



COMUNE DI ZONE

Provincia di Brescia

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

Zone, 14.05.2020

Prot. 0001767/IV/08

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE E ANNESSO BAR

PER IL PERIODO DAL 01/07/2020 al 30/06/2022

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 09.05.2020 e della determinazione n. 48 del 14.05.2020.

RENDE NOTO

che il giorno **15 giugno 2020 alle ore 10.00** si terrà la gara per l'affidamento in concessione del centro sportivo polivalente, di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 60, comma 3, del d.lgs. n. 50/2016 (codice dei contratti pubblici) nonché della L.R. n. 27/2006 (disciplina delle modalità d'affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà di enti pubblici territoriali).

Le condizioni della concessione sono contemplate nel "Capitolato speciale di appalto per affidamento in concessione di gestione del centro sportivo polivalente e annesso bar" (allegato alla Delibera di Giunta Comunale n. 27 del 25/02/2020 e allegato al presente Bando)

Si precisa che il concorrente si assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad avviare la gestione dell'attività entro e non oltre il 1° luglio 2020;

1) ENTE CONCEDENTE

L'Ente concedente è il Comune di Zone – Via Monte Guglielmo, 42 - Cap. 25050

Tel. 030.9870913 - Fax 030.9880167

E-mail: info@comune.zone.bs.it, protocollo@pec.comune.zone.bs.it

C.F. 80015590179 - P.IVA 00841790173

2) OGGETTO e FINALITA' DELLA PROCEDURA

Oggetto principale della procedura è l'affidamento a terzi mediante concessione della gestione centro sportivo polivalente e annesso bar ubicati in Zone, via Valurbes n. 6, per il periodo 01/07/2020 – 30/06/2022.

Per centro sportivo polivalente s'intende: la palestra completa di servizi e spogliatoi, un campo da calcio, le gradinate, un campo da tennis, le aree a verde del complesso, le terrazze, i percorsi di uso comune ed annesso locale idoneo all'esercizio di attività bar, il parcheggio esterno. Tutti i locali sopra indicati sono meglio specificati nella planimetria allegata al presente bando.

Il Comune di Zone affida la gestione del Centro Sportivo, affinché lo stesso possa essere utilizzato da tutti coloro che desiderino svolgere attività sportiva, sia che siano residenti o comunque domiciliati sul territorio comunale, sia a coloro che provengono da altri territori e che ne facciano richiesta, rispettando il principio dell'imparzialità ed in base agli orari ed alle tariffe stabilite dal gestore, sentito il Comune.

Il gestore dovrà promuovere iniziative sportive e ricreative presso il Centro Sportivo, assicurando al contempo la piena e costante funzionalità degli immobili e delle annesse attrezzature.

Poiché il centro sportivo è dotato di locali (bar, cucina e servizi) idonei allo svolgimento di attività di ristoro preparata in loco, il Comune, in un'ottica di valorizzazione degli immobili, ne richiede il relativo utilizzo. Solo qualora eccezionalmente non sia possibile o non risulti opportuno, anche in relazione alla tipologia e dimensione dei locali utilizzati, attivare la cucina, è data facoltà al Gestore di predisporre un servizio di ristoro alternativo, anche a mezzo di distributori automatici, oppure mediante vendita di prodotti preconfezionati.

È fatto divieto al concessionario di posizionare *slot machines* o altro che consenta il facile accesso a giochi con vincite in denaro, dovendosi prediligere e promuovere i giochi tradizionali.

Sono oggetto di concessione i meri locali, dotati solo della attrezzatura già di proprietà comunale.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni due, a decorrere dal 1° luglio 2020 anche nell'eventualità che in tale data sia avvenuta la consegna anticipata degli impianti, nelle more dell'acquisizione della documentazione di legge necessaria a comprovare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e prodromica all'aggiudicazione definitiva.

Laddove il concessionario receda dal contratto unilateralmente, egli sarà obbligato a versare il canone per il periodo intercorrente tra il recesso e il termine naturale del contratto. Il Comune, inoltre, tratterà la cauzione definitiva a titolo di risarcimento.

A semplice richiesta formale della stazione appaltante, da formularsi tre mesi prima della scadenza del biennio e previa verifica della buona gestione, è possibile prorogare il contratto di ulteriori 24 mesi (periodo 01/07/2022-30/06/2024) alle stesse condizioni contrattuali, proroga che ciascun concorrente si impegna fin dalla partecipazione alla gara a garantire.

