

# COMUNE DI SALASSA

( Città Metropolitana di Torino )

( Piazza Umberto I° n. 5 – Tel. 012436145 – Fax. 012436195 – E-mail: [tecnico@comune.salassa.to.it](mailto:tecnico@comune.salassa.to.it) )

---

## **BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BOCCIODROMO COPERTO COMUNALE, BAR E LOCALI ACCESSORI, PER LA DURATA DI ANNI 6 (SEI) DAL 10.01.2020 AL 09.01.2026**

( In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 124 del 25.11.2019 )

### 1) ENTE APPALTANTE:

Comune di Salassa (TO)  
Via Don Michele Porporato n. 9 – 10080 SALASSA ( TO )  
Tel. 0124/36145 - Fax: 0124/36195  
E.mail: [tecnico@comune.salassa.to.it](mailto:tecnico@comune.salassa.to.it)

### 2) LUOGO, NATURA E QUALITA’ DEL SERVIZIO:

- a) Comune di Salassa ( Città Metropolitana di Torino ) – Via Don Michele Porporato n. 9
- b) Affidamento in locazione e gestione di locali e spazi pertinenziali, come da planimetria **depositata agli atti**, e così composti:
- n° 1 bocciodromo coperto con locale bar, locali di servizio e n. 6 campi da bocce
  - n° 4 campi da bocce esterni
- La gestione consiste nell’uso, manutenzione e custodia dell’immobile ivi compresi gli impianti e le pertinenze dello stesso, secondo le modalità di cui al presente bando ed al Capitolato speciale d’Oneri.
- c) Manutenzione ordinaria di aree verdi circostanti e relative aree di transito ( marciapiedi e strade, ecc ) consistente nel taglio erba, mantenimento e pulizia durante tutto il periodo dell’anno.

La pulizia è da intendersi per l’estensione su tutta l’area perimetrale adiacente il Bocciodromo coperto ed i giochi esterni compresa tra le vie di accesso comunali bitumate.

Costituisce parte integrante del presente Bando l’allegato “Capitolato d’Oneri”;

Si specifica che la planimetria dei locali e dell’area annessa, che evidenzia le zone che vengono messe a disposizione del gestore, sono depositate presso gli uffici comunali e possono essere presa in visione da parte degli interessati a partecipare alla gara;

Il mancato rilascio di qualsivoglia autorizzazione, licenza ecc. necessaria alla gestione del Bocciodromo non comporterà in ogni caso responsabilità del Comune e non darà diritto all’appaltatore di richiedere o ottenere risarcimenti o indennità di qualunque genere.

È fatto invece salvo il diritto del Comune di rivalersi nei confronti dell’appaltatore per i danni conseguenti alla mancata manutenzione ordinaria o imperizia nell’uso della struttura che derivassero da inadempimento o colpa grave dell’appaltatore stesso.

A carico dell’appaltatore saranno tutti i costi per l’attivazione dei contratti di fornitura ed i costi di gestione delle utenze ( gas, acqua, energia elettrica, telefono, smaltimento rifiuti, ecc.)

Il conduttore dovrà provvedere alla gestione di tutta l'area e le modalità di espletamento del servizio sono disciplinate dal presente bando e dall'allegato "Capitolato d'Oneri" che costituisce parte integrante del presente Bando.

3) **PROCEDURA DI GARA:**

Procedura aperta avente ad oggetto la concessione sotto soglia di cui agli artt. 35, comma 1 e 36 comma 2 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, mediante procedura ai sensi degli artt. 59 e 60 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 aggiornato e coordinato con la legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, con il criterio dell'offerta più alta sull'importo fissato a base di gara

4) **CANONE**

Per l'affidamento in concessione è richiesto un canone **annuo di € 9.600,00 ( pari ad un canone mensile di € 800,00) oltre IVA nella misura del 22%**, soggetto a rialzo per importi minimi mensili di € 10,00 e multipli di esso.

5) **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara tutti coloro che siano in possesso dei sotto elencati requisiti di carattere generale e di quelli economico-finanziari e idoneità tecnico-professionale, previsti nel presente bando i soggetti di cui all'articolo 45 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 aggiornato e coordinato con la legge 14 giugno 2019, n. 55, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32, con l'esclusione di tutti coloro che hanno debiti pregressi, di qualsiasi genere e natura, nei confronti di Pubbliche Amministrazioni, alla data della presentazione dell'istanza di partecipazione.

