



DISCIPLINARE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA POLIFUNZIONALE “G. SCIREA”

Art.1 Individuazione della gara e oggetto

Il Comune di Praiano bandisce una gara ufficiale tra le associazioni sportive per l’affidamento in concessione della gestione della palestra polifunzionale “G. SCIREA”;

La concessione prevede la gestione dei locali della Palestra, degli arredi, delle attrezzature annessi per la realizzazione delle attività sportive.

L’impianto si compone di :

- n. 03 sale per attività ginniche;
- n. 02 spogliatoi con annessi servizi;
- n. 01 locale segreteria;
- n. 01 locale sala massaggi;
- n. 01 locale deposito.

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.

Art. 2 - Contenuto dell’affidamento

L’affidamento della gestione della Palestra Polifunzionale “G. Scirea” in Via Umberto I° viene disposto con l’obiettivo di favorire forme di partecipazione delle associazioni sportive e degli stessi cittadini all’organizzazione ed erogazione dei servizi sportivi.

I poteri di gestione del gestore non escludono quelli di vigilanza e controllo dell’Amministrazione Comunale, che li esercita nei limiti del rapporto contrattuale.

E’ vietata la cessione totale o parziale della gestione degli impianti, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell’attività necessaria alla gestione stessa.

Di tale affidamento il gestore è tenuto a darne formale comunicazione all’Amministrazione Comunale.

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell’Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni vanno comunicate tempestivamente all’Amministrazione Comunale.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni tre a partire dalla data di stipula della convenzione prorogabile una sola volta;

Art. 4 - Importo a base di gara

L’importo annuo a base di gara, comprensivo di ogni onere e spesa è fissato in € 7500,00 al netto di IVA, per una somma complessiva per l’intero periodo di affidamento pari a € 22.500,00 + I.V.A.

Art. 5 - Modalità di esecuzione del servizio

Il gestore è tenuto a provvedere:

- alla custodia dell’impianto;
- alla pulizia degli spogliatoi, dei locali e delle aree di pertinenza;
- a regolare l’utilizzo della palestra per consentire il più ampio accesso all’impianto e la loro fruizione;



- alla comunicazione al Comune degli orari e dei giorni di funzionamento della Palestra;
- alla manutenzione ordinaria.

Art. 6 - Tariffe d'uso della palestra

Il gestore può organizzare corsi di formazione sportiva a pagamento purchè ciò non impedisca o riduca sensibilmente l'attività istituzionalmente prevista.

Il gestore ha il diritto di esclusiva per l'eventuale pubblicità all'interno degli impianti.

Art. 7 - Oneri a carico del gestore

Sono a carico del gestore:

- il canone annuale di concessione della palestra nell'ammontare di quello offerto in sede di gara da versare all'Amministrazione Comunale in tre rate quadrimestrali di eguale importo alle seguenti scadenze: Entro il 31 ottobre - entro il 28 febbraio ed entro il 30 giugno.;
- le eventuali spese di contratto;
- le spese di personale;
- le spese relative alle utenze di gas, luce e acqua;
- le spese di cancelleria e di eventuale utenza telefonica;
- le spese connesse allo svolgimento delle pratiche sportive;
- le spese di manutenzione ordinaria.

MANUTENZIONE ORDINARIA

1. La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del Concessionario.

2. Per manutenzione ordinaria si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici presenti (L. 457/78) ed in particolare, in termini puramente esemplificativi:

- pulitura, ripresa parziale di intonaci esterni senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione o tinteggiatura degli infissi esterni, senza alterazioni dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- riparazione o rifacimento 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;
- tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- riparazione o sostituzione di infissi interni;
- riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- riparazione degli impianti elettrici- idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazioni e sostituzioni di sanitari e relative rubinetterie;
- riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà Comunale in dotazione al Concessionario e di proprietà del Concessionario;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti - trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni con eventuali demolizioni e riprese addittivate per gli intonaci e rivestimenti murali;



- riparazione e mantenimento delle stucature con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento ecc. ...) di infissi e serramenti interni ed esterni;
- ricambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- manutenzione degli impianti termici e di aereazione;
- controllo periodico dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti, scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

3. Le azioni indicate nel presente articolo sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi che il Concessionario deve eseguire, da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza delle strutture e degli impianti tecnologici e con tutti quelli aggiunti proposti dal Concessionario in sede di gara.

I beni e le attrezzature acquistate dal gestore rimangono di sua proprietà e vengono rimosse dall'impianto al termine del rapporto contrattuale.

