



Città di Chiaravalle Centrale

Provincia di Catanzaro

<<<>>

Settore Affari Generali

<<<>>

Via Castello – 88064 Chiaravalle Centrale – P.I. 00320090798

tel. 0967.91031 – fax 0967.92211

e-mail servizisociali@comune.chiaravallecentrale.cz.it --- p.e.c. settoresociale.chiaravallecentrale@asmepec.it

www.comune.chiaravallecentrale.cz.it

Affidamento in concessione dell'impianto sportivo comunale sito in località "Foresta"

AVVISO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che :

- il Comune di Chiaravalle Centrale è proprietario dell'impianto sportivo comunale di località "Foresta", così composto :
 - ✓ campo di calcio a cinque;
 - ✓ campo polivalente;
 - ✓ chiosco;
- è intendimento dell'Amministrazione Comunale consentire alla collettività di utilizzare al meglio tale impianto;
- si ritiene necessario, oltre che utile, affidare in concessione l'impianto di cui sopra, a soggetti terzi, stante l'impossibilità da parte del Comune di gestirli con proprio personale, non essendovi all'interno dell'Ente, figure professionali specifiche, né le risorse umane e materiali necessarie per garantire l'apertura e la fruizione della struttura da parte della collettività;
- l'affidamento dell'impianto risulta, altresì, necessario onde evitare che lo stesso resti in stato di abbandono ed inutilizzato, con grave nocumento per la collettività che si vedrebbe privata la possibilità di fruizione;
- l'impianto in questione è stato individuato quale impianto sportivo soggetto ad eventuale gestione affidata a terzi mediante gara informale;

tutto ciò premesso;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 07.05.2024, ad oggetto : "Atto di indirizzo nuova manifestazione gestione campi";

I N D I C E

manifestazione di interesse per la selezione di un soggetto affidatario, mediante concessione, della gestione dell'impianto sportivo comunale di località "Foresta", alle seguenti condizioni :

1. Condizioni sui servizi

La gestione dell'impianto sportivo comunale, come sopra descritto, avrà per oggetto i seguenti servizi :

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto;
- conduzione dell'impianto;
- pulizia e diserbatura dell'intero complesso;
- piano di manutenzione ordinaria;
- cura e manutenzione delle aree a verde;
- direzione amministrativa, tecnica e organizzativa;
- realizzazione di piani di utilizzo dell'impianto, con particolare riguardo alle attività per i giovani, le scuole, gli anziani, le categorie svantaggiate.

2. Condizioni sull'interesse pubblico

Il soggetto gestore individuato, attraverso la gestione e la conduzione dell'impianto sportivo, dovrà assicurare di :

- concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregate;
- concorrere alla realizzazione sul territorio di attività coordinate e concertate con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni.

3. Condizioni sui lavori di ammodernamento

I soggetti partecipanti sono impegnati ad effettuare, a propria cura e spese, i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo, finalizzati a ripristinare le condizioni d'uso e di sicurezza pubblica, previa presentazione di un programma di lavoro (corredato da piano economico e finanziario) dal quale si possa evincere la congruità dell'investimento che si intende realizzare in funzione del periodo di gestione.

Le migliorie apportate all'impianto non daranno diritto ad alcuna richiesta di rimborso e/o riconoscimento al soggetto affidatario. A sostenere, in particolare, i costi per i consumi di acqua, gas, energia elettrica, telefonia e tassa rifiuti urbani o altro tributo assimilabile provvedendo a tal fine, nel caso d'impianti autonomi, all'intestazione e/o voltura delle relative utenze, così come sono a suo carico, alla scadenza della concessione, la chiusura delle stesse utenze e la risoluzione dei rispettivi contratti di allacciamento.

Inoltre il concessionario dovrà :

- a) eseguire i lavori di manutenzione ordinaria;
- b) non sub concedere i locali, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione;
- c) non mutare il tipo di utilizzo dei locali;
- d) adottare ogni misura atta a garantire la salvaguardia dei locali concessi e gli eventuali danni a persone e cose che possano derivarne, tramite la sottoscrizione di adeguata polizza assicurativa inerente l'attività esercitata negli stessi;
- e) non svolgere nell'immobile in concessione, attività illegittime o illegali o comunque contrarie alla Legge e ai Regolamenti;
- f) rispettare le disposizioni comunali riguardanti gli orari di apertura dell'attività a pena di decadenza.

