	<p>Asmel Consortile S.C. a r.l. Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA) P.IVA 03357090129 - C.F. 91055320120 Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE (TO)</p>
---	---



## COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE

Provincia di Torino

### SERVIZIO TECNICO

P.zza San Germano n° 5 – Tel. 0121/590590 – Fax 0121/590534

E-mail [tecnico@comune.campiglionefenile.to.it](mailto:tecnico@comune.campiglionefenile.to.it)

Url [www.comune.campiglionefenile.to.it](http://www.comune.campiglionefenile.to.it)

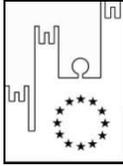
### CAPITOLATO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE E L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI DI VIA DE AMICIS N°13/C – CIG 76008102D6

procedura aperta, parte III del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, da aggiudicare mediante individuazioni dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata secondo i criteri del presente capitolato, finalizzata all'assegnazione in concessione degli impianti sportivi comunali siti in Via De Amicis n°13/C.

#### **ART. 1 OGGETTO DELLA GARA**

La procedura aperta è finalizzata alla stipulazione di una convenzione ai sensi dell'art. 3 lettera c) del "Regolamento Comunale per la Gestione degli impianti sportivi", definita a norma di legge "Concessione di servizi" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera vv) del Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, in particolare per la conduzione delle seguenti strutture:

1. Palestra polivalente per esercizio di attività amatoriali e scolastiche, costituita da fabbricato indipendente dotato di: campo da gioco idoneo alla pratica della pallavolo, basket e calcetto, con fondo in materiale sintetico e superficie di mq. 515, spogliatoi maschili e femminili, spogliatoio arbitro, servizi e docce, anche per disabili in numero conforme alle norme di riferimento, magazzino ed accessori, attrezzatura necessaria allo svolgimento di numerose pratiche sportive, per una superficie lorda complessiva di mq. 664 circa; il fabbricato è privo di specifiche omologazioni da parte di federazioni sportive né del Certificato di Prevenzione Incendi per attività sportiva o pubblico spettacolo;
2. N° 4 campi da bocce regolamentari, illuminati, privi di copertura;
3. N°1 campo da tennis regolamentare, con fondo in cls. Privo di copertura;
4. N°1 campo da calcio con area di gioco di mt. 100x47, munito di porte, con fondo in erba naturale;
5. N°1 campo da Beach Volley regolamentare, con attrezzatura e fondo in sabbia naturale;
6. Fabbricato adibito alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla tipologia 4 D.P.G.R. 21/07/2003 n°9/R, con superficie complessiva della sala di somministrazione di mq. 72, cucina, della superficie di mq. 24, dispensa, servizi igienici e dehere della superficie di mq. 120 circa;

	<p>Asmel Consortile S.C. a r.l.  Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA)  P.IVA 03357090129 - C.F. 91055320120  Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli  <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica  <b>COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE (TO)</b></p>
---	---

7. Tettoia aperta, della superficie di mq. 58, con vincolo di destinazione d'uso: locale attrezzato per ricovero ed affitto biciclette.

Gli immobili verranno consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, secondo quanto risultante e concordato nel verbale di consegna.

## **ART. 2 SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI**

- Potranno partecipare alla gara:
- Associazioni sportive dilettantistiche ed Enti di promozione sportiva, costituite o in costituzione, purchè legittimamente costituiti entro i termini stabiliti dal Comune per la sottoscrizione del contratto di concessione, a seguito di aggiudicazione;
  - Associazioni, fondazioni e comitati, di qualunque natura e con qualunque scopo sociale, ancorché non riconosciuti, costituiti o in costituzione, purchè legittimamente costituiti entro i termini stabiliti dal Comune per la sottoscrizione del contratto di concessione, a seguito di aggiudicazione;
  - Soggetti privati, e società private;
  - Società cooperative, iscritte all'Albo Regionale delle Coop.ve Sociali di cui all'art. 9 della legge n. 381/91.

