



# COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(COSENZA)  
UFFICIO TECNICO  
SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA

PROT. N. 0008218 del 11/10/2023

## **Avviso pubblico per l'affidamento della Concessione del servizio di gestione della palestra comunale per il periodo 2023 - 2027 C.I.G. Z113C61700**

### **IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO IV – EDILIZIA ED URBANISTICA**

In esecuzione delle direttive impartite dalla Giunta Comunale con Deliberazione N.94 del 28.08.2023 e della propria Determinazione n. 457/18 del 11/09/2023

### **RENDE NOTO**

Che è indetta la procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione e manutenzione della palestra comunale e annessa area esterna, di proprietà comunale, sita in questo Comune, alla via I<sup>a</sup> traversa Via San Giovanni Paolo II del Comune di Marano Principato, ai sensi dell'art.71, del D.lgs. n. 36/2023.

#### **1. Amministrazione precedente**

Comune di Marano Principato – Piazza Caduti in Guerra N.1 – C.F. 00376350781

#### **2. Oggetto della procedura di selezione e della conseguente convenzione**

L'oggetto della procedura di selezione e della conseguente convenzione è l'affidamento in concessione della gestione e manutenzione della palestra comunale sita in I<sup>a</sup> traversa Via San Giovanni Paolo II del Comune di Marano Principato.

La palestra è da considerarsi, in base a quanto indicato nella direttiva ANAC N.1300 del 14.12.2016, priva di rilevanza economica.

L'affidamento in gestione non ha caratteristiche imprenditoriali.

L'affidamento in gestione comporta, per l'affidatario, lo svolgimento delle seguenti attività:

##### **a) attività di valorizzazione della struttura e delle sue potenzialità;**

- a1) organizzazione e gestione di eventi e manifestazioni sportive nell'ambito di un quadro di iniziative programmate, anche in collaborazione con l'Amministrazione, con riferimento alla valorizzazione della struttura e delle sue attività nell'ambito del sistema sportivo e sociale locale e delle interazioni con l'associazionismo;
- a2) organizzazione, sviluppo e gestione di manifestazioni, anche multidisciplinari e sperimentali, nell'ambito di un quadro di iniziative programmate presso la struttura sportiva con riferimento alle attività per diversamente abili nell'ambito dei "Progetti integrati di sviluppo locale per la realizzazione dei servizi intercomunali per la qualità della vita" – POR Calabria FESR 2007-2013 – Linea Intervento 8.2.1.2;
- a3) organizzazione e gestione di attività ludiche con il coinvolgimento dei bambini e dei giovani in attività didattiche e di laboratorio, con l'obiettivo di stimolarli all'apprendimento di attività sportive ed inclusive e favorire la socializzazione;
- a4) organizzazione corsi sportivi multidisciplinari al fine di coinvolgere le nuove generazioni ed avvicinarli al mondo dello sport;

##### **b) attività operative gestionali e complementari, finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto sportivo, al suo miglioramento funzionale-operativo ed alla migliore fruibilità della struttura, quali:**

- b1) gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili e immobili afferenti all'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, in relazione alle principali finalizzazioni d'uso dello stesso;
- b2) gestione delle attività per la sorveglianza dei beni mobili e immobili afferenti alla struttura nonché delle attività relative alla regolazione degli accessi alla stessa.

### **3. Indicazione dei soggetti ai quali può essere affidata la gestione**

Possono partecipare i soggetti per i quali non sussistono motivi di esclusione di cui all'articolo 94 del D.Lgs. N.36/2023, il cui assetto societario/organizzativo preveda la gestione di strutture pubbliche similari e che dimostrino la capacità gestionale con riferimento alle finalità sopra richiamate.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo non devono risultare morosi nei confronti del Comune di Marano Principato.

La selezione dei soggetti cui affidare la gestione dell'impianto sportivo è rivolta in via preferenziale a Società, Consorzi e Associazioni Sportive senza finalità di lucro.

