



COMUNE DI VALLIO TERME

PROVINCIA DI BRESCIA

(Ufficio Tecnico)

Via Repubblica n. 1 - 25080 Vallio Terme (BS) - Tel. 0365/370023 Fax 0365/370291
Cod.Fisc. n° 00843830175 P. IVA n°00581530987 mail: ufficiotecnico@comune.vallioterme.bs.it

Prot. 2509/2022

Vallio Terme li 22/06/2022

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI (AD ESCLUSIONE DEL CAMPO PER LA PRATICA DELLA DISCIPLINA DEL TENNIS E DEL CALCETTO) CON ANNESSO BAR, SITO IN VALLIO TERME - VIA CASCHINO, 12. CIG: Z0836E05A3

Il Responsabile dell’Area

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 25/05/2022 eseguibile ai sensi di legge

Rende noto

che il Comune di Vallio Terme ha stabilito di procedere a gara, mediante evidenza pubblica, per la locazione del centro sportivo polifunzionale e bar

STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI VALLIO TERME - Sede Legale: Via Repubblica n. 1 – 25080 Vallio Terme (BS)

Telefono: 0365/370023

Posta Elettronica: ufficiotecnico@comune.vallioterme.bs.it

Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.vallioterme.bs.it

Informazioni: Ufficio Tecnico

Sito internet: www.comune.vallioterme.bs.it

DESCRIZIONE APPALTO

1. Oggetto e finalità della locazione:

Concessione degli impianti sportivi comunali di via Caschino, 12 comprendente:

- a) la custodia e la gestione degli impianti sportivi;
- b) la gestione delle prenotazioni dell'uso dei campi da gioco, con il relativo introito a favore del concessionario, secondo le tariffe proposte dal concessionario stesso, ma approvate dal Comune, comunque con sconti ad alcune categorie individuate dal comune di Vallio Terme;
- c) la gestione del BAR.

Gli impianti sportivi siti in via Caschino n. 12, sono attualmente principalmente utilizzati per attività sportive di calcio omologato FIGC in erba sintetica, campo da bocce coperto in sintetico, piastra polivalente pavimentata in cemento, con annesse attrezzature di servizio (spogliatoi, magazzini, ecc.).

2. Descrizione del bene:

Gli immobili che insistono sull'area degli impianti sportivi in concessione sono:

- a) area ristoro polifunzionale chiusa adibita a struttura ricettiva arredata (con banco bar e retro banco bar attrezzati), servizi accessori e pertinenze, con pavimento in mattonelle di gres antiscivolo, pilastri in cemento armato, tamponamento con tavolato intonacato, copertura in legno dotato di impianto di illuminazione proprio strutturale a tetto, servizi igienici, etc.;
- b) n. 1 campo da calcio, omologato FIGC, in erba sintetica con annessa tribuna in calcestruzzo munita di seggiolini e relativo impianto di illuminazione e irrigazione completo e funzionante;
- c) edificio con spogliatoi, servizi igienici e docce e annesso locali di pertinenza dotati dei relativi impianti di riscaldamento e di illuminazione di recente realizzazione;

- d) n. 1 campo da bocce regolamentare coperto in sintetico completo e funzionante compreso impianto di illuminazione di recente realizzazione;
- e) n. 1 piastra polivalente adibita a pallavolo, beach volley, pattinaggio, pista da ballo, pavimentata in cemento con finitura al quarzo compreso impianto di illuminazione a led e tribuna in calcestruzzo con seggiolini di recente realizzazione;
- f) area di ingresso e manovra con cancello carraio e pedonale in ferro;
- g) aree verdi attrezzate con parco giochi, panchine, viali pedonali, alberature, impianti elettrici, idraulici e qualsiasi altro impianto od attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo;
- h) impianto fotovoltaico da 3 Kw;
- i) n. 1 defibrillatore semiautomatico.

L'immobile viene consegnato nello stato di fatto in cui attualmente si trova, restando inteso che gli interventi di adeguamento funzionale e impiantistico dovranno essere tutti realizzati a cura e spese dell'Aggiudicatario.

L'Aggiudicatario sarà tenuto al rispetto dell'attuale destinazione d'uso dell'immobile locato per la quale resta vietata ogni variazione d'uso non espressamente autorizzata dalla Stazione Appaltante e pertanto l'attività principale da svolgere dovrà rimanere quella di gestione centro sportivo e bar.

3. Durata del contratto:

La locazione avrà durata di **3 (tre) anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione con possibilità di ulteriore rinnovo per un periodo di anni 3 (tre) a fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima a mezzo di lettera raccomandata o posta elettronica certificata (pec).

Sono esclusi rinnovo e proroga taciti del contratto. Alla scadenza è ammessa la *proroga tecnica* che si renda necessaria al solo scopo di avviare o completare la nuova procedura selettiva del contraente (art. 106 co. 11 del Codice).

