

Città di Torre del Greco

1° Settore Politiche Giovanili Culturali Sportive Scuola

PROCEDURA SELETTIVA FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI DA DESTINARE A "CENTRO DI FORMAZIONE ATTIVITA' VELISTICHE"

Art. 1 - Premessa

Il Comune di Torre del Greco, attraverso l'impiego dei fondi "P.I.U. Europa", ha ristrutturato, tra l'altro, uno dei fabbricati siti all'interno del complesso immobiliare ex M.M.M. con destinazione a "Centro di Formazione per Attività Velistiche", allo scopo di diffondere la pratica dello sport della vela, nell'ambito della più ampia valorizzazione delle tradizioni marinare della città.

Non potendo gestire direttamente le attività di detto Centro, a causa della carenza di risorse umane ed economiche oltre che di esperienza nel settore specifico, l'amministrazione comunale, all'uopo dettando linee di indirizzo con l'assunzione dell'atto deliberativo n. 302 del 27 aprile 2017, ha deciso l'attivazione della procedura finalizzata all'affidamento del Centro Velico nel rispetto della normativa vigente.

Con il medesimo atto sono stati individuati gli immobili atti a costituire la struttura del Centro di formazione per attività velistiche costituite dal fabbricato di cui innanzi nonché dal piazzale adiacente e dall'immobile con lo stesso confinante, come indicato nella planimetria qui allegata.

Tale struttura, essendo strumentale alla pratica sportiva, può assimilarsi ad un impianto sportivo e, pertanto, appare ad essa applicabile la L.R. Campania 25.11.2013, n. 18, che, all'art. 20, definisce le modalità di affidamento degli impianti sportivi in attuazione dell'art. 90 della legge 289/2002.

In virtù di tale norma con il presente Avviso Pubblico si intende selezionare il soggetto cui affidare, in concessione amministrativa, la gestione degli immobili indicati al fine di istituirvi un Centro di formazione per attività velistiche.

Art. 2 - Oggetto dell'affidamento

La procedura selettiva ha per oggetto l'affidamento degli immobili destinati a Centro di Formazione Attività Velistiche siti all'interno del complesso immobiliare ex M.M.M. e consistenti nel fabbricato denominato "Torre Velica", nell'area scoperta ad esso adiacente con accesso diretto sulla banchina del molo "di ponente" nonché nell'immobile con lo stesso confinante; il tutto meglio descritto ed individuato nella planimetria allegata al presente avviso.

Art. 3 - Durata del rapporto ed obblighi

La concessione avrà la durata di anni sei a far data dal verbale di consegna della struttura. il rapporto di affidamento sarà regolato da apposita convenzione da stipularsi nel rispetto delle prescrizioni di seguito previste e delle condizioni economico-qualitative risultanti dal contenuto dell'offerta (tecnica ed economica) presentata dal concorrente assegnatario.



L'assegnatario assume l'impegno, a pena di decadenza dall'affidamento, ad utilizzare gli immobili affidandi unicamente per costituirvi un Centro di Formazione Attività Velistiche secondo il piano delle attività oggetto della propria offerta tecnica e ad organizzare almeno due eventi/manifestazioni in tema di attività velistiche per ciascun anno; si obbliga, altresì, all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al recupero della funzionalità degli immobili oggetto della concessione.

Il concessionario, che si obbliga a realizzare le attività e le progettualità indicate nella propria offerta tecnica, dovrà versare il corrispettivo annuale in rate trimestrali posticipate nonché provvedere alla manutenzione ordinaria degli immobili per tutta la durata del rapporto. Su di esso graveranno tutte le spese per la fornitura delle utenze e comunque quelle necessarie al funzionamento del Centro, nessuna esclusa, nonché le tasse/imposte per lo smaltimento dei rifiuti.

Art. 4 - Canone base di concessione - Corrispettivo per il godimento

L'importo del canone di concessione base previsto per il godimento dell'intera struttura - oggetto della presente procedura selettiva - è stato fissato in € 11.581,00 all'anno, in forza di stima dell'U.T.C. e rispetto a tale importo i concorrenti dovranno formulare la propria miglior offerta economica in rialzo. Il valore complessivo base del presente affidamento è, dunque, pari a € 69.486,00.

