



COMUNE DI MARACALAGONIS

PROVINCIA DI CAGLIARI

SERVIZIO TECNICO

UFFICIO PATRIMONIO

DISCIPLINARE DI GARA

<p>PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’EX PISTA DI PATTINAGGIO DEL COMUNE DI MARACALAGONIS. - <u>C.I.G. ZE218D7D18</u></p>
--

ART. 1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell’ex pista di pattinaggio di Maracalagonis, di proprietà comunale sito in località Sa Mura a Maracalagonis.

Nel corso del presente Disciplinare, per brevità:

- il Comune di Maracalagonis verrà denominato “Comune”;
- l’Impresa, l’Ente di Promozione Sportiva o la Società Sportiva, aggiudicataria della struttura verrà denominata “cessionario”.

ART. 2 USO DELL’IMPIANTO

La concessione della gestione dell’impianto è affidata per le finalità sportive, sociali, di propaganda e diffusione delle attività sportive per le quali l’impianto medesimo è stato realizzato.

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare l’impianto in modo corretto nel rispetto del presente articolato.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell’impianto stesso.

ART. 3 VERBALE DI CONSEGNA

Il concessionario aggiudicatario prima della sottoscrizione della relativa convenzione e quindi della formale consegna dell’impianto sportivo, in contraddittorio con il Responsabile del Comune redigerà un verbale che allegato alla convenzione ne costituirà parte integrante da cui risulti la descrizione dei locali, dei materiali e delle attrezzature in dotazione alla struttura sportiva stessa.

ART. 4 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione decorre dalla data del verbale di consegna di cui al precedente articolo n. 3 con le modalità che verranno di seguito esplicitate e sarà di 6 (sei) anni (ai sensi dell’art. 15 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Maracalagonis approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 08/08/2011, con la possibilità di rinnovo per ulteriori 6 (sei) annualità.

ART. 5 MODALITA’ DI UTILIZZO DELL’EX PISTA DI PATTINAGGIO

Le modalità di concessione per la gestione dell’ex pista di pattinaggio di Maracalagonis sono quelle di seguito elencate:

Il concessionario avrà la facoltà di utilizzare l’impianto per le attività che siano in armonia con gli scopi per i quali è stato costruito l’ex pista di pattinaggio ed in relazione alle sue caratteristiche tecniche.

In particolare per le attività di:

- Pallacanestro
- Pallavolo
- Pallamano
- Calciotto

- Ginnastica
- Atletica leggera
- Tiro con l'arco
- Beach volley
- Beach tennis
- Altre possibili attività sportive compatibili con le attività sportive precedentemente indicate
- Attività attinenti e correlate.
- Attività ricreative e culturali
- Attività connesse alla gestione dell'eventuale punto di ristoro (compresa la somministrazione di alimenti e bevande)

Il concessionario avrà l'obbligo di riservare alle società sportive di Maracalagonis almeno n. **20 ore** settimanali di attività, di cui n. **10 ore** in orario antimeridiano e n. **10 ore** in orario pomeridiano, che saranno preventivamente concordate con l'Amministrazione comunale e per le quali saranno applicate le tariffe approvate dal Comune.

Le società sportive saranno obbligate all'osservanza di tutte le norme per un corretto utilizzo dell'impianto come stabilito nei vigenti regolamenti d'uso degli impianti sportivi e di gestione degli immobili comunali.

E' fatto divieto alle società sportive di cedere gli spazi assegnati ad altre società (divieto di cessione della concessione amministrativa).

Il concessionario dovrà riservare al Comune l'impianto per **15** (quindici) giorni all'anno come specificato all'art. 10 del presente disciplinare.

ART. 6 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Per l'utilizzo dell'impianto il Comune assicura:

- la manutenzione straordinaria della struttura così come previsto dalle normative vigenti, secondo disponibilità di risorse economiche iscritte nel bilancio comunale;
- la consegna dell'impianto nello stato di fatto in cui si trova come specificato nella "Relazione sullo stato di conservazione e agibilità della struttura ex pista di pattinaggio" predisposta dal Servizio Tecnico e allegata agli atti di gara.

