

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI VERCELLI



COMUNE DI RIVA VALDOBBIÀ

Piazza IV Novembre, 7 – CAP 13020

TELEFONO 0163-91022 - FAX 0163-917900

E Mail riva.valdobbia@reteunitaria.piemonte.it / PEC: riva.valdobbia@cert.ruparpiemonte.it

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA DI PROPRIETÀ DELL'ENTE DENOMINATA "CENTRO G. SEVERINA".

Articolo 1 – OGGETTO DELL'APPALTO E GESTIONE DELLE STRUTTURE

L'Amministrazione Comunale intende affidare in concessione la gestione del complesso Sportivo denominato "Centro Sportivo G. Severina".

Il complesso in questione è sita in Via Circonvallazione n. 18 - Località Sesietta – cap. 13020 Riva Valdobbia (VC), censita al N.C.E.U. ai nn. 363 e 364 sub. 2 del Foglio 9 ed è così composta:

- a) n.1 Chalet adibito a Bar-Ristorante
- b) n. 1 Chalet (anche detto "vecchio Chalet") adibito a reception area Camper e Biglietteria Pista di Fondo, attrezzato con locali infermeria e spogliatoi, docce a servizio degli impianti sportivi e dell'area camper
- c) n. 1 campo da calcetto
- d) n. 2 campi da tennis su tappeto sintetico
- e) n. 1 campo da calcio (regolamentare) su erba naturale
- f) Area destinata alla sosta dei Camper (max n. 35 postazioni)

Verranno assegnati in uso al gestore dell'Area i beni inventariati di cui all'allegato A) del presente bando, relativi agli immobili, all'area sosta camper ed area sportiva. La sostituzione o rimozione di ogni bene di proprietà dell'Ente dovrà essere autorizzata dallo stesso.

Articolo 2 - DURATA E VALORE DEL CONTRATTO

Il contratto avrà durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto con previsione di tacito rinnovo per altri 6 (sei).

A richiesta di una delle parti è ammessa la proroga, unicamente al fine di ultimare la stagione estiva in corso, e quindi sino al 30/09/2030.

Decorso il termine di cui sopra le strutture concesse in gestione, comprese le opere di miglioria realizzate dall'aggiudicatario, rimarranno di proprietà comunale.

Il valore della concessione è stimato in **€.167.000,00=**.

Canone annuo: € 21.600,00= (soggetto a rivalutazione ISTAT al 100%)

Valore complessivo dell'appalto a base d'asta €.259.200,00=

Le opere in costruzione – di cui al successivo Art.3 – ammontano a €.208.846,37.= e rientrano nella categoria di lavorazioni OG1, classifica I.

Il candidato che risulterà essere aggiudicatario stipulerà apposito contratto di concessione per la gestione della struttura per lo svolgimento di attività commerciale, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con annesso attività sportive, secondo le clausole previste dal Comune di Riva Valdobbia, entro 35 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'appalto.

Il Gestore si impegna a mantenere la struttura aperta per una durata minima di mesi 10 (dieci) all'anno.

Il Comune potrà provvedere alla consegna dell'immobile sotto riserva di legge, pertanto l'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad avviare la gestione della struttura sportiva sopra descritta entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria e consegna della struttura, che avverrà tramite sottoscrizione di apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

Articolo 3 – INTERVENTI DI MIGLIORIA

Oggetto d'appalto sono anche le proposte di migliorie strutturali da apportare all'immobile Bar-Ristorante denominato "Lo Chalet", con le seguenti priorità:

1. Adeguamento e rifacimento impianto di riscaldamento consistente in: vedasi allegato B), dell'importo complessivo di € 31.752,40
2. Rifacimento manto di copertura consistente in: vedasi allegato C), dell'importo complessivo di € 42.377,31
3. Rifacimento completo serramenti esterni consistenti in: vedasi allegato D), dell'importo complessivo di € 19.532,66
4. Ampliamento della struttura "Lo Chalet" con una struttura autonoma prefabbricata in legno in Classe A+ della superficie massima di 100 (cento) mq, il tutto come da allegato E), per un importo complessivo di € 115.184,00

Si precisa che eventuali ulteriori proposte migliorative dovranno essere preventivamente accettate dall'Amministrazione Comunale e non saranno soggette ad aumento di punteggio.

Nel caso di proposta migliorativa offerta dalla ditta in sede di gara, l'importo di cui ai precedenti punti da 1 a 4 verrà scomputato dal canone proposto in sede di gara, nella misura del 50%.

Ai fini dello scomputo non saranno riconosciute maggiori oneri e spese oltre a quelle indicate negli allegati B), C), D) ed E).