Art. 8 - Oneri a carico dell'Amministrazione Comunale

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- le spese per eventuali manutenzioni straordinarie che l'Amministrazione Comunale ritenga necessarie per il funzionamento degli impianti;

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria restano in carico alla proprietà che provvede direttamente.

2. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali degli edifici, rese necessarie da difetti e/o eventi indipendenti dalla normale usura. Restano quindi a carico del Concessionario le riparazioni o ripristini necessari in seguito a danni causati da incuria, cattiva gestione o non corretto utilizzo delle strutture e degli impianti.

3. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente al Comune di Praiano ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione che possa ostacolare il regolare funzionamento del servizio formulando una descrizione dettagliata delle cause.

4. Gli interventi di manutenzione straordinaria saranno effettuati in date da concordarsi con il Concessionario. Qualora il Concessionario richieda l'effettuazione dei lavori fuori dai normali orari di intervento delle imprese o comunque richieda prestazioni particolarmente onerose dovrà concorrere alle spese nei limiti delle maggiorazioni conseguenti alle proprie richieste.

5. Entro e non oltre il 30 Settembre di ogni anno, il Concessionario è tenuto a segnalare al re ferente contrattuale gli interventi di natura straordinaria che ritiene debbano essere eseguiti.

6. Il Comune valuta la necessità degli interventi straordinari e laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione ordinaria, il costo degli stessi sarà a carico del Concessionario.



Art. 9 - Responsabilità del gestore

Il gestore è responsabile per danni a persone o cose cagionati durante il periodo di affidamento della gestione dell'impianto. Pertanto si obbliga a stipulare per tutta la durata dell'affidamento una polizza assicurativa che copra la responsabilità civile per i danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune o a terzi, senza riserve o eccezioni.

Il gestore è altresì responsabile del rispetto di tutte le norme riguardanti la gestione dell'impianto e la pratica sportiva con particolare riferimento alla medicina dello sport, alla tutela sanitaria delle attività sportive, alle norme vigenti in materia di pubblica sicurezza e spettacoli pubblici.

Art. 10 - Personale

Il gestore è tenuto ad utilizzare personale in numero sufficiente a garantire la vigilanza e custodia degli impianti per tutto l'orario di funzionamento e si impegna ad osservare verso i propri dipendenti e/o collaboratori impiegati nella gestione degli impianti tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e igiene.

Il gestore comunica all'Amministrazione Comunale i nominativi dei responsabili della palestra e delle loro attrezzature nonché del responsabile del servizio prevenzione e protezione (D. Lgs. 626/94).

Art. 11 - Ammissione alla gara

Sono ammesse a partecipare alla gara tutte le associazioni o enti di promozione sportiva in possesso del riconoscimento del CONI ai sensi del D. Lgs. 23/7/99 n. 242 o affiliazione a Enti o Federazioni riconosciute.

Il concorrente che richiede l'ammissione alla gara deve altresì dichiarare:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, o in altra situazione equivalente;
- che nei confronti delle persone munite del potere di rappresentanza dell'associazione non sono state emesse sentenze di condanna per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari.

L'ammissione alla gara è richiesta contestualmente alla presentazione dell'offerta e viene valutata dalla commissione di gara prima di procedere all'esame delle offerte.

Art. 12 - Criteri di valutazione delle offerte

Vengono esaminate le offerte dei soli concorrenti ammessi alla gara.

La gestione della palestra viene affidata al concorrente che abbia presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, valutata in base ai seguenti indicatori:

a)- OFFERTA QUALITATIVA - PUNTI 70

- elenco dello Staff Tecnico-gestionale dell'Associazione (allenatori - istruttori e operatori utilizzati) coinvolti nell'esercizio dell'attività che verranno effettuate nella struttura - max punti 30

fino a 2 addetti - punti 10

da 3 a 5 " - punti 20

oltre 5 " - punti 30.

- Esperienza maturata dai componenti l'Associazione nella gestione di strutture analoghe - max punti 20

nel territorio di Praiano - punti 15

in altri Comuni - punti 5



COMUNE DI PRAIANO

Antica Praegianum

- Attività formativa gratuita a favore dei diversamente abili residenti nel territorio del Comune di Praiano - max punti 20
- fino a 2 iscritti punti 5
- da 3 a 5 punti 10
- oltre 5 iscritti punti 20

b)- OFFERTA ECONOMICA : PUNTI 30

- Progetto di gestione dell'impianto da cui risultino le modalità di gestione ed eventuali elementi innovativi , capacità di coinvolgimento del territorio, iniziative volte all'aggregazione dei giovani - punteggio massimo attribuibile 10
- canone a base di gara € 7.500,00 al netto di IVA (non soggetto a ribasso) -
- punteggio massimo attribuibile 20.

