

COMUNE DI ACQUI TERME

(Provincia di Alessandria)

Bando di Gara

L'Amministrazione Comunale con Deliberazione n. 212 del 11/12/2012 ha deciso di affidare in concessione, per la durata di anni 10, la gestione del servizio sportivo erogato all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite ed adibita a golf, con annessi ristorante, bar, piscina e locali facenti parte del compendio immobiliare.

Gli interessati (Società e Associazioni Sportive ex art. 90 legge 289/2002 e imprese commerciali) potranno presentare la propria offerta entro le ore 14,00 del giorno 08/01/2012 previo ritiro della documentazione inerente alla gara presso l'Ufficio Economato, Via M. Ferraris 1 o dal sito Internet del Comune.

Acqui Terme,

IL DIRIGENTE

Dott. Armando Ivaldi

DISCIPLINARE DELLA GARA INFORMALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO SPORTIVO ALL'INTERNO DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA IN PARCO NAZIONI UNITE ADIBITA A GOLF CON ANNESSI RISTORANTE, BAR, PISCINA E TUTTI I LOCALI FACENTI PARTE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE.

ART. 1 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento di gara è il Responsabile del Settore Economato – Provveditorato.

Al medesimo i concorrenti possono rivolgersi per ogni informazione sulla procedura di selezione accedendo ai seguenti recapiti: tel: 0144-770276 fax 0144-770314; e-mail: economato@comuneacqui.com

I documenti inerenti la gara possono essere scaricati dal sito internet: www.comuneacqui.com

ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA INFORMALE E DELLA CONSEGUENTE CONCESSIONE.

L'oggetto della procedura di gara informale e della conseguente concessione è costituito dall'affidamento in gestione del servizio sportivo all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite, adibita a golf, con annessi ristorante, bar, piscina e tutti i locali facenti parte del compendio immobiliare (di seguito denominata “centro sportivo”), ai sensi dell’art. 30 D.Lgs 163/06;

L'affidamento in concessione comporta, per il concessionario, il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il servizio attraverso lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale dell'area, nonché la realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari.

Tali attività ed interventi sono di seguito sintetizzati:

A – Attività preordinate alla valorizzazione funzionale e sociale della disciplina sportiva del golf, di cui all'art. 1, punto a) dell'atto di concessione;

B – Attività preordinate alla gestione ed allo sviluppo operativo – strutturale dell'area e delle strutture ivi presenti, di cui all'art. 1, punto a) e b) dell'atto di concessione.

ART. 3 – UBICAZIONE DELLE ATTIVITA'

Le attività e gli interventi relativi alla presente concessione dovranno essere eseguiti presso l'area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite, adibita a golf, con annessi ristorante, bar, piscina e tutti i locali facenti parte del compendio immobiliare.

ART. 4 – UNITARIETA' DELLA OFFERTA

I soggetti interessati devono presentare un'offerta unitaria, riferita al complesso degli oneri gestionali.

Saranno pertanto escluse le offerte presentate solo per una parte dei profili inerenti la gestione del centro sportivo.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE. PROROGA E RINNOVO

Allo scopo di garantire la necessaria continuità alla gestione del servizio di cui al presente disciplinare, la concessione ha durata decennale per il periodo dal 01/02/2013 al 31/01/2023 e può essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione comunale, per un massimo di mesi sei, nelle more dello svolgimento delle procedure per l'individuazione del nuovo soggetto concessionario per la gestione del servizio.

ART. 6 – PROFILI ECONOMICI – FINANZIARI DELL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO

L'amministrazione comunale riconosce al concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il servizio sportivo erogato all'interno del centro sportivo.

Al soggetto concessionario compete il regolare funzionamento del Centro sportivo secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale ed assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali ad esclusione di quelli relativi alla manutenzione straordinaria del centro sportivo medesimo.

