



**COMUNE DI PARONA**  
*PROVINCIA DI PAVIA*

**CONCESSIONE IN GESTIONE  
DEL PALAZZETTO COMUNALE, BAR E STRUTTURE DI  
COMPLETAMENTO**

**AVVISO DI GARA PER AFFIDAMENTO  
A MEZZO PROCEDURA APERTA**

**1. Ente appaltante:** Comune di Parona - tel. 0384/253015 - fax 0384/253829 - sito Web: [www.comune.parona.pv.it](http://www.comune.parona.pv.it) -

**2. Descrizione del servizio:** concessione in gestione del Palazzetto comunale - bar esercizio pubblico e strutture di completamento così come meglio di seguito descritto:

Corpo Palestra

La struttura ha una superficie interna di m. 43,75x20,00, con altezza (sotto travi in legno lamellare) minima di 7.00 m. Su tale superficie trovano collocazione tutti i campi per la varie discipline (pallamano, pallacanestro, calcetto, pallavolo, attività ginniche)

Sul lato Ovest è stata ricavata la zona pubblico ove, oltre agli spazi per le vie di fuga sulle testate ed al corsello di transito, sono ubicate le gradonate in acciaio e legno per una capacità di posti 180.

L' impianto può ospitare per evento sportivo sino a 205 persone.

Corpo Ingresso pubblico

Nella parte nord dell'edificio è collocato la zona ingresso pubblico con annessi servizi igienici (uomini, donne, disabili) e relativo disimpegno

Corpo Spogliatoi

Sempre nella parte a Nord dell'edificio è collocata la zona spogliatoi: essa è composta da n. 2 spogliatoi atleti con annessi 4 docce e 1 wc per spogliatoio, lo spogliatoio arbitri con doccia e wc, locale pronto soccorso, locale magazzino, disimpegno

Locale Caldaia

In aderenza alla palestra è ubicato il locale caldaia con alloggiati il relativo bollitore per docce, caldaia per palestra, calda ietta bar e relativo quadro elettrico.

Struttura Bar

Sempre in aderenza alla palestra è ubicata la struttura bar con relativi n. 2 servizi (1 normale e 1 Handicap), locale magazzino, locale ristoro, locale mescita

Gli impianti, i locali e le attrezzature sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; per la consegna sarà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale.

**3. Canone:** per l'intera durata della concessione, il soggetto gestore dovrà erogare al Comune di Parona un canone annuo determinato, in sede di offerta, mediante il rialzo.

1° anno ridotto del 50% in 2 rate semestrali (31/5 e 30/11)

2° anno e seguenti: canone intero in 2 rate semestrali (31/5, e 30/11)

**4. Durata della concessione:** la concessione ha la durata di anni sei a partire dalla data di affidamento nel 2010.

**5. Soggetti ammessi:** possono presentare domanda di partecipazione alla gara le società e associazioni sportive che siano in possesso delle condizioni di partecipazione di cui al successivo punto 6);

**6. Condizioni di partecipazione:** ciascun concorrente, a pena di esclusione, deve dichiarare - ai sensi del D.P.R. n.445/2000 (cfr. fac simile allegato) - quanto segue:

- a) di essere costituito nelle seguente forma (barrare con una x)
  - associazione sportiva priva di personalità giuridica, disciplinata dagli articoli 36 e seguenti del codice civile;
  - associazione sportiva con personalità giuridica di diritto privato ai sensi del regolamento di cui al D.P.R. n. 361/2000;
- b) l' esistenza o meno del Direttore/i tecnico;
- c) di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D. Lgs.vo n.163/2006 per la partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi;
- d) di non trovarsi in situazione interdittiva dalla contrattazione con le Pubbliche Amministrazioni e dalla partecipazione a gare pubbliche;
- e) di essere in possesso di un regolare documento unico di regolarità contributiva;
- f) di aver preso visione degli impianti e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni stabilite dal presente avviso e nel capitolato tecnico di cui si dichiara di avere preso ampia visione;
- g) di essere in possesso, per la gestione del bar, dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, ottenuta ai sensi di legge, o ad impegnarsi a subconcedere tale attività a soggetti aventi i requisiti di legge;
- h) di impegnarsi a mettere a disposizione del Comune gratuitamente la struttura per l'attività motoria delle scuole di Parona negli orari da stabilirsi e per altre attività comunali da concordare e a versare al Comune la quota dovuta a titolo di canone per la gestione degli impianti;
- i) di essere disponibile in caso di aggiudicazione a suo favore ad iniziare subito il servizio anche in pendenza della stipulazione della convenzione.

