



Unione Novarese 2000

Via Roma, 16 - 28010 Caltignaga (NO) - Italy
Tel. (+39)0321.652114 - Fax (+39)0321.652896
Codice Fiscale: 94039790038 - Partita IVA: 01894130036
EMail: segreteria@unionenovarese2000.it
Posta Elettronica Certificata: unione@pec.unionenovarese2000.it
Web: <http://www.unionenovarese2000.it>



Briona



Caltignaga



Fara Novarese

AVVISO

GESTIONE DEL "CENTRO RICREATIVO COMUNALE DOTT. LUIGI SAVOJNI" DI FARA NOVARESE

L'Unione, ai sensi della d.G.U. n. 5 del 17/02/2023, rende noto che, fino alle ore 12:00 del giorno 22/03/2023, sarà possibile presentare proposte e progetti per l'affidamento diretto, ai sensi del combinato disposto degli artt. 35 e 36, d.lgs. n. 50/2016, della gestione dell'area "Centro ricreativo comunale dott. Luigi Savojni", sito in Fara Novarese, via Garibaldi, composta da:

- A. parco giochi attrezzato;
- B. locale destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con annesso portico chiuso e locali di servizio;
- C. vialetti e aiuole;
- D. campo polivalente 1 in cemento con illuminazione;
- E. campo polivalente 2 in materiale sintetico con illuminazione;
- F. campo da beach volley con illuminazione;
- G. servizi igienici all'entrata;
- H. locale quadro elettrico, condiviso con il gestore dei campi da calcio;
- I. aree verdi interne al complesso, viali e aiuole, escluso il campo sportivo principale e quello secondario, facenti parte dell'adiacente centro sportivo comunale "Giovanni Cavallazzi".

La planimetria dell'area concessa è allegata al presente avviso sub "A".

OGGETTO DELLA CONCESSIONE: GESTIONE DEL "CENTRO RICREATIVO COMUNALE DOTT. LUIGI SAVOJNI" DI FARA NOVARESE.

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE: € 18.000,00 + € 18.000,00.

DURATA DELLA CONCESSIONE: cinque anni a decorrere dalla sottoscrizione, rinnovabili una volta.

ENTE CONCEDENTE: Unione Novarese 2000.

L'area in discorso è destinata alla ricreazione ed allo svolgimento di manifestazioni culturali e ricreative, organizzate dal Comune, dalle Associazioni operanti sul territorio nonché, eventualmente, dal Gestore individuato all'esito del presente avviso di selezione. Nella gestione dell'area è compresa la gestione degli impianti sportivi compresi nell'area stessa, di cui ai punti D-E-F.

Le condizioni di concessione sono contenute nel presente avviso e nell'allegato schema di convenzione, allegato al presente avviso sub "B", il quale ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Il corrispettivo base per la gestione dell'intero periodo è determinato in un totale complessivo di € **18.000,00 (Euro diciottomila/00)**, suddiviso in **n. 5 annualità di pari importo**, pertanto con importo a base di gara di € **3.600,00 (Euro tremilaseicento(00) annuali, oltre i.v.a.**, e saranno ammesse solo offerte pari o superiori a detta cifra, salvo eventuale rinnovo per pari durata e pari importo.

Gli interessati dovranno far pervenire al protocollo dell'Ente, entro il termine sopra indicato, un plico in busta chiusa, con visibile l'indicazione del nome del mittente e la seguente dicitura: "Proposta gestionale

per l'affidamento diretto della gestione del centro ricreativo dott. Luigi Savojni di Fara Novarese”.

In alternativa il plico potrà essere creato in formato digitale ed inserito in “cartella compressa” da inviare nel medesimo termine, a mezzo PEC avente ad oggetto “Proposta gestionale per l'affidamento diretto della gestione del centro ricreativo dott. Savojni di Fara Novarese”, all'indirizzo PEC dell'Unione Novarese 2000 (unione@pec.unionenovarese2000.it).

