



COMUNE DI ACQUEDOLCI
 (Provincia di Messina)
 C.A.P. 98070 - Tel. 0941/731152- Cod. Fisc. 00275550838
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Piazza Vittorio Emanuele

E-mail: ufficiotecnico@comunediacquedolci.it

DETERMINA N° 94 DEL 27/06/2013

OGGETTO: Affidamento della concessione servizio di gestione dell'area sportiva sita a valle del Corso Italia.

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la Determina Sindacale n° 1 del 18.02.2013, con la quale sono stati attribuiti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dagli Organi Politici di questo Ente, relativi a questo Settore;

VISTA la Delibera di G.M. n° 67 del 22.04.2013, l'amministrazione comunale autorizzava le procedure di recesso ex art. 17 del contratto con l'attuale ditta concessionaria dell'impianto subordinando il procedimento ad una nuova manifestazione di interesse estesa all'intera area a valle del Corso Italia che comprenda anche il campo polivalente e l'immobile destinato a spogliatoio;

VISTA la Determina n° 79 del 03.06.2013 con la quale si approvava lo schema di avviso manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'area sportiva siti a valle del Corso Italia;

VISTO l'avviso esplorativo per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'area sportiva siti a valle del Corso Italia e che il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa (Art. 83 del D.Lgs. 163/2006), attraverso la valutazione esclusiva del prezzo offerto in rialzo a quello posto a base d'asta;

PRESO ATTO che entro il termine di scadenza è pervenuta una sola offerta da parte della ditta Schilirò Grazia nata a Maletto (CT) il 20.10.1972 e residente in Acquadolci nella Via A. Diaz, 61 b;

CHE in data 10.06.2013 si è proceduta alla verifica dell'offerta presso l'Ufficio Tecnico Comunale della Ditta Schilirò Grazia nata a Maletto (CT) il 20.10.1972 e residente in Acquadolci nella Via A. Diaz, 61 b che ha offerto sull'importo a base d'asta di €. 16.349,92 la percentuale in rialzo del 5% e pertanto per €. 17.167,41 per la concessione del servizio di gestione dell'area sportiva siti a valle del Corso Italia;

CHE in allegato all'offerta, per come previsto dal bando di gara, la ditta ha prodotto la scheda riassuntiva completa di elaborati grafici relativa agli interventi per la valorizzazione dell'area compreso dei costi di realizzazione;

per quanto sopra ,

D E T E R M I N A

APPROVARE lo schema di contratto di concessione ;

AFFIDARE in concessione del servizio di gestione dell'area sportiva sita a valle del Corso Italia, per la durata di mesi 60 (sessanta), alla Sig.ra Schilirò Grazia nata a Maletto (CT) il 20.10.1972 e residente in Acquedolci nella Via A. Diaz, 61 b C.F.: SCH GRZ 72R60 E854L, del canone annuale pari ad €. 17.167,41 di cui €. 16.349,92 per importo a base d'asta ed €. 817,49 per rialzo del 5%, tale importo dovrà essere aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT;

DARE ATTO che si procederà separatamente alla verifica della proposta migliorativa sugli interventi da effettuare nell'area e sull'immobile oggetto di concessione;

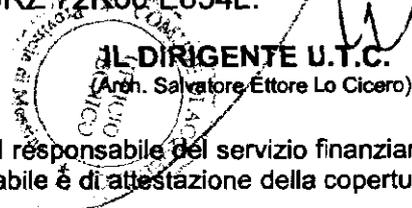
DARE ATTO che avendo individuato un nuovo gestore trova applicazione l'art 17 del bando di gara e pertanto possono essere avviate le procedure di recesso del contratto stipulato il 09.06.2010 con la ditta FORM.E.L. SPOTT'INN e registrato a S.Agata Militello il 15.06.2010 al n. 879.

NOMINARE quale responsabile del procedimento di recesso del contratto e di istruttoria della proposta di valorizzazione nonché il completamento di dei procedimenti di cui alla presente il geom. Savio Giuseppe a cui il presente provvedimento verrà notificato tramite piattaforma Work Flow.