Se il concessionario appartiene ad una delle forme giuridiche ex art 90 della legge 289/2002 (ossia se associazione sportiva priva di personalità giuridica ex artt. 36 e seguenti codice civile; associazione sportiva con personalità giuridica ex DPR 10 febbraio 2000, n. 361; società sportiva di capitali ad eccezione di quelle che prevedono finalità lucrative), ad esso competeranno direttamente tutte le entrate derivanti dall'uso del Centro sportivo affidato in concessione. In particolare:

- le quote associative;
- i proventi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti del centro sportivo, che dovranno essere annualmente comunicate all'Amministrazione comunale;
- i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni organizzate all'interno del centro sportivo;

- gli incassi derivanti dalla gestione delle attività complementari a quelle del centro sportivo.

Se il concessionario è soggetto organizzato in forma giuridica diversa da quelle previste dall'art. 90 sopra richiamato (ossia se persona fisica o impresa commerciale), le entrate derivanti dall'uso del centro sportivo affidato in concessione e relative alle quote associative, ai proventi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti ed ai proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni organizzate all'intero del centro sportivo, saranno regolati da specifici accordi con le società e le associazioni sportive di settore, accordi che dovranno essere annualmente comunicati all'Amministrazione Comunale.

E' fatta salva la possibilità per il concessionario di introitare contributi e liberalità corrisposti da altri soggetti; se pubblici, tali contributi e liberalità dovranno essere comunicati nei loro importi o consistenza all'Amministrazione comunale.

Durante il periodo di validità della concessione, l'Amministrazione comunale, tenuto conto delle proprie complessive politiche tariffarie dei servizi comunali, si riserva la facoltà di richiedere riduzioni delle tariffe d'uso degli impianti. In tale caso, l'Amministrazione comunale riconosce al concessionario un contributo annuo quale compensazione per la limitazione posta alla libera ed autonoma applicazione delle tariffe d'uso degli impianti, senza che lo stesso possa comunque rappresentare una copertura integrale di eventuali perdite o disavanzi di esercizio.

Le responsabilità derivanti dalle obbligazioni eventualmente contratte per la realizzazione degli interventi, delle attività e degli investimenti del centro sportivo fanno capo esclusivamente al concessionario.

A nessun titolo l'Amministrazione comunale può essere chiamata a rispondere “in solido” delle predette responsabilità.

ART. 7 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara società ed associazioni sportive, nonché imprese commerciali (persone fisiche o giuridiche) in possesso di comprovata esperienza di gestione in almeno uno dei seguenti settori: sportivo, turistico e della ricettività in generale.

Per partecipare alla gara il legale rappresentante del soggetto concorrente deve dichiarare, a pena di esclusione, quanto segue:

a) se soggetto associativo configurato come società sportiva dilettantesca o associazione sportiva dilettantesca o associazione affiliata a enti di promozione sportiva avente ad oggetto principale lo svolgimento di attività sportiva o sociali, senza fine di lucro, ovvero se soggetto federativo configurato come ente di

promozione sportiva riconosciuto dal CONI, federazione sportiva afferente al CONI, discipline sportive associate afferenti al CONI:

- di avere uno statuto o atto costitutivo che preveda i seguenti punti:
 - assenza di fini di lucro;
 - rispetto del principio di democrazia interna;
 - organizzazione di attività sportive dilettantesca;
 - divieto per gli amministratori di ricoprire cariche sociali in altre società e associazioni nell'ambito della medesima disciplina;
 - gratuità degli incarichi per gli amministratori;
 - devoluzione ai fini sportivi del patrimonio in caso di scioglimento;
 - obbligo di conformarsi alle norme o alle direttive del CONI, nonché agli statuti ed ai regolamenti delle federazioni sportive nazionali cui la società o l'associazione intende affiliarsi;
 - obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico – finanziario;
 - modalità di approvazione del bilancio o rendiconto economico – finanziario.