Nel caso in cui si dovessero realizzare opere di straordinaria manutenzione, l'impianto potrà essere temporaneamente chiuso per ragioni di sicurezza.

In caso di chiusura per periodi superiori a 10 giorni e quindi di inattività del concessionario, il contratto potrà essere prorogato dello stesso periodo o in alternativa potrà essere scomputato il relativo importo dal canone dovuto.

Le manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione del Comune, potranno essere effettuate anche dal concessionario in luogo del comune ed in tal caso i costi saranno detratti dai canoni concessori dovuti. In tal caso il progetto degli interventi di manutenzione straordinaria, redatto da tecnico abilitato all'esercizio della professione, dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale con apposita delibera nella quale dovrà essere espressamente previsto e deliberato l'eventuale scomputo dei costi degli interventi di manutenzione straordinaria dal canone di concessione.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, insindacabile, di non approvare i progetti di manutenzione straordinaria che ritenesse non necessari e non coerenti con eventuali atti di indirizzo che verranno impartiti al Responsabile del Servizio Tecnico

ART. 7 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Per la gestione dell'impianto spetteranno al concessionario:

- 1) Il pagamento dei canoni di concessione nella misura minima di €1,500 euro annui anticipati (salvo di versa maggiore determinazione risultante dalle risultanze dell'offerta economica presentata in sede di partecipazione alla gara) da corrispondersi secondo il seguente schema :
 - Il primo canone contestualmente alla sottoscrizione della concessione amministrativa che regola il rapporto tra le parti ovvero contestualmente all'eventuale verbale di consegna anticipata dei beni oggetto di concessione, se richiesto dal concorrente concessionario aggiudicatario della presente procedura
 - Le altre 5 rate annuali anticipate entro la scadenza del 1°, 2°, 3°, 4° e 5° anno di concessione del bene comunale in argomento

- Si precisa che il mancato pagamento anche di una sola rata annuale di canone concessorio di cui sopra e/o il ritardo di oltre 1 mese dalla data di scadenza comporta l'automatica decadenza della concessione in danno per il concessionario salvo ulteriori addebiti e/o responsabilità del concessionario medesimo.
- 2) tutti gli interventi manutentivi sugli impianti e sulla struttura necessari al fine dell'ottenimento del Certificato di Agibilità;
 - 3) il pagamento dei consumi idrici ed elettrici ed eventuale telefono provvedendo alla voltura delle utenze esistenti e attive intestate al comune a proprio carico, ovvero all'attivazione di nuove utenze, entro dieci giorni dalla data di stipula della concessione;
 - 4) il pagamento di imposte, tasse, tariffe e diritti presenti e futuri (compresa la tariffa rifiuti) dovute per legge;
 - 5) la manutenzione ordinaria, verifiche, controlli, prove secondo le normative vigenti, compilazione delle schede-registro controlli periodici effettuati da propri tecnici specializzati nei vari settori degli impianti;
 - 6) i lavori di pulizia giornaliera dell'impianto ed in particolare:
 - del magazzino e dei servizi igienici per gli atleti, spettatori e utenti che, in occasione di manifestazioni, dovrà assicurarsi prima dell'inizio dell'attività;
 - delle tribune da effettuarsi settimanalmente;
 - del campo di gioco con cadenza quindicinale con la disponibilità di apposito macchinario.

Per la pulizia dei locali, il concessionario sarà obbligato a reperire ed utilizzare prodotti atti a garantire la migliore igienicità.

- 7) l'apertura, la chiusura e la sorveglianza dell'impianto durante l'orario di utilizzo con la presenza di un custode e/o tecnico specializzato per impianti in grado di assicurare il funzionamento di tutti gli impianti tecnici installati nella palestra.

