COMUNE DI GIGNESE

Provincia del V.C.O. - Regione Piemonte

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL COMPLESSO COMPRENDENTE L'IMPIANTO SPORTIVO (CAMPI DA TENNIS – CAMPO DA CALCETTO/PALLA A VOLO ED EX CAMPO DA BOCCE) NONCHE' IL PUBBLICO ESERCIZIO BAR-RISTORANTE TIPO "C" AD ESSO ANNESSO, SITI IN VIA PRAPIAN

ENTE: COMUNE DI GIGNESE – Via Due Riviere n. 12, 28836 (VB)
Tel. 0323 20067 – Fax 0323 2077
mail: protocollo@comune.gignese.vb.it – pec: gignese@cert.ruparpiemonte.it;

OGGETTO: Affidamento della gestione del complesso, adibito ad attività socio/ricreative e sportive, comprendente la conduzione del pubblico esercizio bar-ristorante e la gestione degli impianti sportivi e relativi servizi annessi e precisamente:

a) Conduzione del pubblico esercizio bar-ristorante tipo "C" annesso ad impianto sportivo identificato in colore rosso nella planimetria allegata "A"; composto da:
- Cucina;
- Locale e superfici di somministrazione compreso banco di mescita;
- Servizi igienici;

b) Gestione degli impianti sportivi
identificati in colore giallo nella planimetria allegata "A"; composti da:
- N. 2 campi da tennis;
- N.1 campo da calcetto/palla a volo;
- N. 1 campo polivalente (ex campo da bocce);

c) Gestione area a verde attrezzato e strutture ludiche del parco giochi
- Dati catastali: Comune censuario di Gignese, N.C.T. foglio 12 mappale 495;
- Ubicazione: Via Prapian n. 34;
- Dimensioni: come identificate in colore verde rosso nella planimetria allegata "A";
- Orari di apertura e di chiusura:

nel periodo estivo (da maggio a settembre) l'orario di apertura non dovrà essere inferiori a 10 (dieci) ore giornaliere, anche frazionate nell'arco della giornata;
nel periodo invernale (da ottobre ad aprile) l'orario non dovrà essere inferiore a 6 (sei) ore giornaliere, anche frazionate nell'arco della giornata;
sono consentite aperture extra orario per eventi, manifestazioni e similari solo occasionalmente e dietro apposita autorizzazione del Comune.
In sede di stipula del contratto, l'Aggiudicatario dovrà indicare l'orario effettivo secondo quanto sopra specificato. Eventuali modifiche e aperture extra orario, dovranno sempre essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
L'apertura al pubblico dovrà protrarsi per tutto l'anno, salvo eventi eccezionali e 4 (quattro) settimane di chiusura per ferie, con esclusione di norma del periodo estivo.

COMUNE DI GIGNESE (Prov. VERBANIA)

- Requisiti:
  il soggetto gestore, alla data di avvio dell'attività, dovrà risultare in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni e abilitazioni rilasciate dal Comune di Gignese e dalle altre Autorità preposte. Il soggetto che partecipa alla procedura deve pertanto essere in possesso dei requisiti necessari ad ottenere dette autorizzazioni e abilitazioni alla scadenza del termine per la presentazione della domanda di partecipazione al presente bando.

- Introiti:
  tutti gli introiti derivanti dalla gestione del bar/ristorante e degli impianti sportivo/ricreativi spettano all'Aggiudicatario.

- Canone:
  il gestore dovrà corrispondere al Comune di Gignese, un canone di concessione annuo, pari all'importo di aggiudicazione oltre all'I.V.A. ove dovuta. Il canone sarà rivalutato annualmente in base agli indici ISTAT – "Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi" nella misura del 75 %. Detto canone dovrà essere corrisposto in **n. 2 (due) rate semestrali anticipate con scadenza Giugno e Dicembre**;

- Spese ed oneri a carico del gestore:
  sono a carico del gestore:
  - tutte le spese relative alle "**utenze**" (gas, energia elettrica, illuminazione, acqua potabile, fognatura, telefono, internet ecc.);
  - gli **acquisti correlati all'attività di somministrazione** (tavoli, sedie, armadi, cassettiere, tovaglie, tovaglioli, piatti, bicchieri, posate, pentole e quant'altro necessario);
  - gli **acquisti correlati all'attività sportivo/ricreativa** (reti, porte, palloni, palline, racchette, nastri e quant'altro necessario);
  - le **spese di allestimento e di arredo interno ed esterno** del fabbricato finalizzato all'espletamento del servizio bar/ristorante. Si precisa che il fabbricato è dotato di locale cucina quindi il gestore dovrà farsi carico anche dell'installazione delle attrezzature necessarie (lavandini, lavastoviglie, frigoriferi, frizer, eventuali celle frigorifere, forni, piano cottura e quant'altro si renda necessario);
  - le spese del personale necessario al buon funzionamento dell'attività di somministrazione e sportivo/ricreativa;

