



Centrale Unica di Committenza Bassa Valle Seriana

Prot. n.4551 del 15/03/2018

BANDO DI GARA

Oggetto: procedura aperta ai sensi dell'art.60 D.lgs. n.50/2016, su piattaforma SINTEL, per l'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi-ricreativi di proprietà comunale con annesso bar in Parco Montecchio – durata anni dodici;

CPV. 92610000-0

CIG n. 7417834E40

La procedura aperta è stata indetta con determinazione del Responsabile della CUC Bassa Val Seriana n.274 in data 15/03/2018.

La presente procedura aperta viene effettuata mediante l'ausilio di sistemi informatici e con la modalità di comunicazione in forma elettronica ai sensi del D.Lgs. 50/2016. Questa stazione appaltante utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL" al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo corrispondente all'URL <http://www.arca.regione.lombardia.it>. Si invitano i partecipanti a prendere visione sul sito delle modalità di presentazione delle offerte.

1. STAZIONE APPALTANTE:

Centrale Unica di Committenza Bassa Val Seriana, via Roma, 13 - 24027 Nembro (BG),
Tel. 035 471311 Fax 035 471 343 - Cod AUSA 0000543660

PEC cuc_nembro@legalmail.it, e-mail cuc@nembro.net;

per conto del Comune di Alzano Lombardo, Via G. Mazzini n. 69, 24022 Alzano Lombardo (BG) - e-mail: scuola@comune.alzano.bg.it - PEC:

protocollo@pec.comune.alzano.bg.it - tel. 035 4289.058 - Fax 035 4289.062;

Responsabile unico procedimento: dott. Castelletti Ugo

Sito internet: www.comune.alzano.bg.it

2. PROCEDURA DI GARA:

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs.n. 50/2016 s.m.i..

3. OGGETTO E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE:

L'Amministrazione Comunale di Alzano Lombardo intende affidare, in regime di concessione la gestione del complesso immobiliare sportivo-ricreativo ubicato all'interno del Parco pubblico di proprietà comunale denominato "Montecchio" in località Nese di Alzano Lombardo – Via Paleocapa angolo Via Paglia.

Tale gestione si traduce nell'uso, manutenzione ordinaria e custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale (di seguito solo Capitolato), che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.

Il patrimonio comunale che viene affidato in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia e descritto nel relativo elenco, allegati al Capitolato sotto A) e B) per farne parte integrante e sostanziale.

Centrale Unica di Committenza Bassa Val Seriana

via Roma, 13 - 24027 Nembro (BG)

Tel. 035 471311 Fax 035 471 343 - Cod. Fisc. CFAVCP0000E27 Cod AUSA 0000543660

PEC cuc_nembro@legalmail.it e-mail cuc@nembro.net

4. CANONE DI CONCESSIONE POSTO A BASE DI GARA:

1. Il **canone annuo** posto a base di gara è fissato come segue:

a	Parte fissa (tutti gli importi sono da considerarsi oltre I.V.A. a norma di legge)	Base d'asta	€ 16.000,00
		Aumento d'offerta	Aumento economico offerto in sede di gara sulla parte fissa posta a base di gara
		Adeguamento ISTAT	Incremento automatico a partire dal secondo anno contrattuale in misura pari all'indice di incremento del costo della vita per le famiglie di operai ed impiegati rilevato dall'I.S.T.A.T.
		Incentivazione	Riduzione della parte fissa di canone annuo pari all'importo totale degli investimenti, suddiviso per il numero di anni della durata della concessione, fino ad un massimo di € 144.000,00 (corrispondente ad una riduzione massima annua del canone pari ad € 12.000,00 per n. 12 anni). In caso di investimenti superiori ad € 144.000,00 si avranno i seguenti benefici: - proroga di n. 1 anno della durata della concessione ogni € 15.000,00 di investimenti, fino ad un massimo di 4 anni; - riduzione pari ad € 12.000,00 della parte fissa di canone annuo, per la durata degli anni di proroga. Per investimenti si intendono quelli di cui al successivo art. 5 lettera a).
b	Parte variabile	In base all'incasso annuo lordo	2% sul fatturato annuale al netto dell'IVA, superiore ad €. 150.000,00 4% sul fatturato annuale al netto dell'IVA, superiore ad €. 250.000,00