In occasione di gare di campionato e di manifestazioni occasionali (sportive e non) comunque autorizzate dall'ufficio sport del Comune, il concessionario dovrà assicurare la presenza di personale che sia responsabile:

- della custodia;
 - dell'assistenza agli impianti;
 - della sicurezza dell'impianto;
- 8) l'accensione, lo spegnimento e la regolazione dei vari impianti con messa in funzione di tutte le strutture disponibili.
 - 9) Informare atleti, i fruitori dell'impianto e gli addetti ai lavori per il corretto utilizzo dell'impianto e delle strutture ivi presenti.
 - 10) Effettuare costanti controlli per prevenire ed individuare eventuali danni arrecati alla struttura, agli impianti ed alle attrezzature.
 - 11) Le manutenzioni ordinarie dell'impianto consistenti in:
 - tinteggiatura interna di tutti i locali compresi i servizi igienici per il pubblico da effettuarsi ogni due anni prima del 30 giugno e al momento della riconsegna dell'immobile oggetto della concessione al comune;
 - riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi, di serrature interne ed esterne, ecc..;
 - riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
 - riparazione di parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate ed in particolare di lampade, interruttori, punti presa;
 - pulizia e spurgamento di tutto l'impianto fognario;

- sistemazione metodica delle attrezzature ed arredi del campo di gara prima delle partite e degli allenamenti;
- sistemazione del verde interno e delle pertinenziali dell'ex pista di pattinaggio (mediante sfalcio delle erbe infestanti, potature delle siepi e quant'altro occorra per garantire il decoro e la sicurezza antincendio dell'immobile e dell'area);
- ogni altra manutenzione ordinaria così come previsto dalle normative vigenti;
- osservanza di tutte le condizioni gestionali offerte in sede di gara.

12) Le manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione del Comune, potranno essere effettuate anche dal concessionario, in luogo del comune ed in tal caso i costi saranno detratti dai canoni dovuti, comprese quelle relative all'ottenimento di certificazioni di conformità, di idoneità e/o altre certificazioni comunque denominate e del conseguente certificato di Agibilità dell'immobile. I costi delle opere di manutenzione straordinaria dovranno essere indicati dettagliatamente nei computi metri ci estimativi allegati ai progetti di manutenzione straordinaria, progetti e opere che prima della loro esecuzione dovranno conseguire l'approvazione con specifica delibera di Giunta Comunale. I computi metrici estimativi dovranno essere redatti sulla base del prezzario regionale. Al termine lavori dovranno essere esibite e consegnate al comune le fatture degli esecutori dei lavori, regolarmente quietanzate. L'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, migliorie, aggiunte e/o addizioni alla consistenza dell'immobile oggetto della concessione non preventivamente autorizzate e approvate dal comune di Maracalagonis nelle forme e con le modalità sopra descritte comporta la decadenza dei benefici della possibilità di scontare i relativi costi dai canoni di concessione; l'Amministrazione Comunale si riserva di non autorizzare l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria non ritenute necessarie senza che ciò possa determinare in capo al concessionario alcun diritto alla rinegoziazione delle condizioni economiche della concessione ovvero richieste di risarcimento danni o simili.

ART. 8 PROVENTI SPETTANTI AL CONCESSIONARIO

Per l'uso dell'impianto i fruitori (privati e/o società sportive) verseranno direttamente al gestore le relative tariffe che saranno liberamente determinate dallo stesso, ma comunque in misura inferiore a 1,5 volte quelle determinate dal comune con propria delibera di Giunta Comunale n. 36 del 06.04.2012 e ss.mm.ii..

ART. 9 ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

E' prevista la possibilità per il concessionario di attivare nell'impianto medesimo un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente in materia, non trasferibile, limitato al periodo di gestione, previa acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia commerciale ed igienico sanitarie, fatto salvo l'eventuale necessario adeguamento dei locali che dovrà avvenire a cura e spese del concessionario medesimo.

In ogni caso, qualora non siano ottenute le necessarie autorizzazioni oppure le caratteristiche tecniche e lo stato di fatto dei locali o dei luoghi medesimi non consentano l'attivazione, nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario nei confronti del Comune.

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri relativi al suddetto esercizio ivi compresi quelli fiscali.