- Attività di gestione. Adempimenti ed Obblighi a carico del gestore:
  è fatto obbligo al gestore di rispettare i seguenti obblighi ed adempimenti:
  - la gestione dell'attività di somministrazione dovrà essere svolta nel rispetto della vigente normativa in materia;
  - l'esercizio pubblico dovrà essere sempre fornito di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza;
  - il gestore si obbliga ad applicare integralmente a tutti gli operatori, soci, lavoratori o dipendenti che siano, tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso. Il gestore si impegna, inoltre, a garantire tutti gli obblighi assicurativi, di tipo assistenziale, infortunistico e previdenziale a seguito della piena applicazione delle normative vigenti, sia a carattere nazionale che provinciale, obbligandosi a dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei relativi oneri;
  - **il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni arrecati a persone e/o cose, anche da terzi**, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'attività di gestione del complesso. A tale scopo, **il gestore, ai fini ed entro la data di sottoscrizione del contratto di affidamento/gestione, è obbligato a stipulare idonea polizza assicurativa per una copertura minima pari ad un massimale di Euro 1.000.000,00.** La polizza dovrà essere stipulata con compagnie o società accreditate e di primaria importanza. Nel caso di pagamento semestrale o annuale, ogni volta dovrà essere consegnata copia della ricevuta di pagamento a

favore del garante.

- L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di:
  - Consultare gli albi/elenchi tenuti dalla Banca d'Italia e dall'IVASS;
  - Verificare la regolare iscrizione dell'intermediario assicurativo (broker, agente...) che ha proposto/intermediato la polizza fideiussoria nel Registro Unico degli Intermediari assicurativi e riassicurativi (RUI12) o nell'Elenco13 degli intermediari della Unione Europea, pubblicati sul sito dell'IVASS,
  - Interpellare direttamente la compagnia di assicurazione che emette la polizza, utilizzando - oltre ai recapiti indicati nell'Albo delle compagnie italiane tenuto dall'IVASS e negli Elenchi annessi relativi alle compagnie di altri Stati UE;
  - Ogni altra verifica utile controlli da effettuare per prevenire rischi connessi all'accettazione di garanzie rilasciate da operatori abusivi o inaffidabili, che quindi possono comportare difficoltà al momento dell'escussione.
- **Il Concessionario presenta annualmente alla Giunta Comunale, entro il 30 novembre dell'anno precedente (entro due mesi dall'affidamento per il primo anno), una relazione illustrativa, con carattere contrattualmente vincolante, nella quale evidenzia gli interventi manutentivi e migliorativi nonché le attività e le iniziative da attuare nel corso dell'anno successivo. Detta relazione comprende anche un piano di utilizzo degli impianti e delle attrezzature sportive, con indicazione delle relative tariffe.** La Giunta Comunale si pronuncia entro quindici giorni approvando la relazione o chiedendo modificazioni, nel caso in cui riscontri inadeguatezza o insufficienza delle previsioni, le modificazioni che dovranno essere apportate entro i successivi dieci giorni. Il non accoglimento delle indicazioni della Giunta deve essere motivato da parte del Concessionario. Fino all'approvazione delle nuove tariffe da parte della Giunta si applicano le tariffe previgenti. In caso di mancata approvazione della relazione da parte della Giunta Comunale, la medesima si pronuncia anche in ordine alla risoluzione del rapporto contrattuale assegnando un congruo preavviso al Concessionario, non inferiore a sei mesi.
- **È fatto divieto al gestore di cedere in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, il contratto o i beni che ne costituiscono oggetto**;
- in ragione della destinazione d'uso, per finalità socio-ricreative, dell'immobile, oltre che per l'inserimento della struttura medesima all'interno del contesto sportivo (cioè diretto a favorire la pratica dello sport e del tempo libero), **il concessionario-gestore della struttura complessiva (area interna ed esterna all'edificio) non potrà installare, in alcuno spazio, locale o area della medesima, slot-machine o similari strumenti per scommesse e giochi d'azzardo**;
- è costituita riserva in favore del Comune per la disponibilità delle strutture a favore di iniziative della scuola fino a 10 (dieci) giorni nel corso dell'anno, con preavviso di 10 (dieci) giorni a favore del gestore;
- **il gestore assicura l'apertura della struttura (bar, ristorante e impianti sportivi) per tutto l'anno, salvo eventi eccezionali e 4 (quattro) settimane di ferie, con esclusione di norma del periodo estivo**;
- Il Concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione e conservazione, anche attraverso l'effettuazione della dovuta **manutenzione ordinaria, delle strutture e delle attrezzature con idonei interventi di manutenzioni, nonché di tutto quanto ad esse annesso e connesso**. È tenuto altresì a vigilare sull'osservanza, da parte dei terzi, di ogni condotta e comportamento idonei al corretto utilizzo e conservazione delle attrezzature e delle strutture;
- **Al concessionario compete la corretta manutenzione delle aree verdi e del parco giochi che dovranno essere mantenute in stato decoroso**;
- **vengono di seguito elencati, <u>a titolo esemplificativo e non esaustivo</u>, gli interventi di manutenzione ordinaria a carico del gestore**:
  - taglio dell'erba e relativa concimazione annuale ed innaffiatura;
  - potatura degli alberi annuale con segnalazione annuale al Comune dello stato fitosanitario delle piante;