Occorre precisare che la stima dell'U.T.C. ha riguardato esclusivamente gli immobili diversi dal fabbricato denominato "Torre Velica" poiché per tale struttura nulla sarà dovuto all'Amministrazione, da parte dell'affidatario, trattandosi di immobile riattato con i fondi europei del programma "P.I.U. Europa"; lo stesso, quindi, non incidendo sul valore base del presente affidamento, sarà condotto a titolo gratuito.

Nella determinazione del canone base si è tenuto conto dello stato nel quale attualmente versano gli immobili da affidare (a parte la "Torre Velica" già perfettamente riattata e funzionale) e della circostanza che i lavori di riqualificazione degli stessi dovranno essere eseguiti a cura e spese dell'assegnatario. A tal riguardo si precisa che è obbligatoria, a pena di esclusione, l'effettuazione di un sopralluogo in presenza di un funzionario del Comune di Torre del Greco che sarà possibile esperire fino a dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. I soggetti che intendono partecipare alla selezione dovranno dunque contattare l'Ufficio Sport del Comune (tel. 081-8830306, mail uff.sport@comune.torredelgreco.na.it, p.e.c. istruzione.torredelgreco@asmepec.it, referente sig. Vincenzo Ferraioli, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle 13,00) per concordare la data e l'ora del sopralluogo. Alle operazioni dovrà presenziare il legale rappresentante della società, associazione o ente concorrente o suo sostituto munito di specifica delega. Il responsabile dell'Ufficio Sport provvederà a rilasciare attestato di avvenuto sopralluogo da produrre in uno alla domanda di ammissione alla procedura.

Il corrispettivo annuale dovuto dall'assegnatario all'amministrazione comunale, a fronte del godimento degli immobili, corrisponderà a quello indicato nell'offerta economica dallo stesso formulata.

Art. 5 - Consegna della struttura

Gli immobili, le strutture, gli arredi sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, perfettamente noto al concessionario. All'atto della consegna verrà redatto relativo verbale di consistenza e consegna.



Art. 6 – Uso della struttura

Il concessionario dovrà utilizzare e far utilizzare la struttura affidatagli in modo corretto usando la diligenza del buon padre di famiglia, dovrà costantemente aver cura di non arrecare alla stessa danni o pregiudizi, osservando e facendo osservare tutte le norme di sicurezza.

Art. 7 – Accesso all'impianto per verifiche e controlli.

Il concessionario dovrà garantire l'accesso alla struttura al personale dell'Amministrazione concedente per l'espletamento dei controlli reputati opportuni ad accertare lo stato degli immobili, le condizioni di manutenzione, la conformità dell'uso della struttura al programma di gestione, il rispetto di ogni altra norma dettata dalla convenzione regolante la concessione.

Art. 8 - Procedura di scelta

L'affidatario sarà individuato attraverso procedura di selezione svolta secondo i principi generali, in quanto applicabili, di cui alla L.R. Campania n. 18/2013 ed al D.Lgs. n. 50/2016.

Il criterio di selezione/scelta del concessionario è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa da determinarsi alla stregua di parametri e pesi in termini di punteggio come definiti al successivo art. 9.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta congrua e idonea dall'amministrazione la quale, a proprio insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di non dar luogo all'affidamento senza che i concorrenti possano pretendere alcunché.

Art. 9 - Requisiti di partecipazione

Per partecipare alla procedura di concessione degli immobili, i concorrenti **devono possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:**

- avere una delle seguenti configurazioni:
 - federazione sportiva nazionale,
 - ente di promozione sportiva o discipline sportive associate,
 - associazione sportiva dilettantistica, iscritta alla Sezione A di cui all'art. 11, comma 2, della L.R. Campania n. 18/2013;
- essere iscritti al Registro Coni o essere affiliati a Federazioni Sportive Nazionali;
- svolgere la propria attività sportiva rivolgendola - per effetto di espressa previsione statutaria - anche ai minori o avere un settore giovanile e svolgere le attività in assenza di scopo di lucro;
- essere organismo costituito da almeno tre anni e svolgere attività in ambito velistico;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni che impediscono di contrarre con la pubblica amministrazione;
- non avere debiti di nessuna natura né contenziosi pendenti con il Comune di Torre del Greco;

