



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEI LOCALI LATO TRIBUNA SCOPERTA SITUATI ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "MANGONI".

1) Ente concedente: Comune di Isola del Liri (Fr), Via San Giuseppe n. 01, tel. 0776/80081.

Pec protocolloisoladelliri@pec.it ;

e-mail: lpp@comune.isoladelliri.fr.it ;

sito internet: www.comune.isoladelliri.fr.it

2) Oggetto del presente bando è la concessione in gestione DEI LOCALI LATO TRIBUNA SCOPERTA SITUATI ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "MANGONI" – di proprietà del Comune di Isola del Liri – per la durata di 6 anni dalla sottoscrizione del contratto, per la pratica del pugilato di livello dilettantistico e amatoriale.

Le condizioni, caratteristiche e clausole di concessione sono indicate nel capitolato allegato al presente bando.

Ulteriori informazioni ed atti tecnici sono disponibili affinché ne sia presa visione da parte degli interessati presso l'Ufficio tecnico comunale - Servizio 4° - nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10.30 alle ore 12.30.

3) Importo a base di gara

E' costituito dal canone annuo da corrispondere all'ente di **€ 2.400,00 (duemilaquattrocento)**.

A decorrere dal secondo anno detto canone verrà annualmente aggiornato secondo l'indice ISTAT di aumento dei prezzi al consumo.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto mensilmente con rata anticipata entro il giorno 5 di ogni mese, pena l'applicazione della decadenza di cui all'art. 5 del Capitolato Speciale:

Si precisa che, qualora la mensilità non sarà corrisposta entro massimo 3 (tre) mesi dalla data fissata, il contratto si intende immediatamente risolto ed il concessionario dovrà riconsegnare l'immobile con effetto immediato.

4) Durata

La concessione avrà durata **di anni 6** con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto e sarà soggetta alle norme previste in materia.

È rinnovabile su richiesta dell'aggiudicatario per un ulteriore periodo di 6 anni a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, con atto formale previa revisione del canone di concessione.

5) Requisiti per la partecipazione alla gara

I richiedenti per essere ammessi alla gara devono avere i seguenti requisiti:

- Essere cittadini italiani o di altro stato membro dell'U.E.;
- Possesso dei diritti civili e politici;



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

- Essere titolari/legali rapp.ti di Associazione Sportiva Dilettantistica regolarmente costituita e senza scopo di lucro operante nel settore del pugilato, la cui attività sul territorio comunale di Isola del Liri deve essere comprovata e documentata;

Non è consentito al medesimo soggetto di presentare più offerte.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e comunque non devono trovarsi in situazioni che determinino l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;

6) Criteri per l'assegnazione

L'aggiudicazione è effettuata ai sensi dell'art. 95 comma 2) del citato Decreto Legislativo n. 50/2016, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al concorrente che consegue il punteggio più elevato, su un punteggio massimo di punti 100 in base ai seguenti criteri di valutazione:

A) Parte economica (massimo punti 40/100).

Relativamente all'elemento prezzo verranno valutate solo offerte pari o in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta indicato in € 2.400,00.

All'offerta con il canone annuo più alto verrà attribuito il punteggio massimo; alle altre verrà ridotto in proporzione applicando la seguente formula:

$$V_n = (P_n/P_{max}) \times 40$$

Dove:

V_n = punteggio assegnato all'n-esimo concorrente;

P_n = offerta del concorrente n-esimo

P_{max} = offerta massima;

B) Qualità del progetto-offerente (massimo punti 60/100):

- a. Piano di valorizzazione delle strutture, e di conduzione tecnica, manutenzione ordinaria interna ed esterna, custodia, con individuazione degli interventi finalizzati al miglioramento funzionale. In tale ambito saranno valutate anche proposte migliorative;
- b. Offerta formativa della pratica pugilistica e di divulgazione dei valori dello sport per tutte le fasce della popolazione, finalizzati anche alla prevenzione del disagio giovanile.

In presenza di una pluralità di offerte, l'assegnazione avverrà in base al punteggio derivante dalla somma dei punteggi assegnati.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipulazione della convenzione con il concorrente aggiudicatario è subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara nonché dell'assenza delle cause ostative alla partecipazione.