ART. 10 UTILIZZO IMPIANTO DA PARTE DEL COMUNE

Il Comune si riserva l'uso gratuito dell'impianto per 15 gg. l'anno. Il Comune sarà tenuto ad informare con preavviso di almeno 20 giorni. Le spese di pulizia per tale periodo sono a carico del concessionario. Nella determinazione del canone il comune ha già considerato tali spese portandole in detrazione dallo stesso. Pertanto nulla sarà dovuto al concessionario dal comune per l'utilizzo (per 15 gg. l'anno da parte del comune) dell'impianto

In caso di eventi eccezionali, quali ad esempio calamità naturali, il Comune può sospendere il rapporto ed utilizzare l'impianto per le necessità del caso senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario.

ART. 11 ESERCIZIO DELLA PUBBLICITA'

- 1) E' consentito agli utilizzatori degli impianti sportivi l'esercizio della pubblicità mediante collocamento, non fisso e legato alla sola gara, di cartelli, stendardi e striscioni e mediante la distribuzione di omaggi al pubblico e distribuzione di omaggi video e radiofonici;

- 2) l'esercizio della pubblicità deve avvenire nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti esistenti in materia;
- 3) la messa in opera di strutture pubblicitarie fisse, cartelloni rigidi a parete o su intelaiature fissate a terra o a muro, dovrà essere autorizzata dagli uffici comunali competenti.

ART. 12 PERSONALE ADDETTO – obblighi previdenziali ed assistenziali

Il concessionario assume su di sé tutti gli obblighi inerenti il personale addetto e tutte le disposizioni normative in vigore relative agli obblighi previdenziali ed assistenziali per i singoli addetti al servizio, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità a riguardo.

ART. 13 DIVIETO CESSIONE DELLA GESTIONE

Il concessionario non può cedere a terzi la gestione di quanto forma oggetto della presente concessione.

ART. 14 INCONTRI PERIODICI DI VERIFICA E CONTROLLO

L'Ufficio del Servizio Tecnico potrà in qualsiasi momento procedere alla verifica dello stato manutentivo della struttura e comunque del rispetto degli obblighi fissati dall'atto di concessione.

Nel caso in cui il concessionario non provvedesse a porre in essere i lavori di ordinaria manutenzione di cui all'art. 7, sarà cura del Comune intervenire diffidando lo stesso ad eseguire le opere dovute assegnando un termine e nel caso in cui il concessionario non provveda entro il termine assegnato, il Comune effettuerà detti interventi incaricando ditte di fiducia e la spesa relativa verrà posta a carico del concessionario.

Per gli impianti o parti di essi di cui all'art. 1 del D.M. n° 37/08 le opere di manutenzione e riparazione possono essere effettuate solo da imprese aventi i requisiti tecnico-professionali richiesti dal medesimo decreto con rilascio di certificato di conformità e compatibilità dei lavori eseguiti.

Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere, comunque, l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poter riconsegnare il tutto al Comune proprietario, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità.

Qualora il concessionario si rendesse colpevole della mancata pulizia dei locali a lui concessi incorre in sanzioni amministrative riassunte nella tabella di seguito riportata:

INFRAZIONE	SANZIONE
Mancata pulizia bagni e spogliatoi, magazzino	€ 50,00
Mancata pulizia delle aree di gioco dei campi	€ 50,00
Mancata pulizia della fascia di pertinenza al ex pista di pattinaggio	€ 100,00

ART. 15 ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Il concessionario dovrà provvedere ad ottemperare a tutte le prescrizioni e ad agli obblighi posti in capo al concessionario dal Testo Unico Sicurezza d.lgs. 81/08 .

In particolare il Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) e il Piano di Emergenza ed Evacuazione (PEE), insieme all'individuazione delle figure previste per l'attuazione degli stessi, dovranno essere presentati entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione della gara e prima della sottoscrizione della convenzione.

Alla scadenza del periodo della concessione, il Comune entrerà in possesso dei suddetti documenti senza nulla dovere al concessionario.

ART. 16 MIGLIORIE ADDIZIONI E MESSA IN OPERA DI STRUTTURE FISSE O MOBILI

Qualora il concessionario volesse apportare migliorie, modifiche e/o addizioni alla struttura o collocare in essa nuove attrezzature o migliorare quelle esistenti, dovrà richiedere autorizzazione scritta al Comune.