4. Canone di locazione:

La base d'asta è pari ad euro **€ 2.000,00** (duemila/00) esclusa IVA, **corrispondente al canone annuo di concessione da assoggettare ad IVA.**

Detto canone sarà aggiornato annualmente, in base all'adeguamento ISTAT.

5. Criteri di aggiudicazione:

Per dar corso all'affidamento in locazione dell'immobile, si procederà mediante gara pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, valutata sulla base di criteri oggettivi determinati da elementi descritti nel disciplinare di gara.

Resta inteso che:

- a) l'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida;
- b) la stazione appaltante si riserva di differire o revocare motivatamente il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti al rimborso spese o quant'altro;
- c) le offerte dei concorrenti saranno immediatamente impegnative per gli stessi e avranno validità per 180 giorni dalla presentazione.

6. Condizioni di gara:

La gestione dell'attività a cui è destinato l'immobile sarà svolta dall'aggiudicatario sotto la sua esclusiva responsabilità, direttamente o a mezzo preposto in possesso dei requisiti professionali.

L'area sarà assegnata a corpo e pertanto non vi sarà luogo né ad aumento né a diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione del bene stesso o nell'indicazione della superficie, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Eventuali lavori di manutenzione ordinaria e di allestimento dei locali finalizzati a renderlo idoneo alla attività cui sarà destinato, saranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore senza alcun diritto di restituzione o rimborso da parte del Comune.

Eventuali lavori di manutenzione straordinaria dei locali potranno essere eseguiti solo dopo espressa autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale, e con oneri a totale carico dell'aggiudicatario.

Tutte le autorizzazioni necessarie all'avvio dei lavori e delle attività saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Allo scadere del contratto, le suddette migliorie o eventuali ulteriori migliorie, addizioni, lavorazioni, ecc., effettuate resteranno acquisite dal Comune senza che debba pagare rimborsi o indennità alcuni al conduttore.

Invece, arredi e attrezzature acquistati dal conduttore, rimarranno, allo scadere del contratto, di sua proprietà.

7. Presa visione dei luoghi:

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono effettuare, **a pena di esclusione**, un sopralluogo nei locali oggetto del presente bando. Per prendere visione della struttura e delle dotazioni della stessa, ogni soggetto interessato dovrà rivolgersi al Responsabile del Procedimento – Geom. Raffaella Rizza o Geom. Mattia Franzoni - Servizio Tecnico del Comune di Vallio Terme, con sede in Repubblica n.1 - Tel. 0365/370023 int. 4, nei giorni di martedì, mercoledì, venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00; o mediante mail a ufficiotecnico@comune.vallioterme.bs.it

per concordare data e ora del sopralluogo. **Il sopralluogo dovrà essere richiesto entro 12 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.**

Il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del partecipante e, se impresa, a cura del titolare o rappresentante legale della ditta o suo delegato, munito di delega, con allegati copia dei documenti di identità del delegante e del delegato. Ogni soggetto delegato non può rappresentare più di un concorrente.

Del sopralluogo verrà redatto apposito verbale che dovrà essere allegato alla documentazione di gara.

8. Requisiti di partecipazione:

Sono ammessi alla gara, i seguenti soggetti:

- a) le persone fisiche, purché maggiorenni alla data di pubblicazione del bando di gara, con obbligo di costituzione della società entro 15 giorni.
- b) imprenditori individuali;
- c) società;
- d) consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,
- e) associazioni, Fondazioni, Organizzazioni altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica,
- f) associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario,
- g) raggruppamento di due o più associazioni.
- h) cooperative

Possono partecipare alla presente procedura sia le persone fisiche non ancora iscritte al registro della CCIAA, sia gli imprenditori già iscritti nel registro delle imprese della CCIAA per la somministrazione di alimenti e bevande.

Per essere ammessi alla gara i concorrenti, **a pena di esclusione**, devono dimostrare il possesso dei requisiti di seguito menzionati ed esplicitati nel disciplinare di gara allegato al presente bando:

Requisiti di idoneità generale, professionale e morale.

Non è consentito ad un soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione come singolo e/o come concorrente in una delle forme associative ammesse, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento anche sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate.

Non possono partecipare al presente bando persone fisiche o aziende che abbiano debiti verso il Comune di Vallio Terme.

9. Garanzie richieste:

I concorrenti sono tenuti a fornire **garanzia/cauzione provvisoria** a corredo dell'offerta presentata, pari ad **€ 600,00** (pari al 10% importo contratto triennale), a garanzia del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e della sottoscrizione e presentazione della documentazione necessaria alla sottoscrizione del contratto.