**7. Cauzione provvisoria e definitiva:** La cauzione provvisoria da prestare per la partecipazione alla gara è pari a Euro 2.400,00 (euroduemilaquattrocento). La cauzione deve, essere:

a) corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia (cauzione definitiva) pari al 10% dell'importo del contratto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

b) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva esclusione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del soggetto applicante;

c) avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, alla presentazione della garanzia cauzionale definitiva, mentre ai non aggiudicatari sarà restituita, unicamente, presentandosi all' Ufficio Tecnico Comunale con documento di riconoscimento.

**8. Termine per la ricezione delle offerte:** l'offerta deve pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 09/08/2010 a mezzo raccomandata A.R., posta celere, agenzia di recapito autorizzata o mediante presentazione all'Ufficio di protocollo del Comune di Parona.

**9. Modalità di presentazione dell'offerta:** l'offerta deve essere contenuta in apposito plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura esterna: "*Non aprire – Offerta per la concessione in gestione del Palazzetto comunale, bar e strutture di completamento*".

Nel plico devono essere inserite n. 3 buste, ugualmente chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

**Busta A), riportante all'esterno la dicitura "documenti per l'ammissione alla gara"**

La busta A), a pena di esclusione, deve contenere:

- 1) istanza di ammissione alla gara e autocertificazione, redatta nel rispetto del fac simile allegato al presente avviso di gara e ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, debitamente compilata, munita di firma leggibile del rappresentante legale della concorrente e corredata da fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore;
- 2) copia dell'atto costitutivo e dello statuto;
- 3) cauzione provvisoria di Euro 2.400,00 (euro duemilaquattrocento) da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa nei modi e forma previste dal punto 7. del presente avviso di gara;
- 4) Capitolato tecnico sottoscritto per accettazione in ogni sua pagina dal titolare o rappresentante legale della associazione concorrente.

**Busta B), riportante all'esterno la dicitura "Offerta tecnica"**

La busta B), a pena di esclusione, deve contenere:

il **progetto di gestione** redatto in duplice copia di max 4 pagine nel quale si illustrino i seguenti elementi:

- Proposte delle attività che si intendono svolgere nella struttura e che siano compatibili con le caratteristiche degli impianti;
- Proposte di promozione di attività di avviamento allo sport;
- Proposte migliorative in relazione al potenziamento e alla manutenzione delle strutture rispetto a quanto previsto nel capitolato tecnico;
- Esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe di cui deve essere indicata la durata, la descrizione ed ubicazione dell'impianto.

**Busta C), riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica"**

La busta C), a pena di esclusione, deve contenere un documento, firmato

dal legale rappresentante del soggetto concorrente, con l'indicazione del canone annuo offerto, mediante rialzo percentuale sull'importo di € 16.000,00 (sedicimila/00) oltre ad IVA. Il rialzo percentuale dev'essere espresso in cifre e in lettere nell'intesa che, in caso di discordanza, si prende in considerazione l'offerta più conveniente per la stazione appaltante.

**10. Procedura di gara:** la scelta del soggetto concessionario del servizio verrà effettuata con aggiudicazione nei confronti di chi abbia praticato l'offerta economicamente più vantaggiosa con valutazione dei requisiti di ammissione, nonché delle offerte tecniche ed economiche, da parte di una Commissione composta da n. 3 membri.

**11. Punteggi:** la concessione in gestione viene aggiudicata in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivamente più alto, nell'intesa che all'offerta tecnica può essere attribuito un massimo di 40, mentre all'offerta economica un massimo di 60 punti.