L'eventuale rifiuto del concessionario non lo esonererà dall'obbligo di corrispondere il canone per le due annualità residue, fatti salvi diversi consensuali accordi tra le parti anche in relazione alla risoluzione anticipata.

4) IMPORTO DELLA CONCESSIONE

Il corrispettivo annuo posto a base d'asta ammonta ad euro 100,00 (cento/00).

Il canone annuale, così come determinato in sede di offerta, sarà oggetto di adeguamento sulla base degli indici ISTAT a decorrere dal secondo anno di vigenza della concessione.

Il canone sarà da versare in due rate semestrali entro 1° agosto e il 1° dicembre di ciascun anno.

Il 1° luglio del primo anno, il concessionario verserà altresì al Comune la somma forfettaria di euro 4.000,00 (quattromila/00), da versare con assegno circolare (da presentare all'atto della consegna degli impianti), a titolo di garanzia per il pagamento delle utenze, che resteranno intestate al Comune di Zone, ma i cui costi di consumo, eccedenti le seguenti quote di compartecipazione garantite dall'Amministrazione Comunale, sono a carico del gestore:

- riscaldamento della sola palestra: a carico del Comune fino ad un ammontare annuo pari ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00);
- energia elettrica: a carico del Comune fino ad un importo annuo massimo pari ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00)
- Restano in capo al Comune-proprietario i costi fissi delle utenze stesse.

Alla scadenza della concessione, se non fosse stato necessario utilizzare la somma di Euro 4.000,00, la stessa verrà restituita al concessionario.

5) AMMISSIONE

Ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 27/2006 sono ammessi a partecipare alla gara

- società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, che non si trovino nelle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, e che dimostrino di possedere i requisiti imprenditoriali e tecnici necessari;
 - tutti gli operatori economici di cui all'art 45 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- con preferenza per i soggetti di cui all'art. 2, comma 1 della L.R. n. 27/2006, in caso di parità di offerta.

I concorrenti devono, altresì, essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al comma 6 dell'art. 71 del Lgs.59/2010 e s.m.i. e nonché dell'art. 66 della L.R. 6/2010 e s.m.i., ovvero dichiarare il nominativo del soggetto preposto.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di legge inerenti alla capacità di contrarre con le pubbliche amministrazioni. (art. 80 d.lgs. 18.04.2016 n. 50).

La pregressa iscrizione al REC, con abilitazione per le tabelle merceologiche alimentari o per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande vale come requisito professionale per la concessione del servizio.

Tali requisiti vanno posseduti al momento di presentazione della domanda di partecipazione alla gara.

È requisito di ammissione:

- l'accettazione incondizionata delle condizioni dettate dal presente bando e contenute nel Capitolato speciale d'appalto ad esso allegato.
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad avviare la gestione entro e non oltre il 01/07/2020.

6) CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà nel rispetto dei principi generali di derivazione comunitaria relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità.

Il contraente verrà scelto a seguito di procedura aperta, a favore del soggetto la cui offerta abbia conseguito il punteggio complessivo più elevato risultante dall'applicazione dei seguenti elementi di valutazione, cui saranno attribuiti i punteggi massimi a fianco indicati. A parità di punteggio l'aggiudicazione avverrà a chi ha ottenuto un maggiore punteggio al punto A):

BUSTA	CRITERIO	MAX PUNTI
"BUSTA B" "Offerta tecnica"	A) Piano promozionale per lo sviluppo delle attività sportive e ricreative al fine di realizzare il pieno utilizzo e valorizzazione della struttura, diversificando l'offerta sportiva	25
	B) Valutazione progetto di organizzazione eventi ed iniziative sportive che fungano da promozione e <i>marketing</i> territoriale, che si inseriscano e coordinino con la pianificazione e l'offerta anche di carattere sovra comunale, in modo da attivare positive sinergie	20
	C) orario di apertura della struttura (anche differenziato in base alla stagionalità. L'apertura NON potrà in alcun caso protrarsi oltre le ore 02,00, salvo espressa diversa autorizzazione) e dimostrazione dei requisiti professionali degli operatori addetti. In particolare saranno oggetto di valutazione: <ul style="list-style-type: none"> • dati curriculari del personale addetto • esperienze precedenti del personale addetto nella gestione di analoghe strutture • conoscenza di una o più lingue straniere 	10
	D) implementazione dell'attrezzatura e miglioramento della struttura	10

	E) società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata	5
“BUSTA C” “Offerta economica”	F) Offerta economica in aumento sul canone annuo di affidamento	30

L'applicazione dei suddetti elementi avverrà a seguito di valutazione comparativa delle proposte contrattuali e del progetto del servizio offerto dai partecipanti al presente bando.

