



**COMUNE DI FAGNANO CASTELLO**  
**PROVINCIA DI COSENZA**  
**UFFICIO TECNICO COMUNALE – SERVIZIO N.3**  
**SETTORE LAVORI PUBBLICI**

**Prot. n. 3633 del 12.09.2016**

**AVVISO PUBBLICO**  
**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI**  
**GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE “V. TARSITANO”.**

**STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Fagnano Castello, Via Garibaldi n.106, P. IVA 00263860785;

**OGGETTO DELL’APPALTO:** L’appalto ha per oggetto la gestione della palestra comunale “V. TARSITANO” per la durata di anni 9 (NOVE);

**IMPORTO A BASE DI GARA:** L’importo a base di gara è di € 21.600,00, considerando un importo annuo di € 2.400,00;

**REQUISITI SOGGETTIVI SPECIFICI DI PARTECIPAZIONE:** Possono partecipare alla gara:

- Imprese o società commerciali o cooperative, il cui soggetto sociale ricomprenda la gestione di impianti sportivi;
- Società e/o Associazioni sportive affiliate ad una Federazione sportiva nazionale riconosciuta dal C.O.N.I.;
- Enti di promozione sportiva.

Sono esclusi dalla partecipazione i soggetti che si sono resi colpevoli di negligenza o inadempienza, debitamente accertata, nell’esecuzione di servizi a favore di questo Ente ed i soggetti che non hanno assicurato la buona esecuzione contrattuale nell’esercizio di attività o servizi loro affidati in precedenza, di cui alle direttive specificate nella Delibera di G.C. n.61 del 12.07.2016.

Sono ammessi raggruppamenti temporanei dei soggetti sopra citati. Tutti i soggetti aderenti al raggruppamento temporaneo dovranno possedere i requisiti di partecipazione previsti.

Responsabile unico nei confronti dell’Amministrazione degli stessi è la società o l’associazione sportiva dilettantistica capofila. In caso di ritiro di anche uno solo dei soggetti, nella vigenza della convenzione, la concessione verrà revocata.

È fatto divieto, a pena di esclusione, agli operatori economici di presentare manifestazione di interesse in più di una associazione temporanea o consorzio e in forma individuale qualora partecipino già ad una associazione temporanea di imprese o consorzio che presenta istanza.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** Criterio dell'aumento del canone mensile, superiore a quello posto a base di gara, determinato mediante unico rialzo percentuale da applicare sul prezzo mensile posto a base di gara e quantificato in € 200,00.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica di congruità le eventuali offerte che presentino un carattere anormalmente basso rispetto alla prestazione.

Non sono ammesse offerte in diminuzione.

In caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interessi, l'Amministrazione Comunale si riserva altresì la facoltà di concedere la gestione della palestra comunale mediante affidamento diretto.

A parità di offerta la gestione verrà affidata tenendo conto prioritariamente dei seguenti criteri:

- numero degli iscritti al 31.12.2015;
- a parità di numero di iscritti, anzianità di costituzione della società sportiva.

**CONDIZIONI SPECIFICHE PER L'AFFIDAMENTO E MODALITA' DI PAGAMENTO:**

**1) Condizioni specifiche per l'affidamento:** gestione della palestra comunale con relativi locali spogliatoi, servizi igienici e tribune per un periodo di anni 9 (NOVE);

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la concessione è disposta, salvo casi eccezionali formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale, purché compatibili con la natura e le finalità dell'impianto stesso.

In particolare il concessionario dovrà assolvere ai seguenti oneri principali:

- a) concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dall'Amministrazione Comunale o dalla stessa autorizzate;
- b) consentire l'uso gratuito della struttura sportiva da parte degli istituti scolastici del territorio comunale;
- c) provvedere alla pulizia ed al corretto funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- d) garantire la presenza di un incaricato negli orari di apertura e durante le manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale, assicurando in tal caso anche la pulizia.