Solo a seguito di formale assenso dello stesso, potrà procedere a quanto richiesto.

Per quanto riguarda la disciplina di tali migliorie o addizioni si rinvia agli articoli n. 1592 e n. 1593 del Codice Civile.

Al termine della concessione, rimarranno di proprietà del concessionario le attrezzature mobili, acquistate e utilizzate nell'impianto durante il periodo della gestione.

Il principio non vale per le strutture mobili acquistate per sostituire quelle deteriorate dall'uso, ma solo per quelle non elencate nel verbale di consistenza di cui all'art. n. 3.

Se le modifiche o innovazioni o arricchimenti strutturali effettuati dal concessionario dovessero richiedere prove, usabilità ed omologazione delle stesse o un nuovo collaudo dell'impianto, ciò dovrà essere acquisito o effettuato a cura e spese dello stesso.

ART. 17 CAUZIONI ED ASSICURAZIONI

A garanzia della corretta gestione del servizio, e comunque, dell'esatto adempimento degli obblighi previsti nel presente disciplinare, il concessionario aggiudicatario presterà cauzione del 10% calcolata sul valore del canone offerto relativo all'intero periodo di concessione da costituirsi mediante garanzia fidejussoria rilasciata da banca, compagnia assicurativa o intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 106-107 del d.lgs. 385/93.

Se prestata mediante fideiussione o polizza, la garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. A semplice richiesta scritta del Comune.

Su richiesta del concessionario la garanzia sarà liberata, allo scadere della concessione, sempreché non siano in atto controversie in ordine alla corretta gestione.

La responsabilità civile per l'utilizzo dell'impianto è a carico del concessionario che deve stipulare:

- **polizza di responsabilità civile verso terzi (per un massimale di 500.000,00 euro per sinistro)**
- **polizza per a garanzia mancati pagamento canoni concessori (per un importo pari ai sei canoni concessori offerti)**

Copia di dette polizze dovranno essere allegate alla convenzione che verrà sottoscritta.

Il concessionario potrà chiedere ai fruitori della struttura non convenzionati, impegnati in particolari tornei o manifestazioni, una polizza fidejussoria, per la riparazione di eventuali danni causati all'impianto durante l'uso.

Il concessionario resta, altresì, responsabile dei danni che per fatto proprio o dei suoi dipendenti venissero arrecati ai beni di proprietà del Comune, il quale comunque resta sollevato ed indenne da ogni responsabilità sia civile che penale.

ART. 18 RISOLUZIONE

Il contratto verrà risolto qualora il concessionario non adempia ad uno o più degli oneri elencati al precedente articolo n. 7, in tal caso, il Comune evidenzierà l'inosservanza per iscritto, con contestuale invito a ripristinare le condizioni di regolarità nella gestione; nel caso in cui il concessionario perseveri nel comportamento inadempiente, il Comune avvierà la procedura di risoluzione del contratto con a carico del concessionario tutte le spese conseguenti, ivi comprese quelle derivanti dall'espletamento di una nuova gara di appalto, oltre, ovviamente, all'incameramento della cauzione definitiva prestata.

ART. 19 CONTROVERSIE

Per le soluzioni delle controversie che dovessero nascere in ordine all'esecuzione di quanto previsto nel disciplinare, si fa presente che il Foro competente è quello di Cagliari.

ART. 20 AGGIUDICAZIONE

Per l'individuazione del concessionario si procederà mediante gara a procedura aperta con aggiudicazione ai sensi dell'articolo 83, del d.lgs. 12 Giugno 2006, n.163 e s.m.i., ossia con l'aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa, sulla base degli elementi di seguito esplicitati:

1) - OFFERTA ECONOMICA	Punti 30/100
<p>All'offerta recante il maggior rialzo rispetto al canone annuo di concessione posto a base di gara, determinato in € 1.500,00 annui, che avrà decorrenza dal primo anno, verrà assegnato il massimo punteggio previsto (Punti 30).</p> <p>Alle altre offerte, il punteggio verrà assegnato mediante l'utilizzo della seguente formula: (vedi allegato P del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207)</p> $P_i = O_i * C / O_{max}$ <p>dove: P_i: è il punteggio da attribuire al concorrente <i>iesimo</i>; O_i: è il valore offerto dal concorrente <i>iesimo</i>; C: è il punteggio massimo da attribuire (30 p.ti); O_{max}: è il valore dell'offerta migliore.</p>	

