

Allegato A) alla Determina R.S. n. 143 del 28/12/2015

Oggetto: Bando di gara per l'affidamento della gestione, tramite pubblico incanto, del Centro Sportivo comunale della frazione Giarolo

Il Segretario Comunale/Responsabile dei Servizi

In esecuzione:

del proprio atto n. 143 in data 28/12/2015

INDICE

pubblico incanto per l'affidamento della gestione del “Centro Sportivo Comunale della Frazione Giarolo” che si compone dei seguenti impianti:

- piscina con annessi spogliatoi e servizi igienici;
- bar;
- ristorante/pizzeria;
- calcetto/campo di bocce/campo polivalente;
- piazzale antistante il ristorante/pizzeria;
- parcheggio;
- aree verdi pertinenziali;
- è prevista l'installazione di torre per telecomunicazioni da parte di WIND nell'area antistante il centro sportivo

Gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature vengono ceduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano .

La gestione dei predetti impianti si sostanzia nelle seguenti prestazioni:

- funzionamento del bar e del ristorante
- conduzione tecnica e funzionale dell'impianto natatorio
- funzionamento del calcetto/campo da bocce

Si richiedono altresì le seguenti ulteriori prestazioni:

- manutenzione ordinaria di tutta la struttura compreso le aree verdi e le relative pertinenze
- collaborazione con l'ente comunale e le associazioni operanti nell'ambito del territorio comunale per la promozione di attività

1) Giorno e ora della gara

L'asta si terrà il giorno **04/02/2016** alle ore **15.00** presso la sala consiliare del Municipio sita in Montacuto Via Capoluogo n. 1.

Ogni richiesta e chiarimento, può essere inviata all'indirizzo predetto o formulata al n. telefonico 0131 785110, tramite fax n. 0131 785110 oppure mediante posta elettronica : info@comune.montacuto.al.it oppure protocollo@pec.comune.montacuto.al.it

Firma per accettazione ed eventuale timbro

2) Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà a favore del partecipante che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs 263/2006 e s.m.i. Su un punteggio massimo di 120 punti così come stabilito nel successivo punto 8).

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata una sola offerta valida

3) Durata della gestione

La concessione avrà la durata **di anni 2 (due)** e decorrenza dalla stipula del contratto di affidamento della gestione.

La concessione potrà essere rinnovata, non tacitamente, previa apposita domanda del concessionario e verifica della gestione da parte dell'Amministrazione Comunale.

4) Importo a base di gara

Per il periodo contrattuale di anni due **€ 2.000,00** da pagarsi € 1.000,00 alla stipula del contratto e € 1.000,00 alla fine del primo anno di gestione.

L'importo di cui sopra è il canone minimo a base di gara su cui i partecipanti dovranno formulare la propria offerta che, ovviamente, dovrà essere in aumento in quanto non sono consentite offerte in ribasso; è invece ammessa offerta alla pari.

5) Soggetti partecipanti

Possono presentare domanda di partecipazione soggetti singoli e/o associati purchè in possesso dei seguenti requisiti:

- per la somministrazione di alimenti e bevande i partecipanti dovranno dimostrare di possedere i requisiti di cui alla legge 248 del 04.8.06 di conversione del decreto 223/2006 (decreto Bersani), della circolare del ministero economia e Finanza del 28.09.2006 n.3603, della circolare n.2/BAP/CPO del 02.10.2006 del Presidente della regione Piemonte e L.R. 29.12.2006 n.38;
- relativamente ai circoli e/o associazioni deve essere prodotta dichiarazione di appartenenza/affiliazione ad associazione nazionale a carattere assistenziale che garantisca l'autorizzazione per la somministrazione di alimenti bevande alcoliche e superalcoliche
- per la gestione dell'impianto natatorio i partecipanti dovranno comunicare i nominativi delle seguenti figure:
 - responsabile della conduzione tecnica e funzionale dell'impianto
 - responsabile della piscina
 - addetto agli impianti tecnologici
 - assistente bagnanti
 - (tutte le predette funzioni possono essere garantite da un'unica persona purchè qualificata)
 - personale per le prestazioni di primo soccorso

6) Oneri a carico del gestore

Sono a carico del gestore i seguenti oneri:

- a) la pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza dell'impianto e quindi anche degli spazi verdi pertinenziali;
- b) l'apertura e la chiusura dell'impianto e la sorveglianza degli accessi al medesimo;

Firma per accettazione ed eventuale timbro

- c) la conduzione degli impianti tecnologici e la fornitura dei materiali e dei prodotti necessari;
- d) le utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua e depurazione, prodotti per il riscaldamento dell'impianto, tassa rifiuti, utenza telefonica; il gestore provvederà a volturare a nome proprio i contratti relativi all'erogazione di acqua, energia elettrica, calore e telefono;
- e) la piccola manutenzione e quella ordinaria pesante come specificato nell'allegato "A2" al presente atto;
- f) effettuare:
 - 1) la valutazione dei rischi ai sensi del D. Lgs. 626/94
 - 2) la valutazione dell'esposizione al rumore ai sensi del D. Lgs. 277/91
 - 3) la valutazione del rischio chimico ai sensi del D. Lgs. 25/20023
- g) individuare:
 - 1) il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, il quale dovrà acquisire adeguata informazione e formazione
 - 2) gli addetti al servizio antincendio e al servizio di primo soccorso e provvedere all'informazione e formazione prevista dalle norme vigenti
 - 3) rispettare, dopo averli individuati, tutti i protocolli igienici previsti in materia di produzione conservazione e trasformazione di prodotti alimentari, come previsto dalle vigenti normative in materia (HACCP)
- h) il rispetto delle normative vigenti in materia di divieto di fumo nei locali pubblici;
- i) l'applicazione del C.C.N.L. di categoria nel caso il titolare abbia lavoratori dipendenti e l'applicazione della Legge 266/91 sul volontariato nel caso si utilizzi l'attività di volontari.
- j) la comunicazione, prima dell'apertura degli impianti al pubblico, degli adempimenti di cui alle lettere f)-g);
- k) la segnalazione tempestiva all'Amministrazione Comunale di ogni fatto od evenienza che comportino o richiedano l'intervento dell'Amministrazione stessa.
- l) osservare, durante il periodo estivo, l'orario di apertura al pubblico dalle ore 09.00 alle 24.00 e concordare con l'Amministrazione Comunale l'orario invernale.

7) Documentazione per la partecipazione alla gara

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno:

- 1) far pervenire entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 04/02/2016** l'offerta, con allegata documentazione, in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta per la gara relativa all'affidamento della gestione del centro sportivo comunale dalla frazione Giarolo”

Tale plico dovrà contenere, a pena di esclusione:

- una busta contenente l'offerta economica con la seguente indicazione esterna: **“Offerta economica”** debitamente sigillata sui lembi di chiusura e sugli stessi firmata, redatta secondo l'allegato **“A1”**
- una busta contenente la documentazione con all'esterno la dicitura **“Documentazione tecnica”**, debitamente sigillata sui lembi di chiusura e sugli stessi firmata.

La documentazione tecnica consiste:

- dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a produrre garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs 163/2006 e secondo quanto stabilito al punto 10) (**fac-simile allegato A2**)
- autocertificazione del titolare della ditta relativa all'iscrizione alla Camera di Commercio giacchè non è ammessa la nomina di un delegato, i requisiti di cui alla L.R.

Firma per accettazione ed eventuale timbro

- n. 38/2006 devono essere posseduti direttamente dall'offerente ovvero, in caso di società o associazioni, da uno dei soci;
- solo per i circoli e/o associazioni dichiarazione di appartenenza/affiliazione ad associazione nazionale o dichiarazione di impegno alla costituzione del circolo entro la data di assegnazione definitiva della struttura (**fac-simile allegato A3**);
 - copia del presente bando di gara debitamente firmato in ogni sua pagina in segno di accettazione
 - copia **dell'allegato modello "A4"** – Elenco di piccola manutenzione e manutenzione ordinaria pesante firmato in ogni sua pagina in segno di accettazione;
 - **allegato "A5"** relativo all'avvenuta presa visione dei locali debitamente compilata e sottoscritta;
 - copia di un documento di identità del titolare della ditta/circolo partecipante, in corso di validità;

L'offerta, da redigersi **su carta legale**, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta o da persona munita dei poteri previsti dalla legislazione vigente, deve contenere:

- il canone annuo, in cifre e in lettere offerto sulla base minima annua per ogni anno, **secondo l'allegato modello "A1"**;
- non sono ammesse offerte in ribasso e/o condizionate.