Il Comune si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Art. 10 - Termine di presentazione delle offerte

A pena di esclusione, le offerte dovranno pervenire in busta chiusa e sigillata **entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 15 marzo 2018** (a tal fine farà fede la data e l'orario di ricezione da parte dell'ufficio ricevente) all'Ufficio Protocollo del Comune di Torre del Greco, sito al Viale Gen. C.A. Dalla Chiesa - Complesso La Salle, 80059 Torre del Greco (NA), aperto al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09,00 alle ore 13,00.

Le offerte dovranno pervenire mediante servizio postale raccomandato di Poste Italiane o di agenzia di recapito autorizzata oppure mediante consegna a mano da persona all'uopo debitamente delegata.

A pena di esclusione, le offerte dovranno essere contenute in un plico perfettamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta. Tale plico dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e di un suo indirizzo di posta elettronica certificata oltre che di un recapito telefonico e recare la scritta: ***“Non aprire - contiene domanda di partecipazione alla procedura di selezione per l'affidamento del Centro di Formazione per attività velistiche”***.

Le offerte che dovessero pervenire al Comune oltre il termine di cui sopra saranno dichiarate inammissibili ancorché ricevute dall'Ufficio Protocollo. Resta a carico del concorrente che si avvalga della facoltà di spedizione ogni rischio per l'eventuale recapito oltre il termine di cui sopra, essendo, a questi fini, irrilevante la data di spedizione.

La prima seduta della procedura si svolgerà in forma pubblica, per l'apertura ed esame della documentazione amministrativa e l'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi, il giorno 19 marzo alle ore 9,00 presso l'ufficio del Dirigente del 1° Settore Politiche Giovanili Culturali Sportive Scuola Contratti ubicati nel **Complesso La Salle** al Viale Generale C.A. Dalla Chiesa in Torre del Greco oppure in altro luogo e/o data successiva, che saranno comunicati a mezzo p.e.c.. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ad ogni concorrente mediante p.e.c.

Tutte le comunicazioni inerenti la procedura verranno inviate dall'amministrazione all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dai concorrenti in sede di presentazione della domanda di partecipazione.

Le offerte presentate e/o recapitate non possono essere ritirate dal concorrente il quale non potrà modificare la propria offerta.

Art. 11 - Modalità di presentazione delle offerte

Il plico **dovrà contenere, al proprio interno, tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- Busta A - documentazione amministrativa
- Busta B - offerta tecnica
- Busta C - offerta economica

Nella BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:

A.1) Istanza di partecipazione alla procedura (utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Amministrazione) datata e firmata dal legale rappresentante della società, ente o associazione, **contenente le seguenti indicazioni:**

- sede, recapiti e codice fiscale del concorrente,
- tipologia del concorrente tra quelle indicate all'art. 6 che precede,
- nominativo e dati anagrafici del legale rappresentate,
- indirizzo di posta elettronica certificata mediante il quale ricevere le comunicazioni, con valore ufficiale, inerenti la procedura,

e le seguenti dichiarazioni rese ai sensi del DPR n. 445/2000:

- Data e numero di iscrizione alla Sezione A del Registro Regionale delle associazioni sportive e delle associazioni per le attività motorie-educativo-ricreative, come istituito dall'art. 11 della L.R. Campania 25.11.2013, n. 13.
- Data e numero di iscrizione al Registro Coni o di affiliazione a Federazione da indicare;
- di aver preso visione e conoscenza dei luoghi, delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sull'offerta, nonché delle condizioni contrattuali che possono influire sull'esecuzione del rapporto;
- di accettare tutte le norme di legge applicabili in materia nonché le prescrizioni del presente avviso;
- di possedere i requisiti previsti dall'art. 6 del presente avviso;