COMUNE DI GIGNESE (Prov. VERBANIA)

- raccolta delle foglie;
- raccolta dei rifiuti, anche abbandonati effettuando la raccolta differenziata;
- tinteggiatura locali interni e pareti esterne;
- pulizia delle reti di scarico acque meteoriche consistenti nello svuotamento periodico dei pozzetti da foglie, terra, ecc.;
- manutenzione con rastrellamento di eventuali pavimentazioni in terra e/o ghiaia;
- sgombero neve e salatura percorsi pedonali e carrabili;
- verniciatura serramenti interni ed esterni;
- riparazione di danni puntuali a alle pareti (stuccatura, intonacatura e ripristini in genere);
- riparazione di danni puntuali ai serramenti interni ed esterni;
- riparazione di danni puntuali agli impianti elettrici, idrici e sanitari;
- riparazione di danni puntuali al manto di copertura (sostituzione di piccole quantità di tegole e di listelli);
- riparazione puntuale di sistemi di scarico delle acque meteoriche (pluviali, griglie e tubazioni in genere);
- riparazione puntuale dei sistemi di scarico delle acque fognarie interne all'edificio (spurgo e sblocco a seguito di intasamenti e riparazione/sostituzione di parte degli apparecchi sanitari);
- riparazione puntuale della pavimentazione sia interna che esterna (compresi i marciapiedi, i camminamenti e le scale);
- riparazione e verniciature delle staccionate e ringhiere esterne;
- riparazione delle attrezzature utilizzate per il bar/ristorante, compreso il banco di mescita;
- verniciatura e riparazione delle attrezzature delle reti e delle porte che delimitano i campi da tennis e il campo da calcio/pallavolo;
- riparazioni delle reti di gioco che suddividono i campi da tennis e la loro eventuale sostituzione;
- riparazione delle porte da gioco per il campo da calcio e la loro eventuale sostituzione;
- riparazione del manto dei campi da tennis, da calcio/pallavolo ed ex bocce;

- L'uso dei locali, delle aree, delle strutture e delle attrezzature avviene ad esclusivo rischio del Concessionario e dei terzi, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a carico del Comune. **In ogni caso il Concessionario è obbligato a tenere sollevato il Concedente e i terzi da tutti i danni diretti e indiretti che potessero a chiunque derivare dal rapporto e dalla attività. A tale scopo il Concessionario disporrà copertura assicurativa per responsabilità civile verso terzi nonché prestatori di lavoro con massimale non inferiore a Euro 1 (un) milione a copertura dei danni a persone e cose, incluso il Concedente**;
- **Il Concessionario risponde inoltre nei confronti del Concedente per qualsiasi danno alla struttura e alle attrezzature, assumendosi a proprio carico la riparazione di eventuali guasti e/o danni derivanti da atti vandalici a tutti i beni mobili ed immobili facenti parte della concessione e utilizzati ai fini dell'attività**;
- **Il Concessionario risponde anche di eventuali danni derivanti da eventi metereologici causanti danni riparabili con interventi di manutenzione ordinaria;**
- Il Concessionario assicura la sorveglianza sull'intera struttura;
- **Eventuali migliorie apportate dal Concessionario saranno trattenute dal Concedente alla scadenza o risoluzione del contratto, <u>senza che il Concessionario abbia nulla a pretendere</u>**;
- **Ogni provento derivante dalla gestione della struttura è introitato dal Concessionario;**
- Accesso e circolazione nelle aree libere della struttura e delle pertinenze sono libere a chiunque negli orari di apertura, così come è libero l'accesso e l'utilizzo del parco giochi in qualsiasi orario. **Il Concessionario si rende garante e responsabile nei confronti del Comune della sorveglianza sul corretto utilizzo delle aree limitrofe e pertinenziali durante gli orari di apertura**;
- **Il Concessionario provvede all'arredo dei locali del bar-ristorante, ad eccezione del**