PUBBLICARE il presente provvedimento all'Albo del Comune;

TRASMETTERE il presente provvedimento all'ufficio di segreteria;

NOTIFICARE il presente alla Sig.ra Schilirò Grazia nata a Maletto (CT) il 20.10.1972 e residente in Acquedolci nella Via A. Diaz, 61 b C.F.: SCH GRZ 72R60 E854L.



La presente determinazione viene trasmessa in originale e n° 2 copie al responsabile del servizio finanziario e diventa esecutiva dalla data di apposizione del visto di regolarità contabile e di attestazione della copertura finanziaria.

Il Responsabile del servizio finanziario, acquisita in data _____ la determina di cui sopra:

- Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere _____
- Per quanto concerne la copertura finanziaria di €. _____ a _____ capitol_ descritt_ dal Responsabile del servizio esprime parere _____.

A _____ suddett_ impegn_ di spesa è stata assegnata la seguente numerazione e ad essa si dovrà fare riferimento per ulteriore atto.

n°	Cap.	Importo

Acquedolci, li _____

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Si restituisce in data _____ la presente determina, completa dei pareri richiesti, al Responsabile del Servizio e all'Ufficio di Segreteria.

Il Responsabile

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ACQUEDOLCI

PROVINCIA MESSINA

OGGETTO: GESTIONE CAMPI DA TENNIS E CALCETTO A VALLE DEL
CORSO ITALIA.

L'anno Duemilatredici il giorno _____ del mese di _____ in

Acquedolci nell'Ufficio di Segreteria

TRA

1) 1) _____ nat_ a _____ il
_____ il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua
qualità di _____ in nome,
per conto e nell'interesse dell'Ente che rappresenta C.F. 00275550838.

2) Il sig. _____ nat_ a _____ il _____
la quale interviene nel presente atto nella qualità di

con sede in _____ via _____ n°
____ p.IVA _____ che in prosieguo sarà indicata con la dizione
"ditta";

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

SI PREMETTE

CHE con delibera di Giunta Comunale n°67 del 22.4.2013, esecutiva, si:
autorizzava le procedure di recesso ex art. 17 del contratto con l'attuale ditta
concessionaria dell'impianto subordinando il procedimento ad una nuova
manifestazione di interesse estesa all'intera area a valle del Corso Italia che
comprenda anche il campo polivalente e l'immobile destinato a spogliatoio;
CHE con Determina n° 79 del 03.06.2013 con la quale si approvava lo schema
di avviso manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per
l'affidamento in concessione del servizio di gestione dell'area sportiva siti a
valle del Corso Italia;

-che l'intervento non presuppone impegno di spesa da parte di questo Ente;
-che l'intervento rientra nell'ambito della valorizzazione dei beni immobili comunali;

si dava mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di predisporre tutti gli atti necessari per l'espletamento della gara a valenza pubblica;

-CHE con determina dirigenziale dell'UTC n° _____ del _____ si:

-dava atto che entro il termine previsto per la presentazione delle domande e pervenuta una sola domanda della ditta _____ con sede legale in via _____ n° _____, _____ che ha offerto la somma di €. _____ annui;

-dava atto che la percentuale in rialzo rispetto al prezzo a base d'asta è pari al _____ %;

-disponeva l'aggiudicazione del servizio della gestione impianti sportivi siti a valle del Corso Italia alla ditta _____ con sede legale in via _____ n° _____, _____ che ha offerto in rialzo il _____ % dell'importo posto a base d'asta e quindi per l'importo di € _____ da versare trimestrale all'Ente per la durata di mesi sessanta(60);

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

Fra le parti si conviene e si stipula quanto segue

Art.1)- L'Amministrazione Comunale affida, per mesi sessanta(60) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione, la concessione del servizio di gestione dell'area sportiva siti a valle del Corso Italia alla ditta _____ con sede legale in via _____ n° _____, _____ per l'importo annuale di € _____;

ART.2)-Le condizioni che la ditta si impegna ad osservare per la concessione in gestione oggetto della presente convenzione sono quelle riportate nel bando

di gara allegato alla presente convenzione per farne parte integrante e sostanziale;

ART.3)- A garanzia degli obblighi contrattuali il concessionario ha prestato:

-polizza fidejussoria n° _____ emessa in data _____
dalla _____ agenzia di _____ per l'importo di €
85.000,00 e per il periodo dal _____ al _____;