La Commissione, preliminarmente alle operazioni di gara, potrà procedere alla declinazione degli elementi valutativi sopra elencati in sub criteri, in modo da garantire un'attribuzione puntuale dei punteggi.

L'aggiudicazione del contratto potrà essere disposta anche nel caso di presentazione di unica offerta, purché reputata valida.

È espressamente fatta salva la facoltà del Comune di Zone (BS) di non dare corso alla procedura, di non perfezionarla e di non procedere alla scelta dell'affidatario e/o alla stipula del contratto di concessione qualora lo stesso Comune ritenga non convenienti gli esiti di gara definiti dalle migliori condizioni offerte. Il Comune di Zone (BS) non sarà obbligato, nei confronti del soggetto aggiudicatario, fino alla sottoscrizione del contratto, mentre l'aggiudicazione della gara sarà immediatamente impegnativa per l'Aggiudicatario.

Ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare il contenuto e la veridicità delle dichiarazioni presentate dagli offerenti.

Le offerte economiche andranno formulate in aumento sul canone annuo posto a base di gara e con esclusione delle offerte pari o inferiori alla base d'asta.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta, considerata in base ai criteri sopra esposti.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a cura della commissione di gara, da costituirsi ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. I lavori della commissione saranno così articolati:

- in seduta aperta ai soli concorrenti si procederà alla verifica dell'integrità del plico di gara, nonché delle buste in esso contenute. Si procederà quindi ad aprire la busta contenente la documentazione amministrativa (busta A) ed all'esame della stessa;
- in seduta riservata, da tenersi senza soluzione di continuità, verrà esaminata e valutata l'offerta tecnica (busta B)
- in seduta pubblica, da tenersi senza soluzione di continuità, il presidente di gara darà lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e procederà all'apertura dell'offerta economica (busta C).

L'aggiudicazione provvisoria avverrà a favore del concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio globale (punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

L'aggiudicazione definitiva sarà effettuata con determinazione del sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica, previa verifica

- del possesso dei requisiti dichiarati, ed acquisizione della documentazione di legge ivi compresa quella antimafia,
- del pagamento della prima rata del canone offerto in sede di gara.

L'esito della procedura di gara verrà comunicato ai concorrenti nonché pubblicato sul sito istituzionale www.comune.zone.bs.it nella sezione dedicata.

7) SCADENZA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le offerte, da indirizzarsi all'ufficio protocollo del Comune di Zone (Via Monte Guglielmo n. 42 – 25050 ZONE - BS), dovranno pervenire entro e non oltre

le ore 12.00 del 14 giugno 2020

con una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata con Avviso di Ricevimento;
- mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) munito di licenza individuale o di autorizzazione ai sensi rispettivamente degli articoli 5 e 6 del decreto legislativo 22.07.1999, n. 261;
- direttamente allo sportello comunale senza le formalità di cui ai precedenti punti;

La consegna all'indirizzo di cui sopra con una delle modalità descritte dovrà avvenire nei giorni feriali, compreso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00; in tal caso fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione.

Il recapito tempestivo del plico di invio rimane in ogni caso a rischio esclusivo del mittente e la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara (vedi punto successivo) e al giorno di scadenza della medesima, nonché, in via cautelativa, si raccomanda l'apposizione della dicitura: «Documenti di gara: NON APRIRE»;

NON saranno accettate le domande pervenute oltre il termine indicato, nemmeno nel caso in cui siano state spedite in precedenza. Il Comune di Zone non si ritiene responsabile per eventuali disguidi tecnici o postali che dovessero determinare la mancata consegna della domanda di partecipazione al bando.