banco di mescita. Sono a carico dello stesso le modifiche o adeguamenti degli impianti elettrici, idraulici e meccanici necessari per la nuova sistemazione dei locali. L'arredo collocato dal concessionario dovrà essere rimosso a cura e spese dello stesso alla scadenza della concessione, salvo diversi accordi tra il concessionario e il Comune a vantaggio del Comune (es. lascito di arredo e attrezzature in buono stato le quali devono essere opportunamente accettate dal Comune). Il banco di mescita resterà di proprietà del Comune;

- **L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni che fossero commesse nell'ambito della gestione, ivi comprese quelle di carattere fiscale e di carattere igienico sanitario;**
- **All'atto dell'affidamento del bar/ristorante e degli impianti sportivi, verrà sottoscritto dal concedente e dal concessionario apposito verbale, attestante le condizioni e la consistenza della struttura stessa.** Tale documento verrà aggiornato secondo la necessità e sarà redatto a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale;

DURATA DELLA CONCESSIONE:

Anni 6 (SEI) a decorrere dall'avvio della gestione, con possibilità di rinnovo consensuale per ulteriori 6 (SEI) anni.

Il valore del contratto è in ogni caso commisurato a tutti i fini (ivi compresi quelli fiscali) all'intera durata comprensiva del rinnovo (anni 6 + 6 = 12).

PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Procedura Aperta, da espletarsi secondo i principi del Codice dei contratti pubblici (D.lgs. 36/2023 e successive modifiche ed integrazioni) e del R.G. 827/1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio dello stato";

Criterio di aggiudicazione: l'aggiudicazione verrà effettuata con il **criterio del massimo rialzo sul canone posto a base di gara**.

Il criterio di valutazione è il seguente:

a) Rialzo sul canone annuo, posto a base di gara: € 6.000,00 (Euro Seimila/00).

Dal secondo anno, verrà applicata la revisione del canone in misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT – "Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi" nella misura del 75 %. Detto canone dovrà essere corrisposto in n. 2 (due) rate semestrali anticipate con scadenza Giugno e Dicembre.

La graduatoria sarà stilata in ordine di canone offerto in ordine decrescente.

In caso di offerte uguali, si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

A) SOGGETTI AMMESSI:

possono partecipare alla gara:

1. **persone fisiche**, con l'impegno (prima dell'effettivo avvio delle attività) di ottenere l'iscrizione al Registro delle imprese;
2. **imprese e società**;
3. **associazioni sportive** quali ASD (Associazioni Sportive Dilettantistiche) e SSD (Società Sportive Dilettantistiche) affiliate ad una federazione italiana riconosciuta dal C.O.N.I.;
4. **enti del Terzo Settore**, come definiti dal D.lgs. 117/2017, quali enti privati che agiscono senza scopo di lucro, e svolgono attività di interesse generale per finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, iscritte al registro unico nazionale del Terzo settore;

- Per tutti e 4 i soggetti di cui sopra deve essere verificata la condizione di assenza, in capo ai soggetti interessati (a titolo individuale o quali legali rappresentanti e direttori tecnici di imprese o associazioni sportive o similari) delle cause di esclusione previste per la partecipazione alle gare, di cui agli artt. 94-98 del D.lgs. 36/2023;

COMUNE DI GIGNESE (PROV. VERBANIA)

B) REQUISITI PROFESSIONALI:

1. **abilitazione allo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**, correlati alla tipologia dell'esercizio ("C" annesso a impianto sportivo) secondo quanto disposto dalla L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006 e s.m.i.;

2. **Appartenere ad un'associazione o ente che esercita un'attività sportiva**;

Entrambi i requisiti di cui ai punti 1 e 2 della lettera B devono essere appositamente dimostrati contestualmente alla partecipazione al bando, con apposita documentazione da allegare alla BUSTA A, e possono essere soddisfatti da un singolo operatore o da persone fisiche e associazioni in Raggruppamento Temporaneo, anche solamente con l'impegno alla formalizzazione del RTI "Raggruppamento Temporaneo di Imprese", che dovrà essere appositamente costituito prima dell'aggiudicazione definitiva.