7) Presentazione delle offerte

Per partecipare alla gara gli interessati dovranno far pervenire, all'Ufficio protocollo del Comune di Isola del Liri, Via San Giuseppe n. 01, Isola del Liri a mano o a mezzo corriere privato o a mezzo Ente Poste Italiane, **entro le ore 13:00 del giorno 14 LUGLIO 2023** un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "GARA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO GESTIONE DEI LOCALI LATO TRIBUNA SCOPERTA SITUATI ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "MANGONI", contenente all'interno ulteriori tre plichi anch'essi sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura:



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

BUSTA N. 01 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

In tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE in carta semplice, (redatta in base allo schema allegato A) con le DICHIARAZIONI di seguito indicate:

- di aver preso visione di tutti gli atti concernenti la consistenza e lo stato dei luoghi, degli impianti, dei locali e relativi servizi, del Capitolato di Appalto e di tutte le condizioni generali e particolari che possono influire sulla formazione delle condizioni contrattuali e di accettarle senza riserva;
- di avere la capacità di contrarre con la P.A.;
- di non essere dichiarato interdetto, inabilitato o fallito, né di avere procedimenti in corso per interdizione, inabilitazione o fallimento;
- di non essere stato dichiarato decaduto per morosità o per gravi violazioni alle norme che disciplinano i rapporti contrattuali con il Comune di Isola del Liri;
- di essere titolare/legale rappresentante di Associazione senza scopo di lucro affiliato CONI o qualsivoglia Federazione nazionale di categoria nel settore del pugilato;
- di impegnarsi a non richiedere, alla scadenza della concessione, alcun compenso per le miglorie apportate all'area che saranno cedute gratuitamente all'amministrazione comunale.

Tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal dichiarante e accompagnate da copia del documento di identità in corso di validità. Qualora l'offerta venga inviata a nome di più persone, tutte le dichiarazioni devono essere sottoscritte da tutti gli offerenti.

2) CAUZIONE PROVVISORIA di euro 432,00 (quattrocentotrentadue/00) da prestare mediante fideiussione, e/o polizza assicurativa o deposito infruttifero in denaro presso la Tesoreria Comunale, che verrà restituita a ciascun concorrente non aggiudicatario entro 8 gg. dall'espletamento della gara.

BUSTA N. 02 - OFFERTA TECNICA

In tale busta dovranno essere contenuti:

- a) i documenti relativi al **piano di valorizzazione della struttura** contenente, relazioni, schemi grafici, depliant illustrativi dei materiali e delle attrezzature che si vogliono proporre e quant'altro ritenuto utile per consentire alla commissione la corretta interpretazione della proposta del concorrente;
- b) offerta formativa della pratica pugilistica e di divulgazione dei valori dello sport per tutte le fasce della popolazione, finalizzati anche alla prevenzione del disagio giovanile.

L'offerente dovrà sottoscrivere, **pena esclusione**, tutta la documentazione di cui sopra.

BUSTA N. 03 - OFFERTA ECONOMICA

In tale busta dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1) OFFERTA ECONOMICA (redatta in carta semplice in base allo schema allegato B), contenente l'indicazione dell'aumento offerto sul prezzo a base di gara o del prezzo complessivo offerto, espresso in cifre



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

ed in lettere. Qualora vi sia discordanza fra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella indicata in lettere.

L'offerente dovrà indicare le proprie generalità e debitamente sottoscrivere con firma leggibile e per esteso.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal dichiarante e accompagnata da copia del documento di identità. Qualora l'offerta venga inviata a nome di più persone deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, e da tutti gli offerenti.

Esclusioni - Avvertenze

Resta inteso che:

1. il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio dell'offerente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile, come meglio specificato al successivo comma 4);
2. trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
3. non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere, è ritenuta valida quella indicata in lettere;
4. non si darà corso all'apertura del plico che non risulti **pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposto il nominativo del mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, sia sigillato e non sia controfirmato sui lembi di chiusura; non fa fede il timbro di spedizione ma solo il timbro dell'Ufficio Protocollo;**
5. non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti o siano omesse nelle dichiarazioni del punto 7) le indicazioni ed attestazioni ivi previste, parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara.

In questo caso, l'offerta resta sigillata e debitamente controfirmata dal Presidente con le irregolarità riscontrate che saranno pure riportate nel verbale, e la stessa rimane acquisita agli atti della gara;

6. non sono, altresì, ammesse le offerte che arrecano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto;
7. il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
8. L'Amministrazione si riserva di applicare o meno la concessione in oggetto senza che ciò dia diritto ad ogni forma di rivalsa o risarcimento da parte dei partecipanti.



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Operazioni di selezione-aggiudicazione

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Servizio 4° n. 541 del 29.05.2023 viene indetta per il giorno 17 luglio 2023 alle ore 15:30 presso l'ufficio tecnico del Comune di Isola del Liri, la gara per l'affidamento in concessione della gestione DEI LOCALI LATO TRIBUNA SCOPERTA SITUATI ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "MANGONI", di proprietà del comune di Isola del Liri, per la durata di 6 anni dalla sottoscrizione del contratto.