A.2) Copia dello Statuto e dell'Atto costitutivo corredata dall'autocertificazione della loro conformità all'originale resa ai sensi del DPR n. 445/2000;

A.3) Attestato dell'avvenuto sopralluogo, in originale, rilasciato dall'Ufficio Sport del Comune;

A.4) Cauzione provvisoria di € 1.389,72 pari al due per cento del valore del canone complessivo base. Deve essere costituita a scelta del concorrente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, ovvero mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dal termine previsto nel presente avviso per la scadenza dell'offerta. L'offerta deve essere corredata, altresì, dall'impegno di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di uno dei predetti intermediari finanziari a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse assegnatario della concessione.

A.5) Copia del documento di identità del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e/o le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e di certificazione. Nel caso in cui l'istanza e/o le dichiarazioni vengano rese da un procuratore andrà allegata anche la **procura** in originale o copia autenticata ovvero copia con dichiarazione di conformità all'originale resa ex D.P.R. n. 445/2000.

Nella BUSTA B - OFFERTA TECNICA dovranno essere inseriti:

Relazione/elaborato, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, **che dovrà esplicitare i seguenti macroelementi** rilevanti ai fini della valutazione dell'offerta e della conseguente attribuzione del punteggio da parte della Commissione:

B.1) - Piano delle attività

In questa sezione della relazione, il concorrente dovrà indicare con precisione ed evitando formulazioni generiche il progetto di gestione che intende realizzare nel Centro, avendo cura di specificare:

- azioni finalizzate alla formazione degli atleti ed allenatori;
- azioni rivolte alla costruzione di rapporti di rete con altri soggetti, istituti ed associazioni del territorio;
- azioni indirizzate a titolo gratuito alle scolaresche cittadine finalizzate alla diffusione della conoscenza dello sport della vela;
- composizione dello staff tecnico da impegnare per la gestione del Centro specificandone le caratteristiche (allenatori e istruttori iscritti alla FIV, massaggiatori, fisioterapista, medico sportivo) ed il quantitativo per ciascuna figura;

B.2) - Esperienze maturate - Risultati conseguiti

In tale sezione della relazione andranno dichiarati - con le modalità della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex D.P.R. 445/2000 - i seguenti elementi:

- pregressa esperienza nella gestione di centri analoghi, specificando le date di inizio e fine dell'attività ed il centro/luogo ove è stata svolta ogni singola attività precedente;
- indicazione puntuale dei risultati conseguiti dal settore agonistico;
- eventi e manifestazioni sportive organizzate negli ultimi cinque anni, specificando per ciascuna, tipologia, data e luogo di svolgimento;

B.3) - Organizzazione eventi futuri

La sezione dovrà indicare **gli eventi/manifestazioni** in tema di attività velistiche (almeno due all'anno) che il concorrente si impegna a realizzare in seguito all'affidamento del Centro, indicando un programma/calendario di massima relativo all'intera durata della concessione e specificando, per ciascun evento/manifestazione:

- numero, tipologia, denominazione e periodo di realizzazione dell'evento / manifestazione;
- capacità aggregativa delle proposte in termini di ampiezza di partecipazione alle attività sportive;
- rilievo dell'evento/manifestazione: internazionale, nazionale, regionale o locale.

Si precisa che le prime due manifestazioni/eventi annui non contribuiranno alla valutazione nell'ambito del criterio *Organizzazione eventi* poiché obbligatorie. Pertanto laddove il concorrente intenda impegnarsi ad organizzare esclusivamente i due eventi/manifestazioni annui obbligatori, dovrà darne indicazione in questa sezione indicando comunque, per ciascuno, gli elementi innanzi elencati.

Nella BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA dovrà essere inserita, a pena di esclusione, l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante della società, ente o associazione, contenente l'indicazione in cifre e in lettere della percentuale di rialzo (espresso con facoltà di utilizzo di massimo due numeri decimali) rispetto all'importo annuale di euro 11.581,00 posto a base della procedura selettiva. Non sono ammesse e saranno escluse eventuali offerte economiche in ribasso.