Il soggetto che gestisce l'attività deve essere in possesso dei requisiti di legge, per tutta la durata del contratto e deve garantire la presenza costante nel locale assumendo il ruolo di preposto in possesso dei requisiti professionali di cui sopra.
Il Comune di Gignese si riserva la facoltà di verificare con proprio personale o con altre Forze dell'Ordine la presenza sul posto di tale soggetto o di eventuale soggetto delegato anch'esso in possesso dei requisiti.

PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE:
Gli operatori economici partecipanti alla gara dovranno far pervenire al protocollo comunale, **entro le ore 12:00 del 03/07/2024**, 15.mo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico Comunale, in uno dei seguenti modi:
- mediante consegna a mano al protocollo comunale;
- con raccomandata A/R a mezzo di servizio postale;
- a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, con ricevuta di ritorno;

(farà fede come data di arrivo esclusivamente il timbro e l'ora apposta dall'Ufficio Protocollo del Comune di Gignese)

UN PLICO GRANDE, sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante la scritta:
"*Gara per l'affidamento in gestione del complesso comprendente l'impianto sportivo (campi da tennis – campo da calcetto/palla a volo ed ex campo da bocce) nonché il pubblico esercizio bar-ristorante tipo "c" ad esso annesso, siti in Via Prapian – Non aprire*"
e il nominativo dell'impresa concorrente, contenente:
- **BUSTA A – contenente la domanda di partecipazione (ALL. A);**
- **BUSTA B – contenente il DGUE (Documento di gara unico europeo) (ALL. B);**
- **BUSTA C – contenente la dichiarazione di offerta economica (ALL. C);**

Precisamente, la documentazione da presentare dovrà essere composta e costituita da:

a) **Domanda di partecipazione**, redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera A;
Tale domanda, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante ed autenticata con allegata la copia del documento di identità, deve essere chiusa in apposita busta sigillata, con la seguente scritta sul frontespizio:
"*Domanda di partecipazione con dichiarazione requisiti generali e professionali*".
In tale busta va inserita la documentazione dimostrativa del possesso dei requisiti.

b) **DGUE (Documento di gara unico europeo)**, redatto secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera B;
Il DGUE, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, deve essere chiuso in apposita busta sigillata, con la seguente scritta sul frontespizio:
Documento di gara unico europeo".

c) **Dichiarazione di offerta economica** redatta secondo il modello allegato al presente bando sotto la lettera C;
Rialzo espresso in valore economico sul canone annuo posto a base di gara: € 6.000,00 al netto dell'IVA.
La dichiarazione di offerta economica, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, deve essere chiusa in apposita busta sigillata, con la seguente scritta sul frontespizio:
"*Dichiarazione di offerta economica*".

Le n. 3 (tre) buste chiuse sopra indicate (Domanda di partecipazione, DGUE e Dichiarazione di offerta economica) devono essere inserite in un plico principale, appositamente sigillato, con la seguente scritta sul frontespizio: *"Offerta per la gestione dell'impianto sportivo e del bar-ristorante".*

Tutte le n. 3 (tre) buste ed il plico grande devono essere perfettamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura.

Il plico grande deve essere indirizzato a:
COMUNE di GIGNESE, Via Due Riviere n.12, 28836 Gignese (VB).

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:
Il termine ultimo di presentazione al protocollo comunale delle offerte è stabilito nelle ore 12:00 del 03/07/2024, 15.mo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio informatico comunale.
Il Protocollo comunale è ubicato presso la Sede municipale del Comune di Gignese, sita in Via Due Riviere n. 12 a Gignese.

CELEBRAZIONE DELLA GARA:
La gara sarà espletata presso la Sede del Comune il giorno sabato 06/07/2024 alle ore 11:00, salva diversa e successiva comunicazione.
Possono presenziare alla celebrazione della gara i rappresentanti di tutti i soggetti che ne hanno interesse. La seduta è pubblica.

FASI PROCEDIMENTALI DELLA GARA:
La commissione di gara, nominata con apposito atto dal Comune di Gignese, rispetterà la seguente scansione procedimentale in riferimento alle offerte pervenute:

1. esame formale del plico grande e sua apertura;
2. esame formale della BUSTA A;
3. esame formale della BUSTA B;
4. esame formale della BUSTA C;
5. apertura della BUSTA A con esame della Domanda di partecipazione (ALL. A);
6. apertura della BUSTA B ed esame del DGUE (Documento di gara unico europeo) (ALL. B);
7. **conclusi gli esami di cui sopra per ogni soggetto partecipante**, si procederà a redigere l'elenco dei soggetti ammessi;
8. apertura della BUSTA C di tutti i partecipanti con esame dell'offerta economica;
9. redazione della graduatoria finale;

Tutte le fasi sono in seduta pubblica.