2) - OFFERTA TECNICA	Punti 70/100 complessivi
a) – QUALITA' DELLA GESTIONE	Punti 40/100
<p>Il punteggio relativo al criterio “Qualità della gestione” verrà attribuito sulla base dei sub criteri appresso indicati:</p> <p>2a.1) capacità espansiva della gestione e suo livello di integrazione con la realtà sportiva/ricreativa del territorio comunale , con il contesto sportivo provinciale, regionale e nazionale; La valutazione, in particolare, terrà conto della capacità del concorrente di relazionarsi e coinvolgere, attraverso una specifica progettualità, collaborativa e concreta, con il contesto sportivo, sociale e ricreativo del territorio comunale di riferimento, con il contesto sportivo, sociale e ricreativo del territorio provinciale, regionale e nazionale di riferimento;</p> <p>La valutazione, in particolare, terrà conto: delle attività che si intende proporre a favore delle scolaresche delle scuole dell’obbligo delle attività che si intende proporre a favore e a sostegno dei portatori di handicap delle attività e iniziative ricreative e culturali che si intende proporre a favore della cittadinanza di Maracalagonis, (in forma gratuita) da inserire nel programma comunale</p> <p>2a.2) Qualità della manutenzione ordinaria La valutazione terrà conto delle caratteristiche specifiche della manutenzione ordinaria, obbligatoriamente a carico del concessionario, in base al Disciplinare, che la concorrente si impegna ad effettuare nel corso del periodo di affidamento dell’impianto. In particolare saranno oggetto di valutazione della manutenzione: - la sistematicità (tempistica degli interventi); - la qualità; - la completezza.</p> <p>Nell’ambito di ciascun criterio e/o sub criterio, la commissione assegnerà il punteggio sulla base di un giudizio di valore che potrà essere: insufficiente, sufficiente, buono o ottimo.</p> <p>Al fine di attribuire il punteggio per il presente criterio, la concorrente dovrà predisporre una relazione specifica analitica dell’attività di gestione e nella quale indicare, nel dettaglio, tutti gli aspetti tecnici, metodologici e strategici della gestione che intende adottare nell’impianto ed indicative, altresì, del piano delle manutenzioni.</p> <p>La valutazione, in particolare, terrà conto: per giudizio insufficiente: punti 0 per giudizio sufficiente: punti da 0 a 3 per giudizio buono: punti da 3 a 6 per giudizio ottimo : punti da 6 a 10</p> <p>2a.3) Qualità della manutenzione straordinaria e di adeguamento funzionale e normativo dell’impianto La valutazione terrà conto delle caratteristiche specifiche della manutenzione straordinaria e di adeguamento funzionali dell’impianto che il concorrente intende proporre, con oneri completamente a suo carico e senza richiesta di scomputo dai canoni di concessione e che si impegna ad effettuare nel corso del periodo di affidamento dell’impianto. In particolare saranno oggetto di valutazione della manutenzione: - la sistematicità (tempistica degli interventi); - la qualità; - la completezza. - il costo</p> <p>Nell’ambito di ciascun criterio e/o sub criterio, la commissione assegnerà il punteggio sulla base di un giudizio di valore che potrà essere: insufficiente, sufficiente, buono o ottimo.</p> <p>Al fine di attribuire il punteggio per il presente criterio, la concorrente dovrà predisporre una relazione specifica analitica dell’attività di gestione e nella quale indicare, nel dettaglio, tutti gli aspetti tecnici, metodologici e strategici della gestione che intende adottare nell’impianto ed indicative, altresì, del piano delle manutenzioni straordinarie e adeguamento normale e funzionale</p> <p>La valutazione, in particolare, terrà conto: per giudizio insufficiente: punti 0 per giudizio sufficiente: punti da 0 a 6 per giudizio buono: punti da 6 a 12 per giudizio ottimo : punti da 12 a 20</p>	<p>2a.1) Max punti 10/100</p> <p>2a.2) Max punti 10/100</p> <p>2a.3) Max punti 20/100</p>