Il **PLICO** deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo o altra modalità di chiusura ermetica idonea ad assicurare l'integrità del plico e ad impedirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili; per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dal concorrente e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione.

Le buste interne devono essere sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura con le medesime modalità previste per il plico di invio di cui al punto precedente.

8) CONTENUTO DEL PLICO

Il **PLICO**, recante all'esterno la dicitura "Bando per l'assegnazione in concessione del centro sportivo polivalente e annesso bar" contenere le seguenti buste, sigillate in modo idoneo a garantirne l'integrità, contenenti al proprio interno la documentazione descritta:

"BUSTA A", recante all'esterno la dicitura "**Domanda di partecipazione alla gara**"

- La domanda di partecipazione alla gara dovrà essere redatta secondo il modello allegato (**Modello A**), datata e sottoscritta dal concorrente e, nel caso di persone giuridiche, dal legale rappresentante (o altro soggetto avente potere di rappresentanza) e corredata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di documento d'identità in corso di validità. In tale domanda dovranno essere indicate: denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale e partita IVA, generalità e qualifica del soggetto che sottoscrive la domanda.
- Comunicazione dei dati per la richiesta del D.U.R.C (vedi **Modello B** allegato al presente bando)
- Cauzione provvisoria e l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva (vedi art.9 del presente bando)

Nella domanda deve essere dichiarato:

- di appartenere ad una delle tipologie dei soggetti ammessi alla presente gara, vale a dire società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e

federazioni sportive nazionali oppure gli operatori economici di cui all'art 45 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

- di aver preso visione ed accettato incondizionatamente i documenti di gara (e del Capitolato allegato) e le condizioni ivi previste (compresa l'accettazione dell'opzione di proroga a semplice richiesta del Comune di Zone), cui consegue la dichiarazione circa la congruità ed equità dell'offerta presentata;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad avviare la gestione entro e non oltre il 1°luglio 2020;
- di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto dell'immobile oggetto di concessione, esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;
- di possedere i requisiti professionali previsti per l'esercizio del commercio del settore alimentare o della somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui al comma 6 dell'art. 71 del d.lgs. n. 59/2010 e s.m.i. e nonché all'art. 66 della L.R. n. 6/2010 e smi (specificando quali), ovvero di possedere la pregressa iscrizione al REC con abilitazione per le tabelle merceologiche alimentari o per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- di non trovarsi in una delle condizioni previste dall'art. 71, comma 6, d.lgs. n. 59/2010 e smi e dall'art. 65 della L.R. 6/2010 così come sostituito dall'art. 23, comma 1, della L.R. 21/2011.
- che nei propri confronti non è stata applicata sanzione interdittiva o sentenze di condanne penali definitive che comportano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione
- (nel caso di ditte) che la ditta non si trova in stato di liquidazione, fallimento e non ha presentato domanda di concordato e che non si sono verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara procedure di fallimento o concordato;
- di non avere alcuna lite pendente con il Comune di Zone e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- che nei confronti del concorrente e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza ed ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana vigente.
- di impegnarsi alla stipulazione del contratto nei termini stabiliti dal Comune di Zone.

“BUSTA B”, recante all'esterno la dicitura – “Offerta tecnica”

In tale busta il concorrente dovrà inserire il progetto relativo alle modalità di gestione della struttura, redatta in modo da tenere in debita considerazione le finalità enunciate nel presente bando e negli atti presupposti e che sarà oggetto di valutazione secondo i criteri ivi descritti.

L'offerta tecnica deve essere strutturata seguendo lo schema dei criteri per l'offerta tecnica enunciati all'art.6 del presente bando.

“BUSTA C”, recante all'esterno la dicitura “Offerta economica”

L'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana, in regola con il bollo, debitamente sottoscritta a pena di esclusione e contenuta in busta chiusa o plico sigillato.

L'offerta economica dovrà essere redatta in base allo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale (**Modello C**) e formulata sia in cifre che in lettere. Non saranno ammesse offerte condizionate, espresse in modo indeterminato o che rechino cancellazioni o abrasioni che non siano espressamente convalidate con apposita postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'offerta in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per il Comune di Zone.

9) GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA

La garanzia provvisoria e l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva e quanto descritto di seguito sono da inserire nella busta “A”.