AVVERTENZE:

COMUNE DI GIGNESE (Prov. VERBANIA)

Il soggetto partecipante presentando la Domanda di partecipazione dichiara di:

- **Di essersi recato sul posto dove devono eseguirsi le prestazioni contrattuali e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi e delle condizioni contrattuali, e di aver giudicati i prezzi medesimi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire l'offerta che sarà per fare.**
- **Di aver preso compiuta visione del bando di gara, di averlo considerato pienamente valido e realizzabile e di non aver alcuna riserva in merito.**
- **Di possedere, in proprio o attraverso "*soggetto preposto*" (indicare: nome, cognome, luogo e data di nascita, luogo di residenza e dichiarazione sostitutiva resa dal medesimo nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000), i requisiti professionali previsti dal bando.**
- **Di obbligarsi a non installare, in alcun spazio o area della complessiva struttura (area interna ed esterna all'edificio), slot-machine o similari strumenti per scommesse e giochi d'azzardo.**

Resta inteso che:

- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate a quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella indicata in lettere;
- non sono ammesse offerte in diminuzione;

Si avverte che:
Le cause di esclusione sono quelle:

a) previste dal "Codice dei contratti pubblici 2023" art. 94 (esclusione automatica) e art. 95 (cause di esclusione non automatica) ricorrendone il caso;
b) relative a casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
c) relative al caso di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza".

Per le irregolarità della domanda di partecipazione alla gara verrà attivato il "Soccorso istruttorio" di cui all'art. 101 del D.lgs. 36/2023 e smi, sia per **integrare** la documentazione trasmessa, sia allo scopo di **sanare** eventuali omissioni, inesattezze ed irregolarità.

OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO – EVENTUALI CONSEGUENZE:

Dopo l'assegnazione provvisoria e prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare, entro 15 (quindici) giorni dalla data di ricezione della comunicazione, a pena di decadenza:

1. Tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti dichiarati, salvo acquisizione d'ufficio.
2. La cauzione definitiva prevista dall'art. 117 comma 1 del D.lgs. 36/2023 pari al 10% dell'importo di assegnazione, prestata sotto forma di cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa con le modalità previste dall'art. 106. La garanzia prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La cauzione definitiva deve garantire l'adempimento di tutte le obbligazioni

derivanti dal contratto d'appalto e quelle relative al risarcimento dei danni per l'eventuale inadempimento delle obbligazioni medesime, salva, comunque, la risarcibilità del maggior danno. Inoltre, la cauzione definitiva deve garantire l'eventuale maggiore spesa o minore entrata sostenuta per il completamento della gestione in caso di risoluzione o rescissione del contratto.

3. La cauzione verrà svincolata solo dopo la conclusione positiva dell'appalto, previa dichiarazione in merito dell'Amministrazione, a conclusione del periodo di durata del medesimo appalto. da verificare se va bene o altre modalità di svincolo.
4. Le spese del contratto, diritti di segreteria, diritti di rogito, diritti di registrazione e bolli a totale carico dell'assegnatario.

AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA:
L'aggiudicazione definitiva è subordinata agli accertamenti dei requisiti ed all'approvazione del verbale da parte dell'organo competente.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE:
Mentre l'aggiudicazione definitiva è immediatamente impegnativa per l'Impresa aggiudicataria, essa non sostituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato solo dopo l'emanazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. La stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere alla stipulazione del contratto per comprovate e motivate ragioni di pubblico interesse. Si avverte che nel caso in cui da eventuali verifiche risulti che il concorrente non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, sarà comminata la decadenza dall' aggiudicazione. Nel caso di decadenza dall' aggiudicazione per mancata costituzione delle garanzie e delle coperture assicurative richieste o per altra causa, la concessione sarà aggiudicata al concorrente che segue in graduatoria.

SUBENTRO.
In caso di fallimento dell'aggiudicatario o di risoluzione del contratto ovvero di cessazione anticipata del rapporto per qualsiasi motivo, il Comune si riserva la facoltà di interpellare le imprese partecipanti alla gara, nell'ordine risultante dalla graduatoria di aggiudicazione, al fine di stipulare un nuovo contratto per la prosecuzione delle prestazioni di gestione alle stesse condizioni economiche già proposte dall'originario aggiudicazione
, vincitore della gara in sede di offerta.
Per quant'altro non sia specificamente contenuto nelle presenti norme o nel bando ad esse allegato si fa riferimento alle norme vigenti in materia al momento della gara. La partecipazione alla gara, da parte delle imprese concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara.