Art. 12 - Valutazione delle offerte

La procedura selettiva sarà espletata da Commissione, composta di tre membri, nominata dopo lo spirare del termine per la presentazione delle offerte. Nella valutazione

delle offerte la Commissione potrà attribuire fino ad un massimo di 80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per l'offerta economica, secondo i criteri di seguito indicati. **Saranno esclusi i concorrenti che non otterranno, per l'offerta tecnica, un punteggio complessivo almeno pari a 50 punti.**

OFFERTA TECNICA

Piano delle Attività	Punteggi parziali e totale
Azioni finalizzate alla formazione degli atleti ed allenatori	max 10
Azioni rivolte alla costruzione di rapporti di rete con altri soggetti, istituti ed associazioni del territorio	max 10
Attività gratuite orientate al coinvolgimento delle scolaresche cittadine.	max 10
Composizione dello staff tecnico che verrà impegnato nel Centro	max 10
	MAX 40

Esperienze maturate - Risultati conseguiti	Punteggi parziali e totale
Pregressa esperienza nella gestione di centri analoghi	max 5
Risultati conseguiti dal settore agonistico	max 5
Eventi e manifestazioni sportive organizzate negli ultimi cinque anni	max 10
	MAX 20

Organizzazione eventi	Punteggio
Il punteggio verrà attribuito dalla Commissione all'esito di un giudizio complessivo comparativo, tenendo conto del numero e tipologia di eventi aggiuntivi offerti, della capacità di coinvolgimento delle proposte e del loro rilievo.	MAX 20

OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio relativo (max 20 punti) all'offerta economica verrà attribuito dalla Commissione applicando la formula:

$$P_a = 20 \times R_o / R_{omax}$$

dove:

P_a = punteggio da assegnare al concorrente iesimo

R_o = percentuale di rialzo sul corrispettivo annuo offerto dal concorrente iesimo ed espressa (max due numeri decimali)

R_{omax} = percentuale di rialzo massima offerta

Art. 13 - Affidamento

Al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto tra quelli attribuiti dalla commissione, verrà affidato in concessione il Centro di Formazione Attività Velistiche mediante determinazione dirigenziale cui seguirà, all'esito della verifica sul possesso dei requisiti, la stipula della convenzione contenente le condizioni qui innanzi sommariamente descritte.

Art. 14 - Cauzione definitiva

La cauzione definitiva, deve essere in misura pari al dieci per cento dell'importo complessivo di aggiudicazione e dovrà essere prestata contestualmente alla firma della convenzione.

Art. 15 - Garanzia Assicurativa

Prima della stipula della convenzione destinata a regolare il rapporto o, comunque, anteriormente alla consegna degli immobili destinati a costituire il *Centro di formazione per attività velistiche*, l'affidatario dovrà produrre polizza assicurativa contratta con primaria compagnia per la responsabilità civile per danni a cose e persone, conseguenti alle attività espletate negli immobili oggetto dell'affidamento a tutela del pubblico, degli atleti ed allenatori e, comunque, delle persone che accedono ai predetti immobili per un massimale non inferiore ad € 2.500.000,00.

Art. 16 - Verifica delle dichiarazioni

L'amministrazione si riserva di verificare l'effettivo possesso dei requisiti autodichiarati dai concorrenti, ancorché non affidatari, anche all'esito della procedura e di monitorare la permanenza dei requisiti in capo al concessionario.

Art. 17 - Impegni del Concorrente

La partecipazione alla procedura implica l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso. L'offerta è da ritenersi valida per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Art. 18 - Trattamento dei dati

Con la presentazione dell'offerta, i Concorrenti consentono il trattamento dei propri dati personali ex. D.Lgs. n. 196/2003.

Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Torre del Greco.

Art. 19 - Diritto di accesso agli atti

L'esercizio del diritto di accesso agli atti della presente procedura soggiace alla disciplina generale di cui alla legge n. 241/1990 e a quella speciale, in quanto applicabile, del D.Lgs. n. 50/2016.

Torre del Greco, li 31 gennaio 2018



Il Dirigente
Dott. Ernesto Merlino -