Nel plico dovrà essere inclusa la documentazione di seguito indicata:

1. lettera di accompagnamento, in carta semplice, contenente tutte le seguenti indicazioni:

- a. generalità del dichiarante ed eventuale carica ricoperta;
- b. natura e finalità del soggetto che presenta il progetto (es., “associazione”, “persona fisica”, ecc.), sede, ecc.;
- c. dichiarazione di “non essere in alcuna delle condizioni di impossibilità a contrattare con la P.A. previste dalle vigenti norme di legge e regolamentari, con particolare riferimento all'art. 80, d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., e che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al decreto legislativo del 6 settembre 2011, n. 159”;
- d. dichiarazione di “conoscere la consistenza e la condizione degli impianti e di ritenerli adatti alla realizzazione del progetto”;
- e. dichiarazione di “impegnarsi ad avviare il progetto ove risulti selezionato”;
- f. dichiarazione di “essere consapevole che, con la presentazione della proposta, non si accede ad una gara pubblica, poiché l'affidamento della gestione avverrà mediante affidamento diretto, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 35 e 36, d.lgs. n. 50/2016”;

2. fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;

3. proposta di gestione, contenente:

- a. la descrizione dell'attività svolta dal richiedente, eventualmente corredata da copia dello Statuto associativo, ove presente;
- b. la descrizione delle attività sociali e ricreative che il proponente intende svolgere o promuovere, compreso tutto quanto ritenuto utile alla migliore valutazione della proposta;
- c. la descrizione degli eventuali interventi finalizzati al miglioramento dell'impianto, che il dichiarante intende realizzare;
- d. il programma minimo di manutenzioni ordinarie che si intende adottare (es.: periodicità dei tagli dell'erba, ecc.);
- e. il canone concessorio **complessivo** offerto (di importo non inferiore ad € 18.000,00).

Si evidenzia che la mancanza anche di una tra le dichiarazioni ed i documenti sopra elencati autorizzerà l'Ente a non prendere in considerazione la proposta formulata, salva la possibilità di richiedere integrazioni ove ritenuto opportuno.

Si rende noto che i criteri utilizzati per la valutazione delle domande pervenute, alle quali sarà assegnato un punteggio non superiore a 100, saranno i seguenti:

Criterio 1: manutenzioni e migliorie

- proposte di miglioramento delle aree e attrezzature:	max punti 20
- presentazione di un adeguato programma di manutenzioni:	max punti 20
totale:	max punti 40

Criterio 2: progetto delle attività sociali e ricreative

- proposte di natura sociale	max punti 25
- proposte di promozione territoriale	max punti 25
totale:	max punti 50

Criterio 3: canone concessorio

- canone concessorio più elevato proposto:	punti 10
- per le altre offerte:	punti = (cifra offerta) x 20 / (migliore offerta)
totale:	max punti 10

Importante: affinché sia possibile una corretta valutazione, ogni proposta progettuale, sia attinente la sezione “manutenzioni e migliorie”, sia attinente la sezione “progetto delle attività sociali e ricreative”, dovrà essere **concreta, misurabile** e corredata da un **cronoprogramma** attuativo.

L'ingiustificata **mancata realizzazione** dei progetti nei termini dichiarati della proposta, ove positivamente valutata e convertita in punteggio utile all'aggiudicazione, sarà giustificato motivo, a seconda della gravità, di applicazione delle **sanzioni** convenzionali, fino all'eventuale risoluzione.

Tutte le migliorie afferenti le strutture di proprietà del Comune di Fara Novarese proposte in sede di gara, al termine della concessione, **resteranno di esclusiva proprietà del comune** stesso.

In caso di parità nel punteggio, si procederà a **sorteggio**.

Per quanto non espressamente indicato nel presente avviso, si applicano le disposizioni di cui alle vigenti leggi e regolamenti applicabili.