- Se impresa commerciale (persona fisica o giuridica):
 - di essere in possesso di un'esperienza di gestione non inferiore a cinque anni, in almeno uno dei seguenti settori: sportivo, turistico e della ricettività in generale;
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, di non essere sottoposto a procedure concorsuali, a gestione coattiva ovvero a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
 - che non sussistono nei propri confronti le cause di esclusione di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. 163/2006, per quanto attiene la natura contrattuale di cui si riferisce la dichiarazione;
 - che non sono stati estesi nei propri confronti gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un convivente;
 - che non sussistono nei propri confronti sentenze, ancorché non definitive, relativi a reati che precludano la partecipazione alle gare d'appalto;
 - che non sussistono nei propri confronti misure cautelari interdittive, ovvero sanzioni interdittive, ovvero divieto di stipulare contratti con la pubblica amministrazione di cui al D.Lgs: n. 231/2001;

- per entrambe le tipologie di soggetti:
 - di impegnarsi ad applicare integralmente ai propri dipendenti il contratto collettivo nazionale ed integrativo di lavoro;
 - di impegnarsi a rispettare tutte le norme di sicurezza dei lavoratori e di ottemperare a tutti gli adempimenti obbligatori per legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o soci;
 - di impegnarsi a rispettare tutte le norme vigenti che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
 - che non sussistono rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri soggetti concorrenti alla stessa selezione;
 - di avere preso visione ed approvato lo schema di contratto di concessione approvato con deliberazione della Giunta comunale in data 11/12/2012 n.212;
 - di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito sull'attività di gestione;
 - di avere effettuato sopralluogo presso il Centro Sportivo al fine di valutare la consistenza immobiliare e mobiliare dello stesso.

L'Amministrazione Comunale svolgerà le verifiche previste dall'art. 72 del DPR n. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni rese e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà presso l'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 76 ed alla definizione di provvedimento di decadenza degli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000.

Resta inteso quanto segue:

- non possono partecipare alla gara informale de quo soggetti aventi contenzioso con il Comune proprietario dell'area adibita a golf;
- la gestione operativa, anche solo in parte, del centro sportivo non può essere esercitata, in qualunque forma, da soggetti che si siano resi inadempienti, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Ente concedente.

ART. 8 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I soggetti interessati alla concessione dovranno far pervenire apposita domanda in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura " Documentazione di partecipazione e offerta per la selezione per l'affidamento in concessione del servizio sportivo GOLF del Comune di Acqui Terme" all'Ufficio Protocollo – Comune di Acqui Terme (AL) Piazza A. Levi, 12 – cap 15011, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 14,00 del 08/01/2013. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se

sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

I soggetti che intendono concorrere alla selezione per la concessione di cui al presente disciplinare devono redigere l'offerta tenendo conto della situazione di fatto della struttura e della documentazione giuridico – amministrativa ad esso inerente, con particolare riferimento allo schema del contratto di concessione approvato dalla Giunta comunale con deliberazione in data n. .

I plichi devono contenere al loro interno due buste chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura dai rappresentanti dei soggetti partecipanti, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente “ A – Documentazione” e “B – Offerta economica” con il contenuto in appresso specificato a pena di esclusione:

a) la busta “ A – documentazione “ deve contenere:

- domanda di partecipazione e dichiarazione autocertificatoria sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario attestante il possesso dei requisiti di partecipazione così come espressamente stabilito dall'art. 7 del presente disciplinare;
- un sintetico piano economico-finanziario dal quale si possa desumere la congruità dell'offerta formulata ed adeguate garanzie in ordine alla corretta e remunerativa gestione del servizio;
- copia del verbale rilasciato dal competente ufficio attestante il sopralluogo effettuato presso il Centro Sportivo per verificare la consistenza immobiliare e mobiliare dello stesso.