I candidati devono, **a pena di esclusione, possedere i seguenti requisiti:**

- a) l'insussistenza di condizioni di esclusione dalla partecipazione di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., comprese le associazioni;
- b) requisiti necessari e compatibili con lo svolgimento dell'attività di gestione del complesso sportivo;
- c) requisiti professionali di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 38/2006 (Requisiti professionali per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande);
- d) insussistenza di situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
- e) insussistenza di debiti pregressi di qualsiasi genere e natura, nei confronti di Pubbliche Amministrazioni, alla data della presentazione dell'istanza di partecipazione;

6) **DURATA**

La durata del contratto di gestione è fissata in sei (6) anni a decorrere dal 10.01.2020 al 09.01.2026 e conseguentemente avrà la stessa durata la licenza per la somministrazione di alimenti e bevande che quindi andrà restituita a termine della durata del contratto.

L'appaltatore è tenuto, su richiesta motivata dell'Amministrazione appaltante, ad assumere la gestione dei locali e spazi pluriuso oggetto del presente appalto nelle more della stipula del contratto a seguito dell'avvenuta aggiudicazione definitiva della gestione.

In ogni caso, se allo scadere del termine naturale previsto per il contratto, il Comune non avesse ancora provveduto ad aggiudicare il servizio per il periodo successivo, l'appaltatore, a richiesta dell'Amministrazione C.le, sarà obbligato a continuarlo per un periodo non superiore a mesi sei, alle stesse condizioni vigenti alla data di scadenza.

7) **ADEGUAMENTO DEL CANONE ANNUO**

Per gli anni successivi al primo, il canone mensile verrà automaticamente aggiornato applicando un incremento annuo sulla base degli indici ISTAT.

8) **PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Criterio dell'offerta più alta sul prezzo posto a base di gara. L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà offerto il rialzo più elevato.

In caso di rialzo identico si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Saranno ammesse soltanto offerte economiche al rialzo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

9) **VISIONE DOCUMENTI**

Il presente Bando di Gara, approvato con determinazione del Servizio Tecnico Comunale n. 124 in data 25.11.2019 ed i relativi allegati, saranno pubblicati all'Albo Pretorio di questo Comune, per 30 giorni consecutivi dal 27.11.2019 al 27.12.2019.

Gli atti relativi sono pubblicati all'Albo Pretorio *on line* del Comune di ([www.comune.salassa.to.it](http://www.comune.salassa.to.it)) e possono essere richiesti presso gli Uffici Comunali dalle ore 10,00 alle ore 13,00 nei giorni di martedì, giovedì e sabato previo pagamento delle riproduzioni.

Non è ammesso il rilascio di copie tramite fax.

10) **SOPRALLUOGO**

E' obbligatorio che il legale rappresentante del soggetto concorrente (o un suo rappresentante munito di apposita delega sottoscritta ed accompagnata da fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante da produrre in quella sede) prenda visione dell'impianto e dei luoghi previo appuntamento telefonico (0124/36145).

Di detto sopralluogo il Comune rilascerà apposita attestazione.

Ogni soggetto che effettua il sopralluogo può espletare tale adempimento per un solo concorrente. Tale attestazione deve essere presentata in sede di gara, a pena di esclusione, inserendola nella busta "A" - Documentazione amministrativa.

**11) TERMINE DI RICEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

Per partecipare alla presente procedura aperta il concorrente dovrà far pervenire la propria offerta, pena l'esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27.12.2019** in busta chiusa sigillata e debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura **"Procedura aperta per la gestione del bocciodromo comunale"**.

- Indirizzo di ricezione: Comune di Salassa – Piazza Umberto I° n. 5 – 10080 Salassa (TO)

- Modalità: è ammessa qualunque modalità di spedizione o consegna.

Nel plico dovranno essere inserite n. buste, ciascuna delle quali dovrà essere opportunamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara e riportante la dicitura rispettivamente: **"A" Documentazione amministrativa**; **"B" Offerta economica**, pena l'esclusione. Tutta la documentazione dovrà essere redatta esclusivamente in lingua italiana.

Inoltre tutti i documenti presentati dai concorrenti resteranno acquisiti dal Comune come documentazione degli atti della gara, senza che ai concorrenti spetti compenso o rimborso alcuno per qualsiasi spesa sostenuta per la partecipazione alla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo anche di forza maggiore il plico non giunga a destinazione nei termini validi per la partecipazione.

Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva alla precedente, ad eccezione di modifiche o integrazioni richieste dal Comune.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato: in caso di discordanza tra i prezzi indicati in lettere ed in cifre sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

**All'interno della Busta "A"** - recante all'esterno la dicitura **"Documentazione Amministrativa"** ed il Nominativo del mittente, o in caso di associazione temporanea i nominativi di tutti i soggetti associati, devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti::

- o Allegato 1 - Istanza di partecipazione e dichiarazioni in bollo da € 16,00 sottoscritta in ogni pagina
- o Allegato 2 – Dichiarazione di presa visione
- o Allegato 4 – D.G.U.E. editabile
- o Costituzione di Cauzione provvisoria pari a € 1.152,00 corrispondente al 2% del canone richiesto per le sei annualità (= € 57.600,00), nella seguente forma:
  - In contanti presso la Tesoreria Comunale (ricevuta di versamento)
  - Mediante bonifico bancario (ricevuta di pagamento)
  - Mediante assegno circolare (da inserire nella busta grande)
  - Mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di pari valore e avente scadenza non inferiore a 180 giorni dal termine di presentazione delle offerte.
- o Copia del documento d'identità dei sottoscrittori di tutte le dichiarazioni
- o Elenco dei documenti inclusi nel plico, sottoscritto dal Legale Rappresentante della Ditta offerente.

**In caso di A.T.I. i documenti richiesti debbono riferirsi ad ogni impresa facente parte della Associazione, Ente e/o Società ad eccezione del deposito cauzionale che va prodotto, unitamente agli altri documenti, dall'impresa mandataria capogruppo.**

**All'interno della Busta "B"**- sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante la dicitura **"Offerta economica"**, pena l'esclusione, deve essere contenuta, l'offerta economica.

Detta offerta dovrà essere formulata in lettere ed in cifre (con due cifre decimali), e redatta conformemente all'apposito **allegato 3)** al presente bando.

L'offerta economica deve essere firmata, pena esclusione, dal legale rappresentante.

## 12) **SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara ad evidenza pubblica verrà espletata secondo le seguenti modalità:

- La prima seduta pubblica per la verifica della documentazione amministrativa si terrà il giorno di **Sabato 28.12.2019 alle ore 10,30** con:
  - Verifica dei plichi ed apertura della busta "A" per l'esame e la verifica della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale e specifici richiesti;
  - individuazione dei soggetti ammessi a partecipare alla gara
  - all'apertura delle buste "B", sigillate contenenti le offerte economiche di tutti i soggetti ammessi a partecipare alla gara;
  - alla lettura dei prezzi formulati;
  - alla formazione della graduatoria finale;
  - all'aggiudicazione provvisoria alla Ditta/Associazione/Società che avrà offerto il rialzo più elevato.

Nel caso di offerte con pari punteggio, l'amministrazione procederà al sorteggio pubblico.

L'Amministrazione comunale procederà all'aggiudicazione del servizio anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida.

La pubblica gara si concluderà con un'aggiudicazione provvisoria. Si procederà all'aggiudicazione definitiva con apposito atto amministrativo.

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara, mentre l'Amministrazione sarà impegnata una volta intervenuta l'aggiudicazione definitiva, fatto salvo, comunque, l'accertamento in capo all'aggiudicatario di ogni requisito previsto dalla legge.

L'offerta rimarrà valida ed impegnativa per il concorrente per 180 (centottanta) giorni dalla data di esperimento della gara.

### 13) CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Comportano l'esclusione dalla gara le seguenti circostanze / eventi:

- assenza di una o più dichiarazioni presenti nell'istanza di partecipazione;
- irregolare modalità o ritardo nella presentazione dell'offerta;
- l'inosservanza dalla lex specialis di gara;

### 14) ALTRE INFORMAZIONI

Il Comune procederà all'aggiudicazione del servizio anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta valida;

È fatto obbligo ai concorrenti di prendere visione del Bocciodromo comunale;

Il Comune si riserva di prorogare il termine per la presentazione delle offerte;

In caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio;

In caso di rinuncia o decadenza dell'aggiudicatario provvisorio, si procederà all'assegnazione al secondo in graduatoria;

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

La definizione di eventuali controversie derivanti dal contratto avverrà secondo quanto stabilito nella parte IV del D. Lgs.163/2006, nonché ai sensi degli artt. 150 e 151 del DPR n. 554/99;

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, ai sensi e per effetto del D.lgs n.196/2003.

Si precisa che, trattandosi di gara per l'affidamento in gestione di un Servizio che l'Ente appaltante ritiene di Pubblico Interesse, i soggetti ammessi alla gara, di cui all'articolo 35 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., devono svolgere attività di tipo pubblico e quindi dovrà essere consentito l'ingresso ad un'indistinta generalità di persone.