I concorrenti dovranno produrre a corredo dell'offerta una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria" pari al 50% per cento del prezzo a base d'asta indicato nel bando, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

Fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, la cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti, con bonifico, in assegni circolari a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. Si applica il comma 8 e, quanto allo svincolo, il comma 9.

La garanzia fideiussoria di cui sopra a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'offerta deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, per la durata indicata nel bando, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

Alla suddetta dovrà accompagnarsi l'impegno di un fideiussore, ai sensi dell'articolo 93, comma 8, del d.lgs. 18.04.2016 n. 50, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto - cauzione definitiva – qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. L'importo della cauzione definitiva sarà pari ad €. 16.000,00.

La cauzione definitiva dovrà altresì contenere l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita non appena confermata l'aggiudicazione.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

"1. (...) La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere la reintegrazione della garanzia definitiva ove questa sia venuta meno in tutto o in parte per parziale o totale escussione; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui canoni da corrispondere al gestore.

2. Le stazioni appaltanti hanno il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione di lavori o forniture che si rendessero necessari, nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno del gestore, la stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal gestore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi dove viene prestato il servizio. Le stazioni appaltanti possono incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza

di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione dell'appalto.

3. La mancata costituzione della garanzia di cui al comma 1 determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

4. La garanzia fideiussoria di cui al comma 1 a scelta dell'appaltatore può essere rilasciata dai soggetti di cui all'articolo 93, comma 3. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.”.

10) CONSEGNA DEGLI IMPIANTI

A seguito dell'aggiudicazione della gara, si effettuerà la consegna degli impianti oggetto d'affidamento e delle attrezzature connesse in data 01.07.2020, mediante redazione di apposito verbale, dal quale dovrà risultare lo stato delle cose prese in consegna dal gestore.

Il verbale dovrà riportare gli estremi del pagamento

- della prima rata di canone
- della somma forfettaria di euro 4.000,00 (quattromila/00), da versare con assegno circolare, a titolo di garanzia per il pagamento delle utenze.

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale intendesse in futuro integrare la struttura di nuove dotazioni e attrezzature, queste dovranno essere prese in consegna dal concessionario mediante la redazione di un apposito verbale di consegna che integrerà il precedente. Il gestore diviene responsabile di tali beni a partire dal momento della consegna e ne risponde al Comune secondo quanto previsto dal contratto e dalle norme vigenti in materia, compreso il valore della fidejussione prestata.

Alla scadenza della concessione, la riconsegna dell'immobile al Comune di Zone dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti al fine di evidenziare lo stato delle cose restituite dal concessionario e di individuare eventuali danni alle cose medesime.

Per quanto riguarda eventuali danni imputabili al gestore che venissero individuati successivamente alla stesura del verbale, l'Amministrazione Comunale è tenuta a comunicarne tempestivamente la natura e l'entità al concessionario.

11) CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di concessione, che rivestirà la forma pubblica amministrativa, sarà stipulato non prima di 35 giorni e non oltre 60 dall'aggiudicazione definitiva.

Esso sancirà come la controprestazione a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le strutture ed i servizi ad esse connessi.

In ossequio ai criteri espressi dall'organo esecutivo, recepiti nel bando e contemplati nel “Capitolato speciale di appalto per affidamento in concessione di gestione del centro sportivo polivalente e annesso bar”, saranno dedotti nel contratto di concessione i seguenti elementi essenziali (oltre a quanto sopra già indicato).

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO

Dovrà essere stipulata apposita ed adeguata polizza di assicurazione "Responsabilità civile" nonché “Furto e Incendio”. Copie delle polizze assicurative dovranno essere depositate presso il Comune, a riprova dell'avvenuta assicurazione, prima della stipula del contratto di concessione.

Il concessionario dovrà prestare, preventivamente alla stipula del contratto, la cauzione definitiva nella misura pari a € 4.000,00 (quattromila/00) e la fideiussione di €. 16.000,00 (sedecimila/00), così come determinato a seguito dell'aggiudicazione della gara,

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO, da riformularsi in sede contrattuale

Il gestore è direttamente responsabile per ogni eventuale danno nei confronti del Comune, salvo quelli inerenti alla normale usura dell'impianto e quelli derivanti da causa di forza maggiore.