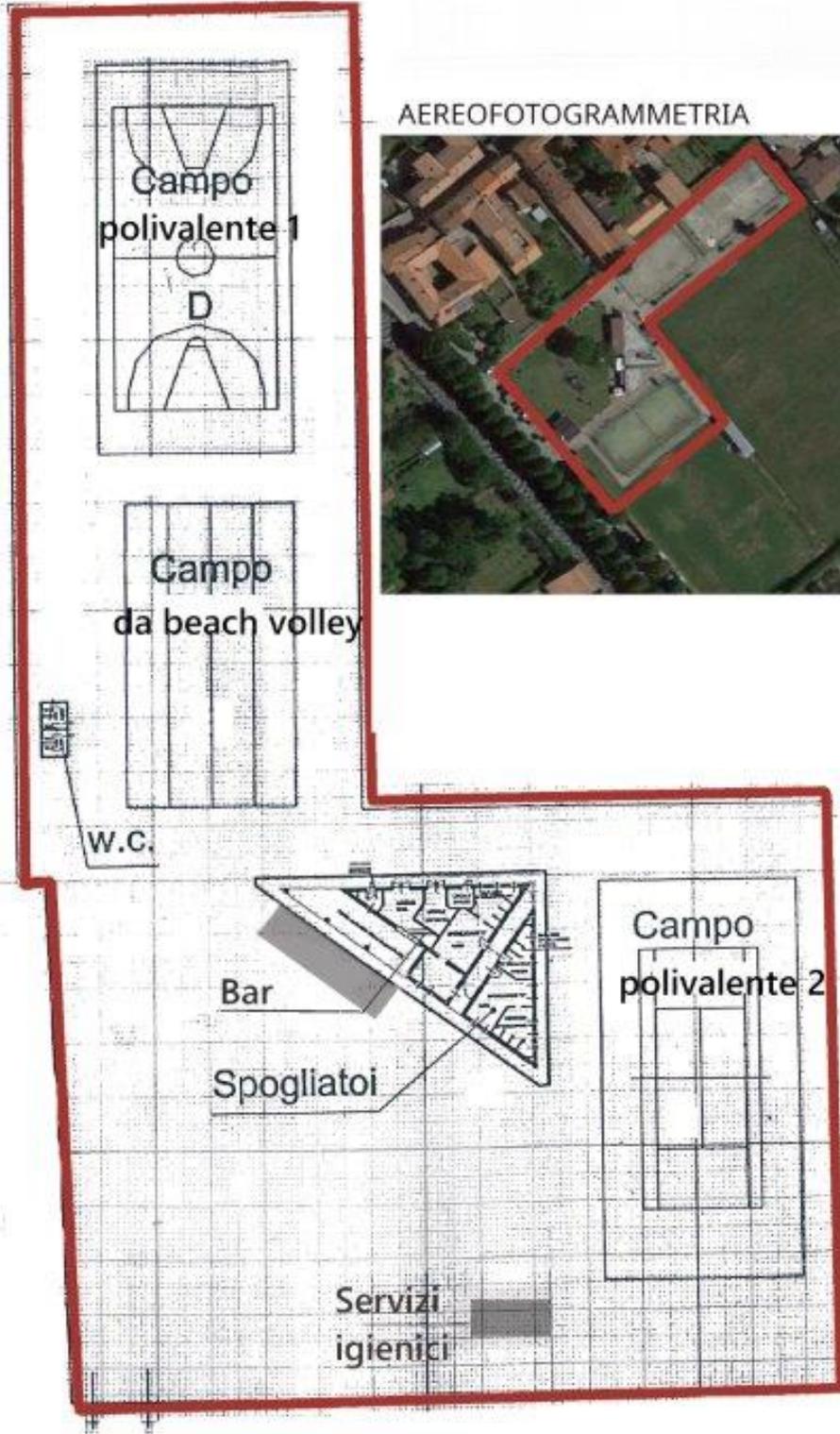
Responsabile del procedimento è: Marzia E. COMINOLA (email: segreteria@unionenovarese2000.it, tel. 0321/652114 int. 1).

Caltignaga, 20/02/2023

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO
Marzia E. Cominola
(firmato)

ALLEGATO "A"

PLANIMETRIA



AEREOFOTOGRAMMETRIA



ALLEGATO "B"

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'Unione Novarese 2000, in persona del Responsabile di Servizio competente, concede a, nato a, residente a, la gestione del "Centro ricreativo dott. Luigi Savojni" sito a Fara Novarese in via Garibaldi 13, costituito da:

- A. parco giochi attrezzato;
- B. locale destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con annesso portico chiuso e locali di servizio;
- C. vialetti e aiuole;
- D. campo polivalente 1 in cemento con illuminazione;
- E. campo polivalente 2 in materiale sintetico con illuminazione;
- F. campo da beach volley con illuminazione;
- G. servizi igienici all'entrata;
- H. locale quadro elettrico, condiviso con il gestore dei campi da calcio;
- I. aree verdi interne al complesso, viali e aiuole, escluso il campo sportivo principale e quello secondario, facenti parte dell'adiacente centro sportivo comunale "Giovanni Cavallazzi".

