legale rappresentante/candidato. In detta offerta dovrà essere indicato in cifre ed in lettere l'importo annuale che verrà corrisposto al Comune di Menfi per tutta la durata della gestione. Detto importo non potrà essere pari od inferiore ad €. 5.000,00 per ogni anno. In caso di divergenza dell'importo espresso in cifre rispetto a quello espresso in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole al Comune. Nel caso di R.T.I., da costituirsi, l'offerta deve essere sottoscritta congiuntamente dai rappresentanti legali di tutti gli enti che formeranno l'associazione.

BUSTA C – Offerta tecnico/qualitativa

- a) Documentazione comprovante l'affiliazione, negli ultimi tre anni, alla Federazione Sportiva Nazionale, Disciplina Sportiva Associata e/o Ente di Promozione Sportiva riconosciuto dal CONI. Dalla stessa documentazione deve risultare la data di affiliazione;
- b) Documentazione comprovante la conduzione in appalto o in concessione, negli ultimi tre anni, di impianto sportivo pubblico. Dalla stessa documentazione deve risultare, in modo chiaro, la natura dell'impianto, l'Ente concedente, l'atto di concessione e il periodo di conduzione;
- c) Documentazione comprovante l'attività sportiva o sociale svolta negli ultimi tre anni ;
- d) Documentazione comprovante la partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI, negli ultimi tre anni;

e) Progetto di investimento nell'utilizzo dell'impianto, con oneri a esclusivo carico del concessionario, da attuarsi entro mesi dodici dall'aggiudicazione, riguardante la manutenzione ordinaria e straordinaria dei campi di calcetto e di tennis, per renderli funzionali ed agibili alle pratiche sportive cui sono destinati.

Il progetto deve essere redatto da tecnico abilitato con dettaglio degli interventi da realizzare e le singole voci di spesa.

f) Progetto di investimento strutturale nell'utilizzo dell'impianto, con oneri ad esclusivo carico del concessionario, da attuarsi entro il termine massimo di mesi 12 dall'aggiudicazione, riguardante:

Struttura coperta

- Rifacimento parte della pavimentazione;
- Rimozione e ripristino di parti ammalorate per risalita umidità;
- Rifacimento guaina e pavimentazione del lastrico solare;
- Rivisitazione impianto elettrico, idrico e fognario;
- Sistemazione aree esterne di pertinenza;
- Acquisizione di certificazione di agibilità della struttura;

Spazi esterni

- Rivisitazione mediante manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le strutture murarie delle recinzioni;
- Manutenzione ringhiere esterne mediante controllo e sostituzione di parti divelte e relativa pitturazione, con revisione delle controventature;
- Verifica e manutenzione impianti elettrici, con acquisizione della prevista certificazione di legge;
- Manutenzione impianto di illuminazione esterna mediante la sostituzione di plafoniere e proiettori con ricambio delle lampade a basso consumo (LED);
- Manutenzione ordinaria spazi liberi;
- Acquisizione di certificazione di agibilità degli impianti sportivi;

Il progetto deve essere redatto da tecnico abilitato con dettaglio degli interventi da realizzare e le singole voci di spesa.

Nel caso di R.T.I., da costituirsi, gli elaborati di cui alle lettere e), f) devono essere sottoscritti congiuntamente dai rappresentanti legali di tutti gli enti che formeranno l'associazione.

8. Svolgimento delle operazioni di gara

Data, ora e luogo di apertura delle offerte:

Le operazioni di gara avranno inizio il giorno **26 maggio 2015**, alle ore 10,00, presso il Comune di Menfi – Uffici Contratti. La Commissione di gara, appositamente nominata, procederà in primo luogo, in seduta pubblica, alla verifica della regolarità e completezza della documentazione amministrativa presentata.

Quindi, in una o più sedute riservate, la Commissione procederà all'esame e valutazione dell'offerta tecnica/qualitativa contenuta nella busta "C" delle ditte ammesse, attribuendo il relativo punteggio.

In una terza fase la Commissione, in seduta pubblica, preventivamente comunicata ai soggetti partecipanti, dopo avere reso noto il punteggio attribuito all'offerta tecnico-qualitativa, procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, attribuendo a ciascuna il relativo punteggio come sopra stabilito, e, sommando a questi ultimi i punteggi riferiti all'offerta tecnico-qualitativa, formerà la graduatoria finale provvisoria.