La gara pubblica si terrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa e secondo la seguente procedura:

- apertura busta n° 1 in seduta pubblica, e successiva verifica documentale;
- apertura busta n° 2 in seduta riservata, per la valutazione della documentazione;
- apertura busta n° 3 in seduta pubblica, redazione verbale ed aggiudicazione in via provvisoria.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto, nella forma pubblica amministrativa, nel termine che gli verrà tempestivamente comunicato dall'Amministrazione Comunale.

Nel caso di mancata stipula nel termine previsto, l'aggiudicatario stesso sarà tenuto all'eventuale risarcimento dei danni verso l'Amministrazione, la quale procederà all'incameramento della Cauzione e all'aggiudicazione a favore del successivo in graduatoria. Si precisa che tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si richiamano le disposizioni del Capitolato Speciale che è parte integrante e sostanziale del presente bando

Il responsabile del procedimento è l'Arch. Carla Campagiorni responsabile del Servizio 4°

lpp@comune.isoladelliri.fr.it l'istruttoria è a cura del Geom. Alessandro Di Folco.

L'Ufficio è aperto al pubblico: martedì e giovedì - tel 0776-8008340

L'Istruttore
Geom. Alessandro Di Folco

Il Responsabile IV Servizio
Arch. Carla Campagiorni



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEI LOCALI LATO TRIBUNA SCOPERTA SITUATI ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE "MANGONI".

ART. 1: OGGETTO

Il Comune di Isola del Liri affida in concessione la gestione dei locali lato tribuna scoperta situati all'interno dello stadio comunale "Mangoni" per un periodo di 6 anni

ART. 2: SERVIZI IN CONCESSIONE

Le attività oggetto della concessione sono:

- utilizzo locali lato tribuna scoperta, servizi;

ART. 3: CARATTERE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario si obbliga a custodire e preservare da ogni danno quanto oggetto della presente concessione per l'intera durata della stessa.

Il concessionario si obbliga, inoltre, alla manutenzione ordinaria delle strutture oggetto della concessione, nonché alla rigorosa pulizia delle stesse comprese le aree, eventuali camminamenti, oltre al percorso dall'accesso fino ai locali, ecc.

ART. 4: DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione viene stabilito in anni 6, è rinnovabile di ulteriori 6 anni a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta formale, effettuata almeno tre mesi prima della scadenza e previa revisione del canone.

La richiesta di rinnovo dovrà essere formulata con istanza scritta.

Qualora per volontà dell'affidatario la gestione terminasse prima della scadenza stabilita, questi non può pretendere né ottenere rimborsi o sgravi di tassa o di canone, né indennizzi di qualsiasi natura. E'obbligo, comunque del medesimo, far pervenire al Comune di Isola del Liri un preavviso non inferiore a 3 mesi dalla scadenza del contratto.

In caso di interruzione del servizio senza che sia comunicato il preavviso l'affidatario è tenuto a corrispondere il canone relativo alle 3 mensilità previste.

ART. 5: CORRISPETTIVO

Per i locali dati in concessione viene stabilito un canone derivante dal prezzo di aggiudicazione. A partire dal 2° anno e per gli anni successivi il canone è soggetto ad aggiornamento annuale in base agli indici di variazione del costo della vita determinati dall'ISTAT, da valutarsi nel mese di dicembre di ogni anno. A tale scopo l'indice del costo della vita in vigore alla data di stipulazione del contratto viene considerato uguale a 100 e si calcoleranno in percentuale le variazioni che si andranno a verificare annualmente nel corso degli anni di validità del contratto.

Il versamento del canone dovrà essere versato mensilmente in rate anticipate entro il 5 di ogni mese.

Il versamento effettuato oltre tre mesi dalla data stabilita porta la decadenza e la perdita della cauzione.

ART. 6: ORARIO



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

Gli orari sono stabiliti dal concessionario, nel rispetto del principio di libera concorrenza e delle proprie esigenze.

ART. 7: CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia degli obblighi assunti e prima della stipula del contratto l'aggiudicatario deve costituire una fideiussione bancaria o assicurativa a favore dell'Ente – a scadenza annuale - pari all'intero importo contrattuale dei 6 (sei) anni pari ad euro 14.400,00. La polizza deve prevedere l'escussione diretta a semplice richiesta dell'Ente e la stessa verrà incamerata nel caso di mancata corresponsione dei canoni: qualora il Debitore non abbia effettuato il pagamento anche di una sola rata, l'Amministrazione comunale, con lettera raccomandata A/R o mediante posta elettronica certificata, inviata per conoscenza anche al Debitore, può richiedere alla Banca o all'Assicurazione il versamento, in un'unica soluzione, di quanto dovuto - e la Banca o l'Assicurazione provvederà, senza eccezioni e a prima richiesta, al pagamento entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta stessa. L'eventuale mancato pagamento dei premi/commissioni da parte del Debitore non potrà in nessun caso essere opposto al Comune.

