



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

Prot. 20833 del 03/07/2024

Bordighera,

## **CONCESSIONE DI STABILE COMUNALE AD USO SPORTIVO SITUATO IN BORDIGHERA (IM) PIAZZALE RAUL ZACCARI PER IL PERIODO DI ANNI 6 - PROCEDURA SELETTIVA**

### **Articolo 1 OGGETTO**

Il Comune di Bordighera, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 25.06.2024, della determinazione del settore finanziario n. 725 RG/ 194 RS del 04/07/2024, intende procedere alla concessione del seguente stabile comunale:

<b>UBICAZIONE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>DATI CATASTALI</b>
Piazzale Raoul Zaccari snc	Attività sportive di base con particolare riferimento alle arti marziali	175 circa	Foglio 7/A mappale 1041

I predetti locali vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, senza oneri o responsabilità in capo al Comune di Bordighera e sono così costituiti:

- n. 1 sala ad uso sportivo con n. 3 lampade led
- n. 2 spogliatoi
- n. 3 bagni di cui n. 1 per disabili

I locali devono essere utilizzati per attività sportive – arti marziali per almeno 15 ore settimanali dal lunedì al venerdì in orario pomeridiano.

### **Articolo 2 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla presente procedura esclusivamente le società e associazioni sportive dilettantistiche che presentino i seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda di partecipazione:



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

- affiliazione al CONI tramite la Federazione sportiva di riferimento oppure ad ente di promozione sportiva riconosciuto con decreto ministeriale;
- costituzione antecedente il 01 gennaio 2019;
- pratica di discipline sportive compatibili con l'impianto;
- pratica ininterrotta dell'attività sportiva sul territorio comunale e/o comprensoriale nelle stagioni sportive dal 2019
- inesistenza nei propri confronti, o del legale rappresentante della persona giuridica, di cause di esclusione dalla partecipazione a gare pubbliche di cui agli articoli 94 e 95 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (codice dei contratti pubblici);
- assenza nei propri confronti, o del legale rappresentate della persona giuridica, di procedimenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (codice delle leggi antimafia);
- assenza di liti pendenti con il Comune di Bordighera o di altre situazioni di irregolarità con il pagamento di qualsiasi entrata comunale;

## **Articolo 3**

### **DURATA**

Gli immobili di cui alla presente procedura vengono assegnati in concessione per un periodo di anni 6 (sei), decorrenti dalla data di sottoscrizione del provvedimento concessorio e non è ammessa alcuna forma di rinnovo tacito.

Secondo quanto consentito dall'articolo 4, comma 3 lett a) del DPR 296/2005, nel caso in cui il concessionario effettui, entro la data di scadenza della concessione, lavori di riqualificazione utili alla valorizzazione del bene e formalmente autorizzati dal settore tecnico del Comune di Bordighera, la concessione sarà rinnovata per un periodo massimo di ulteriori anni 6 (sei) secondo i seguenti importi di interventi effettuati e documentati:

- ogni euro 10.000,00 (iva esclusa): anni 1 (uno).

Il rinnovo sarà formalizzato previa verifica dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali.

La concessione potrà essere revocata in qualsiasi momento qualora venga accertato che l'utilizzo dell'immobile non sia coerente con la finalità di uso sportivo.

Al fine di consentire l'effettivo utilizzo dello stabile ad uso sportivo, dopo l'aggiudicazione efficace ai sensi di legge, potrà farsi luogo a consegna immediata prima della stipulazione del contratto.



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

Alla fine del periodo la concessione scadrà di pieno diritto. Il Comune si riserva la facoltà di proroga, per un periodo non superiore a sei mesi nel caso in cui non siano concluse le procedure per un nuovo affidamento della gestione dell'impianto e/o per consentire la regolare conclusione della stagione sportiva in corso.

## **Articolo 4 CANONE**

Il canone annuo a base di gara di concessione dovuto al Comune di Bordighera è pari ad euro 7.500,00 (oltre iva di legge se dovuta), salvo rialzo in sede di gara.