COMUNE DI GIGNESE (Prov. VERBANIA)

DISCIPLINA GENERALE DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE:

Il vincitore della gara deve possedere per tutta la durata del contratto:

1) **L'iscrizione al Registro delle imprese per le attività da svolgere;**

2) **L'abilitazione allo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, correlati alla tipologia dell'esercizio ("C" annesso a impianto sportivo) secondo quanto disposto dalla L.R. n. 38 del 29 dicembre 2006 e s.m.i.;**

Per la gestione / organizzazione delle attività sportive:

3) **l'affiliazione ad una federazione italiana riconosciuta dal C.O.N.I., per le società sportive e similari;**

4) **Gli enti del Terzo settore, diversi dalle imprese sociali incluse le cooperative sociali, che esercitano in via esclusiva o principale una o più attività di interesse generale per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, devono avere nell'oggetto delle proprie attività l'organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche.**

5) Il Comune mette a disposizione del gestore esclusivamente gli immobili, i locali e gli impianti indicati nel presente bando.

6) I locali, le aree, gli impianti ed il materiale messi a disposizione dal Comune dovranno essere gestiti ed utilizzati con la cura del buon padre di famiglia e restituiti, al termine della gestione, nelle medesime condizioni iniziali, fatta salva la naturale vetustà. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite o danneggiamenti, relativamente ai soli locali ed aree adiacenti il bar-ristorante, resta a totale carico del concessionario, al quale compete la responsabilità della conservazione e della custodia dei beni per tutta la durata del contratto. Le attrezzature e gli arredi degli impianti dovranno essere conformi a tutte le norme in materia di prevenzione degli infortuni e tenuti in perfetto stato di pulizia.

7) **Il Concessionario ha l'obbligo di presentare annualmente al Comune una specifica relazione tecnica, sullo stato di manutenzione e conservazione dei locali, delle aree, degli immobili e degli impianti sportivi e tecnologici.** La relazione tecnica dovrà riportare lo stato di manutenzione generale, indicare le date ed i risultati delle ispezioni periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti. Alla relazione dovrà inoltre essere allegata copia del registro delle verifiche periodiche e dei controlli relativi all'efficienza degli impianti e l'elenco nominativo del personale utilizzato per l'esercizio e per la manutenzione.

8) È fatto obbligo al Concessionario di osservare e far osservare, costantemente, tutte le leggi, i regolamenti, le ordinanze, emanate ed emanante, che abbiano attinenza con la concessione assunta.

9) **Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, né è consentita qualsivoglia forma di sub-concessione.**

10) In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Concessionario, degli obblighi indicati,

l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna. Il Concessionario è tenuto a fornire agli incaricati del Comune la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati.

11) Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione delle regole contenute nel presente bando di gara, ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, pari a 5 (cinque) giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il Concessionario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare - con atto motivato - una penalità, in misura variabile tra € 200,00 ed € 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. In caso di recidiva, la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio. All'impresa verrà applicata una penalità fissa di € 1.000,00 per interruzione, anche parziale, del servizio, per qualsivoglia motivo determinatasi, esclusa la forza maggiore. In tale caso è fatto comunque salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

12) L'amministrazione comunale ha facoltà, previo procedimento di accertamento, di risolvere il contratto, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:
- ✓ sospensione o interruzione del servizio di gestione, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre 3 (tre) giorni consecutivi;
- ✓ abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio di gestione, accertate dall'Amministrazione comunale, allorché la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- ✓ applicazione di almeno tre penalità;
- ✓ messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto assegnatario;
- ✓ violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporancamente le strutture oggetto dell'assegnazione per usi o finalità diverse da quelle previste e convenute;
- ✓ violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione.
- ✓ Ritardo di almeno mesi due nel pagamento di un canone.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

13) Il Concessionario deve provvedere, a sua cura e spese, all'osservanza delle disposizioni contenute nella Normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.lgs. n. 81 del 2008), nonché a tutte le altre disposizioni normative e regolamentari che in seguito venissero approvate, restando il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune medesimo e di ogni indennizzo.