La Banca o l'Assicurazione rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del Debitore prevista dall'art. 1944 c.c.

ART. 8: PRESTAZIONI/ADEMPIMENTI DEL GESTORE

Il gestore:

- effettua la pulizia delle aree di accesso, camminamenti ed aree verdi (potatura delle alberature) oltre alla pulizia dei locali;
- deve favorire e collaborare allo svolgimento di manifestazioni inerenti la valorizzazione della pratica sportiva del pugilato previamente autorizzate dal Comune di Isola del Liri;
- deve provvedere alla raccolta dei rifiuti su tutta l'area in concessione, allo svuotamento dei relativi cestini con conferimento secondo regolamento;
- deve rispettare il programma di valorizzazione della struttura presentato in sede di gara, la cui disapplicazione potrà essere motivo di risoluzione del contratto;
- cura la manutenzione ordinaria e pulizia delle strutture affidate in concessione, provvedendo a dare immediata comunicazione scritta all'ente circa ogni evento dannoso, comunque ascrivibile a culpa in vigilando, che possa compromettere l'uso normale dei locali.

Sono a carico del concessionario tutte le spese inerenti alla gestione dei locali: utenze luce, acqua, gas, relativi all'area data in concessione mediante appositi contatori a lui intestati.

ART. 9: PRESTAZIONI DEL COMUNE

E' a carico del comune di Isola del Liri la manutenzione straordinaria dei locali. L'area viene all'atto dell'affidamento in concessione data nello stato di fatto in cui si trova restando a carico del concessionario tutte le opere che in una prima fase di avvio si rendano necessarie.

ART. 10: VIGILANZA



Comune di Isola del Liri

PROVINCIA DI FROSINONE

IV SERVIZIO

GESTIONE DEI SINISTRI, PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO, PATRIMONIO
EDILIZIA PRIVATA E SERVIZI CULTURALI E SPORTIVI

L'Ente si riserva la facoltà di vigilare sulla esatta esecuzione delle attività e di provvedere, con proprio personale ed a proprie spese, ad interventi di riparazione straordinaria rilevati da relazione scritta dagli organi competenti, su segnalazione immediata del gestore, e dietro autorizzazione del Responsabile del Servizio.

ART. 11: PERSONALE

Nel caso di utilizzo di personale dipendente, al fine di assicurare l'espletamento delle attività, l'affidatario dovrà provvedervi con personale idoneo ed in regola con la normativa vigente in materia sanitaria, di contratti di lavoro relativi al settore nel quale opera, e di assicurazioni sociali.

ART. 12: SUBAFFIDAMENTO

I locali non possono essere ceduti in sub cessione o sub affitto.

ART. 13: INFORTUNI E DANNI E RISCHIO INCENDIO

L'affidatario risponde direttamente, ai sensi dell'art. 2051 del C.C. e delle altre norme di legge, dei danni alle persone ed alle cose comunque provocati nello svolgimento delle attività, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Ente, salvi gli interventi in favore del medesimo da parte di società assicurative.

L'affidatario è tenuto a stipulare contratto di assicurazione da tutti i rischi per danni a persone/cose nonché per responsabilità civile nei confronti di terzi (R.C.T.) da qualsiasi causa direttamente connessa alla presente concessione, per un massimale di garanzia non inferiore a € 2.000.000,00 complessivamente per sinistro, con limiti di € 1.000.000,00 per ogni persona (terzo o prestatore di lavoro) che abbia subito danni per morte o lesioni nonché di € 500.000,00 per danni a cose e/o animali, oltre a polizza rischio incendio.

Copia della predetta polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione, per la relativa accettazione, prima della sottoscrizione della convenzione.

L'affidatario esonera l'Ente 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. Resta quindi l'unico e il solo responsabile della gestione e del funzionamento dei locali compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o volontario e dai fruitori dell'impianto.

ART. 14: CONSEGNA E RICONSEGNA

La consegna dei locali ed impianti oggetto dell'affidamento in gestione, verrà effettuata previa redazione di specifico verbale di consegna dopo la stipula del contratto.

La riconsegna dei locali a fine contratto, deve essere effettuata con redazione di specifico verbale

ART. 15: CONTROVERSIE

Qualunque controversia relativa al presente affidamento in gestione ed agli obblighi da esso derivanti, che non sia possibile comporre in via amministrativa, verrà deferita al Tribunale di Cassino

ART. 16: DOMICILIO FISCALE

Il gestore all'atto della stipulazione del contratto e per ogni suo effetto dovrà eleggere il domicilio nel Comune di Isola del Liri indicandone il recapito.