- polizza di assicurazione n° _____ emessa il _____
dalla _____ agenzia di _____ per la copertura
dei rischi di responsabilità civile verso terzi e danni a persone e/o cose in
conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale per sinistro/per
persona/per cose di € 1.000.000,00

ART.4)-L'importo del canone relativo alla gestione dei campi da tennis e
calcetto siti a valle del Corso Italia pari ad € _____ annuo come
stabilito dall'art. 12 dello schema di avviso verrà effettuato mediante
pagamento con cadenza mensile e sarà adeguato annualmente sulla base delle
rilevazioni ISTAT(Legge Regionale 26.03.2002,n°2,art.13) ;

Art.4)Per tutti gli effetti di legge e di contratto, il concessionario assume
l'obbligo di eleggere domicilio fiscale presso la sede Comunale;

ART.5)-Per quanto non previsto dalla presente convenzione si rinvia alle
norme civili e amministrative vigenti in materia;

ART.6)L'imposta di registro , bollo e consequenziali sono a carico della ditta ;

ART.7) Fanno parte integrante del presente contratto le norme ed indicazioni
riportate nell'avviso di manifestazione che si allega al presente sotto la lettera

A;

Letto ,confermato e sottoscritto

Per l'Amministrazione

Per la ditta



COMUNE DI ACQUEDOLCI

(Provincia di Messina)

C.A.P. 98070 - Tel. 0941/731155- Cod. Fisc. 00275550838

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Piazza Vittorio Emanuele III

E-mail ufficiotecnico@comunediacquedolci.it

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO di GESTIONE DELL'AREA SPORTIVA SITI A VALLE DEL CORSO ITALIA

PREMESSO che con delibera di Giunta Municipale n. 67 del 22.04.2013 l'amministrazione comunale autorizzava le procedure di recesso ex art 17 del contratto con l'attuale ditta concessionaria dell'impianto subordinando il procedimento ad una nuova manifestazione di interesse estesa all'intera area a valle del Corso Italia che comprenda anche il campo polivalente e l'immobile destinato a spogliatoi ;

che le finalità sono quelle relative ad attività sportive e ricreative;

che è intendimento di questa amministrazione di dare in concessione l'intera area sportiva a valle del corso Italia compreso tra le vie rubino e principe di Piemonte e fabbricati prospicienti la via Diaz per la durata di mesi 60 prorogabile secondo quanto disciplinato con la presente manifestazione ;
tutto ciò premesso

Art. 1 Finalità ed oggetto

Il Comune di Acquedolci intende concedere a società sportive anche senza scopo di lucro, Enti di promozione sportiva nonché a tutte le altre ditte individuali regolarmente iscritte alla competente camera di commercio che si impegnano a garantire quanto riportato nel presente bando, la gestione dell'impianto sportivo polivalente ubicato a valle del Corso Italia, con le finalità di valorizzare l'area sportiva con particolare riferimento alla parte relativa al campo polivalente e immobile spogliatoio alle condizioni riportate nel presente disciplinare. La manifestazione fa riferimento alle condizioni generali già approvate, relative alla concessione del 09.06.2010, oltre alla valorizzazione della rimanente area con annesso campo di polivalente e spogliatoio.

L'impianto è concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Per la consegna verrà redatto, congiuntamente dalle parti, apposito verbale di consistenza.

L'utilizzo dell'impianto, come le attività che ivi si svolgeranno, devono essere rivolte al soddisfacimento di esigenze pubbliche e private in ambito sportivo, sociale, ricreativo e formativo e in qualsiasi altro ambito ritenuto dalla Amministrazione comunale di particolare interesse per la comunità amministrata. Con eccezione fatta per la parte rimanente in cui

viene prevista la possibilità di valorizzare l'immobile, distinto a spogliatoio ed oggi inagibile, che potrà essere modificato anche per attività ricreative (chiosco per vendita bibite, etc.)

La gestione degli impianti non potrà essere effettuata per altro scopo, salvo i casi eccezionali, formalmente autorizzati dal Comune.

L'Affidataria dovrà utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto e diligente, osservando tutte le norme di igiene, di sicurezza, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura degli impianti in oggetto.