Risulterà aggiudicataria in via provvisoria l'associazione la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. A parità di punteggio, prevarrà l'offerta del valore economico più alto. Nel caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione della Commissione di gara è provvisoria e, mentre obbligherà subito l'aggiudicatario, non obbligherà il Comune fino a quando non sia intervenuta l'approvazione definitiva da parte dell'Organo competente.

L'aggiudicazione sarà dichiarata nulla e si procederà nei confronti del soggetto partecipante nel caso in cui dalla documentazione definitiva risulti l'assenza dei requisiti dichiarati, ovvero risultino,

a carico dei soggetti indicati dalla legge, provvedimenti ostativi, ai sensi della vigente legislazione antimafia, alla concessione dell'appalto.

I concorrenti che seguono nella graduatoria il soggetto provvisoriamente aggiudicatario restano vincolati all'offerta presentata per l'ipotesi di annullamento dell'aggiudicazione di cui sopra.

L'amministrazione appaltante comunicherà l'esito definitivo dell'aggiudicazione all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria una volta che la stessa sia stata definitivamente approvata.

Il contratto sarà stipulato in osservanza della normativa antimafia e in forma di scrittura privata autenticata, con le spese di stipulazione a carico dell'aggiudicatario.

La commissione di gara può sospendere o aggiornare ad altra ora o giorno la seduta della gara, previa informativa ai partecipanti.

9. Criteri utilizzati per l'aggiudicazione

L'asta si svolgerà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, con procedure analoghe a quelle previste dall'art.83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

L'asta verrà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa calcolata in base ai sotto specificati criteri:

A)MERITO TECNICO GESTIONALE PUNTI MAX 80

1. Esperienza nel settore cui è destinato l'impianto: PUNTI MAX 12

Anni di affiliazione, negli ultimi tre anni, ad uno degli organismi sportivi di cui alle discipline praticabili nell'impianto: 4 punti per ogni anno di affiliazione.

2. Esperienza nella gestione di impianti sportivi pubblici: PUNTI MAX 12

Conduzione in appalto o in concessione, senza contestazione, negli ultimi tre anni, di impianto sportivo pubblico: 4 punti per ogni anno intero di conduzione. Non sono sommabili stessi periodi di conduzione.

3. Anzianità societaria: PUNTI MAX 8

Punti 2 per ogni anno

4. Radicamento sul territorio nel bacino d'utenza dell'impianto: PUNTI MAX 10

3.a- Sede dell'associazione nel Comune di Menfi: punti 10

3.b- Sede dell'associazione nei comuni limitrofi: punti 2

5. Attività svolta: PUNTI MAX 18

5.a Attività sportiva svolta negli ultimi tre anni: punti 3 per ogni attività – max punti 9

Le attività dovranno essere esplicitate in apposita dichiarazione, ex art.46 e 47 del D.P.R.n.445/2000 e s.m.i, debitamente sottoscritta dal titolare/legale rappresentante/candidato, corredata da copia leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità, con l'indicazione della natura, la data di svolgimento i soggetti partecipanti;

5.b Partecipazione a campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI, negli ultimi tre anni: punti 3 per ogni manifestazione – max punti 9

Le attività dovranno essere documentate da attestati di partecipazione.

Nel caso di partecipanti in raggruppamento la valutazione del merito tecnico gestionale terrà conto del punteggio attribuibile, per ciascun requisito, alla società con maggiore punteggio.

6. Progetto d'investimento nell'utilizzo della struttura: PUNTI MAX 20

Il progetto deve riguardare esclusivamente l'investimento finanziario che il concessionario porrà in essere, entro mesi 12 dall'aggiudicazione, per la manutenzione ordinaria, straordinaria e di miglioramento funzionale dei soli campi di gioco. Il progetto deve essere analiticamente dettagliato in termini qualitativi, delle specificazioni tecniche, quantitativi ed economici.