Il gestore inoltre deve:

- Assicurare rigorosa osservanza anche da parte dell'utenza delle disposizioni stabilite dal Comune per gli impianti sportivi, compreso l'eventuale utilizzo, per manifestazioni ed attività sportive organizzate, promosse ed autorizzate dal Comune, senza oneri aggiuntivi a carico dello stesso;
- assicurare l'ingresso in qualsiasi momento al personale del Comune in servizio per attività di controllo e manutenzione ed altre attività istituzionali;
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto e lo sgombero completo delle persone al termine di ogni giornata;
- osservare, per quanto attiene l'attività svolta all'interno, il limite massimo delle persone ammissibili nella struttura, stabilite dalle norme vigenti in tema di sicurezza per i locali;
- attivare idonea copertura assicurativa per eventuali responsabilità per danni a terzi che potessero derivare dall'utilizzo dell'impianto;
- assicurare quotidiana e accurata pulizia di tutti i locali e attrezzature con particolare riguardo a quelle deputate alla somministrazione di alimenti e bevande;
- garantire il massimo decoro delle strutture, degli impianti in concessione nonché delle aree esterne
- garantire il divieto assoluto di svolgere, nei locali e nelle aree oggetto della concessione, qualsiasi attività diversa da quelle specifiche alle quali l'impianto è destinato, salvo espressa e puntuale autorizzazione scritta del Comune;
- garantire la fruibilità della struttura, stante la proprietà pubblica, da parte della collettività, fissando tariffe consone al fine. La determinazione delle tariffe, di competenza del concessionario, dovrà avvenire dopo aver sentito il Comune;
- per la medesima finalità sopra enunciata l'impianto dovrà essere aperto almeno dalle ore 16.00 alle ore 21.00 nei giorni feriali e garantire la reperibilità negli orari scolastici in ogni caso (eventuali e particolari richieste di utilizzo da parte della Scuola saranno di volta in volta concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale). Il Comune potrà organizzare manifestazioni, incontri e dimostrazioni, compatibilmente con l'attività del Gestore, previo avviso di almeno 15 giorni al gestore, senza versare alcun corrispettivo. Il Gestore è comunque responsabile della chiusura di tutti gli ingressi dell'impianto dopo ogni utilizzo;
- garantire l'utilizzo gratuito (almeno una volta alla settimana) da parte delle scuole del territorio comunale e all'Associazione Pensionati e Anziani;
- consegna annuale al Comune di un consuntivo economico di gestione ed un piano di riqualificazione e di investimento delle strutture sportive e delle aree verdi in relazione alle esigenze della struttura e dell'utenza, in particolare per gli anziani e per i soggetti diversamente abili. A tal fine potranno essere concordate con l'Amministrazione comunale forme di compartecipazione alle spese di realizzazione;
- reperimento di contributi pubblici e privati per la promozione della pratica sportiva;
- consentire l'accesso alle dotazioni del centro sportivo comunale ad atleti, partecipanti e agli organizzatori delle manifestazioni patrociniate dal comune nel corso dell'anno;
- impegno a non posizionare *slot machines* o altro che consenta il facile accesso a giochi con vincite in denaro, dovendosi prediligere e promuovere i giochi tradizionali;
- garantire la massima collaborazione con l'Amministrazione Comunale.

Sono altresì, in particolare, a carico del gestore i seguenti oneri:

- il tesseramento al CONI o ad altri enti di promozione sportiva;
- le spese del personale di servizio al bar e delle pulizie (compreso l'acquisto di prodotti e materiale). Laddove il gestore si avvalga di personale volontario, lo stesso dovrà essere coperto da idonea assicurazione;
- la pulizia obbligatoria ed accurata di tutti i locali del Centro Sportivo, nonché le piccole opere che si rendessero necessarie per mantenere i locali in ottimo stato di conservazione (per es: la tinteggiatura delle pareti, anche per coprire eventuali infiltrazioni di umidità con muffe, etc.)