2. Il canone è corrisposto in due (2) rate semestrali anticipate (acconto e saldo), da versare come segue:
- entro il 30 giugno di ogni anno il 50% della parte fissa (acconto);
 - entro il 30 novembre di ogni anno il 50% della parte fissa (saldo);
 - a partire dal secondo anno di concessione entro il 31 ottobre andrà versata anche la parte variabile relativa alla percentuale sul fatturato lordo dell'anno precedente.
3. Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari all'uno per mille (1‰) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.
4. Saranno destinati al concessionario gli utili derivanti da: entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo delle strutture sportive (vedi art. 24); proventi del bar; attività organizzate dal concessionario; pubblicità (vedi art. 30). Ai soli fini della determinazione del valore della presente procedura di gara, l'importo della concessione, tenuto conto dei ricavi dell'attuale gestione del servizio, così come risultanti dal conto economico dell'ultimo triennio, viene stimato per i 12 anni di durata in complessivi € 1.327.500,00 (unmilionetrecentoventisettimilaecinquencento/00) oltre I.V.A.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE:

La durata della concessione è stabilita in n. 12 (dodici) anni dal 01/06/2018 al 31/05/2026, prorogabile per ulteriori n. 4 (quattro) anni secondo le modalità indicate ai successivi articoli 4 e 5.

Alla scadenza s'intende risolta di diritto senza alcuna formalità.

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l'affidamento della gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto, previo apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'aggiudicazione definitiva potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione.

6. TERMINE DI RICEZIONE E MODALITA' DI INOLTRO DELLE OFFERTE:

La documentazione ufficiale di gara è in formato elettronico, presente e scaricabile dal portale www.arca.regione.lombardia.it.

L'offerta, dovrà pervenire alla Stazione Appaltante tramite il sistema telematico Sintel, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 22,00 del giorno 04/05/2018, pena l'esclusione dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

In particolare, la presentazione dell'offerta mediante l'utilizzo del Sistema dovrà avvenire, collegandosi al sito internet www.arca.regione.lombardia.it, accedendo alla piattaforma Sintel nell'apposita sezione "Invia Offerta" relativa alla presente procedura.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Alla gara è ammessa la partecipazione degli operatori economici di cui all'art. 45 commi 1 e 2 D.Lgs. 50/2016, Alla gara è ammessa la partecipazione degli operatori economici di cui all'art. 45 commi 1 e 2 D.Lgs. 50/2016, nonché degli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 comma 8 D.lgs. 50/2016.

Per poter partecipare ciascun soggetto, singolarmente o in forma associata, non dovrà trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni di cui all'articolo 80, del D.lgs 50/2016.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti.

a) Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a) D.Lgs. 50/2016

Il soggetto partecipante alla gara in questione deve possedere l'iscrizione per attività inerenti il relativo servizio nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, D.lgs. n. 50/2016.

In caso di R.T.I. o Consorzi di cui alla lett. e) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. 50/2016, il predetto requisito deve essere posseduto da ciascuna società in R.T.I. o Consorzio.

In caso di Consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. 50/2016 il predetto requisito deve essere posseduto dal Consorzio e dai Consorziati designati esecutori della prestazione.

b) Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83, comma 1, lett. b) D.Lgs. 50/2016

Tale requisito di ammissione viene fissato in ragione della particolare rilevanza del servizio oggetto della presente gara, nonché dell'elevato contenuto qualitativo del servizio.

Si rende necessario selezionare degli operatori economici dotati di capacità economico-finanziarie, oltre che tecniche ed organizzative, idonei a garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo del servizio.

Sono legittimati a partecipare alla presente gara i soggetti che hanno realizzato complessivamente negli ultimi tre esercizi approvati alla data di pubblicazione della presente procedura un fatturato, per i servizi nel settore oggetto della presente gara (gestione impianti sportivi e/o bar), non inferiore ad € 120.000,00 iva esclusa.