Pertanto non si ritengono ammissibili alla gara soggetti che si presentino sotto forma di circoli privati, per i quali, tra l'altro, la normativa vigente( vedi art. 4 del Decreto 17 dicembre 1992, n. 564) prevede che:

- a) nessun accesso ai locali di somministrazione può essere diretto dalla pubblica via;
- b) nessuna indicazione deve essere visibile dall'esterno in riferimento all'attività di somministrazione che si svolge all'interno;
- c) non è mai consentito autorizzare la somministrazione al di fuori di locali.

E pertanto, per la stessa conformazione dei locali dati in appalto, nonché per le caratteristiche che deve avere il servizio dato in gestione, la stessa struttura non è idonea, ai sensi della legislazione nazionale vigente, ad accogliere un circolo privato.

## 15) CONTRATTO

Il Comune comunicherà mediante lettera raccomandata A.R. o Fax o Posta Certificata, l'avvenuta aggiudicazione all'impresa vincitrice, la quale dovrà rendersi disponibile alla stipulazione del contratto di affitto entro 10 giorni dal ricevimento, previo ottenimento dell'idonea certificazione ai sensi della normativa antimafia se necessaria e costituzione della cauzione e dell'assicurazione, nella misura e modalità previste nel seguito.

Qualora l'appaltatore non intendesse accettare l'assegnazione non potrà avanzare alcun diritto di recupero della cauzione provvisoria, che sarà comunque tenuta a risarcimento degli eventuali danni subiti dal Comune.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto di appalto, copie, registrazioni ecc., ivi comprese le relative variazioni nel corso dell'esecuzione, nonché quelle relative al deposito delle cauzioni, saranno a carico dell'appaltatore.

In caso di mancata ottemperanza da parte dell'aggiudicatario a quanto previsto all'interno del presente articolo, l'Amministrazione procederà a dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione con la facoltà da parte dell'Amministrazione di procedere all'affidamento della concessione al soggetto che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario sarà tenuto a presentare al Comune, pena la revoca dell'affidamento, la certificazione che verrà richiesta dal competente Servizio comunale a dimostrazione di quanto dichiarato in sede di gara, nel termine dallo stesso prescritto, e la documentazione che lo stesso ritiene opportuno ai fini della stipula del contratto stesso.

## 16) SUBAPPALTO

Non è prevista la possibilità di subappalto, né il contratto potrà essere ceduto.

## 17) CAUZIONI

A garanzia dell'integrale adempimento delle obbligazioni assunte con il presente appalto, l'appaltatore dovrà consegnare al Comune le seguenti cauzioni o fidejussioni bancarie o assicurative, con rinuncia del fideiussore alle eccezioni opponibili dall'appaltatore:

**a** - per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno presentare documentazione comprovante l'effettuato versamento della cauzione provvisoria, pari a euro 1.152,00. Tale cauzione sarà restituita ai concorrenti risultati non aggiudicatari immediatamente dopo l'esecutività del provvedimento di assegnazione definitiva, fatta eccezione per i concorrenti immediatamente successivi al primo in ordine di aggiudicazione, per i quali verrà svincolata successivamente alla stipula del contratto con l'aggiudicatario;

**b** - l'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., a garanzia della permanente manutenzione e del permanente adeguato funzionamento del bocciodromo, degli annessi impianti e delle aree, nonché a garanzia dello stato di perfetta manutenzione e perfetto funzionamento degli stessi al momento della scadenza contrattuale, nonché a garanzia di tutti gli adempimenti previsti dal Capitolato d'Oneri e dal Bando di gara per tutta la durata del contratto d'appalto (**canone d'affitto compreso**), e dei danni coperti dalla polizza assicurativa di cui in seguito, ove gli stessi fossero causati da dolo o comunque non fossero coperti dai contratti assicurativi.

## 18) ASSICURAZIONI

A garanzia degli impegni assunti, Il concessionario all'atto della stipula del contratto è altresì obbligato a prestare tutte le garanzie così come previste dal " Punto 12 – Obblighi dell'appaltatore " dal Capitolato d'Oneri.

19) **ALLEGATI COME PARTE INTEGRANTE AL PRESENTE BANDO**

ALLEGATO 1 – Istanza di partecipazione e dichiarazioni;  
ALLEGATO 2 – Dichiarazione di presa visione  
ALLEGATO 3 – Offerta economica  
ALLEGATO 4 – D.G.U.E. Editabile  
Capitolato d'Oneri

20) **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19 e successive modificazioni e integrazioni il responsabile del procedimento è il Geom. PEZZENDA Flavio Martino.

21) **RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si richiamano le condizioni di cui al Capitolato di oneri.

Salassa, 23 novembre 2019



**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
( PEZZENDA geom. Flavio Martino )