La palestra e tutte le attrezzature in essa comprese, di proprietà del Concedente, verranno concesse al Concessionario ed a tale fine all'atto della consegna il Concedente redigerà, in contraddittorio con il Concessionario, apposito verbale di consistenza-inventario in duplice copia nel quale dovranno essere poi riportati, di volta in volta, attrezzi, mobili, ecc. successivamente acquistati dal Concedente e/o dal Concessionario; le attrezzature e gli arredi deteriorati o non più utilizzabili a causa del normale degrado d'uso dovranno essere tempestivamente sostituiti a cura e spese del Concessionario.

Si intenderanno acquisite alla proprietà del Concedente, senza diritto del Concessionario ad indennizzo o compenso alcuno, eventuali opere di miglioria eseguite dal Concessionario stesso. Il Concedente avrà inoltre la facoltà, in ogni momento, di acquistare nuove attrezzature o arredi e di modificare le opere esistenti senza pregiudicare l'originale destinazione d'uso.

Il Concessionario non potrà apportare alcuna modifica o innovazione all'Immobile, agli impianti ed alle attrezzature senza il preventivo consenso scritto del Concedente e le autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie.

Al momento della cessazione della convenzione il Concessionario dovrà riconsegnare l'impianto e tutte le attrezzature affidategli nello stato di conservazione mediante verbale di consegna in duplice copia da redigersi in contraddittorio con il Concedente.

Il Concessionario, e per esso il suo legale rappresentante pro-tempore, sarà responsabile della custodia di ogni bene di proprietà del Concedente esistente nell'impianto. Dovrà, inoltre, aver cura che il tutto patrimonio sia conservato nel miglior modo possibile garantendone la massima fruibilità ed il miglior decoro. Il Concedente si riserverà di verificare in ogni momento e senza preavviso lo stato di quanto affidato.

Il Concessionario potrà affidare a proprie cura, spese e responsabilità la custodia dell'impianto direttamente a persona di sua fiducia, notificandone il nominativo al Concedente entro giorni 10 (dieci) dall'affidamento.

Il Concedente sarà sollevato da ogni e qualsiasi rapporto di lavoro subordinato o di appalto con eventuali persone operanti, per incarico del Concessionario, nell'Immobile.

Considerato che la palestra comunale attualmente necessita di interventi per l'esecuzione di lavori di impermeabilizzazione del lastrico solare, quantificati con Perizia di Spesa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale in € 15.813.67 I.V.A. esclusa, oltre € 1.000,00 per oneri di sicurezza, gli stessi dovranno essere realizzati a proprie cure e spese dal Concessionario entro 20 (VENTI) giorni dalla data di affidamento e comunque garantendo che l'uso da parte di terzi avverrà successivamente all'esecuzione dei lavori. Ad ultimazione dei lavori, che dovranno essere eseguiti da idonea Impresa in possesso di DURC di regolarità contributiva sotto la direzione e sorveglianza di questo UTC, dovrà essere attestata dal Concessionario e successivamente verificata dall'Ufficio Tecnico Comunale, la loro regolare esecuzione.

L'investimento iniziale necessario per la loro esecuzione, verrà detratto dal canone mensile dovuto a partire dalla prima mensilità, fino alla concorrenza dell'importo complessivo.

Saranno a carico del Concessionario:

- le spese per straordinaria manutenzione dell'Immobile e degli impianti (sono considerati lavori di manutenzione straordinaria, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, le tinteggiature esterne, il rifacimento dei servizi igienici, il rifacimento delle coperture, delle gronde e degli intonaci, la sostituzione dei serramenti, delle caldaie e dei corpi radianti, le modifiche all'impianto di illuminazione);
- tutti i lavori necessari a consentire l'ordinario funzionamento degli Impianti ed a garantire la conservazione di ogni bene di proprietà del Concedente (sono considerate opere di manutenzione ordinaria, a titolo puramente indicativo e non esaustivo, tutte le piccole riparazioni dei serramenti e degli impianti idrici, elettrici e termici - sostituzione di rubinetti, interruttori, lampadine, ecc.), la tinteggiatura interna, i ritocchi agli intonaci, oltre ad ogni altro onere che sia necessario per mantenere i servizi perfettamente agibili e sicuri;
- le spese relative alla corresponsione degli stipendi o salari e conseguenti contributi previdenziali, assistenziali ed assicurativi per tutto il personale eventualmente impiegato per la gestione dell'Immobile;
- le spese di gestione, nessuna esclusa;
- le spese di pulizia, sorveglianza e custodia;
- le spese di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti (compresa la conduzione nel rispetto della specifica normativa vigente tempo per tempo in materia anche mediante il ricorso a soggetti in possesso dei requisiti prescritti e, comunque, di idonea capacità tecnico-organizzativa);
- l'assicurazione a copertura di danni agli utenti come per legge;
- la tassa o la tariffa per il servizio raccolta e smaltimento rifiuti;
- le spese di energia elettrica, di acqua potabile, di riscaldamento;