**Per quel che riguarda l'offerta economica,** il punteggio è calcolato nella maniera seguente:

- 1) al maggior rialzo proposto sul canone annuo fissato dall'Ente viene attribuito il punteggio massimo di 60 punti,
- 2) alle altre offerte è attribuito il punteggio ottenuto sulla base della seguente formula:

$$X = \frac{A \times 60}{B}$$

dove

X = punteggio da attribuire;

A = offerta da valutare;

60 = punteggio massimo attribuito al maggior rialzo proposto;

B = maggior rialzo offerto

<b>RIPARTIZIONE DEL PUNTEGGIO INERENTE L'OFFERTA TECNICA</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1) Proposte delle attività che si intendono svolgere nella struttura e che siano compatibili con le caratteristiche degli impianti <b>max p. 10 (2 punti per ogni proposta idonea)</b>;</li><li>2) Proposte di promozione di attività di avviamento allo sport <b>max punti 10 (2 punti per ogni proposta idonea)</b>;</li><li>3) Proposte migliorative in relazione al potenziamento e alla manutenzione delle strutture rispetto a quanto previsto nel capitolato tecnico <b>max punti 10 (2 punti per ogni proposta idonea)</b>;</li><li>4) Esperienze maturate nella gestione di strutture analoghe di cui deve essere indicata la durata, la descrizione ed ubicazione dell'impianto <b>max punti 10 (attribuiti dalla Commissione in relazione al numero di esperienze ed alle caratteristiche dell'impianto gestito)</b>.</li></ol>

**12. Svolgimento della gara:** In seduta pubblica, il giorno 9/8/2010 alle ore 13,30, la Commissione provvede alla verifica dei plichi pervenuti e all'apertura dei plichi contenenti la documentazione amministrativa, al fine di individuare gli ammessi e/o esclusi dal prosieguo della gara.

La Commissione procede subito dopo, in una o più sedute segrete, alla valutazione dell'offerta tecnica, assegnando i relativi punteggi.

Nella seconda seduta pubblica, il giorno 9/8/2010 alle ore 16.30, la Commissione procede all'apertura dei plichi contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi e all'attribuzione del punteggio.

**13. Aggiudicazione:** l' affidamento in concessione viene aggiudicato in favore del concorrente che abbia ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei singoli punteggi attribuiti sulla base del precedente paragrafo. In caso di parità, viene preferita la concorrente che abbia ottenuto il punteggio maggiore in riferimento all' offerta economica. In caso di ulteriore parità si procede sulla base del sorteggio.

L'Ente aggiudica anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida e conveniente.

L'Ente si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora insorgano motivi di pubblico interesse. Nessun risarcimento viene dato, a qualsiasi titolo, ai partecipanti per le spese sostenute e per progetti presentati.

**14. Avvertenze generali.** Sono escluse:

1. le offerte pervenute, per qualsiasi motivo, oltre la scadenza del termine utile per la presentazione;
2. le offerte o la dichiarazione non sottoscritte dal legale rappresentante o da persona legalmente abilitata ad assumere impegni in nome e per conto del concorrente (la firma del sottoscrittore deve essere preceduta dalla indicazione, leggibile, del proprio nome, cognome e qualifica);
3. le offerte espresse in modo indeterminato, condizionate o, comunque, sottoposte a condizioni non previste e non conformi alle prescrizioni contenute nell'avviso di gara;
4. le offerte presentate senza l'osservanza delle modalità indicate nel presente avviso di gara;
5. l'offerta economica che non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
6. l' istanza o la dichiarazione incompleti di uno degli elementi previsti nell'avviso di gara o nel facsimile di dichiarazione allegato all'avviso di gara.

Si precisa altresì che:

- o il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

Salvo quanto previsto i rapporti tra l'Ente e la/e aggiudicataria/e sono regolati dalle seguenti prescrizioni:

- a) l'aggiudicazione, immediatamente impegnativa per il soggetto concorrente, lo diviene per l'Ente solo dopo l'avvenuta approvazione ed esecutività degli atti di gara;
- b) è vietata la subconcessione dell'impianto, totale o parziale;
- d) l'aggiudicatario, a pena di decadenza, deve presentarsi alla stipula della convenzione entro il termine stabilito dall'Ente e si fa carico delle spese, qualora ve ne siano.

I dati raccolti sono trattati, ai sensi del D. Lgs.vo n.196/2003, esclusivamente per le finalità della presente gara.

Parona, 21 luglio 2010

Il Segretario Comunale

**(Dr. Maurizio Gianlucio VISCO)**