Art. 2 Condizioni di partecipazione

Chiunque abbia interesse a partecipare alla presente manifestazione, dovrà presentare entro e non oltre 10/06/2013 quanto segue:

- richiesta, redatta in forma libera, con indicato gli estremi identificativi del richiedente, sede e/o recapito.
- offerta in rialzo relativa all'importo del canone annuale posto a base pari ad € **16.349,92**
- scheda riassuntiva di una pagina dattiloscritta con eventuali allegati di schemi grafici con riportato le previsioni di interventi per la valorizzazione dell'area compreso i costi di realizzazione, derivanti dal prezziario regionale con particolare riferimento alla parte destinata a campo polivalente ed immobile spogliatoio, tenendo conto di quanto segue:
 - interventi mirati al ripristino del campo polivalente ivi compreso l'eventuale impianto di illuminazione;
 - interventi di adeguamento dell'immobile oggi destinato a spogliatoio con la previsioni di eventuali servizi igienici pubblici all'interno del manufatto o all'esterno nella parte retrostante ;
 - adeguamento e sistemazione dell'intera recinzione esterna all'impianto sportivo;
 - opere di completamento del battuto di cemento esistente ;
 - ogni ulteriore intervento migliorativo all'impianto stesso;

Il plico contenente la manifestazione di interesse può essere trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, negli orari di apertura al pubblico, previo rilascio di apposita ricevuta, e deve essere indirizzato a: Settore Tecnico del Comune di Acquedolci sito in Piazza Vittorio Emanuele - 98070 Acquedolci (ME).

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

INDIVIDUAZIONE DEL CONCESSIONARIO

Il Comune di Acquedolci, acquisita la disponibilità dei soggetti interessati, procederà ad assegnare la concessione a miglior offerta in rialzo del prezzo a base d'asta;

Art. 3 Durata della concessione

La durata della gestione viene fissata in mesi sessanta (60), ove non intervengano i fatti ostativi illustrati agli articoli successivi. L'affidamento avrà inizio dalla stipula del contratto.

Gli investimenti autorizzati sull'impianto da parte dell'Affidataria, e derivanti dalla presente manifestazione i relativi importi delle migliorie verrà detratto dal canone stesso previa autorizzazione dell'organo deliberante che approverà l'investimento ritenendolo compatibile con le esigenze dell'impianto.

L'affidataria, concordemente con il gestore, in caso di investimenti autorizzati con le procedure del comma precedente, potrà prorogare per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

L'impianto è affidato in gestione all'Affidataria dietro il pagamento di un canone così come determinato al successivo Art. 12 e posto a base d'asta pari ad euro/annuali **16.349,92** il cui pagamento avrà cadenza trimestrale e sarà adeguato annualmente sulla base delle rilevazioni Istat (Legge regionale 26 marzo 2002, n. 2, art. 13) o di sopravvenute e motivate esigenze dell'Amministrazione.

Eventuali esenzioni o riduzioni delle tariffe in vigore devono essere approvate con provvedimento di Giunta Municipale

Art. 4 Caratteristiche dell'impianto

L'impianto è caratterizzato da

n° 2 campi da tennis e da n° 1 campo di calcetto, n° 1 spogliatoio ed n° 1 campo polivalente (basket pallavolo calcetto).

L'impianto verrà consegnato al gestore nello stato di fatto in cui si trova, con onere allo stesso di porre in essere tutti gli interventi di manutenzione necessari per la corretta conservazione ed utilizzo da parte degli utenti.

L'impianto del campo di calcio a 5 è dotato di pubblica illuminazione e, pertanto può essere utilizzato anche nelle ore non diurne. Il gestore avrà l'onere della manutenzione di tale impianto mentre il costo dell'energia elettrica resta a carico di questo Ente a compenso di quanto riportato agli Art. 6 e Art. 9.

Art. 5 Uso di terzi, tariffe e regolamento

Gli impianti sportivi potranno essere utilizzati anche da terzi (associazioni, società, enti, privati o altro ancora) per finalità compatibili con il presente atto e le attività dell'Affidataria. In questo caso potrà essere corrisposta all'Affidataria una tariffa ridotta al 30% di quelle prevista nel presente capitolato.