b) – QUALITA' DELLE ATTIVITA' SVOLTE	Punti 30/100
<p>Il punteggio relativo al criterio “Qualità delle attività svolte” verrà attribuito sulla base dei sub criteri appresso indicati:</p> <p>2b.1) descrizione delle discipline praticate delle attività sportive oggetto di affiliazione al CONI nella stagione sportiva 2014/2015, ovvero quelle in corso di svolgimento nella stagione sportiva 2015/2016 rispondenza dell’attività svolta in relazione al tipo di impianto sportivo ed alle attività sportive in esso praticabili; La valutazione, in particolare, terrà conto: del numero di discipline sportive praticate dagli atleti del concorrente La valutazione, in particolare, terrà conto: per numero di discipline da 0 a 1 : punti 1 per numero di discipline da 1 a 3: punti 2 per numero di discipline superiore a 3: punti 3 L’attività dovrà essere dimostrata con documentazione ufficiale rilasciata dalle relative federazioni</p> <p>2b.2) numero di tesserati e di iscritti alle federazioni riconosciute dal CONI per la stagione sportiva 2014/2015 ovvero il numeri di tesserati al 31.12.2015 relativi alle attività sportive che sono compatibili con la struttura sportiva; Il numero di tesserati e di iscritti dovrà risultare da documentazione ufficiale da allegare in originale rilasciata dalla Federazione Sportiva di appartenenza. all’offerta recante il maggior numero di tesserati e iscritti sarà attribuito il massimo dei punti. Alle altre offerte, il punteggio verrà assegnato mediante l’utilizzo della seguente formula: (vedi allegato P del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207) $P_i = O_i * C / O_{max}$ Dove: P_i: è il punteggio da attribuire al concorrente iesimo; O_i è il valore offerto dal concorrente iesimo; C: è il punteggio massimo da attribuire (15 p.ti); O_{max} è il valore dell’offerta migliore.</p> <p>2b.3) numero di anni di attività effettivamente svolta (dovrà essere certificata e documentata con documentazione ufficiale) Punti 1 per ogni anno di attività (fino a un massimo di 3 punti)</p> <p>2b.4) attività svolta a favore di giovani, di disabili e di anziani. Dovrà essere allegato un elenco su carta intestata della Società sottoscritto dal legale rappresentante indicante gli atleti under 18, gli atleti disabili e quelli over 60 regolarmente iscritti alla società. La partecipazione del numero degli atleti di cui sopra dovrà risultare da documentazione ufficiale da allegare in originale rilasciata da Enti o Istituzioni e relativi alla stagione sportiva 2014/2015 ovvero al 31.12.2015. Max 10 punti.</p> <p>2b.5) gestione strutture sportive. Per la gestione di strutture sportive, oltre il periodo di tempo richiesto quale requisito minimo (anni 2 due), debitamente documentato. Punti 1 per ogni anno di esperienza in gestione di strutture sportive .</p>	<p>2b.1) Max punti 3/100</p> <p>2b.2) Max punti 9/100</p> <p>2b.3) Max punti 3/100</p> <p>2b.4) Max punti 10/100</p> <p>2b.5) Max punti 5/100</p>

Si precisa che tutte le condizioni tecniche e qualitative, sia di carattere gestionale, sia relative alle manutenzioni, in caso di aggiudicazione, diverranno specifici obblighi contrattuali da osservare, pena, in mancanza, la risoluzione del contratto, ai sensi dell’articolo n. 19 del presente disciplinare.

ART. 21 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati alle successive lettere a), b), c), a condizione che posseggano i requisiti ulteriori appresso elencati:

- a. Imprese iscritte alla Camera di Commercio per almeno una delle attività di:
 - gestione impianti polivalenti;
 - gestione di palestre;
 - gestione di impianti sportivi.
- b. Società Sportive regolarmente affiliate alle Federazioni Sportive o ad Enti di Promozione Sportiva;
- c. c)Enti di Promozione Sportiva.