Il candidato dovrà presentare in sede di gara un Piano di attuazione dei lavori con indicate le tempistiche di esecuzione delle opere di miglioria; tale piano dovrà essere approvato dal Comune di Riva Valdobbia.

I tempi di esecuzione delle opere decorreranno dalla data di emissione di regolare autorizzazione Comunale.

I candidati dovranno indicare in sede di gara i nominativi dei professionista/i dell'impresa/e qualificata a cui verranno assegnati le progettazioni e gli interventi di migliorie.

Il concorrente dovrà impegnarsi a produrre all'Ufficio Tecnico Comunale, entro 3 (tre) mesi dall'affidamento dell'appalto, i progetti definitivi relativi alle opere di migliorie proposte in sede di gara.

Gli elaborati progettuali dovranno essere predisposti sulla scorta del prezziario regionale vigente.

Il Gestore della struttura rivestirà la figura di committente dei lavori offerti in sede di gara mentre il

Collaudo delle opere verrà predisposto dal Comune di Riva Valdobbia, in qualità di proprietario dell'immobile.

Il Comune di Riva Valdobbia si riserva la facoltà di verificare l'andamento dei lavori di miglorie tramite personale autorizzato per tale funzione.

Articolo 4 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Per poter partecipare al bando il richiedente deve:

- a) aver gestito un bar-ristorante negli ultimi 5 (cinque) anni con fatturato minimo di € 200.000,00-, di cui deve presentare apposita documentazione dichiarativa
- b) possedere i requisiti per la gestione di un esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande;
- c) garantire che il personale dipendente che presterà servizio presso la struttura oggetto di gestione abbia conoscenza di due/tre lingue straniere, preferibilmente inglese, francese e tedesco;
- d) non trovarsi in una di queste condizioni:
 - I. avere in corso un contenzioso con il Comune di Riva Valdobbia;
 - II. avere in corso un procedimento per la dichiarazione di stato fallimentare, di liquidazione;
 - III. avere subito una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità, o per delitti finanziari;
 - IV. avere commesso un errore grave nello svolgimento della propria attività professionale;
 - V. non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori secondo la legislazione italiana o quella del Paese di residenza;
 - VI. non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse secondo la legislazione italiana o quella del Paese di residenza;
 - VII. essersi reso gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire le informazioni di cui sopra;
 - VIII. sussistenza di cause di divieto, sospensione e decadenza di cui all'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni.
 - IX. Qualsiasi altra causa di esclusione prevista dal D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

In caso di società, il possesso dei requisiti di cui:

- ai punti II e IX del legale rappresentante o del delegato;
- ai punti III e IX di persona all'uopo designata dalla società con i modi previsti dal codice civile.

e) essere iscritti alla C.C.I.A.A. per la gestione dei servizi dei settori turistico-alberghieri e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Possono presentare la propria candidatura anche soggetti appartenenti ad altri Stati membri non residenti in Italia a condizione che siano iscritti, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato 16° del D.Lgs. 50/2016;

Articolo 5 - ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà assicurare:

- a) L'utilizzo del centro sportivo nel rispetto del vincolo di destinazione per il quale è stato realizzato;
- b) L'accesso e la fruizione del complesso a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione;
- c) La massima fruibilità alle strutture, la tutela delle attività sportive (anche agonistiche) e dell'associazionismo sportivo di Riva Valdobbia, promuovere ed incentivare l'attività sportiva per le scuole, per i disabili e per le finalità sociali in genere;
- d) Sorveglianza dei locali, pulizia delle aree circostanti, allo sfalcio dell'erba, alla raccolta dei rifiuti presenti sull'area adibita ad attività sportiva, al rispetto della raccolta differenziata ed alla gestione e smaltimento della fossa a servizio dei Camper con cadenza annuale;
- e) La pulizia e manutenzione dei campi da tennis, da calcetto, da calcio e di tutti gli strumenti sportivi. Si ricorda che le attrezzature e gli impianti devono essere utilizzati con la massima cura ed attenzione. I danni arrecati alle strutture o attrezzature sportive saranno a totale carico dei responsabili che dovranno risarcire l'Amministrazione comunale o il gestore delle spese sostenute per il loro ripristino;
- f) La fornitura di tutti gli accessori indispensabili alle attività sportive presenti nell'area, a puro titolo esemplificativo: palloni, racchette da tennis, reti pallavolo, ecc.
- g) La fornitura di energia elettrica, acqua calda e fredda per spogliatoi e servizi area camper, riscaldamento locali attività ricettiva e servizi;
- h) L'assistenza e manutenzione di tutte le attrezzature sportive (reti protezione campi da calcio, tennis, area camper, ecc....)
- i) Recapito e ricevimento utenza (orari bar ristorante – orari utilizzo campi sportivi – orari area camper)
- j) Pagamento canone di locazione in rate mensili;
- k) La richiesta a mezzo S.U.A.P., ad avvenuta aggiudicazione, delle autorizzazioni amministrative all'esercizio dell'attività e di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

Articolo 6 - MANUTENZIONI

Per servizi di manutenzione si intendono quelle attività che sono finalizzate al mantenimento ed alla conservazione delle strutture concesse in uso e del buono stato degli immobili, degli impianti, delle attrezzature o quant'altro oggetto della presente assegnazione.