I locali vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il concessionario s'impegna a custodire i locali con la diligenza del buon padre di famiglia e ad accollarsi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi :

Per manutenzione ordinaria s'intendono :

le opere che riguardano la riparazione delle finiture dell'immobile concesso e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici e tecnologici esistenti quali, a titolo esemplificativo :

- a) pulitura e riparazione di grondaie;
- b) pulitura, ripresa parziale di intonaci interni ed esterni (senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti);
- c) pulitura, riparazione, tinteggiatura degli infissi esterni, (senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- d) riparazione di rivestimenti interni, (senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie);
- e) riparazione di impianti tecnici in genere (idraulico, elettrico, di riscaldamento, ventilazione, del gas, ecc.) che non comportino la costruzione o la destinazione ex - novo di locali per servizi igienici o tecnologici;
- f) tinteggiatura degli intonaci interni;
- g) riparazione di infissi interni;
- h) riparazione di pavimenti interni.

Per manutenzione ordinaria s'intendono anche gli interventi di adeguamento necessari al regolare utilizzo in sicurezza dell'immobile concesso ed il ripristino di eventuali danni causati dagli utenti.

Rientrano, nella manutenzione ordinaria, tutte le riparazioni necessarie per cause diverse dalla vetustà. La custodia e la pulizia dell'immobile sono a totale onere e cura del concessionario.

La gestione ordinaria (tecnica ed amministrativa) di tutti gli impianti installati nell'immobile, ivi compresa l'assunzione delle responsabilità previste dalle normative vigenti relativamente all'impianto termico, impianto elettrico, alla centrale termica ed ai presidi antincendio (estintori, idranti, ecc.) sono a carico del Concessionario.

In relazione all'obbligazione assunta dal Concessionario di effettuare una buona e confacente manutenzione ordinaria

dell'immobile, il medesimo garantisce la libertà di accesso, dietro preventiva richiesta, a tutte le strutture da parte del personale tecnico del Comune di Chiaravalle Centrale per opportune ispezioni, verifiche e controlli in tal senso.

Il Comune effettuerà periodicamente ed a propria discrezione, sopralluoghi, ispezioni e controlli per la verifica della corretta gestione e manutenzione ordinaria.

Il concessionario assume l'obbligo e l'impegno a conservare l'immobile concesso in perfetto stato di conservazione e manutenzione, nei limiti della propria competenza, così da poterlo riconsegnare al Comune di Chiaravalle Centrale, al termine della concessione, in perfetto stato di efficienza e funzionalità, salvo il deperimento dovuto alla normale usura del tempo.

Resta altresì a carico dell'aggiudicatario ogni genere di lavoro o manutenzione eventualmente connesso e necessitato dal particolare tipo di attività svolta dallo stesso nei locali sopra citati compresi gli oneri per l'esecuzione dei lavori su indicati, le connesse spese di progettazione e Direzione Lavori ed ogni altro onere connesso all'affidamento. In tal caso, prima dell'inizio lavori, è fatto obbligo al concessionario di comunicare all'Ufficio Tecnico comunale, la data d'inizio lavori e di chiusura degli stessi, specificando sinteticamente quali interventi si intendono eseguire. L'aggiudicatario, a fine lavori, dovrà trasmettere gli attestati di conformità se prescritti.

Per manutenzione straordinaria s'intendono:

Il concessionario potrà eseguire lavori di manutenzione straordinaria (successivi ai lavori di adeguamento e miglioria che restano in ogni caso a suo carico) solo a seguito di autorizzazione da parte del Comune, previa presentazione di progetto esecutivo all'Ufficio Tecnico comunale per la relativa approvazione.

Il concessionario è poi tenuto a presentare la certificazione eventualmente prescritta dalla normativa vigente.

Il costo relativo a tali lavori restano a carico del concessionario.

L'effettuazione di lavori non autorizzati dall'Amministrazione concedente, comporta la decadenza della concessione e l'obbligo di restituzione dei locali, salvo il risarcimento del danno arrecato.

4. Durata della gestione

La durata della concessione è di anni 6 (sei) prorogabili per ulteriori anni 6 (sei) a far data dalla data di affidamento. Sarà valutata l'opportunità di una eventuale proroga della concessione nelle more di nuovo affidamento in gestione.

Alla scadenza gli impianti e tutti i beni annessi, previa redazione di apposito verbale, dovranno essere riconsegnati al Comune in stato di perfetta efficienza.

5. Requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione :

- le società ed associazioni sportive dilettantistiche;
- gli enti e associazioni di promozione sportiva;
- associazioni appositamente costituite (*);
- discipline sportive associate, anche in forma associata o di raggruppamento temporaneo, ivi comprese le imprese sociali di cui al decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 155;
- le cooperative sociali ed i loro consorzi ex legge 381/91;
- operatori economici, già operanti sul territorio comunale, che intendono ampliare la propria attività e/o ampliare il proprio Codice ATECO;
- singoli cittadini che intendono avviare una nuova attività.