8) Disciplinare di gara

L'aggiudicazione avverrà con un procedimento di asta pubblica, a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia a quanto disposto dall'art. 73 lettera c) R.D. n. 827/1924 e all'art. 23 lett. B (offerta economicamente più vantaggiosa) del D. Lgs 157/1995 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i., e secondo il punteggio fissato nei successivi punti:

- corrispettivo offerto massimo 60 punti
- esperienze in attività similari 60 punti

i parametri saranno i seguenti:

corrispettivo massimo 60 punti

punti 60 all'offerta più alta e quindi più vantaggiosa per l'Amministrazione
altre offerte: punteggio derivante dall'operazione "corrispettivo globale offerto diviso corrispettivo globale più alto offerto, moltiplicato per 60"

esperienza di gestione massimo 60 punti

punti 60 per aver gestito per più di 7 anni alberghi, bar o ristoranti, circoli o associazioni
punti 50 per aver gestito per più di 5 anni alberghi, bar o ristoranti, circoli o associazioni
punti 40 per aver gestito per più di 3 anni alberghi, bar o ristoranti, circoli o associazioni
a tutte le gestioni inferiori a tre anni sarà dato il punteggio di 30 punti

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo più alto.

In caso di parità si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Le offerte condizionate non saranno prese in considerazione.

Le offerte sono immediatamente vincolanti per le ditte, ma non per il Comune che dovrà provvedere con apposito atto all'aggiudicazione definitiva.

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

Firma per accettazione ed eventuale timbro

9) Spese di contratto e imposte

Tutte le spese precedenti e conseguenti al contratto (es. diritti segreteria, valori bollati, registrazione etc...) sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Per la stipula del contratto il soggetto aggiudicatario, entro 15 gg dalla richiesta dovrà presentare, la seguente documentazione:

- deposito cauzionale definitivo di cui al successivo art. 10
- copie polizze assicurative di cui al successivo art. 11

10) Deposito cauzionale

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali, ivi incluso il regolare pagamento dei canoni di locazione, delle bollette delle utenze e per danni alla struttura, l'aggiudicatario dovrà produrre, prima della firma del contratto di gestione, **cauzione infruttifera pari a € 1.000,00**, che dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria od assicurativa rilasciata **esclusivamente** da compagnia di primaria importanza o con assegno circolare intestato al Comune di Montacuto

La fideiussione dovrà riportare il periodo di validità e prevedere la clausola cosiddetta di **“pagamento a semplice richiesta”**.

Il fideiussore dovrà, quindi, obbligarsi ad effettuare il versamento della somma richiesta dal Comune anche in caso di opposizione dell'aggiudicatario o di terzi aventi causa.

La cauzione dovrà garantire anche le penali previste dal successivo art. 12.

La cauzione dovrà avere come scadenza **il termine di sei mesi successivi alla data di scadenza della gestione** e sarà restituita solo dopo che siano state definite tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra pendenza.

In caso di utilizzo anche parziale della cauzione prestata, la stessa dovrà essere reintegrata nell'importo di partenza entro quindici giorni dall'accertata diminuzione.

11) Polizze assicurative

L'aggiudicatario dovrà produrre le seguenti polizze con massimale non inferiore a € 500.000,00

1. incendio, furto, eventi atmosferici etc;
2. responsabilità civile verso terzi in dipendenza di tutte le attività svolte e relative alle attività di contratto e conseguenti alle attività proprie e dei dipendenti;
3. copertura rischi derivanti dalla gestione e dai servizi;

12) Penali

Il mancato pagamento del canone entro i termini richiesti dal contratto che verrà stipulato, comporta la penale di **€ 20,00 (euro venti) al giorno e per ogni giorno di ritardo** e la risoluzione del contratto **dopo sessanta giorni** di reiterato ritardo;

13) Risoluzione del contratto

Il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto nei casi previsti dalla legislazione vigente, nel codice civile, nonché nei seguenti casi:

- reiterate gravi inosservanze di norme legislative e regolamenti in materia di sicurezza, di