I soggetti sopra indicati, dovranno dimostrare, pena l'esclusione, di aver gestito un impianto sportivo per almeno anni due (2) ovvero di essere affiliati ad una federazione sportiva da almeno anni due (due);

I soggetti concorrenti sopraindicati dovranno dichiarare e dimostrare, pena esclusione dalla presente procedura e previa attivazione dell'eventuale soccorso istruttorio di cui all'art. 38 comma 2-bis e 46 1-ter del d.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., qualora siano stati in precedenza concessionari di beni e strutture comunali, di essere in regola con i pagamenti dei relativi oneri di concessione per un periodo di riferimento di 5 anni dalla data di pubblicazione del presente bando.

ART. 22 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno dichiarare

1) di non trovarsi nelle situazioni di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/06 (requisiti di ordine generale), in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, indicando anche le eventuali condanne per le quali abbiano beneficiato della non menzione. Le stesse dichiarazioni devono essere rese dai seguenti soggetti:

- dal titolare e dal direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
- dal socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
- dai soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice;
- dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
- dai soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale.

2) il nominativo del Responsabile della sicurezza, che sia regolarmente abilitato a norma delle vigenti disposizioni di legge;

3) di aver effettuato un sopralluogo assistito preventivo presso l'impianto oggetto di concessione, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni, in particolare della specificità degli impianti nonché della loro idoneità ad essere gestiti.

La stazione appaltante rilascerà apposita attestazione di avvenuto sopralluogo assistito; la stessa attestazione dovrà essere allegata all'istanza di partecipazione alla gara; l'assenza di tale attestazione non è causa di esclusione qualora il sopralluogo assistito e la presa visione siano stati comunque accertati per iscritto e tale condizione risulti agli atti della stazione appaltante.

ART. 23 GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta è corredata da una garanzia del due per cento del prezzo base di gara, di importo pari ad **€180,00 (euro CENTOTTANTA/00)**, prestata sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 106-107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. Il garante si impegna a rinnovare la garanzia nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al comma 1, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro 30 gg. dall'aggiudicazione.

ART. 24 RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI

È altresì ammessa la partecipazione alla gara da parte di Raggruppamenti Temporanei tra i soggetti indicati ai punti a), b), e c) dell'Art 22 del presente disciplinare a condizione che:

- il requisito minimo di cui al punto 1) dell'Art. 22 articolo sia posseduto per intero dal Soggetto che assumerà la qualifica di Capogruppo – mandatario;
- i requisiti indicati, rispettivamente, ai punti 2) e 3) dello stesso articolo 22 devono essere garantiti dal Raggruppamento Temporaneo nel suo complesso, nel senso che possono essere posseduti da qualsiasi Soggetto facente parte del Raggruppamento;
- il sopralluogo di cui al punto 4) dello stesso articolo 22 dovrà essere effettuato almeno dal soggetto designato, Capogruppo – mandatario;
- la cauzione provvisoria, che dovrà essere rilasciata in favore del Raggruppamento nel suo complesso, dovrà essere allegata dal solo Capogruppo – mandatario.

Si precisa che:

- nella documentazione amministrativa, ciascuna Società facente parte del Raggruppamento dovrà specificare, in valore percentuale, la parte della gestione che verrà svolta autonomamente dalla Capogruppo, nonché quelle che verranno svolte dalle singole Imprese Associate. A norma dell'articolo 37, comma 13, del D.L.vo 163/2006, le Società in Raggruppamento Temporaneo devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento;
- per quanto concerne l'offerta congiunta, la responsabilità delle Società raggruppate ed il mandato conferito alla Capogruppo, si fa rinvio alla disciplina prevista dall'articolo 37 del D.L.vo 163/2006 e s.m.i.;

ART. 25 SPESE INERENTI LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del presente atto, sono a carico del concessionario.

Maracalagonis, 7 marzo 2016

Il Responsabile del Servizio
Ing. Sergio Garau