Le tariffe per l'uso degli impianti da parte di soggetti diversi dal gestore, devono essere versate al medesimo che a fine anno dovrà presentare il rendiconto economico dell'attività all'Amministrazione comunale. Il Comune è sollevato da ogni responsabilità in ordine ad adempimenti di carattere amministrativo o di carattere fiscale, previdenziale, contributivo o di qualsiasi altra natura, non di competenza del medesimo, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto

Art. 6 Condizioni particolari

In deroga ai contenuti del presente disciplinare, l'impianto resta nella disponibilità dell'Ente per manifestazioni gratuite che lo stesso vorrà organizzare con onere di comunicazioni al gestore entro giorni dieci dalla manifestazione stessa.

Si riserva, inoltre per le attività scolastiche il riconoscimento al gestore delle sole spese pari al 30% della tariffa riportata di seguito alla presente.

In deroga ai contenuti del presente disciplinare, le prenotazioni all'impianto da parte di minori di anni 16, anche in caso di uso collettivo, purché la maggioranza sia inferiore o pari ad anni 16, il costo unitario è fissato in € 1,00 a persona.

Art. 7 Utenze

Restano a carico del gestore: l'onere delle prenotazioni, la custodia dell'intero impianto, i lavori di manutenzione necessari per la corretta fruizione dell'impianto stesso, ivi compresi gli interventi sui corpi illuminanti, le assicurazioni di responsabilità civile verso terzi.

Tutte le opere di miglioria, eseguite dal gestore, con esclusione delle opere di manutenzione ordinaria, dovranno essere preventivamente comunicate all'Ente ed autorizzate dallo stesso ed alla riconsegna dell'impianto, saranno trasferite all'Ente, in uno all'impianto, senza nulla a pretendere.

Art. 8 Tariffe

I prezzi vengono predeterminati con la presente con obbligo di applicazione del gestore agli utenti stessi, come segue:

- da € 1,50 a € 3,00 a persona negli orari diurni dalle ore 9,00 alle 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 20,30 per il periodo estivo e dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 14,00 alle ore 17,00 nel periodo invernale;
- da € 2,00 ad € 4,00 a persona negli orari non diurni: dalle ore 20,30 alle ore 23,00 nel periodo estivo e dalle ore 17,00 alle ore 23,00 nel periodo invernale.

I prezzi, come sopra determinati, sono assoggettati alle deroghe di cui all'Art. 6 del presente disciplinare.

La concessione viene regolata alle seguenti condizioni:

Il gestore:

- a) concorderà con il Comune eventuali variazioni di orario per l'uso dei campi da gioco;
- b) si impegna ad applicare le tariffe di cui sopra;
- c) dovrà munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative, fiscali e sanitarie, se necessario;
- d) si impegna a svolgere nelle strutture affidate in gestione soltanto le attività del gioco del tennis e del calcetto. Attività diverse potranno essere svolte solo dietro specifica autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Le quote di cui sopra saranno introitate direttamente dal gestore nel rispetto del regime fiscale cui il concessionario appartiene.

Art. 9 Assicurazioni, autorizzazioni, cauzioni

Il Comune è sollevato da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto.

A tale scopo l'Affidataria dovrà:

contrarre, prima della consegna, polizze di assicurazione per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi e danni a persone e/o cose in conseguenza di tutte le attività gestite, con massimale minimo di € 1.000.000,00 per catastrofe o per atto di vandalismo e incendio con limite di € 600.000,00 per persone e di € 400.000,00 per danni a cose.

munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento delle attività sportive cui è destinato l'impianto. Resta inteso che in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni licenze o concessioni decadono automaticamente e si intendono acquisite direttamente al Comune che potrà disporne liberamente, senza che l'Affidataria possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica.

costituire, a garanzia degli obblighi assunti con il presente capitolato (canone, utenze, manutenzione ordinaria etc., una fideiussione bancaria o polizza fidejussoria per la copertura di € 85.000,00, a favore del Comune per tutta la durata del contratto. La fideiussione potrà essere estinta ad avvenuto controllo da parte degli organi del Comune attestante che gli impianti trovansi in perfette condizioni. Qualora si rilevassero danni imputabili all'Affidataria il Comune provvederà direttamente alle manutenzioni occorrenti, salvo rivalsa con riscossione diretta sulla fideiussione prestata, con i criteri e le modalità dell'esecuzione del danno.