In caso di R.T.I. e Consorzi di cui alla lett. d) ed e) dell'art. 45 co. 2 del D.lgs. 50/2016, il requisito di carattere economico-finanziario dovrà essere posseduto, **a pena di esclusione**, in misura non inferiore al 40% dalla mandataria ed in misura non inferiore al 10% da ciascuna delle altre imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio, fermo restando l'obbligo per il soggetto riunito di possedere il predetto requisito in misura non inferiore al 100%.

Sempre in caso di partecipazione nelle forme di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.lgs. 50/2016, la mandataria, dovrà eseguire le attività in misura prevalente.

In caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.lgs. 50/2016, il suddetto requisito dovrà essere posseduto, **a pena di esclusione**, dal Consorzio medesimo o dalle consorziate esecutrici della prestazione, secondo quanto previsto dall'art. 47 del D.lgs. 50/2016 e dall'art. 277 del D.P.R. n. 207/2010.

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs.vo 50/2016 (**Avvalimento**) i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico e finanziario avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; in tal caso dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dalla norma sopra richiamata.

c) Requisiti di capacità tecnico organizzativa (art. 83, comma 1, lett. c) del D.Lgs 50/2016

Per partecipare alla procedura di gara il concorrente deve avere eseguito per ciascuno degli anni del triennio precedente alla data di pubblicazione della presente procedura, almeno una gestione di bar o impianto sportivo.

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 (**Avvalimento**) i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere tecnico organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione di un altro soggetto; in tal caso dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dalla norma sopra richiamata.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE SCELTO:

L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante espletamento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 D.Lgs. 50/2016.

L'offerta verrà valutata da apposita commissione giudicatrice, costituita mediante provvedimento di determinazione in capo al funzionario responsabile del servizio oggetto di concessione, che attribuirà il punteggio, per un massimo complessivo di 100 punti, sulla base dei seguenti elementi:

- a) offerta economica fino a 30 punti
- b) offerta tecnica fino a 70 punti, così suddivisi:
 - b.1. progetto gestionale fino a 12 punti
 - b.2. interventi migliorativi fino a 46 punti
 - b.3. esperienza imprenditoriale e tecnica fino a 12 punti

9. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

Coperture assicurative nella misura e nei modi previsti nel Capitolato.

10. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa dovranno essere presentate alla Stazione Appaltante per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel entro il perentorio termine delle ore 12 del giorno 20/04/2018. Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate a tutti i fornitori invitati alla procedura, attraverso la funzionalità "Comunicazioni della procedura".

11. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA:

Lo svolgimento della gara si terrà il giorno 07/05/2018 alle ore 10,00.

L'apertura, l'esame e la valutazione delle offerte pervenute saranno effettuate da un'apposita commissione della Stazione Appaltante attraverso la piattaforma Sintel, a garanzia della segretezza e dell'inalterabilità della documentazione inviata dai Concorrenti, nonché del tracciamento e della registrazione delle operazioni di gara.

La Stazione Appaltante ha la facoltà di richiedere la regolarizzazione della documentazione e la presentazione di informazioni e chiarimenti, assegnando al Concorrente un termine perentorio.

La Commissione esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente proposta di aggiudicazione.

Alle sedute pubbliche della Commissione potrà partecipare un legale rappresentante dei concorrenti o un delegato munito di atto formale di delega.

La commissione di gara, in seduta pubblica, il giorno 07/05/2018, nella sede comunale di Alzano Lombardo, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte telematiche presentate, procede a:

- verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- verificare il possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art.43 del DPR 445/2000 e smi.

Di seguito la Commissione valuta in seduta riservata le offerte tecniche ed assegna il punteggio relativo.

La Commissione procede poi in seduta pubblica all'apertura della busta telematica "offerta economica" per ogni concorrente ammesso, ed all'accertamento della loro regolarità formale.

La stazione appaltante successivamente procede quindi:

- ai sensi di quanto disposto dall'art. 97 del D.lgs 50/2016 in ordine alla rilevazione della congruità dell'offerta;
- alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, idoneità professionale, e qualificazione previste dalle disposizioni di legge e regolamentari.