Tutte le attività di manutenzione dovranno essere effettuate a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente.

Con il termine manutenzione ordinaria si intende tutto quell'insieme di operazioni previste dal codice civile e che vanno effettuate per tenere nella dovuta efficienza funzionale i campi da gioco, l'area sosta camper, le aree verdi di pertinenza e le strutture annesse (bar-ristorante, spogliatoi, bagni ecc.). Tale manutenzione comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso sportivo, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti a livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Fermo restando che sono a carico del gestore tutti gli oneri, tutti i materiali e le attrezzature necessari all'esecuzione dei vari lavori.

I materiali di risulta derivanti da eventuali opere di manutenzione ordinaria dovranno essere rimossi al termine dell'intervento, senza accumulo nelle aree interessate dai lavori.

Il gestore dovrà concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale ogni altro tipo di intervento sull'area concessa in uso.

L'affittuario dovrà prevedere l'esecuzione di tutte le attività volte a garantire la piena efficienza di tutti i presidi antincendio presenti presso gli immobili oggetto del presente capitolato.

Saranno inoltre a suo carico le verifiche periodiche semestrali ed il collaudo biennale degli estintori, dell'impianto antincendio e di porte tagliafuoco presenti nelle strutture, secondo quanto previsto dal D.M. 10.03.1998 "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro" e s.m.i..

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti.

Articolo 7 – CONDIZIONI SPECIALI

Il Comune di Riva Valdobbia specifica quanto segue:

- L'apertura durante la stagione invernale dell'Area Sosta Camper, dei locali biglietteria, servizi igienici, docce ed infermeria, siti nell'immobile denominato "ex Chalet", dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale;
- Il 02 Giugno di ogni anno avrà luogo la "Fiere delle Pietre Gemelle" che interesserà l'area destinata ad area sosta camper, parte dell'area sportiva ed i parcheggi del "Centro G. Severina". Il gestore si impegna a concedere al Comune di Riva Valdobbia, senza pretendere nessun corrispettivo economico in cambio, le aree interessate dalla Fiera ed a collaborare con l'Ente per la buona riuscita della manifestazione.

Articolo 8 - CAUZIONI E GARANZIE

A pena di esclusione, l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da **garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice degli Appalti, pari al 2% dell'importo complessivo delle opere di migliororia offerte in sede di gara.

A scelta dal concorrente, la cauzione è costituita:

- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- con versamento presso il Banco BPM S.P.A., filiale di Alagna Valsesia - Comune di Riva Valdobbia: IBAN IT24E 0503444230 0000000 89130;
- da fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 385/1933 che svolgano, in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie e che siano sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 58/1998.

Nel caso di cauzione sotto forma di fideiussione questa dovrà:

- essere conforme agli schemi tipo di cui al Decreto M.I.S.E. 19/01/2018 n.31;
- essere prodotta in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del DPR 445/2000, con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- avere validità per centottanta giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

- qualora si riferiscano a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestate a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;
- prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1957, secondo comma, del Codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
 - la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva di cui all'art. 103 del Codice, in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione delle prestazioni risultante dal relativo certificato.

La cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti verrà svincolata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione;

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare **la cauzione definitiva** nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice degli Appalti, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 103 del Codice;

L'importo delle cauzioni provvisoria e definitiva è ridotto del cinquanta per cento per i concorrenti che indicheranno per l'esecuzione delle opere il nominativo di una ditta alla quale sia stata rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO 9000.

Articolo 9 - SPESE

Sono ad integrale ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti, comprese quelle contrattuali.

Articolo 10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il Comune di Riva Valdobbia si riserva la facoltà di risoluzione del contratto per gravi inadempienze e nell'eventualità che l'immobile o parte di esso venga utilizzato per fini diversi da quelli pattuiti, con l'esercizio di poteri di vigilanza e di controllo sull'attività di gestione, con verifiche almeno quadrimestrali.

Il Segretario Comunale
RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.F.
F.to Michele Dr. Regis Milano