Ogni garanzia di cui sopra non deve prevedere la preventiva escussione del debitore principale.

Art. 10 Custodia

Il gestore provvederà alla custodia ed alla vigilanza dell'impianto sportivo e delle attrezzature nonché all'apertura ed alla chiusura dello stesso mediante proprio idoneo personale.

Il gestore si assumerà, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

Art. 11 Manutenzione

Rimane a carico del gestore la manutenzione ordinaria dell'intero impianto di cui alla presente.

In particolare il gestore si impegna a:

- a) ad assicurare la pulizia della struttura comprese le pertinenze;
- b) a procedere con diligenza alla custodia dell'intero complesso curandone l'apertura e la chiusura al termine di ogni utilizzo;
- c) ad assumersi la responsabilità dei danni ed infortuni che dovessero derivare al personale durante la manutenzione degli impianti ed ai terzi utenti per l'accesso agli impianti e durante la pratica della disciplina sportiva per qualunque causa riferibile all'impianto;
- d) a non concedere a terzi la gestione dell'impianto;
- e) qualora si avvalga di personale dipendente, dovrà applicare nei confronti dello stesso, condizioni normative, contributive e retributive in conformità ai contratti collettivi di lavoro del settore. Nessun rapporto di lavoro e/o di servizio, neanche in forma indiretta, si instaura tra Comune e personale della società;
- f) ad osservare scrupolosamente le disposizioni di sicurezza sul lavoro.

Al gestore è fatto divieto di procedere a modifiche degli impianti o di intervenire con qualsivoglia opera sugli stessi, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune e comunque ogni opera ed impianto stabilmente costruiti od infissi al suolo resteranno, al termine del rapporto, acquisiti alla proprietà comunale senza compenso alcuno per il concessionario.

La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme CEI e di quelle antincendio, ad esclusione degli interventi che richiedano l'impiego di macchine operatrici in dotazione ai Servizi comunali. Si intende per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti:

- rifacimento di tinteggiature;
- riparazione e rifacimento di: intonaci, rivestimenti e pavimenti interni;
- riparazione e sostituzione di: parti accessorie di infissi e serramenti interni, sanitari e relative rubinetterie, di tutte le apparecchiature e tubazioni nonché di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- sostituzione di: lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi d'illuminazione;
- verniciatura periodica di: opere in ferro esistenti (pali in ferro, cancelli della recinzione ecc...);
- rifusione rete di recinzione e reti interne degli impianti;
- mantenimento delle superfici del campo di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad esse;
- sostituzioni necessarie di tutte le parti mobili del campo di gioco;
- controllo semestrale ed eventuali piccole riparazioni dei punti di ancoraggio degli attrezzi, panchine, cestini, portarifiuti ecc...;
- pulizia e disinfezione, dopo l'uso, di tutti i servizi igienici e delle docce installate negli spogliatoi;
- pulizia mensile di tutti i corpi illuminati interni ed esterni;
- controllo periodico e caricamento, alla data di scadenza, degli estintori forniti dal Comune;

- manutenzione delle aree a verde (coltivazione, irrigazione, potatura, estirpazione di erbaioli e quant'altro necessario);
- pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni costituenti pertinenza degli impianti stessi;
- manutenzione dei soccorritori e U.P.S.;
- verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della ASL competente con pagamento dei relativi oneri.

L'Affidataria avrà cura di trasmettere all'Amministrazione comunale una relazione, entro il mese di giugno di ciascun anno, sulla situazione dell'impianto comprendente la proposta degli interventi di ordinaria manutenzione spettante, nonché una relazione sulla ordinaria manutenzione effettuata nell'anno precedente.

L'Amministrazione comunale potrà prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza dell'Affidataria e a tal fine ha facoltà di affidarla ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente con addebito delle relative spese all'Affidataria.