A seguito della procedura di selezione del contraente conclusa con determinazione n..... del, il corrispettivo da versare all'Unione Novarese 2000 è determinato in € 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00) annui, oltre IVA, pertanto € 4.392,00 (Euro quattromilatrecentonovantadue/00) [*valore eventualmente da aggiornare in base al contenuto delle offerte*].

Per ogni annualità, il 50% di tale corrispettivo dovrà essere versato entro il 31 Marzo ed il 50% entro il 30 Settembre.

Le condizioni convenzionali sono riportate nei seguenti articoli.

ART. 1

Il gestore deve provvedere a:

- a) pulizia del campo polivalente in modo che sul manto sintetico del terreno di gioco non restino residui di sabbia o terra che possano danneggiarlo e spazzamento di eventuali rifiuti lungo il perimetro del campo; rimozione della rete dal campo di gioco nei periodi di inattività;
- b) pulizia del campo polivalente in cemento;
- c) pulizia del campo da beach volley;
- d) innaffiamento, taglio erba prato, area giochi bimbi, aiuole, zone perimetrali dei vari campi;
- e) pulizia servizi igienici pubblici annessi al centro ricreativo;
- f) svuotamento quotidiano di tutti i cestini portarifiuti.

Inoltre, il taglio dell'erba nell'area di pertinenza, dovrà essere effettuato dal gestore secondo le necessità stagionali con attrezzature di proprietà o nella disponibilità del gestore stesso, che provvederà anche alla loro manutenzione.

Lo sfalcio erboso dovrà essere immediatamente rimosso e depositato nell'apposito contenitore presso la stazione ecologica comunale di raccolta.

Sarà compito del gestore coordinare l'utilizzo dei due campi polivalenti (campo 1 in materiale sintetico e campo 2 in cemento) tra gli utilizzatori delle varie specialità sportive per le quali sono predisposti (rispettivamente, campo 1 per tennis e calcio a cinque e campo 2 per pattinaggio, pallacanestro, pallavolo).

Il gestore ha l'obbligo di vigilare sul corretto uso dell'intero centro ricreativo; tutti i danni che le strutture dovessero riportare a causa di negligenza, imprudenza, imperizia o a causa dell'omessa vigilanza del gestore o, infine, a causa di uso improprio da parte degli utenti, sono a carico del gestore stesso.

Il locale destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compreso l'annesso portico chiuso e locali di servizio, alla scadenza della concessione, dovrà essere riconsegnato nelle medesime condizioni di cui alla consegna, debitamente tinteggiati e liberati da eventuali beni non di proprietà dell'Unione.

Il mancato rispetto degli obblighi sopra elencati, nonché di quelli di cui ai successivi articoli, potrà essere

sanzionato dall'amministrazione, previo contraddittorio con il gestore, mediante l'applicazione di penalità di natura economica, di importo non eccedente le somme che l'amministrazione sia costretta a spendere per riparare i danni o sostituirsi al gestore nelle manutenzioni.

Il gestore si impegna inoltre a realizzare tutte le azioni, i progetti e le migliorie proposte in sede di selezione, secondo il crono programma depositato nella stessa sede, nella consapevolezza che tutti gli interventi attuati sulle strutture di proprietà comunale, al termine della convenzione, resteranno di proprietà del comune.

L'ingiustificato ritardo nella realizzazione di quanto proposto in sede di aggiudicazione potrà essere sanzionato dall'amministrazione, previo contraddittorio con il gestore, mediante l'applicazione di penalità di natura economica non eccedenti l'importo di € 10,00 al giorno.

L'ingiustificata mancata realizzazione di un'azione, progetto, ecc., proposto e valutato in sede di gara potrà essere sanzionato dall'amministrazione, previo contraddittorio con il gestore, mediante la risoluzione unilaterale della concessione.

ART. 2

Il gestore per lo svolgimento del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle leggi in materia.

Dovrà essere cura del gestore provvedere alle necessarie istanze di autorizzazione, denunce, ecc..