La **garanzia/cauzione provvisoria** potrà essere versata tramite assegno circolare o pago PA al sito :

<https://pagamentinlombardia.servizirl.it>

L'aggiudicatario deve fornire altresì:

- **cauzione/fideiussione** a garanzia del regolare pagamento del canone e dell'assolvimento degli obblighi accessori;
- **polizza assicurativa idonea.**

Le modalità di costituzione delle suddette garanzie e polizze sono precisate nel disciplinare di gara e nel capitolato speciale d'appalto.

10. Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte, compilate secondo le modalità indicate nel presente Bando e nel disciplinare allegato e corredate della documentazione ivi prescritta, **dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 11 luglio 2022, pena esclusione**, all'Ufficio Protocollo del Comune, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale o tramite consegna diretta all'Ufficio suddetto.

Il termine stabilito per la presentazione delle offerte ha carattere perentorio. **Non farà fede il timbro postale di spedizione.**

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, la stazione appaltante non assume alcuna responsabilità e la relativa offerta non sarà ammessa alla gara. Oltre il termine fissato non potrà essere validamente presentata alcuna offerta anche se sostitutiva o integrativa di quella precedente.

I documenti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara sono elencati nell'allegato disciplinare.

11. Modalità di apertura delle offerte:

L'apertura delle buste e contestuale individuazione dell'assegnatario avverrà il **giorno martedì 12 luglio 2022 alle ore 09:30**, presso la sede comunale di Via Repubblica n.1 Vallio Terme (BS)

12. Persone ammesse ad assistere all'apertura:

Solo gli offerenti o persone munite di apposita delega.

13. Obblighi del concorrente:

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale. Pertanto le attività principali da svolgere dovranno rimanere quelle di somministrazione di alimenti e bevande.

Il conduttore dovrà svolgere la propria attività imprenditoriale con la dovuta diligenza in modo da assicurare l'ottimale funzionamento del servizio ed il suo costante miglioramento, nonché la cura e la corretta manutenzione dei locali e di ogni bene mobile presente nella struttura.

Sono a carico del conduttore tutte le prestazioni previste all'art. 6 "Obblighi del conduttore" del Capitolato Speciale d'appalto.

14. Obblighi stazione appaltante:

Il Comune di Vallio Terme si impegnerà a sottoscrivere il contratto entro 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla presentazione, da parte del conduttore, della documentazione necessaria al rilascio della stessa (cauzioni e polizze assicurative).

15. Chiarimenti:

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante proposizione di quesiti scritti trasmessi all'indirizzo di posta certificata elettronica del Comune (protocollo@pec.comune.vallio Terme.bs.it) entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte. Non saranno pertanto fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste saranno presentate in tempo utile prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

16. Definizione delle controversie:

Per qualsiasi controversia potesse insorgere nell'ambito del presente appalto è competente il Foro di Brescia, sotto la cui giurisdizione ha sede la Stazione Appaltante.

17. Tutela e riservatezza dei dati personali:

Ai sensi degli artt.13 e 14 del Regolamento Europeo n. 679/2016 si forniscono le seguenti informazioni relative al trattamento dei dati personali: Titolare del trattamento: Comune di Vallio Terme.

I dati personali dei concorrenti saranno acquisiti e trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara, nonché per gli obblighi informativi e di trasparenza imposti dall'ordinamento. Il trattamento non necessita di consenso ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) del Regolamento Europeo. Le operazioni eseguite sui dati sono controllo e registrazione. Destinatari dei dati personali: i dati personali potranno essere comunicati ad uffici interni e ad Enti Pubblici autorizzati al trattamento per le stesse finalità sopra dichiarate. I dati personali non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'U.E.. Periodo di conservazione: non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. Diritti dell'interessato: chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati; Reclamo: l'interessato ha diritto di proporre reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in piazza di Montecitorio, 121 – 00186 Roma _ t. (+39)06 696771 _ fax (+39)06 69677 3785 _ PEC protocollo@pec.gdpd.it _ Ufficio Relazioni con il Pubblico urp@gdpd.it .

18. Pubblicazioni:

Il presente bando, nonché tutti i suoi allegati, sono pubblicati:

- Sezione amministrazione trasparente – bandi di gara del Comune di Vallio Terme;
- Sull'albo pretorio online del Comune di Vallio Terme.
- Quotidiano locale online Vallesabbianews.

ALLEGATI:

- All. 2 - Disciplinare di gara;
- All. 3 - Capitolato speciale d'appalto;
- All. 4 - Patto di integrità;
- All. 5 - Schema contratto di locazione
- All. A - Istanza di partecipazione alla gara;
- All. B - Dichiarazione cause di esclusione e requisiti;
- All. B1 - Dichiarazione assenza cause di esclusione;
- All. C - Offerta economica;
- Planimetria generale;
- Fotografie.

**Il Segretario Comunale
Dott. Alessandro Tomaselli**