- le spese relative alle utenze (al netto delle compartecipazioni del Comune dettagliate nel presente bando): dal riscaldamento all'elettricità, all'acqua potabile, alla gestione delle centrali termiche, la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
- la manutenzione ordinaria del locale commerciale, degli spogliatoi e della palestra per quanto riguarda la pulizia in generale, delle vetrature, la sostituzione delle lampadine, delle bocche e delle guarnizioni delle docce, etc.
- la manutenzione delle aree a verde, intendendosi con questa dicitura l'aver cura di tosare l'erba, di irrigare la vegetazione, di pulire e custodire le attrezzature connesse (cioè panchine e giochi), di vuotare i cestini e raccogliere i rifiuti, etc.
- manutenzione ordinaria dei percorsi, delle aree di uso comune, al fine di mantenere la pavimentazione in buono stato (per es. diserbare le fughe della pavimentazione e detergere la stessa da macchie di qualsiasi tipo)
- manutenzione ordinaria degli impianti, di fognatura, sia delle acque chiare che di quelle scure, della rete idrica e degli impianti dell'energia elettrica, e dell'impianto d'allarme
- la segnalazione tempestiva scritta all'Ufficio Tecnico Comunale di eventuali necessità di manutenzione straordinaria ed ordinaria non compresa nel punto precedente.
- qualsiasi danno dovrà essere tempestivamente notificato al Comune, mediante lettera raccomandata, al fine della denuncia agli istituti assicurativi per quanto di competenza del Comune.

Inoltre, è richiamato e si intenderà applicabile al contratto di concessione, per l'intera durata dello stesso, l'art. 10 del vigente Regolamento per le locazioni e le concessioni, a mente del quale:

"1 .I contratti stipulati o le concessioni amministrative in uso degli immobili debbono prevedere a carico del concessionario/conduuttore:

- a. pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo;*
 - b. spese inerenti la manutenzione ordinaria;*
 - c. obbligo di non mutare la destinazione d'uso convenuta;*
 - d. obbligo di costante utilizzo dell'immobile concesso o dato in uso;*
 - e. omissis;*
 - f. pagamento delle spese di gestione;*
 - g. obbligo di approvazione del bilancio o dello strumento previsto per legge in base al soggetto giuridico e di trasmissione dello stesso all'Ente, qualora si eserciti attività commerciale;*
 - h. rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro e in materia di impianti, con l'obbligo di dare tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni;*
 - i. divieto di sub-concedere o sub-locare i beni assegnati, senza previa autorizzazione del Comune di Zone;*
 - j. restituzione dei locali nella loro integrità;*
 - k. obbligo di prestare idonea cauzione.*
- 2. Eventuali migliorie apportate dal concessionario/conduuttore non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione/contratto.*
 - 3. Eventuali opere costruite sul bene e/o relative pertinenze devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione, con atto formale, previa valutazione del progetto presentato dal concessionario/conduuttore e, alla scadenza del contratto, sono acquisite al patrimonio del Comune. Qualora le migliorie o le opere siano state eseguite senza la predetta autorizzazione l'Amministrazione ha diritto di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile. In quest'ultimo caso la rimozione deve essere effettuata a cura e spese del concessionario/conduuttore, nel termine assegnatogli. In caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione, con addebito delle relative spese al concessionario/conduuttore.*
 - 4. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile della Giunta con apposita Delibera previo parere da parte del Responsabile dell'ufficio tecnico-patrimonio.*

Le imposte e le tasse relative all'attività di gestione ed il conseguente obbligo della tenuta dei libri contabili, delle denunce e dei versamenti, sono a carico del Gestore.

Il gestore s'impegna a non eseguire opere od impianti di qualsiasi natura o entità, ed a non modificare quanto esiste, anche in miglioramento, degli stabili e delle attrezzature senza la relativa autorizzazione

scritta del Comune, restando fin d'ora convenuto che quanto verrà fatto previo detto consenso, diventa immediatamente di proprietà del Comune, senza diritto ad alcun compenso, quando venisse per qualsiasi ragione a scadere la presente convenzione.

Il concessionario non potrà affidare la gestione in subconcessione senza una preventiva formale autorizzazione del Comune emessa a fronte di una richiesta scritta motivata da parte del gestore.

La sub concessione potrà essere assentita sola a soggetto in possesso dei requisiti di ammissione alla presente gara. In ogni caso, anche in seguito all'autorizzazione, il concessionario originario si intende non di meno obbligato per l'adempimento della presente convenzione in ogni sua parte.

OBBLIGHI DEL COMUNE

Sono a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alle parti strutturali; ogni altro intervento è a carico del concessionario.