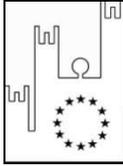
Anche qualora il soggetto partecipante sia un'associazione o aggregazione senza scopo di lucro, **la gestione delle strutture sportive dovrà configurarsi quale attività commerciale imprenditoriale, escludendo per esplicita disposizione contrattuale la gestione in forma di circolo privato.** La gestione commerciale degli impianti avverrà pertanto parallelamente all'attività individuata quale scopo sociale, con finalità di reperire fondi per lo svolgimento della stessa.

L'aggiudicatario dovrà iscriversi nel registro delle imprese CCIAA per l'attività di gestione impianti sportivi posta in concessione e sottostare agli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di tale fattispecie di esercizio pubblico..

L'aggiudicatario, **qualora intenda effettuare anche attività di somministrazione di alimenti e bevande in forma di pubblico esercizio,** all'interno del fabbricato a tal scopo destinato e posto in concessione, dovrà inoltre dimostrare di essere in possesso dei requisiti professionali e morali necessari per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come definiti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 29/12/2006 n°38 e sottostare agli orari stabiliti dall'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di tale fattispecie di esercizio pubblico.

## **ART. 3 OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO**

La procedura aperta è finalizzata alla stipulazione di una convenzione la quale regoli la gestione in concessione dei servizi necessari a mantenere in perfetta efficienza tutte le strutture sportive di cui al precedente art. 1, garantendo la facoltà di fruizione da parte della popolazione secondo quanto stabilito nel presente articolo.

	<p>Asmel Consortile S.C. a r.l.  Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA)  P.IVA 03357090129 - C.F. 91055320120  Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli  <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica  <b>COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE (TO)</b></p>
---	---

La contro prestazione in favore del concessionario, sarà costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutte le strutture in gestione.

Il concessionario potrà organizzare in autonomia corsi ed attività sportive, di promozione amatoriale e scolastica, agonistiche, ricreative, educative, di aggregazione o di pubblica utilità, richiedendo quote di iscrizione pro-capite, in deroga alle tariffe definite.

**L'istituto comprensivo "A.Caffaro" di Bricherasio potrà inoltre fruire liberamente di tutte le strutture sportive comunali nello svolgimento delle attività di educazione fisica degli alunni delle scuole di Campiglione Fenile, in orario scolastico,** presentando formale richiesta, con dettagliati orari, al soggetto gestore, per un massimo di dieci ore settimanali, nel periodo di attività scolastica (settembre-giugno).

**Il Comune di Campiglione Fenile, riserva per se e per soggetti patrocinati, la facoltà di utilizzare il campo da calcio e la palestra comunale, per un massimo di n. 10 giornate (non frazionabili in singole ore di utilizzo) annue per ogni impianto,** al fine di consentire l'organizzazione e lo svolgimento della festa patronale e di altre manifestazioni di interesse pubblico organizzate o patrocinate dal Comune. Al fine di consentire una corretta organizzazione al soggetto gestore, l'Amministrazione Comunale presenterà il proprio programma delle manifestazioni con un minimo di 30 giorni di preavviso. Le strutture verranno utilizzate a titolo gratuito e le spese per corrente elettrica e riscaldamento poste a totale carico del soggetto gestore.

A manifestazione ultimata, le strutture verranno restituite libere da attrezzature e materiali, pulite e riordinate.

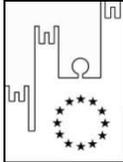
La disponibilità delle strutture sopra elencate alle condizioni descritte, dovrà essere garantita durante tutto l'arco dell'anno. L'utilizzo dovrà comprendere: l'uso di spogliatoi, docce e servizi igienici, l'illuminazione ed il riscaldamento se necessari, la pulizia, il taglio erba e l'irrigazione.

Il soggetto gestore dovrà garantire inoltre l'accesso incondizionato e l'utilizzo di ogni immobile e struttura in caso di calamità naturali ed emergenze in conformità a quanto stabilito dal piano comunale di protezione civile.

E' stato stimato un canone di affitto a conguaglio, finalizzato al perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario, valutato quale differenza tra il canone di locazione a prezzo di mercato ed i costi sostenuti dal concessionario per la conduzione delle strutture in regime di concessione, **stabilito e posto a base di gara, al rialzo, in annui €.1.000,00 OLTRE IVA a carico del concessionario.**

Il canone d'affitto definitivo dei beni affidati in concessione verrà offerto dal concessionario in sede di gara e farà parte degli elementi di valutazione di seguito descritti. Il canone verrà assoggettato a regime IVA nell'aliquota prevista dalle norme vigenti.

