# COMUNE DI MONTALDO ROERO

**PROVINCIA DI CUNEO**

**Via Roma n. 56 – 12040 Montaldo Roero (Cn)**
**Tel. 0172 40053 – Fax 0172 40013**
**e mail: montaldo.roero@ruparpiemonte.it**


## DISCIPLINARE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA E DEL LOCALE BAR UBICATI IN BORGATA MARENGHI N. 28

**ENTE AGGIUDICATORE:**

***Comune di MONTALDO ROERO***- Responsabile Procedimento Patrimonio Comunale - Sindaco
**PROCEDURA APERTA CON AGGIUDICAZIONE ALL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA:**

Importo a base d'asta: Euro 9.000,00 oltre IVA per la durata di anni sei.

**SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:**

Possono partecipare alla gara soggetti privati, società, circoli ed associazioni sportive dilettantistiche (senza scopo di lucro) Federazioni sportive nazionali e cooperative sociali, Enti di promozione sportiva e di discipline sportive associate. *Tali soggetti devono possedere anche i requisiti per svolgere attività di somministrazione alimenti e bevande a soci e terzi relativa al locale Bar.*

**OGGETTO –DURATA –CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE:**

***Oggetto del contratto è l'affidamento in concessione della gestione della palestra comunale con il locale bar ubicati in Borgata Marenghi n. 28, come meglio evidenziati nella piantina planimetrica allegata al presente disciplinare di gara (Allegato "D").***

La palestra comunale e il locale Bar 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 degli immobili, ivi compresi gli impianti e le pertinenze degli stessi, secondo le modalità, i tempi e le singole prestazioni particolari di cui alla convenzione allegata al presente bando.
Il corrispettivo della concessione è costituito dal canone annuo di € 1.500,00 (millecinquecento/00) oltre IVA per la durata di anni sei rinnovabili. Non sono ammesse offerte in diminuzione.
Il corrispettivo sarà versato anticipatamente al Comune per il primo anno al momento della sottoscrizione della convenzione, proporzionato al periodo di concessione e successivamente entro il 5 gennaio di ciascun anno.
Il canone sopraindicato dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT a partire dall'anno 2017.
Al concessionario competono i proventi derivanti dall'utilizzo della palestra comunale e del locale bar affidati in gestione.
La gestione dovrà essere improntata al fine di assicurare all'utenza un pubblico servizio quale è quello oggetto dell'affidamento della palestra comunale e del locale da destinare a bar, mediante una conduzione della struttura che favorisca la promozione e la pratica dell'attività sportiva

motoria, compatibili con la palestra stessa e la sua destinazione d'uso di promozione ed aggregazione sociale e sportiva dilettantistica.

***La durata della concessione è fissata in anni sei a far data dalla sottoscrizione della convenzione e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di pari durata.***
Alla scadenza del sesto anno l'Amministrazione Comunale si riserva di revisionare il canone di concessione.
In casi di disdetta di una delle parti, anticipatamente alla scadenza della Convenzione, la comunicazione dovrà avvenire con lettera A.R. almeno 6 mesi prima della scadenza.

**CAUZIONE PROVVISORIA:**

In sede di appalto deve essere rilasciata cauzione provvisoria di € 180,00= pari al 2% del valore presunto complessivo dell'appalto. La cauzione potrà essere costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria con validità non inferiore a 180 giorni.

**MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E INDIRIZZO AL QUALE LE DOMANDE DOVRANNO ESSERE INVIATE:**

La domanda di partecipazione redatta in carta legale e sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere contenuta in un plico sul quale è espressamente indicato l'oggetto della gara. **Tale plico, a pena di non ammissione, dovrà pervenire al protocollo del Comune di Montaldo Roero – Via Roma n. 56, entro e non il 25/03/2015, ore 12,00 -** in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante sul frontespizio la seguente dicitura: ***"Domanda di partecipazione alla gara per l'affidamento della gestione della palestra comunale e del locale bar ubicati in Borgata Marenghi n. 28 – Montaldo Roero".***
Eventuali ritardi nella consegna del plico sono a carico del concorrente.
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:
1. domanda, in carta legale, di partecipazione alla gara, firmata dal legale rappresentante in conformità al modello. **(Allegato A);**
2. atto costitutivo dell'Ente o dell'Associazione;
3. Statuto dell'Ente o dell'Associazione,
4. Fotocopia documento di identità del Presidente o del Legale Rappresentante;
5. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo, presa visione della palestra comunale e del locale bar e accettazione di tutte le condizioni stabilite dal presente bando e dal capitolato
6. Cauzione provvisoria di € 180,00 pari al 2% del prezzo presunto complessivo dell'appalto;
7. Garanzie bancarie (almeno 2 Istituti Bancari);
8. Capitolato sottoscritto in tutte le sue pagine.