b) la busta “ B – Offerta” deve contenere:

offerta economica stesa su carta bollata datata e sottoscritta con firma leggibile per esteso da rendere esclusivamente, a pena di nullità, in conformità all'allegato “B” al presente disciplinare e, precisamente, indicando l'aumento sull'importo a base di gara, di euro 40.000 (quarantamila) oltre ad iva se dovuta che l'aggiudicatario si impegna a versare a titolo di canone annuale da versare entro e non oltre il 30 giugno di ogni anno.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel disciplinare riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

ART. 9 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione avverrà a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa ed il cui canone annuo sia maggiore o almeno pari a quello a

base di gara con esclusione delle offerte in ribasso. In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 287 si procederà ad una licitazione tra essi soli. Ove i concorrenti che hanno prodotto la stessa offerta, o uno di essi, non fossero presenti, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio. In caso di discordanza tra il canone dell'offerta indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida.

L'apertura e l'esame delle offerte avverrà in seduta pubblica mediante apposita Commissione alle ore 11,00 del 09/01/2013 presso la sala del Consiglio Comunale al primo piano della sede comunale Piazza A. Levi,12.

ART. 10 – VALIDITA' DELLA OFFERTA

Ciascun concorrente rimarrà vincolato alla propria offerta per un periodo di novanta (90) giorni consecutivi dalla data di scadenza dei termini di presentazione.

ART. 11 – MODALITA' PER L'EFFETTUAZIONE DI SOPRALLUOGHI PRESSO IL CENTRO SPORTIVO

I soggetti che intendono prendere parte alla selezione per l'affidamento in concessione del servizio sportivo debbono, a pena esclusione della gara, fare un sopralluogo per verificare la consistenza immobiliare e mobiliare del Centro Sportivo.

Tali sopralluoghi devono comunque essere effettuati entro il 04/01/2013 prenotando la visita con riferimento al geometra Bottero Alberto tel. uff. 0144-770315 cell. 348-2568894 fax 0144-770314.

ART. 14 – DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' fatto divieto al soggetto che verrà individuato come concessionario di subconcedere, anche solo in parte, le attività relative al servizio sportivo concesso, con la sola eccezione del bar, del ristorante e della piscina.

Per quanto concerne la licenza di somministrazione di alimenti e bevande relativa al bar ed al ristorante, la stessa viene rilasciata solo per il periodo di concessione del servizio sportivo erogato all'interno del centro sportivo.

ART. 15 – DETERMINAZIONE DIVERSE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale può, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di propria valutazione insindacabile, ritirare il presente disciplinare o modificarlo, in tutto o in parte, o di non procedere all'affidamento della concessione in gestione.

ART. 16 – ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALLA CONCLUSIONE DELLA SELEZIONE

Il concorrente individuato dall'Amministrazione comunale come concessionario è tenuto a produrre tutta la documentazione richiesta entro 15 giorni dal provvedimento di affidamento in concessione del servizio sportivo del centro sportivo e a sottoscrivere il contratto di concessione sulla base di specifiche comunicazioni dell'Amministrazione comunale.

ART. 17 – RICHIAMO DELLE CLAUSOLE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Per quanto non previsto nel presente disciplinare di gara si richiamano le clausole dello schema di contratto di concessione approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione in data n. .

Allegato "B"

Spett.le
Comune di Acqui Terme
Piazza A. Levi nr. 12
15011 Acqui Terme (Al)

Oggetto: Offerta economica per l'affidamento in concessione del servizio GOLF del Comune di Acqui Terme.

Prezzo base di gara: canone annuo di €40.000,00 oltre ad iva se dovuta .

Il sottoscritto _____ nato a _____

il _____ residente a _____ (_____)

in Via _____, C.F. _____,

in qualità di _____ con sede in Via _____

nr. _____, C.F. – P.I. _____, tel. _____,

fax _____

OFFRE

L'importo di € _____ (Euro _____) oltre ad iva se dovuta in aumento

sul prezzo di gara rappresentato dal canone annuo di €40.000,00 oltre ad iva se dovuta e così per

un totale complessivo di € _____ (Euro _____) oltre ad iva se dovuta.

Luogo, data _____

In fede _____