Per fabbricati e impianti eventualmente realizzati dal concessionario, previa procedura autorizzativa da parte del Comune, la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del Concessionario stesso sino alla scadenza della convenzione.

Sono a carico del Comune:

- la manutenzione straordinaria;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di illuminazione dei campi da gioco.
- qualora i suddetti lavori di manutenzione si rendessero necessari per incompetenza, imperizia o negligenza del Gestore, il Comune si riserva di attivare le procedure preordinate ad ottenere il risarcimento.
- compartecipazione alle spese di gestione della struttura nella misura massima di euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) l'anno per quanto riguarda l'energia elettrica e di euro 3.500,00 per il riscaldamento della sola palestra.

In caso di mancato pagamento anche di una sola rata del canone, nonché degli obblighi previsti dal Concessionario, il Comune si avvarrà della facoltà di recedere unilateralmente dal contratto.

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - INFORMATIVA

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE si comunica quanto segue.

Titolare: Il titolare del trattamento è: Comune di Zone via Monte Guglielmo, 42 – 25050 Zone BS, tel. 0309870913. Il Responsabile della protezione dei dati può essere contattato all'indirizzo email rpd@comune.zone.bs.it

Finalità e base giuridica del trattamento: I dati personali raccolti in occasione della stipula del contratto di fornitura di servizi e durante l'esecuzione dello stesso sono trattati per le seguenti finalità:

- gestire il rapporto contrattuale e adempiere a quanto in esso prescritto. Il trattamento è necessario per l'esecuzione del contratto;
- adempiere agli obblighi di legge, compresi quelli fiscali e contabili. Il trattamento è necessario per rispettare gli obblighi di legge;
- Il conferimento dei dati raccolti è necessario per l'esecuzione del contratto e in loro mancanza il titolare si trova nell'impossibilità di adempiervi.

Comunicazione a terzi: I dati sono comunicati a:

- altre pubbliche amministrazioni quando ciò risulti necessario per obbligo di legge, di regolamento o normativa comunitaria;
- soggetti terzi a cui il Comune affida lo svolgimento di determinate attività quali adempimenti contabili o fiscali o l'assistenza informatica. Tali soggetti sono nominati responsabili del trattamento.

Pubblicazione: I dati sono pubblicati nella sezione Amministrazione trasparente del sito del Comune per adempiere agli obblighi di legge in materia di trasparenza.

Conservazione dei dati: I dati relativi al rapporto contrattuale con il fornitore sono conservati per dieci anni in adempimento agli obblighi di legge.

Diritti dell'interessato: L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. Ha, inoltre, il diritto di

opporsi al trattamento dei dati personali. I diritti possono essere esercitati all'indirizzo rpd@comune.zone.bs.it

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

13) AVVERTENZE GENERALI

Ove l'aggiudicatario non si presenti alla firma del contratto nel giorno all'uopo stabilito non prima di 35 giorni dall'aggiudicazione e non oltre 60, l'Amministrazione appaltante potrà decidere di non stipulare il contratto, riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni e di attuare le procedure previste dalla normativa in vigore.

La stipula del contratto è, in ogni caso, subordinata al positivo esito circa il possesso dei requisiti dichiarati e al pagamento della prima rata del canone offerto in sede di gara.

Le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario.

Non saranno prese in considerazione le domande incomplete o prodotte con modalità diverse da quelle richieste.

13) CONSULTAZIONE - RITIRO MATERIALE

La documentazione connessa alla presente gara è consultabile e scaricabile dal sito istituzionale del comune di zone www.comune.zone.bs.it nella sezione dedicata.

Per tutte le informazioni relative alla procedura amministrativa e ogni altra notizia connessa, è possibile rivolgersi al Responsabile del procedimento, Arch. Palestri Elena, Tel.030.9870913, Fax 030.9880167 info@comune.zone.bs.it.

Allegati al presente bando:

- "Capitolato speciale di appalto per affidamento in concessione di gestione del centro sportivo polivalente e annesso bar"
- Modello A – Domanda di partecipazione
- Modello B - Comunicazione dei dati per la richiesta del DURC
- Modello C - Offerta economica

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nella presente nota si fa riferimento alle norme vigenti in materia se ed in quanto applicabili.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.to Arch. Palestri Elena