Firma per accettazione ed eventuale timbro

- inquinamento atmosferico o idrico e prevenzione infortuni;
- sia intervenuto a carico del gestore stato di fallimento, liquidazione, di cessione di attività, di concordato preventivo e di qualsiasi altra condizione equivalente;
 - gravi violazioni delle clausole contrattuali che compromettano la regolarità della gestione nonché il rapporto di fiducia tra il Comune e il gestore;
 - cessione ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, dei diritti e degli obblighi inerenti alla gestione del centro sportivo;
 - mancato inizio dell'attività nei termini contrattuali;
 - interruzione ingiustificata dell'attività per oltre 30 giorni;
 - sublocazione a terzi.
 - perdita per revoca dei permessi e licenze;
 - fallimento o ammissione alle procedure concorsuali;
 - esercizio del diritto di disdetta di entrambe le parti entro il 30/11/2014;

14) Osservanza norme di sicurezza

Il gestore è tenuto a predisporre sui luoghi di lavoro, tutte le misure necessarie per tutelare la sicurezza dei lavoratori e dei terzi in genere, attenendosi al D. Lgs. 626/94 e s.m.i. in materia di prevenzione e protezione.

15) Ispezioni e controlli

Il Comune, in persona del Sindaco, o di un suo delegato nonché per mezzo dei suoi dipendenti, avrà il diritto di accesso agli impianti, in ogni momento, a puri fini di controllo.

16) Modifiche

Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

17) Trattamento dati

Ai sensi della legge 196/03 si provvede all'informativa si cui al comma 1 dello stesso articolo facendo presente che i dati personale forniti saranno raccolti dal Comune di Montacuto per le finalità inerenti la gestione delle procedure previste dalla legislazione vigente per l'attività contrattuale e la scelta del contraente. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del contraente e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo; la comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui alla Legge 196/2003 e s.m.i.

Montacuto, lì 28/12/2015

Il Responsabile del Servizio e del Procedimento
Dr. Alessandro PARODI

Firma per accettazione ed eventuale timbro

OFFERTA

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
in qualità di legale rappresentante della ditta _____
con sede legale in _____ cap _____
via _____ n. _____ tel _____ fax _____
Partita IVA n. _____ codice fiscale n. _____

FORMULA LA SEGUENTE OFFERTA

per il periodo di anni due decorrenti dalla data di affidamento della gestione pari al _____ %

Oppure:

pari ad un importo di € _____ (lettere € _____)

DICHIARA

- 1) di essere perfettamente a conoscenza che la fideiussione di cui all'art. 10 sarà pari a € 1.000,00 per il periodo della gestione;
- 2) di accettare incondizionatamente tutte le clausole contenute nel bando che si allega sottoscritto in ogni sua pagina.

In fede

_____ li _____

Firma*

- firma per esteso ed eventuale timbro

Firma per accettazione ed eventuale timbro

Allegato A2) alla
Determina R.S. n. 143 del 28/12/2015

COMUNE DI MONTACUTO
Provincia di Alessandria

Oggetto: Affidamento gestione del centro sportivo in Frazione Giarolo

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO

Il sottoscritto (Titolare, Legale Rappresentante, ecc....)

Ditta/Associazione/Circolo

con sede in

DICHIARA

di impegnarsi, entro la data stabilita dall'Amministrazione Comunale, in caso di aggiudicazione della gara, a produrre garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs 163/2006 e secondo quanto stabilito al punto 10) del bando di gara approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 in data 14/03/2013, pena il mancato affidamento della gestione.

In fede.

Il Dichiarante

Firma per accettazione ed eventuale timbro

Allegato A3) alla
Determina R.S. n. 143 del 28/12/2015
SOLO PER I CIRCOLI

COMUNE DI MONTACUTO
Provincia di Alessandria

Oggetto: Affidamento gestione del centro sportivo in Frazione Giarolo

DICHIARAZIONE DI IMPEGNO (SOLO PER I CIRCOLI)

Il sottoscritto (Titolare, Legale Rappresentante, ecc....)

Ditta/Associazione/Circolo

con sede in

DICHIARA

di impegnarsi alla costituzione del circolo entro la data di assegnazione definitiva della struttura che sarà stabilita dall'Amministrazione Comunale, pena il mancato affidamento della gestione.

In fede.

Il Dichiarante

Firma per accettazione ed eventuale timbro

Allegato “A4” al bando di gara per la gestione del Centro Sportivo di Giarolo
Determina R.S. n. 143 del 28/12/2015

ELENCO DI PICCOLA MANUTENZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA PESANTE

Edifici

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio.