Il concessionario, senza eccezione e riserva alcuna, è tenuto:

- a) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per la realizzazione di iniziative da concordarsi con l'Amministrazione Comunale per lo sviluppo della pratica sportiva motoria e privilegiando le attività sportive di particolare valore educativo e sociale nell'ambito di una gestione dell'impianto sportivo aperta a tutte le realtà sportive del territorio comunale;
- b) a prendere atto che il Comune si riserva il diritto di disporre gratuitamente dei locali e delle attrezzature concesse in gestione, per manifestazioni e/o eventi direttamente organizzati o dallo stesso promosse per un massimo di 12 giorni annui e con preavviso di almeno 10 giorni.
- c) A consentire l'uso della struttura, nelle fasce orarie scolastiche mattutine, alle classi delle scuole primaria e secondaria di Marano Principato per lo svolgimento delle attività fisiche;
- d) a garantire a proprio totale onere e spese il servizio di custodia, sorveglianza e pulizia dell'area e dei locali dati in concessione nonché garantire l'ordine e il decoro degli ambienti;
- e) a provvedere a proprio totale onere e spese ad ottemperare a quanto prescritto dalle autorità di P.S. ed eventualmente da altre autorità competenti in ogni singola materia attinente l'uso dell'impianto sportivo nonché al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti o infortuni. In particolare, il concessionario dovrà obbligatoriamente stipulare apposita polizza assicurativa a proprio carico, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo ed, in particolare, per eventuali danni a persone o cose che potrebbero verificarsi durante l'uso dell'impianto sportivo, ritenendosi in ogni caso unico responsabile al riguardo;
- f) a non procedere a sub affidamento, a pena di nullità della concessione stessa;
- g) a fornire al Comune l'elenco nominativo del personale impiegato munito di idonea certificazione antipedofilia di cui al D.Lgs-39/2014.
- h) a garantire l'utilizzo della struttura per N.2 giorni settimanali, dalle ore 14.30 alle ore 19.00, per il periodo coincidente con l'attuazione delle attività di cui al progetto "Quartieri in Comuni" finanziato da parte di Sport e Salute S.P.A. in merito al bando "Sport di Tutti-Quartieri". Tali attività, della durata prevista di anni 2, individuano già un soggetto attuatore ed interessano le attività di calcio, pallavolo, basket, beach volley, attività ludico motorie varie rivolte a persone di tutte le fasce di età. A fronte dell'utilizzo della struttura è previsto un rimborso spese, per tutto il periodo finanziato, pari a € 2.700,00 per canone di locazione e € 1.750,00 per utenze.

La selezione perseguirà il fine:

- a) di assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti operanti nel sistema sportivo e sociale locale e il quadro delle strutture a supporto dello stesso sistema;
- b) di garantire una gestione "sociale" dell'impianto, con massima apertura alla promozione con particolare riferimento alle persone diversamente abili secondo le finalità del finanziamento PISL Officine dello Sport – POR CALABRIA FESR 2007/20013 – decreto N.11248 del 05.08.2013 anche in condizioni di assenza di ritorno economico.

### **4. Invariabilità dell'assetto gestionale dell'impianto**

In ordine alla gestione degli impianti non sono ammesse varianti rispetto al quadro organizzativo gestionale definito dall'Amministrazione se non espressamente autorizzato.

### **5. Durata della convenzione. Possibile proroga. Possibile rinnovo.**

La convenzione avrà la durata di cinque anni a partire dalla data di sottoscrizione.

La convenzione potrà essere prorogata, previo provvedimento espresso dell'Amministrazione, per

un massimo di 6 mesi nelle more dello svolgimento della procedura per l'individuazione del nuovo soggetto affidatario.

#### **6. Profili economici riferiti all'affidamento in gestione e canone per l'utilizzo della Struttura**

##### **Oneri gestionali, oneri manutentivi e spese di investimento.**

Al soggetto affidatario compete assicurare il regolare funzionamento dell'impianto assumendo a proprio carico gli oneri gestionali e manutentivi necessari.

##### **Entrate**

Al soggetto affidatario della gestione competeranno tutte le entrate derivanti dall'uso dell'impianto affidato in gestione. L'affidatario dovrà applicare le tariffe proposte in fase di gara. Ogni variazione dovrà essere preliminarmente sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione e opportunamente argomentata.

##### **Canone**

Il soggetto affidatario della gestione dovrà procedere al versamento del canone mensile anticipato entro il giorno 5 di ogni mese. Il concessionario dovrà produrre idonea polizza assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dovuti per l'intero periodo di affidamento e per l'intero importo dei canoni riferito ai 5 anni.

#### **7. Procedura per la selezione e criterio di aggiudicazione.**

Le proposte/offerte saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con aggiudicazione in favore dell'offerta più vantaggiosa, intesa come quella comportante la combinazione ottimale tra tutti gli elementi operativi e gestionali.