Punti 1 per ogni 1.000,00 euro di investimento, riconosciuto valido e congruo dalla Commissione. Non saranno prese in considerazione e quindi non valutate le proposte generiche e/o prive di supporto tecnico idoneo a quantificarne il valore.

B) OFFERTA ECONOMICA: PUNTI MAX 20

Il punteggio massimo verrà attribuito all'offerta il cui importo risulterà più alto rispetto a quello posta a base di gara. Ad ogni altra offerta economica viene assegnato il punteggio decrescente secondo la seguente formula:

$20 \times \text{valore offerta in esame} / \text{valore offerta più alta}$.

Non sono ammesse offerte alla pari o in diminuzione rispetto all'importo previsto a base d'asta. L'aumento dell'offerta deve essere formulato esclusivamente per cifra intera, non inferiore ad €10,00 o multiplo di dieci.

10. Modalità e condizioni essenziali ed inderogabili

Le modalità e le condizioni di svolgimento della concessione, riportate nel presente bando e nell'allegato capitolato d'onere, che costituisce parte integrante e sostanziale del bando di gara, sono considerate essenziali ed inderogabili.

11. Divieto di sub affidamento

E' fatto divieto di ogni forma di sub affidamento – sub concessione. E' conseguentemente nullo ogni patto eventualmente assunto dal concessionario in violazione del predetto divieto.

12. Esclusione dalla gara.

La violazione anche di una sola delle condizioni e delle richieste contenute nel presente bando costituiscono motivo espresso di esclusione dalla gara.

13. Disciplina applicabile al rapporto concessorio

Il rapporto con l'Amministrazione comunale è disciplinato da quanto previsto nel presente bando, nell'allegato capitolato, nonché da quanto previsto dai regolamenti comunali e dalla normativa vigente in materia.

14. Polizza Assicurativa

Il Concessionario sarà tenuto a presentare, prima della stipula del contratto, le polizze assicurative previste all'art. 13 dell'allegato capitolato d'onere.

15. Cauzione definitiva

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a costituire nelle forme di legge, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione provvisoria, la cauzione definitiva pari al 10% del canone complessivo di aggiudicazione a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni stesse, salva comunque la risarcibilità del maggior danno.

16. Norme finali:

- tutti i termini disposti nel presente bando sono da intendersi come perentori;
- tutte le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta disposte nel presente bando sono da intendersi a pena di esclusione, salva la possibilità della commissione di gara di invitare i concorrenti a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati;
- L'aggiudicazione sarà definitiva e cioè non soggetta a miglioramenti;
- Tutte le spese inerenti e conseguenti alla gara aperta e dal contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario;
- E' possibile visionare le strutture prendendo preventivi contatti con l'Ufficio Contratti dell'Ente, tel. 0925/70220 – 0925/70216;

- Il bando, il capitolato d'oneri e le relative informazioni possono essere richieste presso il predetto ufficio;
- Per le modalità clausole e condizioni contrattuali e comunque per quanto non previsto nel presente bando, si fa espressamente richiamo al capitolato d'oneri parte integrante del presente, nonché a tutte le disposizioni legislative in vigore al momento della gara o che saranno emanate nel corso della validità del contratto in quanto applicabili;
- Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione appaltante non assume responsabilità alcuna se, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non viene recapitato in tempo utile;
- Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente;
- Tutti gli atti e i documenti presentati per la gara debbono essere redatti in lingua italiana;
- L'Amministrazione si riserva la facoltà di controllare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.

Ulteriori informazioni:

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, per motivi di interesse pubblico, di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la gara (anche nel caso in cui non ritenga vantaggiosa l'offerta) senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta. Niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Menfi, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

La partecipazione alla gara degli enti comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando di gara e nell'allegato capitolato d'oneri.

Il presente bando, il capitolato d'oneri e gli allegati vengono pubblicati, per almeno 20 giorni, all'Albo Pretorio del Comune e sul sito istituzionale dell'Ente: www.comune.menfi.ag.it.

Menfi, lì 23.04.2015

Il Responsabile del Procedimento
(Maria Ardizzone)

IL CAPO SETTORE
(Gaspare Palminteri)

~~Tennis Colicetto~~

Colicetto Tennis

Struttura coperta



Handwritten signature