Art. 12 Canone

Il canone per la gestione dell'intero impianto sportivo di cui alla presente, viene così determinato:

Costo annuo degli introiti, nella considerazione del costo medio orario pari ad € 2,00 per il numero medio degli utenti (n. 22 unità) che possono esercitare le attività sportive nell'impianto.	€	44,00
per media oraria giornaliera di utilizzo del campo pari a 2 ore per 360 giorni si ha un introito stimato pari ad	€	31 680,00

Oneri a carico del gestore:

custodia e prenotazioni; costo annuo stimato	€	5 600,00
pulizia area ed impianti: costo annuo stimato	€	3 600,00
assicurazione contro terzi dell'intero impianto: costo annuo stimato	€	2 666,67
Interventi di manutenzione ordinari: costo annuo stimato	€	3 000,00
Restano	€	16 813,33
Utile dell'impresa pari al 10% sull'introito stimato	€	3 168,00
Canone precedente a base d'asta	€	9 540,00
Canone derivato dal contratto del 9.06.2010	€	12 244,59
Canone a Base d'Asta	€	16 349,92

Art. 13 Obblighi previdenziali

L'Amministrazione potrà revocare la concessione prima della naturale scadenza nel momento in cui gli organi di controllo preposti dalla legislazione e della regolamentazione vigente abbiano ravvisato, accertato e sanzionato definitivamente gravi irregolarità direttamente imputabili al gestore, circa il rispetto della normativa previdenziale, assistenziale ed antinfortunistica riferita agli addetti all'impianto (soci, dipendenti, collaboratori ed operanti ad altro titolo).

Art. 14 Divieto di cessione e/o sub concessione a terzi

Il gestore non potrà cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione in oggetto a nessun titolo e per nessuna ragione.

Nessun locale dell'impianto potrà essere utilizzato da soggetti diversi dal gestore se non previo espresso consenso scritto da parte dell'Amministrazione.

Art. 15 Obblighi dell'amministrazione comunale

1. L'Amministrazione comunale si impegna a consegnare gli impianti in condizioni di efficienza e ad effettuare interventi di manutenzione che richiedano l'impiego di macchine in dotazione ai servizi comunali.
2. L'Affidataria, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, non ricompresi fra quelli di cui all'Art. 11, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori, di cui al comma precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare l'Affidataria a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso o compensazione della spesa, sostenuta dall'Affidataria, si procederà dopo, le verifiche amministrative di rito, alla presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea e regolare documentazione contabile della spesa sostenuta.

L'Amministrazione comunale si riserva di fare interventi strutturali migliorativi agli impianti stessi. Ove tali lavori comportino il blocco o la limitazione dell'attività degli impianti, l'Amministrazione comunale dovrà darne, in tempo utile, preavviso all'Affidataria.

A qualunque momento il Comune, con preavviso di gg. 60 consecutivi, da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Nel caso in cui, per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dalla società al Comune. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali.

Relativamente alle migliorie dettate dalla valorizzazione dell'area di cui alla presente manifestazione, questa Amministrazione qualora non fosse in grado di realizzare le stesse potrà autorizzare il concessionario a realizzarle, con le modalità riportate al comma 1.

Art. 16 Controlli

L'Amministrazione comunale si riserva il controllo sulla corretta gestione dell'impianto e a tal fine l'Affidataria si obbliga a:

- a. garantire il libero accesso all'impianto per il personale a ciò incaricato dalla medesima ai fini dell'espletamento degli accertamenti ritenuti opportuni,
 - b. fornire il nominativo del Responsabile dell'impianto nonché, entro il mese di gennaio, copia del bilancio economico e del conto consuntivo e una relazione sull'attività svolta nell'esercizio pregresso, completa dei dati riferiti alla gestione dell'impianto.
2. L'Affidataria è tenuta a fornire agli incaricati comunali alla vigilanza e al controllo piena collaborazione fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la documentazione eventualmente richiesta.
 3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, l'Affidataria deve immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'incaricato comunale alla vigilanza e al controllo.

Art. 17 Revoca

1. L'Amministrazione comunale si riserva la più ampia facoltà di revocare l'affidamento, in tutto o in parte, per motivi di pubblico interesse, senza che l'Affidataria possa eccepire o pretendere qualcosa a qualsiasi titolo.

2. L'Affidataria dichiara e riconosce che compete al Comune ogni più ampio diritto di revoca, in qualunque momento, dell'affidamento, con provvedimento motivato, senza che nulla ad alcun titolo possa essere preteso dalla medesima. Nel formale provvedimento di revoca dovrà essere prefissato un termine congruo.
3. L'Affidataria dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto, in perfetto stato di manutenzione, entro il termine indicato e che comporterà al Comune il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.
4. La trasgressione delle norme contenute nel presente capitolato o del regolamento interno, o delle disposizioni emanate in casi particolari dalla Direzione amministrativa competente, comporteranno per l'Affidataria la sospensione o la revoca della concessione.