ART. 3

Sono a carico del gestore:

- a) le spese di manutenzione ordinaria per il locale destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con annesso portico chiuso e locali di servizio e dell'intera struttura in gestione. Per manutenzione ordinaria si intende la riparazione degli impianti idricosanitari, delle serrature, delle chiavi, dei cardini, degli infissi, delle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento, la tinteggiatura dei muri e dei soffitti e la piccola manutenzione dei giochi, il corretto utilizzo degli irrigatori, la manutenzione ordinaria degli stessi, il loro svuotamento nel periodo invernale, al fine di evitare danni derivanti dal gelo; in caso di inadempienza del gestore, provvederà l'Unione, prelevando la spesa dal deposito cauzionale;
- b) i consumi di energia elettrica e gas del complesso affidato in gestione e del locale bar misurati dagli appositi contatori;
- c) i consumi di acqua potabile nella misura del 100% (compreso depurazione e acque reflue).
- d) i tributi relativi allo smaltimento dei RR.SS.UU. derivanti dall'attività di somministrazione.

L'Unione ha stipulato per gli immobili in questione polizza assicurativa globale incendio e furto.

Il gestore ha stipulato polizza di assicurazione per la Responsabilità Civile, nonché polizza assicurativa per furto e incendio dei beni non di proprietà dell'Amministrazione, con:

Società ..., Agenzia di ..., polizza n.

ART. 4

Al gestore spetterà il 100% dell'introito derivante dall'applicazione delle tariffe per l'uso delle attrezzature sportive date in gestione così come stabilito dalla Giunta dell'Unione.

Sarà compito del gestore provvedere alla riscossione di dette tariffe tramite bollettari a madre e figlia vidimati dall'Amministrazione.

Il gestore è tenuto a consegnare all'Unione i bollettari esauriti, anche al fine di consentire all'Amministrazione di verificare l'utilizzo degli impianti sportivi facenti parte del centro ricreativo comunale al fine di valutare opportuni investimenti economici sugli stessi.

ART. 5

Il gestore può accedere al centro ricreativo con la propria autovettura solo per le operazioni di carico e scarico.

ART. 6

Gli orari per l'esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande e per gli impianti sportivi annessi al

centro ricreativo saranno stabiliti dall'amministrazione comunale, sentito il gestore, fermo restando il rispetto dei regolamenti comunali inerenti le attività svolte.

ART. 7

L'Amministrazione si riserva il diritto di utilizzare gli impianti per attività e manifestazioni sportive di interesse collettivo o scolastico con preavviso di almeno sette giorni, senza alcun onere.

ART. 8

L'utilizzo degli spogliatoi connessi al campo sportivo principale da parte del gestore è consentito liberamente nel periodo dal 01/06 al 31/07; durante il periodo di allenamento pre campionato e durante lo svolgimento del campionato di calcio Figc, un eventuale utilizzo nonché il possibile rimborso economico o di pulizia dei locali utilizzati dovrà essere concordato con il soggetto gestore dei campi da calcio.

ART. 9

La presente convenzione decorre dalla sottoscrizione ed ha una durata di anni cinque.

Potrà essere rinnovata una sola volta, per lo stesso periodo, con espressa deliberazione della Giunta dell'Unione che tenga conto della cura e diligenza con la quale il gestore ha svolto i compiti a lui assegnati e previa stipulazione di un nuovo contratto.

Ai fini di legge, il valore della concessione è pertanto pari a complessivi € 36.000,00, oltre i.v.a.

ART. 10

I locali vengono affidati al gestore in buono stato previo inventario dei beni mobili e immobili consegnati, sottoscritto dalle parti.

Contestualmente alla consegna dei locali si effettuerà la lettura dei contatori di energia elettrica, gas ed acqua potabile.

ART. 11

A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente contratto il gestore dovrà prestare una cauzione di € 3.000,00 (Euro tremila/00). Tale cauzione potrà essere costituita in numerario presso la Tesoreria dell'Unione Novarese 2000 – Banca Popolare di Milano - Agenzia di Caltignaga - oppure mediante polizza fideiussoria assicurativa o bancaria.

L'Unione avrà la possibilità di utilizzare la cauzione per l'esecuzione dei lavori non eseguiti dal gestore, previa diffida con fissazione di un termine di gg.15. In tale caso la cauzione dovrà essere ricostituita entro e non oltre gg. 10 dalla richiesta dell'Unione.

La presente convenzione sarà risolta automaticamente all'emissione della terza diffida.

ART. 12

E' vietato il subaffitto degli impianti.

ART. 13

Tutte le spese del presente contratto nonché quelle di bollo, registro e spese di quietanza sono a carico esclusivo del gestore.