COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola
0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437
info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

PROT. N. 3657
DEL 21-08-2020

BANDO DI GARA

CIG. ZC42E07F0B

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'AREA TURISTICO SPORTIVA IN LOCALITA' VILLA DA CAPO MEDIANTE PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL DLG N. 50/2016

Si rende noto che il Comune di BOLOGNOLA, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 11 del 06/04/2020 intende individuare un soggetto cui affidare in concessione la gestione dell'area in oggetto, e la realizzazione di un struttura complementare ricettiva a servizio del centro sportivo in Località VILLA DA CAPO per il periodo **di anni nove rinnovabile per altri 9.** e con determina dirigenziale n. RS 175 (RG 255) del 21.08.2020 ;

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
Comune di BOLOGNOLA
Denominazione, indirizzo e punti di contatto:
Comune di Bolognola - C.F. 81000910430 - Via L. Maurizi 21- P.IVA 00347620437
Sede provvisoria post sisma: Via Loreto 10/A – 62035 Bolognola (MC)
Telefono: +39 0737 520 225 - +39 334 107 080 1 - Fax +39 0737 520 225
Indirizzo E-mail: info@comune.bolognola.mc.it
Indirizzo PEC: comune@pec.comune.bolognola.mc.it
SITO: https://www.comune.bolognola.mc.it/
Responsabile del Procedimento: pm Cristina Gentili

Indirizzo al quale inviare le offerte:
comune@pec.comune.bolognola.mc.it

1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Valore: L'importo complessivo della **concessione a base d'asta ammonta ad € 10.800,00 (euro diecimilaottocento,00) I.V.A. inclusa** per cui il canone di concessione annuale previsto è pari a € 1.200,00 (milleducento/00) annue;

Stante il fatto che nell'area in oggetto sono previste realizzazioni di ulteriori opere di carattere pubblico e oggetto di finanziamento pubblico, per ogni intervento realizzato di rilievo ad opera dell'Ente, si avrà un aumento del canone annuo di € 600,00 (euro seicento/00) NON SUSCETTIBILE AL RIALZO.

Luogo: Il luogo di esecuzione della concessione è foglio 8 particelle 156-157-143 del Comune di Bolognola.

La concessione ha per oggetto:

1.LA GESTIONE delle aree identificate con le particelle al foglio 8 n.156 in toto, n.157 in parte e 143 con le seguenti strutture ed aree pubbliche e i sotto elencati servizi:

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola
0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437
info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

A. **Area 1**- p.lla 156 PORZ. composta da un'area di mq 1200 e di n. 1 IMMOBILE a due livelli, che sviluppa una S.u.l. pari a mq. 66 a piano circa, facente parte del complesso sportivo e al suo interno:
   - al piano seminterrato: locale allestito con cucina professionale attrezzata e funzionante
   - al primo terra: locali adibiti a spogliatoi con annessi servizi igienici e docce, servizi igienici indipendenti, locale lavanderia aperto

B. **Area 2** - p.lla 156 PORZ . destinata a campo sportivo recentemente ristrutturato;

C. **Area 3** - p.lla 156 PORZ : area attualmente libera

D. **Area 4** - destinata a ricovero Camper con progetto approvato e in via di definizione esecutiva;

2.LA REALIZZAZIONE di un'area (area 1) complementare ricettiva a servizio del centro sportivo nel rispetto della normativa vigente in materia:

- dovrà essere realizzata interamente a spese del concessionario.
- Saranno, altresì, a suo carico tutte le spese per la realizzazione delle reti idriche e fognarie, per le reti elettriche, di illuminazione e quant'altro necessario per l'utilizzo;
- Tutte le spese di gestione della sede riferibile alle utenze (acqua, gas, energia elettrica, telefono, ecc.), al riscaldamento, alle pulizie, alla manutenzione straordinaria ed ordinaria, all'assicurazione, ecc. sono a completo carico del concessionario, il quale è tenuto ad effettuare anche le verifiche periodiche sugli impianti al fine di riscontrarne tempestivamente eventuali anomalie.
- Il concessionario dovrà dotarsi del prescritto titolo edilizio e il progetto dovrà avere tutti i requisiti tecnici, igienico sanitari ed estetici necessari per ottenere le relative autorizzazioni.
- Il concessionario avrà l'obbligo di garantire al Comune concedente l'utilizzo dell'area in caso di emergenza in quanto l'area ricade nel piano di emergenza comunale quindi per necessità l'area deve essere messa a disposizione e la normativa emanata nel contesto emergenziale ha la priorità rispetto alle prescrizioni del presente bando e della Convenzione che verrà sottoscritta, l'area comunque non tornerà mai in capo al Comune ma rimane nella disponibilità del gestore.
- Il concessionario ha l'obbligo di condurre direttamente la sede senza possibilità alcuna di cessione ad altri, sotto qualsiasi forma, se non previa autorizzazione del Comune.
- Per tutta la durata della concessione i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del concessionario.
- Eventuali lavori straordinari a quanto già esistente dovranno essere concordati preventivamente con l'Amministrazione Comunale;