Le procedure di selezione dell'affidatario saranno svolte da una Commissione giudicatrice appositamente nominata successivamente alla data di scadenza per la presentazione delle proposte.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte risulti congrua rispetto alle esigenze operativo-gestionali.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo anche qualora pervenga o risulti valida una sola proposta.

L'Amministrazione si riserva la possibilità di poter procedere insindacabilmente alla revoca o sospensione dell'affidamento in gestione dell'impianto sportivo anche qualora pervenga o risulti valida una sola proposta.

#### **8. Valutazione delle offerte: criteri e procedura.**

La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione degli elementi compositivi delle proposte secondo quanto di seguito specificato nel rispetto dei seguenti criteri:

<b>OFFERTA TECNICA</b>		Max punti
1	ESPERIENZA maturata nella gestione degli impianti corrispondenti a quelli oggetto dell'affidamento	5
2	QUALIFICAZIONE PROFESSIONALE Viene valutato l'assetto organizzativo in termini di personale qualificato da utilizzare nell'ambito della gestione dell'attività	10
3	MODALITA' ORGANIZZATIVE Vengono valutate le modalità organizzative di conduzione e funzionamento dell'impianto, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso	10
4	QUALITA' PROPOSTA GESTIONALE In relazione del pieno utilizzo dell'impianto e della migliore fruizione con particolare riferimento a giovani, diversamente abili ed anziani. Convenzioni con strutture socio sanitarie e simili	20
5	TARIFFE di utilizzo da parte di terzi e percentuale di sconto in favore dei residenti di Marano Principato e delle fasce deboli	5
6	ULTERIORI MIGLIORIE finalizzate all'efficienza e alla funzionalità dell'impianto (ad esempio fornitura attrezzature ed arredi necessari, sistemi di protezione dei locali posti in adiacenza alla tribuna per rischio sfondamento da pallone, protezione ed insonorizzazione porte carraie, ecc..)	15
7	SERVIZI COMPLEMENTARI modalità organizzative di eventuali servizi complementari (campi estivi, manifestazioni, corsi formativi...)	5
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>		
8	OFFERTA ECONOMICA in rialzo percentuale, a partire dalla base d'asta pari ad € 600,00 mensili	30

L'assegnazione dei vari punteggi per ogni criterio avverrà attribuendo il punteggio massimo alla migliore offerta e successivamente calcolando, in modo proporzionale, il punteggio da attribuire secondo la formula seguente:

$$PA = \frac{OP}{OM} \times P$$

dove:

PA = punteggio attribuito OP = offerta prodotta OM = offerta migliore P = massimo punteggio criterio

## **9. Modalità di presentazione delle proposte e scadenza bando**

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune attraverso la procedura telematica che sarà attivata sulla piattaforma della Centrale Unica di Committenza delle Serre Cosentine con sede in Mendicino <https://cucserre.traspare.com> Chiarimenti in merito o richieste di sopralluoghi all'impianto potranno essere richiesti secondo le modalità e tempi pubblicati in piattaforma.

Per problemi organizzativi, le suddette richieste dovranno pervenire entro e non oltre il



10/12/2023 ore 12,00.

Tutta la documentazione di gara relativa a BUSTA AMMINISTRATIVA, OFFERTA TECNICA ED OFFERTA ECONOMICA, dovrà essere trasmessa in modalità telematica sulla Piattaforma della Centrale Unica di Committenza "SERRE" di Mendicino, cui l'Ente ha aderito, al seguente indirizzo <https://cucserre.traspare.com/> entro e non oltre le ore 12.00 del 10/12/2023;

### **10 Formalizzazione degli elementi necessari per la partecipazione (domanda di partecipazione con dichiarazione sostitutiva plurima)**

Nella domanda di partecipazione il legale rappresentante del soggetto concorrente deve dichiarare, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, quanto segue:

1. se soggetto associativo, configurazione, assetto ed organigramma come Società o Associazione le cui finalità devono comprendere lo svolgimento di attività sportive o sociali, senza fine di lucro;
2. di applicare integralmente ai propri eventuali dipendenti il contratto collettivo nazionale ed integrativo di lavoro;
3. di rispettare tutte le norme di sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, con soddisfazione di tutti gli adempimenti obbligatori per legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o dei soci;
4. di rispettare tutte le norme vigenti che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
5. di applicare agli associati, anche volontari, eventualmente impegnati nelle attività del soggetto le condizioni previste dalla legislazione in materia di sicurezza sul lavoro;
6. l'insussistenza di rapporti di controllo o collegamento, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, con altri soggetti concorrenti alla stessa selezione;
7. che non sussistono a carico del soggetto situazioni di morosità con il Comune di Marano Principato o di precedenti relativi a danni causati agli impianti sportivi o per uso improprio degli stessi;
8. di aver realizzato precedenti esperienze di gestione in affidamento di impianti con caratteristiche analoghe a quello oggetto della procedura di selezione ovvero di dotarsi di tutte le professionalità e mezzi per assolvere alla corretta gestione dell'impianto stesso;
9. che il personale da impiegare sarà in possesso di tutti i requisiti formativi ed abilitativi prescritti per le specifiche mansioni svolte;
10. di non incorrere nei casi previsti dal D.M. 18.01.2008 N.40 "modalità di attuazione dell'art.48 bis del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 N.602, recante disposizioni in materia di pagamenti da Parte delle Pubbliche Amministrazioni", come chiarito dalla circolare N.13 MEF – RGS – Prot.N.41794 del 21.03.2018.

L'Amministrazione potrà svolgere le verifiche previste dalla legge (art.72 del D.P.R. 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 dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000.

### **10. Divieto di subaffidamento**

E' fatto assoluto divieto al soggetto che verrà individuato come affidatario di procedere a subaffidamento.

### **11. Determinazioni diverse dell'Amministrazione.**

L'Amministrazione può, in presenza di circostanze di pubblico interesse e sulla base di propria valutazione insindacabile, ritirare il presente avviso o modificarlo, in tutto o in parte, o di non procedere all'affidamento in gestione in qualunque fase dell'appalto.

### **12. Adempimenti conseguenti alla conclusione della selezione.**

Il soggetto individuato dall'Amministrazione come affidatario è tenuto a sottoscrivere il contratto sulla base di specifica comunicazione dell'Amministrazione stessa.

L'assegnatario accetta di uniformarsi sin d'ora, senza alcuna eccezione, ad eventuale diverso sistema di riscossione del canone che il Comune dovesse stabilire in qualsiasi momento nel termine di validità della convenzione di affidamento.

L'affidatario dovrà provvedere a proprio totale onere e spese al rigoroso rispetto delle normali regole di prudenza per evitare danni, incidenti o infortuni e al rispetto della circolare del 7 giugno 2017 e successive del Ministero dell'Interno Dipartimento della Pubblica Sicurezza, con la quale sono state diramate nuove e rigorose disposizioni per il governo e la gestione delle pubbliche manifestazioni.

Il concessionario dovrà obbligatoriamente stipulare apposita polizza assicurativa a proprio carico esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo ed in particolare per eventuali danni a persone o cose che potrebbero verificarsi durante l'uso dell'impianto, ritenendosi in ogni caso unico responsabile al riguardo.

A garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione, l'assegnatario dovrà produrre idonea polizza assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni dovuti per l'intero periodo di affidamento e per l'intero importo dei canoni riferito ai 5 anni.

Il Comune procederà alla risoluzione della convenzione di affidamento quando l'assegnatario:

- non paghi il canone pattuito nei termini convenuti o sia, per qualsiasi altra causa, debitore moroso nei confronti del Comune, per almeno tre mensilità;
- si serva dell'impianto, anche parzialmente, per uso diverso da quello previsto.

### **13. Informazioni sulla procedura di selezione.**

Per ogni informazione sulla procedura di selezione i concorrenti possono rivolgersi al Settore Tecnico IV del Comune di Marano Principato - piazza Caduti in Guerra N.1 - 87040 Marano Principato tel. 0984858173 oppure tramite pec all'indirizzo [protocollo.maranoprincipato@pec.it](mailto:protocollo.maranoprincipato@pec.it). Per ogni richiesta esplicitamente prevista sulla piattaforma telematica si dovrà procedere attraverso le modalità indicate sulla stessa.

### **14. Responsabile del procedimento.**

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Francesco BARATTA, Responsabile settore tecnico IV del Comune di Marano Principato (CS).

### **15. Informazioni sulla pubblicazione dell'avviso.**

Il presente avviso pubblico verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Marano Principato

### **16. Spese di registrazione**

Le spese di registrazione della convenzione saranno a carico dell'affidatario.

Marano Principato lì 11/10/2023

Il Responsabile  
f.to Ing. Francesco BARATTA