L'offerta economica deve indicare il corrispettivo richiesto per un anno di gestione e l'importo complessivo per l'intero periodo.

Al concorrente che offre il prezzo più alto rispetto a quello di gara vengo attribuiti 20 punti. Alle altre offerte viene attribuito il punteggio ottenuto applicando la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 20 \times \frac{\text{prezzo offerto}}{\text{prezzo più alto}}$$

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto al prezzo fissato a base di gara. Il prezzo è invariabile per tutta la durata della convenzione.

Il concorrente che avrà ottenuto il punteggio totale più alto risultante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta qualitativa e a quella economica risulterà aggiudicatario.

L'aggiudicazione viene effettuata anche in presenza di una sola offerta, purchè valida.

In caso di parità di punteggio totale tra due o più concorrenti l'aggiudicazione avviene nei confronti del concorrente con più lunga esperienza di gestione di strutture sportive.

Qualunque clausola, condizione e disposizione riguardante l'offerta, in contrasto con il presente disciplinare, s'intende nulla e come non apposta.

Art. 13 - Procedura per la stipula della convenzione

L'Amministrazione Comunale provvede alla pubblicazione dell'esito della gara e comunica l'esito della stessa all'aggiudicatario e all'offerente che segue nella graduatoria.

La comunicazione dell'Amministrazione Comunale di aggiudicazione costituisce impegno per l'aggiudicatario a tutti gli effetti, dal momento in cui viene ricevuta.

L'Amministrazione Comunale acquisisce la seguente documentazione per la stipula della convenzione:

- certificato generale del casellario giudiziale riferito agli amministratori muniti di potere di rappresentanza;
- tutti i documenti presentati in sede di gara o necessari alla stipula della convenzione e per i quali il concorrente abbia fatto ricorso alla dichiarazione sostitutiva.

Qualora, nel termine fissato nell'invito dell'Amministrazione Comunale, l'aggiudicatario non ottemperi a quanto richiesto o dagli accertamenti e dall'esame della documentazione richiesta risulti di non essere in possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione, l'Amministrazione Comunale dispone la revoca dell'aggiudicazione.

Si procederà alla registrazione della convenzione soltanto in caso d'uso le cui spese saranno a carico della parte che ne farà richiesta.



Art. 14 - Controllo sull'esecuzione della convenzione

L'Amministrazione Comunale esercita il controllo e la sorveglianza sulla corretta esecuzione della convenzione nel rispetto di quanto fissato dal presente disciplinare.

L'Amministrazione Comunale può verificare, senza obbligo di preavviso lo stato d'uso degli impianti.

Il gestore, durante la vigenza della convenzione, non può eccepire la mancata conoscenza di condizioni o la sopravvenienza di elementi ulteriori, a meno che tale nuova situazione dipenda da evidenti cause di forza maggiore.

Art. 15 - Modalità di pagamento

Il canone annuo di concessione degli impianti viene pagato in tre rate di uguale importo da versare nei seguenti termini:

- entro il 31 ottobre di ogni anno
- entro il 28 febbraio “
- entro il 30 giugno “

Art. 16 - Esecuzione diretta

L'Amministrazione Comunale, verificando abusi o inadempienze degli obblighi contrattuali da parte del gestore, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del gestore, gli interventi e i servizi necessari per il regolare funzionamento della stessa, nel caso in cui il gestore, allo scopo affidato, non ottemperi tempestivamente agli obblighi assunti.

Art. 17 - Risoluzione della convenzione e recesso unilaterale

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di dichiarare risolta la convenzione nei seguenti casi:

- interruzione del servizio per fatto addebitabile al gestore;
- in caso di scioglimento o fallimento del gestore;
- quando per la terza volta in un anno il Comune abbia dovuto contestare l'inosservanza di norme e prescrizioni del presente disciplinare e della documentazione contrattuale.

L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento recedere dalla convenzione per specifici motivi di interesse pubblico purchè ne dia formale preavviso di mesi 3 al gestore.

Art. 18 - Foro competente

Per la risoluzione delle controversie che dovessero insorgere durante il rapporto contrattuale sarà competente il foro di Salerno.