Le operazioni di gara saranno verbalizzate ai sensi di legge.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà il punteggio maggiore.

Permanendo la parità, l'aggiudicazione avverrà al concorrente che avrà offerto il canone di concessione più alto a favore del Comune. Permanendo la parità si procederà per sorteggio.

12. SUBCONCESSIONE E CESSIONE DEL CONTRATTO:

Pena la revoca della concessione è vietato sub concedere a terzi le attività oggetto dell'affidamento ad esclusione dell'esercizio di bar che può essere sub-affidato a società

specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge;

Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato:

- modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
- cedere il contratto.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

13. CARATTERE DEL SERVIZIO:

I servizi oggetto della concessione sono la custodia e la gestione degli impianti sportivi e servizi connessi, accessori e complementari (*bar ristoro, pubblicità, ecc.*) nonché l'organizzazione delle attività sportive e ricreative limitatamente alle competenze stabilite e disciplinate dal presente capitolato.

Tutti i servizi oggetto della concessione sono ad ogni effetto da considerarsi di pubblico interesse e, come tali, non potranno essere sospesi o abbandonati. In caso di sospensione o di abbandono, anche parziale, del servizio, eccettuati i casi di forza maggiore, il Comune potrà senz'altro sostituirsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno ed a spese dell'inadempiente, oltre all'applicazione delle penalità previste al successivo art. 35.

14. PERSONALE ADDETTO AL SERVIZIO:

Fatte salve le prestazioni saltuarie ed occasionali e le collaborazioni di personale volontario, per quanto concerne il personale dipendente, nell'esecuzione della prestazione di servizio che forma oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.

Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.

Il Comune si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

È fatto obbligo per il concessionario di trasmettere al Comune:

- 1) entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e del verbale di consegna del complesso immobiliare sportivo-ricreativo, l'elenco nominativo del personale dipendente con indicazione del contratto di lavoro applicato, comprensivo dei relativi importi tabellari. Detto elenco deve comprendere, inoltre, il nominativo di tutto il personale che opera all'interno dell'impianto con la specificazione per ognuno dei dati anagrafici, delle mansioni affidate e del tipo di rapporto che intercorre con il concessionario: eventuali variazioni devono essere segnalate entro 30 (trenta) giorni dall'evento.
- 2) entro il 28 febbraio di ogni anno, con riferimento all'anno solare precedente, dichiarazione sostitutiva attestante l'importo dei versamenti contributivi effettuati per

ciascun dipendente e la conformità degli stessi alle normative contrattuali vigenti per i propri dipendenti.

In caso di inadempienze nell'applicazione dei contratti di lavoro e nell'osservanza dei predetti adempimenti, il Comune può addivenire all'immediata rescissione del contratto.

15. CONTENZIOSO E CONTROVERSIE:

Il Comune e l'aggiudicatario definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia potrà essere deferita ad un collegio arbitrale formato da tre arbitri, uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario ed il terzo convenuto di comune accordo o, in mancanza, nominato dal Presidente del Tribunale di Bergamo e con funzioni di Presidente del collegio arbitrale. Gli arbitri decideranno secondo equità, come amichevoli compositori e renderanno il loro lodo nel termine di 90 (novanta) giorni dall'accettazione dell'incarico: il lodo diventerà esecutivo nelle forme di legge. Le spese del giudizio arbitrale, anticipate dalla parte che avrà avanzato domanda di arbitrato, saranno a carico della parte soccombente. In caso di disaccordo, anche di una sola delle parti a procedere con giudizio arbitrale, è competente il Foro di Bergamo.

16. TRATTAMENTO DEI DATI:

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 13 del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", si fa presente che i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Comunale per le finalità connesse all'espletamento della gara e la necessaria stipula e gestione del contratto.

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall'Amministrazione Comunale in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.

Acquisite, ai sensi del citato art. 13 del D. Lgs 196/2003, le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, il concorrente acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra indicato.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Alzano Lombardo.

Il RUP
(Dott. Ugo Castelletti)