L'area di intervento si colloca a ridosso del perimetro sud-ovest del centro storico di Bolognola, in particolare del nucleo denominato Villa da Capo, ed è raggiungibile sia dalla strada bianca che si sviluppa a valle della S.P.120, sia da via Marchetti, con ingresso carrabile in prossimità dell'edificio adibito a spogliatoi e servizi. Il manufatto si sviluppa su due livelli di cui quello inferiore seminterrato destinato a cucina attrezzata e professionale, con accesso autonomo dal lato a valle, quello superiore completamente fuori terra a livello del campo sportivo destinato a spogliatoi e servizi igienici. L'accesso è dl lato del campo sportivo. Quest'ultimo di dimensioni ml 44 x 21 circa, è delimitato da recinzione e dotato di illuminazione notturna. L'ingresso è gestito mediante cancello.
A valle dell'edificio si sviluppa un'area verde attualmente recintata di dimensioni ml 60 x 20 circa, in piano e sgombera da manufatti o alberature di sorta.

Sopralluogo: Ai fini di una corretta e ponderata presentazione delle offerte, ai sensi dell'art. 79 del D.Lgs. n. 50/2016 il concorrente è obbligato ad effettuare un sopralluogo presso i luoghi oggetto della concessione, pena l'esclusione dalla gara.

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola
0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437
info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **anni 9 (nove)** con decorrenza dalla stipula del contratto fino al **30 settembre 2029.**

La stipula dovrà avvenire **entro 10 giorni** dall'aggiudicazione definitiva **in deroga** alla clausola "stand still" del codice appalti in quanto lo svolgimento del servizio è rispondente all'interesse pubblico.

Alla prima scadenza dei nove anni se nessuna delle due parti invia per raccomandata o pec almeno 6 mesi prima la volontà di recedere, la concessione si rinnova tacitamente.

Il secondo rinnovo non avverrà automaticamente.

Nel caso in cui il concessionario receda anticipatamente, o in caso di mancato rinnovo della concessione per volontà del concessionario, alla scadenza nulla gli sarà dovuto da parte dell'Amministrazione.

In caso di mancato rinnovo le opere realizzate accederanno automaticamente al patrimonio comunale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare, nel corso della concessione e a fronte dell'assunzione di ulteriori maggiori oneri da parte dell'assegnatario, l'introduzione di modifiche al contratto originario.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di assegnare l'area anche in presenza di una sola offerta, purché idonea.

L'Amministrazione Comunale ha in ogni caso la facoltà di non procedere all'assegnazione dello spazio ove ritenga che le iniziative proposte non siano consone alle finalità che l'Amministrazione si propone.

3.SOGGETTI AMMESSI E NON

Sono ammessi alla gara i soggetti previsti dall'art. 45 del D. Lgs n. 50/2016, oltre alle Associazioni ed ONLUS, anche come indicato nell'art 19 (B.U.R. Marche 12 aprile 2012, n. 35), per i quali non sussista alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs n. 50/2016 né alcun divieto a contrattare con la pubblica Amministrazione, secondo la normativa vigente e in possesso dei requisiti di cui agli articoli 38 e 39 del D.Lgs. n. 163/2006.

Non sono ammessi gli operatori economici morosi nei confronti del Comune di Bolognola o che abbiano con l'Ente appaltante un contenzioso pendente o concluso.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Gli operatori concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalle procedure di gara, essere in possesso dei requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e morale, di capacità professionale e tecnico/organizzativo, di seguito indicati:

A- Requisiti di carattere generale

I candidati dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti

- di ordine generale di cui art. 80 del D. Lgs 50/2016;
- non devono avere debiti o liti pendenti e/o concluse con la stazione appaltante;

B - Requisiti di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a) e comma 3), alternativi tra loro :

- Iscrizione al Registro delle Imprese presso C.C.I.A.A., ovvero analogo registro dello Stato di appartenenza di imprese non aventi sede in Italia;
- Iscrizione nell' apposito all'albo delle società Cooperative istituito ai sensi del D.M 23.06.2004 presso il Ministero delle Attività Produttive con indicazione del numero, della data e della sezione di iscrizione di appartenenza, ovvero analogo registro dello Stato di appartenenza di imprese non aventi sede in Italia;