Il canone sarà assoggettato a revisione annuale a partire dal primo gennaio dell'anno successivo alla sottoscrizione del contratto di concessione, sulla base del 100% della variazione percentuale, rispetto al mese corrispondente dell'anno precedente, dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

	<p>Asmel Consortile S.C. a r.l.  Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA)  P.IVA 03357090129 - C.F. 91055320120  Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli  <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica  <b>COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE (TO)</b></p>
---	---

Ai soli fini della determinazione del valore della presente procedura di gara, **l'importo della concessione di cui all'art. 167 del dlgs. 50/2016 ss.mm.ii., tenuto conto dei ricavi dell'attuale gestione del servizio, viene stimato per i cinque anni di durata, quale valore presunto complessivo di €.175.000,00 (centosettantacinquemila/00) IVA esclusa.**

Per quanto attiene i costi iniziali di allestimento ed insediamento, per la predisposizione degli arredi e delle attrezzature necessari per la corretta conduzione delle strutture assunte in concessione, compresi quelli necessari all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per l'acquisizione delle eventuali autorizzazioni amministrative e sanitarie, per la volturazione di tutte le utenze per energia elettrica, acqua potabile, gas metano, servizi telefonici, è stato stimato in un valore presunto di €. 30.000,00.

#### **ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione **è stabilita in anni cinque** con decorrenza dalla data di sottoscrizione. La stazione appaltante si riserva la facoltà, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5 del Codice, di affidare all'aggiudicatario, nei successivi tre anni dalla sottoscrizione del contratto, nuovi servizi consistenti nella ripetizione di servizi analoghi, secondo quanto previsto nel progetto posto alla base del presente affidamento, per un massimo di ulteriori anni tre e per un importo presunto stimato complessivamente comunque non superiore, IVA esclusa, a €.105.000,00 (centocinquemila/00);

#### **ART. 5 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

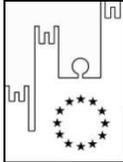
L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'**OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA** ai sensi dell'art. 95 comma 2 con canone posto a base di gara al rialzo, Decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, in relazione agli elementi di valutazione di seguito descritti. L'amministrazione si avvale della riduzione dei termini di pubblicazione ai sensi dell'art. 36 comma 9 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii.

#### **ART. 6 VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

Offerta tecnico-qualitativa: **punteggio massimo 70 punti**

La valutazione delle offerte tecniche verrà effettuata dalla commissione di gara nei tempi predetti, sulla base della documentazione presentata, nonché sulla base di un eventuale approfondimento istruttorio tenendo conto dei seguenti criteri oggettivi di valutazione:

- a) programma di attività sportive:
  - incentivazione di attività sportive differenziate: scolastiche, agonistiche, promozionali;  
**max. 10 punti**
- b) programma di attività non sportive:
  - Organizzazione di attività ricreative, culturali, educative, di aggregazione e di pubblica utilità, di promozione turistica;
  - organizzazione e gestione del locale per ricovero ed affitto biciclette;

	<p>Asmel Consortile S.C. a r.l.  Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA)  P.IVA 03357090129 - C.F. 91055320120  Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli  <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica  <b>COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE (TO)</b></p>
---	---

**max. 10 punti**

- c) programma di investimenti e modalità di gestione operativa delle strutture:
- effettuazione di interventi di miglioria, manutenzione straordinaria, riparazione, sostituzione o integrazione di elementi obsoleti o inadeguati;
  - organizzazione del personale;
  - programma di manutenzione ordinaria, pulizia e amministrazione delle strutture;

**max. 25 punti**

- d) Offerte presentate da soggetti riconducibili all'art. 90 comma 25 della Legge 27/12/2002 n°289, recante disposizioni per agevolare l'attività sportiva dilettantistica:

**max. 10 punti**

- e) Precedenti esperienze in attività riconducibili a quelle oggetto di concessione, debitamente referenziate e documentate, svolte dai partecipanti o dai propri responsabili o collaboratori tecnici o amministrativi:

**max. 15 punti**

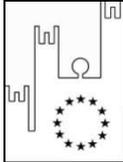
Offerta economica recante il canone annuo di affitto offerto, al rialzo (base di gara stabilita in annui €. 1.000,00 oltre IVA): **punteggio massimo 30 punti**

- a) All'offerta economica di importo più alto, espressa quale rialzo in percentuale rispetto alla base di gara, verrà attribuito il punteggio massimo definito in punti 30. Ad ogni altra offerta economica è assegnato il punteggio proporzionalmente decrescente secondo la seguente formula:  $30 \times \text{offerta in esame} / \text{offerta più alta}$ . **Non sono ammesse offerte al ribasso;**

**ART. 7 GARANZIE ED ASSICURAZIONI**

L'impresa o il soggetto aggiudicatario saranno tenuti, prima della sottoscrizione del contratto di concessione a:

- a) depositare idonea cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. 50/2016 ss.mm.ii., a garanzia del regolare svolgimento del servizio concesso, pari al 10% (un decimo) dell'importo complessivo di aggiudicazione, determinato in seguito allo svolgimento delle operazioni di gara con le modalità indicate dai precedenti art. 3 e 4, salva la riduzione al 50% nel caso in cui i concorrenti siano in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, mediante Assegno circolare non trasferibile intestato a Comune di Campiglione Fenile, ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa avente durata pari a quella contrattuale. La cauzione definitiva potrà essere progressivamente svincolata proporzionalmente all'esecuzione del servizio, nel limite massimo del 75% dell'importo iniziale garantito.
- b) Stipulare adeguata copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi per danni conseguenti alle attività svolte, la quale tenga indenne il soggetto gestore ed il Comune di Campiglione Fenile per tutta la durata

	<p><b>Asmel Consortile S.C. a r.l.</b>  Sede Legale: Via Carlo Cattaneo,9 – 21013 GALLARATE (VA)  P.IVA 03357090129 - C.F. 91055320120  Sede Operativa: Centro Direzionale - Isola G1 - Napoli  <a href="http://www.asmecomm.it">www.asmecomm.it</a> – portale di committenza pubblica  <b>COMUNE DI CAMPIGLIONE FENILE (TO)</b></p>
---	--

del contratto di concessione.

- c) Costituire garanzia sostitutiva del deposito cauzionale per un importo complessivo pari a dodici mensilità del canone contrattuale, mediante fidejussione bancaria, polizza assicurativa o proposta di contratto di cessione del credito, ciò per quanto attiene l'onere del pagamento del canone di affitto delle strutture assunte in concessione, detta garanzia dovrà risultare imputabile anche in conto locazione per espressa disposizione all'atto del rilascio, escutibile dal Comune a prima richiesta scritta.

**L'impresa o il soggetto aggiudicatario saranno inoltre tenuti ad assumere a proprio carico:**

1. La garanzia del funzionamento dei servizi assunti secondo criteri di efficacia;
2. La garanzia della propria presenza presso gli impianti sportivi durante lo svolgimento di qualsiasi attività, anche nei giorni festivi;
3. Il rispetto delle disposizioni normative e regolamentari inerenti le emissioni acustiche;
4. Il rispetto delle norme che regolano i rapporti di lavoro con il personale dipendente, con particolare riferimento ad obblighi previdenziali ed assicurativi;
5. La manutenzione ordinaria, compresi lo sfalcio e l'irrigazione del campo da calcio, la pulizia ed il mantenimento del decoro e dell'igiene in tutti i locali e le strutture assunte in concessione;
6. Il pagamento di tutte le utenze per energia elettrica, acqua potabile, gas metano, servizi telefonici, raccolta rifiuti;
7. Le riparazioni rese necessarie dall'imperizia o da atti vandalici operati dagli avventori;

Il Personale del Comune di Campiglione Fenile potrà accedere alle strutture in qualsiasi momento, per disposizione contrattuale, al fine di valutare lo stato dei beni concessi e gli adempimenti contrattuali.

**ART. 8 ALTRE INFORMAZIONI**

Responsabile del procedimento: Geom. Andrea SORBA CASALEGNO – Piazza San Germano n°5 – 10060 Campiglione Fenile (TO) – tel. 0121/590590.