(*) I singoli cittadini che intendono costituire apposita associazione ai fini della partecipazione, dovranno dichiarare tale volontà. Qualora risultassero affidatari hanno l'obbligo di costituire l'associazione entro 20 (venti) giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

I partecipanti non dovranno trovarsi in una delle situazioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 e dovranno essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo non devono altresì risultare morosi nei confronti del Comune di Chiaravalle Centrale e non devono avere subito alcun richiamo o penalità conseguenti a danni causati ad impianti sportivi o ad uso non conforme dei medesimi.

La mancanza dei requisiti di cui sopra, comporterà l'esclusione dalla selezione.

6. Criteri per la scelta dell'affidatario

L'aggiudicazione verrà effettuata mediante affidamento diretto.

In questa prima fase saranno valutate e comparate le idee progettuali, ritenute compatibili con gli impianti e le strutture esistenti, proposte dai soggetti aventi i requisiti di cui al precedente punto 5.

La scelta del concessionario avverrà nel rispetto dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità. A tal fine si procede, in via preliminare, con avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse, rivolto ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 5.

La scelta della migliore idea progettuale sarà rimessa al giudizio di un'apposita Commissione giudicatrice, che avrà il compito di effettuare la propria valutazione selezionando l'idea-progetto che manifesta maggiori garanzie per la riqualificazione dell'insediamento esistente e per un migliore utilizzo delle strutture.

L'idea progettuale dovrà essere costituita dalla seguente documentazione :

- domanda di adesione alla manifestazione, redatta sul modello appositamente predisposto;
- attestato presa visione luoghi;
- idea progettuale da esplicitare mediante dettagliata relazione riportante :
 - ✓ idea di gestione tecnica-organizzativa (comprende, a mero titolo esemplificativo, il tipo ed numero delle attività che si intendono avviare, numero delle ore di apertura settimanali, ipotesi gestionale organizzativa, eventuale livello occupazionale);
 - ✓ modello manutentivo (comprende, a mero titolo esemplificativo, la completezza e la qualità del piano di ammodernamento e messa in sicurezza dell'impianto, cronoprogramma e modello di gestione che si intende attuare in caso di affidamento);
 - ✓ piano economico-finanziario (contenente, nel dettaglio, gli aspetti dell'investimento economico che si intende sostenere).

L'attuazione del piano economico finanziario proposto, essendo di per sé remunerativo per il concessionario, esclude ogni forma di indennizzo a carico del Comune per i lavori, le migliorie e le addizioni apportate che rimarranno di proprietà dell'Ente alla scadenza del rapporto concessionario.

7. Modalità per la presentazione della manifestazione di interesse

Gli interessati dovranno far pervenire istanza (redatta sul modello appositamente predisposto), corredata dalla documentazione di cui al precedente punto 6, all'Ufficio Protocollo della Sede Comunale sita in via Castello – 88064 Chiaravalle Centrale (CZ), **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 20 maggio 2024 (termine oltre il quale le istanze saranno da considerarsi non ammissibili alla gara)**, con un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e con l'indicazione del mittente, indirizzato a : "Comune di Chiaravalle Centrale - Settore Affari Generali" - recante esternamente la dicitura "manifestazione di interesse per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo comunale di località Foresta (campo di calcio a cinque, campo polivalente e chiosco)".

Alla richiesta di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di non ammissione, l'attestato di avvenuto sopralluogo che potrà essere richiesto al Comune fino alla data di scadenza del presente avviso.

Si avverte che oltre il termine di cui sopra non è considerata valida alcuna ulteriore istanza, anche se sostitutiva o aggiuntiva di istanza precedente.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La predetta Busta dovrà contenere (a pena di esclusione) la domanda di partecipazione (su modello appositamente predisposto, datata e sottoscritta dal concorrente e corredata da copia di un proprio documento di identità).

Tale istanza dovrà includere un'autodichiarazione (anch'essa sul modello appositamente predisposto) attestante il possesso di tutti i requisiti richiesti per l'ammissibilità alla selezione come indicati nelle presenti norme di gara :

- di essere pienamente a conoscenza e di accettare tutte le condizioni, nessuna esclusa, contenute nell'Avviso e relativi allegati approvati con determinazione n. 56 del 09.05.2024;
- di non trovarsi in una delle situazioni di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- di aver effettuato sopralluogo presso la struttura sportiva la cui gestione è oggetto di gara, per l'accertamento delle

condizioni manutentive e per l'acquisizione di tutti gli elementi tecnici e oggettivi ritenuti necessari per manifestare l'interesse;

- di non risultare morosi nei confronti del Comune di Chiaravalle Centrale e di non avere subito alcun richiamo o penalità conseguenti a danni causati ad impianti sportivi o ad uso non conforme dei medesimi, né avere procedimento giudiziari in corso con il Comune di Chiaravalle Centrale;
- che gli interventi di adeguamento, messa in sicurezza, miglioramento delle strutture e voltura degli allacci ai pubblici servizi, saranno a totale carico dell'interessato;
- di essere consapevole che l'interessato (relativamente alle spese sostenute per gli interventi di adeguamento, messa in sicurezza e miglioramento delle strutture) non potrà avanzare pretese di sorta né durante il periodo di concessione, né a fine rapporto concessorio;
- di essere consapevole che l'aggiudicazione comporterà l'obbligo, anche nelle more di stipula del relativo contratto, dell'immediata messa in esercizio dell'impianto.