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola
0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437
info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

- Iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali o iscrizione ad analogo registro della regione o stato di appartenenza all'unione Europea;
- Iscrizione nel Registro Regionale delle Associazioni (corrispondente registro ex L. n. 383/2000);
- Iscrizione, se trattasi di ONLUS, all'anagrafe tributaria, per la categoria corrispondente a quella del servizio;
- Iscrizione al CONI, se trattasi di SSD e ASD;

5.INTROITI, ONERI E CANONE CORRISPETTIVO

In relazione alla gestione dell' area, secondo le modalità stabilite dal presente Bando di gara e disciplinare , il Concessionario avrà diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti; al Concessionario sarà anche consentita l'attività di vendita di articoli inerenti l'attività svolta durante le ore di apertura degli impianti ai propri fruitori, previo adempimento delle norme vigenti in materia.

Tutti i proventi della gestione e delle attività sopraindicate saranno direttamente riscossi ed incamerati dal Concessionario, conformemente agli obblighi di legge; ogni eventuale responsabilità derivante dall'inosservanza delle leggi tributarie o fiscali sarà esclusivamente a carico del Concessionario e non potrà in nessun caso essere chiamato in causa il Comune. Il Concessionario dovrà conservare, per eventuali controlli e così come previsto dalla normativa fiscale, la contabilità e la relativa documentazione che permetta una verifica a posteriori "analitica" di tutti i vari incassi, per tipologie di attività svolte, nonché per gli incassi in contanti, con i relativi movimenti di cassa e le relative registrazioni.

Il Concessionario dichiara di non vantare diritto alcuno ad incamerare dal Comune, a titolo di compartecipazione alle spese affrontate, una somma annuale avendo il Comune già tenuto in considerazione tale circostanza in sede di fissazione dell'importo annuo del canone di concessione dell'impianto.
L'affidamento è soggetto al pagamento del canone corrispettivo annuale offerto in fase di gara e da versare in due rate: entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione la prima rata, i prossimi anni corrisponderà al 30 giugno e successivamente entro il 30 settembre la seconda rata di ogni anno solare compreso nell'affidamento.
Oltre al versamento del canone corrispettivo, il concessionario dovrà garantire:

a) la gestione dell'area (per ogni anno di gestione) per un periodo continuativo di almeno quattro mesi nel periodo dal 15 Maggio al 15 Settembre di ogni anno.
b) la manutenzione ordinaria della porzione di area verde ad esso assegnata, individuata nella planimetria allegata, diretta a mantenere il decoro e l'efficienza dell'area stessa con interventi di pulizia (raccolta carte, rifiuti, ecc.) e sfalciatura delle aree a verde;
c) La manutenzione della recinzione di delimitazione;
d) la realizzazione di un'area ricreativa con verde pubblico, cura della manutenzione ordinaria e degli eventuali arredi urbani installati sull'area in oggetto;
e) il servizio di pulizia dei servizi igienici presenti o da realizzare;
f) Servizi ricreativi di natura sportiva, sociale, artistica;
g) la vigilanza e custodia delle aree ad uso pubblico date in gestione;
h) eventuale svolgimento dell'attività di vendita e la somministrazione di alimenti e bevande;
i) spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività sportiva, ludica, ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare anche a valenza turistica (comprendenti anche eventuali tasse, diritti SIAE, eccetera) e per l'attrezzatura necessaria;
j) realizzazione e aggiornamento di un sito web informativo sulle attività dell'impianto.
k) ogni altra attività offerta in sede di gara dovrà essere autorizzata dal Comune di Bolognola.

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola
0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437
info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

Inoltre, i manufatti e le strutture finalizzate alla migliore erogazione dei servizi, dovranno avere carattere di removibilità e quindi in fase di progettazione si dovrà prevederne lo smontaggio in caso di fine concessione. L'aggiudicatario, prima dell'installazione, dovrà obbligatoriamente presentare formale richiesta di titolo autorizzativi/edilizio al Comune di Bolognola, secondo le modalità previste dal D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e la modulistica standardizzata regionale, corredata di idonei elaborati grafici e relazione tecnica asseverata, firmata da professionista abilitato iscritto all'albo professionale, nonché degli eventuali pareri e nulla osta necessari.