Suddetto canone dovrà essere versato in rate mensili anticipate entro il giorno 5 di ogni mese.

Il canone annuo sarà oggetto ad aggiornamento annuale in base all'andamento dell'indice del costo della vita per famiglie di operai e impiegati rilevati dall'I.S.T.A.T..

## **Articolo 5 OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO**

Sono a carico dell'assegnatario:

- le utenze (a titolo esemplificativo: energia elettrica, riscaldamento, acqua, telefonia...)
- l'iscrizione alla tassa rifiuti
- la pulizia e la manutenzione ordinaria dello stabile e delle aree pertinenziali
- la conservazione dello stabile nello stato di consegna. In particolare, dovrà denunciare entro 24 ore eventuali danni arrecati alla struttura e risarcire in solido il danno al Comune. L'assegnatario è obbligato a denunciare eventuali danni arrecati da terzi con obbligazione in solido per il risarcimento al Comune di Bordighera.

Al fine di promuovere la pluralità della pratica sportiva riferita alle arti marziali tra più associazioni sportive, il concessionario è obbligato a mettere a disposizione i locali dello stabile alle associazioni sportive che ne facciano richiesta dietro il pagamento della tariffa oraria massima di euro 7,00 (iva inclusa) per almeno 2 pomeriggi settimanali dalle ore 15.00 alle ore 23.00.

L'assegnazione dovrà essere effettuata secondo i seguenti elementi:

- a una sola associazione in possesso dei requisiti di partecipazione alla presente procedura
- nel caso di più richieste, secondo l'attribuzione dei punteggi della presente procedura.

Inoltre, il concessionario si impegna a co-organizzare con il Comune di Bordighera almeno 2 eventi annui riferiti alle arti marziali.



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

## **Art. 6 CAUZIONE**

A garanzia del puntuale assolvimento di tutti i suoi obblighi, il concessionario costituisce, nei modi di legge, una cauzione definitiva dell'importo pari al 5% del valore della concessione ai sensi degli artt. 117 c. 1 e 53 c.4 del D.lgs. 36/2023. In caso di fidejussione bancaria o assicurativa:

- è espressamente richiesta la clausola di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- è espressamente richiesta l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Bordighera.

2 - Il Comune incamera in tutto o in parte la cauzione qualora vengano accertate, a carico del concessionario, inadempienze di sorta. In tal caso, il concessionario è tenuto a ricostituire entro 15 giorni l'intero importo della garanzia.

3 - Il Comune incamera l'intero importo della cauzione qualora il concessionario decada dalla concessione ai sensi del successivo articolo 10 o cessi unilateralmente la gestione prima del termine.

4 - Al termine della concessione, la cauzione è vincolata al Comune fino all'approvazione del verbale di riconsegna di tutto l'impianto con contestuale accertamento del regolare assolvimento di tutti gli obblighi del concessionario.

## **ARTICOLO 7 POLIZZE ASSICURATIVE**

1 - Il Comune di Bordighera provvede a proprie cure e spese alle coperture assicurative riguardanti *l'impianto nel suo complesso*, le attrezzature ed il materiale di proprietà del Comune stesso, relativamente a incendio e rischi accessori, prevedendo anche la rinuncia all'azione di rivalsa nei confronti del gestore.

2. Prima della stipula della convenzione il concessionario sottopone alla preventiva approvazione del Comune gli schemi di adeguate polizze assicurative che provvede poi ad attivare - interamente a sue cure e spese - prima dell'inizio della gestione, a copertura dei seguenti rischi:

a) polizza incendio, rischi accessori ed eventi speciali relativa a tutti i beni mobili di proprietà del concessionario, ovvero dallo stesso utilizzati, compresi i beni di proprietà di terze persone presenti all'interno dell'impianto oggetto dell'appalto. La polizza dovrà prevedere, nelle sue