Art. 18 Recesso

L'Affidataria intenda avvalersi della facoltà di recesso prima della scadenza deve darne preavviso in tempo utile affinché il recesso, accordato a discrezione dell'Amministrazione, avvenga senza alcun danno per l'Amministrazione. In presenza di questa fattispecie non è dovuto alcun rimborso del canone versato.

Art. 19 Pubblicità e altro

Il Comune, nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti, consente l'effettuazione di qualsiasi pubblicità e di ogni tipo di sponsorizzazione. L'Affidataria, pertanto, avrà diritto ad esercitare:

- A) la pubblicità visiva e sonora all'interno dell'impianto, con l'obbligo di ottemperare al pagamento dell'imposta comunale di pubblicità. L'installazione di strutture e impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi e schermi) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
- B) il servizio bar ristoro, ferma restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie. È data facoltà all'Affidataria, in espressa deroga a quanto stabilito nell'articolato precedente, di concedere il predetto esercizio bar ristoro previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub concessionario per il necessario gradimento. Se entro 30 giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

Art. 20 Disposizioni generali e finali

1. L'Amministrazione Comunale, ed il personale addetto agli impianti sportivi, non rispondono di eventuali ammanchi, o furti, che dovessero essere lamentati dagli utenti degli impianti e dei danni che dovessero derivare agli utenti o a terzi nello svolgimento delle attività sportive.
2. Le parti definiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere dal contratto da stipulare. Qualora ciò non sia possibile, ogni controversia in merito all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del contratto in questione è di competenza esclusiva del foro di Patti.
3. Le spese inerenti il presente atto, imposte, tasse e quant'altro occorre per dare corso legale all'affidamento, immediate e future, saranno a carico dell'Affidataria.
4. Per quanto previsto si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto.

Art. 21 Restituzione impianto

Alla scadenza della concessione, o in caso di revoca anticipata o di risoluzione, il gestore è tenuto a restituire l'impianto, gli arredi, le attrezzature ed ogni altro necessario nello stato in cui le sono stati consegnati, salvo il normale deterioramento per l'uso.

Art. 22 Responsabilità

Nessuna responsabilità potrà ascriversi al Comune di Acquedolci in ordine alla gestione economica, amministrativa e contabile dell'impianto, la quale farà carico al gestore sia per quanto riguarda l'aspetto amministrativo e contabile, sia per l'aspetto fiscale.

Il gestore dovrà osservare e sarà responsabile dell'osservanza di tutte le norme ed i regolamenti in materia di igiene, sanità, sorveglianza, sicurezza e funzionamento dell'impianto per cui è stipulata la presente convenzione.

Art. 23 Spese d'atto

Tutte le eventuali spese d'atto, di contratto, di registrazione e conseguenti, saranno a carico del concessionario.

Art. 24 Altre informazioni e domicilio legale

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate.

Sin da ora il Comune si riserva di non procedere all'affidamento della concessione nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea, in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo o risarcimento.

Il Comune potrà altresì procedere all'individuazione del concessionario anche in presenza di una sola proposta valida. Si applicano, ove compatibili, le disposizioni dell'Art. 107 del decreto legislativo 267 del 18.08.2000 per la disciplina dell'attività contrattuale e le disposizioni del regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti.

Ai sensi del D.Lgs 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare sulla procedura di affidamento di cui trattasi.

Il presente bando può essere consultato e ritirato presso l'U.T.C. - Comune di Acquedolci ed è disponibile sul sito internet www.comunediacquedolci.it.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 c.p.c. il concessionario elegge il domicilio legale presso

COMUNE DI ACQUEDOLCI (Provincia di Messina)
C.A.P. 98070 - Tel. 0941/731152- Cod. Fisc. 00275550838

UFFICIO SEGRETERIA
Piazza Vittorio Emanuele III
E-mail: ufficiotecnico@comunediacquedolci.it



IL DIRIGENTE U.T.C.
(Arch. Salvatore B. Lo Greco)