Inoltre il Concessionario dovrà provvedere:

1. a tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi, tenendo apposita contabilità separata delle "entrate" e delle "uscite" dell'impianto concesso in gestione con la presente procedura pubblica;
2. Al rigoroso rispetto delle norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;
3. Vigilare sugli accessi all'impianto con divieto di ingresso a persone non autorizzate;
4. E' a carico del concessionario l'ottenimento di licenze, permessi e autorizzazioni per lo volgimento delle attività, comprese quelle relative alle verifiche e collaudi tecnici da effettuarsi prima dell'inizio annuale delle attività e durante tutto il periodo contrattuale, tendenti a certificare lo stato di efficienza e sicurezza dell'impianto;

6.AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

L'affidamento del servizio avverrà con procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del Dlgs 50/2016, liberamente effettuata dall'Ente, per garantire il rispetto dei generali principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

7.CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte pervenute saranno valutate sulla base del **criterio dell'offerta complessivamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione proporzionalmente il canone al rialzo offerto, le caratteristiche tipologiche dell'intervento da valutarsi sulla base del progetto** presentato dai concorrenti e sugli interventi di miglioria proposti per l'intera Area Verde.

Il canone complessivo a base d'asta è pari ad **€ 10.800,00** iva compresa - Non sono ammesse offerte al ribasso ma solo al rialzo.
La graduatoria utile per la scelta dell'assegnatario verrà formulata valutando la somma dei punti riferiti ai seguenti parziali e con le specifiche appresso indicate:

1. PLICO A : **documentazione amministrativa** :punteggio massimo 20.

2. PLICO B : **proposta tecnica**: punteggio massimo 60

   - PROGETTO STRUTTURE: PUNTEGGIO massimo 37

   - PROGETTO DI GESTIONE: PUNTEGGIO massimo 23

3. PLICO C: **offerta economica**: PUNTEGGIO massimo 20

La formazione della graduatoria verrà effettuata da apposita Commissione Tecnica, che valuterà preliminarmente:

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola
0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437
info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

- ✓ L'ammissibilità delle domande con riserva rispetto alla busta – A;
- ✓ La sussistenza dei requisiti soggettivi, oggettivi e morali previsti dal bando;

Nella seconda fase la Commissione Tecnica procederà, ad attribuire il relativo punteggio di cui al disciplinare di gara.
L'assegnazione verrà effettuata all'impresa che conseguirà il punteggio maggiore.
In caso di parità di punteggio complessivo prevarrà la ditta che avrà ottenuto il punteggio più elevato **rispetto al progetto tecnico**; a parità ulteriore si procederà a sorteggio.

8.TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le istanze dovranno pervenire entro **le ore 13.00 del 21.09.2020 al protocollo del Comune come meglio definito nel disciplinare di gara.**

9.REGOLAMENTO E DURATA DELLA GESTIONE DEI SERVIZI

Il rapporto contrattuale tra l'affidatario del servizio ed il Comune di BOLOGNOLA sarà regolato da una convenzione stipulata fra le parti in base alle indicazioni nel presente bando e disciplinare di gara.
La durata della concessione è fissata in 9 (nove) anni, dalla data di stipula della data di concessione; in virtù del combinato disposto dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'art. 192, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 267/2000, si precisa che la forma prescelta per la stipula della Convenzione relativa alla gestione degli impianti sportivi è *mediante scrittura privata.*
Il primo canone annuale verrà versato sul C/C del Comune di Bolognola entro 30 giorni dalla stipula.
I successivi canoni verranno versati in due rate annuali in misura del 50% con scadenza rispettivamente primo gennaio e primo giugno.

Subappalto: Ai sensi dell'art. 105, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, è vietato il subappalto.

ALTRE INFORMAZIONI

Pubblicità del presente avviso
Il presente Avviso, al fine di garantire ampia partecipazione, viene pubblicato all'albo pretorio on-line e sul sito istituzionale del Comune di Bolognola all'indirizzo www.comune.bolognola.mc.it
La pubblicazione è di 30 giorni in base all'art 60 comma 3 del 50/2016 in base al quale "*...3. Le amministrazioni aggiudicatrici possono fissare un termine non inferiore a quindici giorni a decorrere dalla data di invio del bando di gara se, per ragioni di urgenza debitamente motivate dall'amministrazione aggiudicatrice, i termini minimi stabiliti al comma 1 non possono essere rispettati...;* per arrivare alla sottoscrizione in tempo utile per l'inizio della stagione.

Per le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è esclusa la competenza arbitrale, invero è competente il Foro di Macerata
Eventuali ricorsi potranno essere presentati, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, del D.Lgs. n. 104/2010, nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione del bando innanzi al TAR MARCHE.
Privacy
Il trattamento dei dati personali forniti avverrà ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della presente procedura.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
p.m Cristina Gentili