**BUSTA B – Progetto.**

- progetto tecnico e piano economico finanziario di gestione della palestra;
- Progetto programmatico di sviluppo delle attività da svolgere nella palestra in oggetto;
- Progetto programmatico migliorie strutturali da apportare alla palestra con oneri a carico del concessionario (es. attrezzature);
- Progetto per allestimento locale bar.

Non saranno ammesse offerte in diminuzione, né offerte recanti cancellature o correzioni.

**BUSTA C –Offerta Economica.**

In questa busta devono essere inserite:

offerta sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante secondo il **Modello "B".** In detta offerta dovrà essere indicato in cifre ed in lettere l'importo annuale che verrà corrisposto al Comune di Montaldo Roero per tutta la durata della gestione. Detto importo non potrà essere inferiore ad € 9.000,00 (Novemila/00) oltre IVA e sarà espresso sia in cifre che in lettere. In caso di divergenza dell'importo espresso in cifre rispetto a quello espresso in lettere, verrà considerata l'offerta più favorevole al Comune.

**APERTURA DELLE OFFERTE:**

***Le offerte saranno aperte il giorno 26/03/2015, alle ore 11,00, presso il Comune di Montaldo Roero. La Commissione procede preliminarmente all'apertura della Busta "A" in seduta pubblica e successivamente procede in seduta segreta alla valutazione della documentazione della Busta "B". Al termine di tale valutazione la Commissione provvederà all'apertura della Busta "C" in seduta pubblica.***

**CRITERI UTILIZZATI PER L'AGGIUDICAZIONE:**

Per l'individuazione del soggetto gestore, si dovrà comunque tenere conto dei criteri stabiliti all'art. 8 del regolamento per la concessione in uso o gestione della palestra comunale.

La procedura aperta si svolgerà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del Decreto Legislativo n. 163/2006 e s.m.i. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.
L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa calcolata in base ai sotto specificati criteri:
PREZZO **PUNTI MAX 30**
con decremento del punteggio in rapporto al decremento dell'offerta rispetto a quella più alta;

$x = \frac{V}{K} \times 30$ dove:
V = canone annuale offerto;
K = canone annuale offerto più alto;

NUMERO ANNI SVOLGIMENTO ATTIVITA' TERRITORIO COMUNALE O IN COMUNI LIMITROFI **PUNTI MAX 3**

ANNI DI ESPERIENZA NELLA GESTIONE DELLA PALESTRA O DI IMPIANTI ASSIMILABILI STRUTTURALMENTE A QUELLI OGGETTO DI GARA O DEL BAR **PUNTI MAX 2**

PROGETTO TECNICO E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI GESTIONE DELLA PALESTRA **PUNTI MAX 30**

PROGETTO PROGRAMMATICO DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ DA SVOLGERE NELLA PALESTRA IN OGGETTO; **PUNTI MAX 15**

PROGETTO PROGRAMMATICO MIGLIORIE STRUTTURALI DA APPORTARE ALLA PALESTRA CON ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO (ES. PANCHINE O ALTRE STRUTTURE SIMILARI); **PUNTI MAX 10**

PROGETTO PER ALLESTIMENTO LOCALE BAR **PUNTI MAX 10**

La valutazione dei progetti inseriti nella Busta C avverrà in seduta segreta della Commissione.

**MODALITA' E CONDIZIONI ESSENZIALI ED INDEROGABILI:**

Le modalità e le condizioni di svolgimento della concessione, riportate nel bando e nel disciplinare e nell'allegato schema di convenzione, che costituisce parte integrante e sostanziale del bando di gara, sono considerate essenziali ed inderogabili. **(Allegato C).**

**DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE:**

E' vietato sub-concedere a terzi la gestione della palestra comunale e del locale Bar sopradescritti e di modificare la destinazione d'uso degli stessi, pena la revoca della concessione.