- Il Concessionario dovrà impegnarsi al pagamento delle fatture riferite a consumi successivi all'affidamento e ad avviare le procedure per la voltura, entro 30 (TRENTA) giorni dalla firma della convenzione, dei contratti di fornitura relativi alla palestra comunale.

Il Concessionario sarà responsabile del buon funzionamento dell'Immobile e di tutti gli impianti ed attrezzature e dovrà, pertanto, provvedere a tutti gli oneri affinché essi funzionino e non si deteriorino.

Di eventuali danni agli impianti, agli attrezzi ed ai fabbricati causati da un non corretto uso da parte dei propri associati, dei fruitori dei servizi svolti nell'Immobile, di terzi e di eventuale personale sarà responsabile il Concessionario.

Il Concessionario introiterà le proprie quote associative, le tariffe ed i corrispettivi per i servizi somministrati nell'Immobile curandone la riscossione a proprio intero e totale rischio.

Il Concessionario sarà, inoltre, autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno dell'Immobile. Tale autorizzazione si intenderà rilasciata a carattere esclusivo con l'eccezione di manifestazioni effettuate da altri soggetti, debitamente autorizzati, per cui siano previsti specifici contratti pubblicitari; ove ricorreranno tali condizioni, il Concessionario sarà tenuto a rimuovere o ad oscurare le proprie installazioni per tutta la durata della manifestazione.

Il Concessionario sarà, comunque, responsabile della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e dovrà assumersi ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime potranno derivare a terzi, esonerando in tal modo il Concedente da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Concessionario sarà tenuto, inoltre, ad osservare tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti in materia (in primis quelle concernenti la sicurezza) e ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni. Il tributo sulla pubblicità regolato e determinato secondo le leggi, regolamenti e disposizioni vigenti tempo per tempo rimarrà, pertanto, a diretto carico del Concessionario.

Nessun indennizzo sarà dovuto dal Concedente al Concessionario qualora l'immobile si dovesse rendere inagibile, in conseguenza di qualsivoglia motivo, per un periodo non superiore a mesi 3 (tre) anche se in dipendenza di fattori che possano interessare il Concedente.

Qualora l'inagibilità si dovesse protrarre, il Concessionario potrà richiedere un risarcimento per il periodo eccedente i tre mesi solo nel caso che il fatto derivi da colpa grave del Concedente; saranno comunque esclusi gli eventi imputabili a forza maggiore o casofortuito.

In caso di inadempienze agli obblighi assunti con la convenzione, accertate dal Concedente e contestate per iscritto al Concessionario (con possibilità per quest'ultimo di presentare, entro dieci giorni dalla contestazione, controdeduzioni scritte) il Concedente potrà applicare una penalità da un minimo di € 200,00 (euro duecento/00) ad un massimo di € 2.000,00 (euro duemila/00) a seconda della gravità dell'addebito.

In caso di inadempienze gravi o ripetute il Concedente potrà risolvere immediatamente la convenzione senza che il Concessionario possa vantare alcuna pretesa o diritto a risarcimento e fatti salvi i maggiori danni.