8. Criteri di valutazione

Si procederà alla valutazione, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, mediante l'attribuzione di punteggio in ossequio ai seguenti criteri :

A – Piano gestionale tecnico-manutentivo e piano economico-finanziario ... ..	...	...	...	...	fino ad un massimo di punti 30
B – Piano gestionale-tecnico-manutentivo ... ..	...	...	...	...	fino ad un massimo di punti 50
C – Offerta in aumento sul canone anno minimo di € 500,00 la cui applicazione decorrerà dal secondo anno di concessione ...					fino ad un massimo di punti 20
Totale punti					100

A. PIANO GESTIONALE TECNICO MANUTENTIVO E PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Entità e sostenibilità economica del progetto (punteggio max 30 punti).

L'importo totale dei lavori previsti deve essere determinato sulla base degli interventi strutturali che si prevede di eseguire corredata da un computo estimativo dell'opera.

Importo dell'investimento (IVA inclusa) :

Importo investimento	Punti
Fino a € 10.000,00	5
Da € 10.001,00 ad € 20.000,00	10
Da € 20.001,00 ad € 30.000,00	15
Da € 30.001,00 ad € 40.000,00	25
Oltre € 40.000,00	30

B. PIANO GESTIONALE TECNICO ORGANIZZATIVO

Per i profili tecnico-organizzativi e il progetto gestionale saranno valutati i seguenti elementi, con l'attribuzione dei punteggi massimi rispettivamente indicati (punteggio max 60 punti).

Ottimizzazione della gestione sportiva degli impianti, anche in chiave di miglioramento del rapporto tra funzionalizzazione tipica ed uso sociale, con particolare attenzione per :

	Criterio	Punti	Sub Criterio	Punti
1	Contemperamento delle esigenze dei vari soggetti fruitori, con illustrazione delle metodologie per massimizzare la fruibilità degli impianti da parte dei singoli cittadini o di loro aggregazioni anche temporanee, anche per mediazione di altri soggetti istituzionali, nonché con illustrazione delle metodologie per consentire l'ottimizzazione dell'uso degli spazi assegnati	20	Numero eventi che si intendono organizzare nell'arco dell'anno	5
Numero eventi che si intendono organizzare nell'arco dell'anno con patrocinio di Enti sportivi istituzionalmente riconosciuti			10	
Numero eventi che si intendono organizzare nell'arco dell'anno con coinvolgimento di Istituti Scolastici			5	

2	Implementazione dell'attività sportiva mediante la realizzazione delle strutture necessarie ad ospitare nuove discipline	30	Nuova attività non presente con investimento fino ad € 3.000,00	3
			Nuova attività non presente con investimento fino ad € 10.000,00	10
			Nuova attività non presente con investimento oltre € 10.000,00	17
3	Adeguamento e/o realizzazione di chiosco per attività ludiche e di ristoro ai fini dell'organizzazione di attività a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani con illustrazione delle specifiche iniziative	10	Adeguamento chiosco esistente	2
			Realizzazione chiosco (ex novo), anche mediante delocalizzazione	8

A parità di condizioni sarà privilegiato il concorrente già operante nel territorio di Chiaravalle Centrale.

L'AMMINISTRAZIONE SI RISERVA LA FACOLTA', SENZA CHE I PARTECIPANTI POSSANO AVANZARE PRETESE DI SORTA, DI NON DARE CORSO ALLA PROCEDURA.

9. Clausole finali

Il Comune si riserva :

- ✓ la possibilità di sospendere il presente avviso o prorogarne i termini;
- ✓ la facoltà di non procedere all'affidamento in concessione dell'impianto oggetto del presente avviso per sopravvenute ragioni di pubblico interesse che comportino variazioni agli obiettivi perseguiti o per mera opportunità, purché tale ipotesi venga motivata;
- ✓ l'utilizzo della struttura per fini istituzionali, per un massimo di giorni 10 (dieci) nell'arco dell'anno, previo avviso da recapitare al Concessionario entro dieci giorni dalla data prefissata per l'uso.

I soggetti interessati, per informazioni, potranno rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento (*d.ssa Evelina Maida*) negli orari di ufficio.

Chiaravalle Centrale, lì 09 maggio 2024

Il Responsabile del Procedimento
f.to d.ssa Evelina Maida

Il Responsabile del Settore
f.to geom. Giuseppe Stefano Gulli