**ESCLUSIONE DALLA GARA:**

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

**DISCIPLINA APPLICABILE AL RAPPORTO CONCESSORIO:**

Il rapporto con l'Amministrazione comunale è disciplinato da quanto previsto nel bando e nel presente disciplinare, nell'allegata convenzione, nonché da quanto previsto dal regolamento comunale per la concessione in uso e gestione degli impianti sportivi, dal capitolato per l'affidamento e dalla normativa vigente in materia.

**POLIZZA ASSICURATIVA:**

Il Concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che, autorizzati dal medesimo o dall'Amministrazione, dovessero recarsi nella palestra comunale e nel locale Bar. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula di polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione. In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

***polizza RCT/RCO (inclusione anche dei prestatori d'opera) con massimale unico minimo pari ad €. 3.000.000,00= (diconsi tremilioni/00) ed inclusione della RC da "Conduzione dei locali";***
**polizza Incendio "Rischio gestione-locazione" con massimale pari minimo ad €. 3.000.000,00= (diconsi tremilioni/00).**

Copia delle quietanze di pagamento annuale relative alle polizze di cui al primo comma dovranno essere tempestivamente trasmesse all'Ufficio Protocollo del Comune. Con la stipulazione delle assicurazioni indicate il Concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che dovessero verificarsi durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi previsti nel capitolato.

**CAUZIONE DEFINITIVA:**

Il soggetto aggiudicatario sarà tenuto a prestare, immediatamente dopo la comunicazione di aggiudicazione provvisoria, un deposito cauzionale definitivo in misura pari al 10% del valore contrattuale 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.

**NORME FINALI:**

Tutti i termini disposti nel bando e nel presente disciplinare sono da intendersi come perentori.
Tutte le modalità di partecipazione e presentazione dell'offerta disposte nel presente disciplinare 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.
Dell'aggiudicazione stessa verrà data comunicazione mediante affissione della graduatoria all'Albo Web del Comune di Montaldo Roero.
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla procedura aperta e della convenzione, nessuna esclusa ed eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario,
E' possibile visionare le strutture prendendo preventivi contatti con l'Ufficio Amministrativo dell'Ente.
Il bando, il disciplinare di gara, lo schema di convenzione, lo schema di domanda e le relative informazioni possono essere ritirate presso l'Ufficio Amministrativo/Protocollo dell'Ente.
Per le modalità clausole e condizioni contrattuali e comunque per quanto non previsto nel bando e nel presente disciplinare, si fa espressamente richiamo allo schema di convenzione parte integrante e sostanziale del presente, al regolamento comunale per la concessione in uso e gestione degli impianti sportivi, dal capitolato per l'affidamento 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 bando e il presente disciplinare non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, per motivi di interesse pubblico, di annullare o revocare il bando 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 Montaldo Roero, per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

**INFORMATIVA PRIVACY (art. 13 del D. Lgs n. 196/2003).**

In ordine al procedimento instaurato dal bando di gara:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti riguardano strettamente ed esclusivamente lo svolgimento della procedura di gara fino alla stipula del contratto ed alla esecuzione del rapporto;

- le modalità di trattamento, solo in parte avviate tramite personal computer, sono inerenti strettamente alla procedura di gara;
- il conferimento dei dati costituisce onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le dichiarazioni richieste;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione Comunale implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della legge n. 241/1990 e succ. mod.;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli previsti all'art. 7 del D. Lgs. n. 196/2003;
- oggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione comunale di Montaldo Roero.

Il presente disciplinare di gara sarà pubblicato sull'albo web della stazione appaltante mentre il bando è pubblicato sia all'albo web che sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana - serie speciale contratti pubblici. Gli effetti giuridici connessi alla pubblicità decorrono dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Infine, sarà data pubblicità anche sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.montaldoroero.cn.it.

Montaldo Roero, lì 25/02/2015

COMUNE DI MONTALDO ROERO • Prov. di Cuneo

Il Responsabile del Servizio

(CORAGLIA Michelina)