La risoluzione della convenzione verrà disposta con apposito provvedimento del Concedente. Dell'assunzione del provvedimento di risoluzione, verrà data comunicazione al Concessionario con notificazione nelle forme dilette. Con la risoluzione della convenzione sorgerà nel Concedente il diritto di affidare a terzi la gestione, in danno del Concessionario inadempiente.

In tal caso l'affidamento avverrà per trattativa privata o, entro i limiti prescritti, in economia, stante l'esigenza di limitare le conseguenze dei ritardi connessi con la risoluzione della convenzione. Lo

stesso verrà notificato al Concessionario inadempiente nelle forme prescritte, con indicazione dei nuovi termini di esecuzione dei servizi affidati e degli importi relativi.

Al Concessionario inadempiente verranno addebitate le spese sostenute in più dal Concedente rispetto a quelle previste dalla convenzione risolta.

Tutte le spese relative alla stipula della convenzione saranno a diretto carico del Concessionario, nessuna eccettuata o esclusa, comprese quelle dovute per la sua registrazione entro i termini di legge.

**2) Modalità di pagamento del contributo annuo comunale:** Il pagamento del contributo mensile, aumentato dell'offerta in sede di gara, verrà erogato anticipatamente entro il 5 (CINQUE) di ogni mese.

### **SUBAPPALTO**

È vietata la cessione anche parziale del contratto di concessione e il sub-appalto della gestione del servizio in oggetto.

### **DURATA DELL'APPALTO**

Anni 9 (NOVE).

### **TERMINE DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse, redatta su carta intestata dell'associazione secondo il fac-simile di istanza allegato al presente avviso, dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **13:00 del giorno 27.09.2016**, contenuta in apposito plico controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato al Comune di Fagnano Castello, recante il nominativo del mittente e, in evidenza, l'indicazione **"AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE V. TARSITANO"**.

Nel caso di raggruppamenti temporanei l'istanza di manifestazione di interesse, sottoscritta dal legale rappresentante dell'associazione sportiva capofila, dovrà essere corredata, a pena di esclusione, di dichiarazione da parte del capofila di assunzione di responsabilità unica nei confronti del Comune, di dichiarazione di adesione delle associazioni aderenti al raggruppamento compilata da parte di ogni legale rappresentante, di fotocopia di documento valido di identità del legale rappresentante del capofila e del legale rappresentante di ogni associazione aderente.

I soggetti interessati possono presentare manifestazione di interesse a partecipare alla procedura, utilizzando l'istanza allegata al presente avviso, che dovrà pervenire, unitamente ad una copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, tramite una delle seguenti modalità:

- presentazione diretta presso l'ufficio protocollo del Comune di Fagnano Castello, Via Garibaldi n.106, aperto tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle 15:30 alle 18:30.
- a mezzo servizio postale racc.ta A.R. all'indirizzo del Comune di Fagnano Castello, Via Garibaldi n.106 - 87013
- a mezzo pec istituzionale del Comune di Fagnano Castello – Ufficio Tecnico: [ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it](mailto:ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.cs.it)

Il recapito del plico sarà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere in tempo utile; la data di arrivo delle domande è stabilita dal timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento del servizio che, invece, dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dal comune di Fagnano Castello in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il comune di Fagnano Castello che sarà libero di avviare altre procedure.

L'invito a presentare l'offerta economica verrà formulato ai soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse e risultati idonei, nel numero massimo di cinque (se sussistono in tale numero soggetti idonei).

L'amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile del Servizio LL.PP. del Comune di Fagnano Castello, Ing. Catia Pantalena, tutti i giorni dal lunedì al venerdì (dalle ore 10:00 alle ore 12:30) al n. tel. 0984.525105 o a mezzo posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo [ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.it](mailto:ufficio.tecnico@pec.comune.fagnanocastello.it).

Il presente avviso, pubblicato ai sensi della normativa vigente sul profilo on-line del committente [www.comune.fagnanocastello.cs.it](http://www.comune.fagnanocastello.cs.it), è scaricabile in forma completa con accesso libero e diretto dalla sezione "Avviso Pubblico".

Allegati: fac-simile istanza di manifestazione di interesse.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**Ing. Catia Pantalena**