14) Il Concessionario sarà, comunque, responsabile di eventuali danni arrecati agli impianti e ai beni esistenti nonché di ogni altro danno arrecato a persone o cose a causa della

COMUNE OSIGNESE (Prov. VERBANIA)

realizzazione degli interventi e delle attività oggetto della concessione. Il concedente non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del Concessionario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il Concessionario e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del concedente. E' espressamente fatto divieto al Concessionario (ed ad ogni altro soggetto ad esso collegato), per qualsiasi motivazione o finalità, concedere in garanzia, pegno o ipoteca tutte o parte delle strutture, infrastrutture e degli arredi ed attrezzature, rientranti nell'oggetto della concessione e comunque realizzate in forza dell'aggiudicazione della concessione. Il Concessionario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell'incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell'Amministrazione comunale e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevato il Comune da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio; a tal fine dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari allo scopo.

15)Il Concessionario dovrà assicurare il servizio con proprio personale. Tutto il personale impiegato per il servizio deve possedere adeguata professionalità e conoscere le fondamentali norme di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro. A tal fine, la società deve effettuare costante attività di formazione del personale dipendente e degli eventuali collaboratori. L'amministrazione comunale si riserva il diritto di chiedere per iscritto al gestore la sostituzione del personale impiegato qualora ritenuto non idoneo al servizio o inadatto anche sotto il profilo del corretto rapporto con gli utenti degli impianti. In tal caso, la società provvederà a quanto richiesto, entro il termine massimo di quindici giorni, senza che ciò possa costituire un maggior onere. All'Amministrazione comunale dovranno obbligatoriamente essere comunicati per iscritto, prima dell'inizio del servizio e con la massima celerità: - il nominativo dell'incaricato responsabile della buona esecuzione del servizio, al quale l'Amministrazione comunale potrà rivolgersi per eventuali osservazioni e proposte; - l'elenco del personale impiegato nel servizio, specificando la qualifica e le mansioni svolte. Il Concessionario dovrà limitare al massimo l'avvicendamento del personale nei vari posti di lavoro e dovrà in ogni caso comunicare al Comune ogni variazione relativa a quanto richiesto nel presente articolo. Il Concessionario è tenuto all'osservanza del segreto sul contenuto degli atti e dei documenti, sui fatti e sulle notizie riguardanti l'attività dell'amministrazione di cui sia venuto a conoscenza per ragioni di servizio.

16) In ragione dell'indicata destinazione per finalità socio-ricreative, oltre che per l'inserimento della struttura in un contesto sportivo (diretto a favorire la pratica dello sport e del tempo libero) il concessionario-gestore della complessiva struttura (area interna ed esterna all'edificio) non potrà installare, in alcun spazio o area della medesima, slot-machine o similari strumenti per scommesse e giochi d'azzardo.

17) Le spese contrattuali, di rogito-stipula, sono a carico della ditta concessionaria.

18) **Prima dell'inizio del servizio sarà redatto un verbale in contraddittorio relativo allo stato dei locali e delle attrezzature dei singoli impianti affidati in gestione.** Il verbale farà parte integrante e sostanziale dei documenti contrattuali. Il Concessionario si impegna a prendere in consegna, senza riserva alcuna, gli Impianti sportivi, nello stato di fatto riscontrabile e risultante da verbale. Al termine del servizio, il Concessionario dovrà riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato di conservazione, salvo il normale deterioramento. Dell'atto di riconsegna verrà redatto apposito verbale in contraddittorio, nel quale l'ente appaltante farà risultare eventuali contestazioni sullo stato manutentivo di locali e attrezzature, Il Comune si riserva di effettuare o far

effettuare, a cura e spese del Concessionario, tutti gli interventi di manutenzione ordinaria finalizzati a ripristinare lo stato dei luoghi. E' fatto salvo il risarcimento di tutti i danni connessi.

19) Ogni controversia che dovesse sorgere tra Comune e Concessionario, relativa all'interpretazione ed all'applicazione dell'illustrata disciplina, verrà deferita al tribunale civile territorialmente competente. E' esclusa la competenza arbitrale.

20) Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative e legislative vigenti in materia di concessioni di servizi, alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emananti, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile, oltre che del Codice dei contratti pubblici.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI:
Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e del Reg.UE n.679/2016 in materia di protezione dei dati personali si fa presente che i dati forniti dalle ditte in occasione della partecipazione alla gara di cui al presente bando saranno raccolti presso l'Amministrazione comunale per le finalità di gestione della gara e per quanto riguarda l'aggiudicatario saranno trattenuti anche successivamente all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità del rapporto medesimo. Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio pena l'esclusione dalla gara.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme o nel bando ad esse allegato, si fa riferimento alle norme vigenti in materia di appalti al momento della gara. **La partecipazione alla gara, da parte delle imprese concorrenti, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando.**

Gignese, lì 18/06/2024

Il RUP
Geom. Paolo Mariotti Paulucci

COMUNE DI GIGNESE (Prov. VERBANIA)