Gli interventi più significativi classificabili in tal senso sono i seguenti:

1 – coperti e facciate

- sistemazione di tegole sostate o sostituzione di alcune di esse
- sostituzione di tratti limitati di grondaia in lamiera bucati o sistemazione di giunti di grondaie
- sistemazione di pluviali sfilati e sostituzione di alcuni tratti
- sigillatura di converse, scossaline, battiacque, ...
- sostituzione di converse
- sigillatura di pareti esterne
- pulizia di grondaia o di scarichi dei pluviali
- piccoli rappezzi di intonaci sulle facciate
- manutenzione semplice di camini, posa di reticelle

2 – fognature e scarichi

- portata a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti nonché sistemazione dell'area circostante
- sostituzione di sifoni nei pozzetti e nelle vasche
- espurghi
- sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali e orizzontali
- sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche

3 – serramenti e infissi

- sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- piccola sistemazione di telai in genere
- sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni

4 – interventi murari in genere

- pulizia delle erbe infestanti
- rappezzi di intonaci in genere
- controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici del Comune per l'individuazione delle competenze relative ai provvedimenti d'urgenza

5 – pavimenti e rivestimenti

- lisciatura e lucidatura dei pavimenti
- sostituzione di piastrelle rotte

6 – opere in ferro

- riparazione di ringhiere, cancelli, portoncini
- verniciature

7 – servizi diversi

- tinteggiature interne degli edifici

Firma per accettazione ed eventuale timbro

- tinteggiature di parti comuni
- pulizia di aree verdi pertinenziali e sfalcio delle erbe infestanti
- verifica periodica della messa a terra e impianto elettrico in generale come da normative vigenti
- verifica periodica degli estintori
- verifica periodica della caldaia e dei fumi
- verifica pompe della piscina, filtri, cloratore e depuratori nonché del rivestimento interno alla vasca
- verifica annuale luci interne piscina e relativo impianto
- provvedere al riempimento della piscina durante tutta la stagione invernale
- verifica annuale dell'impianto di adduzione del gas metano della cucina
- verifica cassetta pronto soccorso

Copia delle verifiche effettuate dovrà essere consegnata in Comune

8 – impianti idro-termo-sanitari

- sostituzione delle guarnizioni in genere
- sostituzione di eccentrici, manicotti, flessibili o altro
- avvio, taratura, controlli e pulizia delle caldaie, scaldabagni, radiatori e di ogni altra apparecchiatura
- riparazioni, non per usura, di tratti di tubazione non incassata
- riparazione, non per usura, di bollitori elettrici o a gas o di parti di essi
- riparazione, non per usura, di caldaie o di parti di esse
- revisione di valvole o altro dei corpi scaldanti

9 – impianti elettrici

- sostituzione di placche di organi elettrici
- riparazione di apriporta, luci e altro
- controlli vari
- manutenzione e gestione impianti luce di emergenza con carica o sostituzione di batterie
- riparazione punto luce
- riparazione quadri elettrici
- fornitura di lampade di qualsiasi tipo
- manutenzione e riparazione di impianti speciali

Tutti gli impianti e le varie apparecchiature saranno sostituiti a spese del Gestore in caso di rotture dovute ad uso improprio e/o negligente degli stessi e/o a causa di mancate manutenzioni periodiche dovute.

Visto si accetta:

Firma per accettazione ed eventuale timbro

Allegato A5) alla
Determina R.S. n. 143 del 28/12/2015

COMUNE DI MONTACUTO
Provincia di Alessandria

Oggetto: Affidamento gestione del centro sportivo in Frazione Giarolo

DICHIARAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LOCALI

Il sottoscritto (Titolare, Legale Rappresentante, ecc....)

Ditta/Associazione/Circolo

con sede in

DICHIARA

che in data _____ alle ore _____
accompagnato dal sig. _____ dipendente del Comune di Montacuto
si è recato personalmente presso il centro sportivo comunale di Giarolo la cui
concessione è oggetto della gara in data _____ prendendo visione di tutti gli
impianti e relativi arredi.

In fede.

Visto: Il dipendente comunale

Il Dichiarante

Firma per accettazione ed eventuale timbro