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

condizioni particolari, la clausola di rinuncia all'azione di rivalsa da parte della compagnia assicuratrice nei confronti del Comune di Bordighera;

b) polizza furto e rapina relativamente ai suddetti beni mobili posti all'interno dell'impianto polisportivo. La garanzia dovrà estendersi al rischio di perdita valori e danni al portavalori;

c) polizza di responsabilità civile verso terzi, a copertura di tutte le attività da svolgere o che si intende svolgere nell'ambito dell'impianto polisportivo in conformità ai precedenti articoli 1 e 5 (nella definizione "terzi" deve essere ricompreso il Comune di Bordighera). Il massimale di garanzia non dovrà essere inferiore ai seguenti limiti per ogni sinistro:

- euro 2.500.000,00 per danni ad ogni persona danneggiata;

- euro 1.500.000,00 per danni a cose.

I massimali sopraindicati saranno aggiornati ogni biennio in corrispondenza della variazione degli indici ISTAT dei prezzi al consumo;

d) polizza di responsabilità civile per gli infortuni sofferti dai dipendenti, compresi i dipendenti occasionali, del concessionario ed addetti alle attività loro assegnate. Il massimale di garanzia non dovrà essere inferiore a euro 2.500.000,00 per ogni prestatore di lavoro infortunato. La polizza dovrà estendersi anche per le azioni di rivalsa esperite dagli istituti assicurativi.

## Articolo 8 SOPRALLUOGO

1. La partecipazione alla presente procedura di gara è subordinata, pena l'esclusione, a un sopralluogo finalizzato a prendere visione degli spazi e delle misure dei lotti oggetto di assegnazione.

2. Ai fini dello svolgimento del sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno formulare apposita richiesta esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.): [bordighera@legalmail.it](mailto:bordighera@legalmail.it), almeno dieci (10) giorni prima della scadenza del bando di selezione, precisando nell'oggetto "*Sport – richiesta sopralluogo stabile comunale ad uso sportivo situato in Bordighera (Im) piazzale Raul Zaccari*".

3. I locali saranno visionati esclusivamente da un candidato alla volta alla presenza del personale del Comune di Bordighera.

4. Sono esonerati dal sopralluogo i concessionari dello stabile alla data di scadenza della domanda di partecipazione.

## Articolo 9 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

1. Ai fini della partecipazione alla presente procedura, i soggetti interessati, a pena di esclusione, dovranno presentare la seguente documentazione contenuta in un unico plico:

- **BUSTA A**, chiusa e recante all'esterno la dicitura "*documentazione amministrativa*", contenente:



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

- la domanda di partecipazione, redatta su apposito modello allegato al presente avviso di selezione (**All. 1**), sottoscritta dall'offerente, o dal rappresentante legale della persona giuridica, e deve essere corredata da copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore. Alla domanda di partecipazione deve essere apposta una marca da bollo di euro 16,00.
- **BUSTA B**, chiusa e recante all'esterno la dicitura "*offerta economica*", contenente:
  - l'offerta economica, redatta su apposito modello allegato al presente avviso di selezione (**All. 2**), sottoscritta dall'offerente, o dal rappresentante legale della persona giuridica.
- **BUSTA C**, chiusa e recante all'esterno la dicitura "*offerta tecnica*", contenente:
  - l'offerta tecnica, redatta su apposito modello allegato al presente avviso di selezione (**All. 3**), sottoscritta dall'offerente, o dal rappresentante legale della persona giuridica.

2. Il plico generale, contenente le BUSTE A – B - C, dovrà essere sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e recare all'esterno la dicitura "*procedura assegnazione stabile comunale ad uso sportivo situato in Bordighera (Im) piazzale Raul Zaccari – Non aprire*".

## Articolo 10

### TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Il plico generale di cui al precedente articolo dovrà pervenire a mano o a mezzo di raccomandata A/R, entro e non oltre le **ore 12:00** del giorno **03/08/2024** al seguente indirizzo: Protocollo Generale del Comune di Bordighera, via XX settembre n. 32, 18012 Bordighera (IM) – Alla C.A. Servizio sport.
2. Ai fini della verifica del rispetto del termine perentorio sopra indicato, farà fede esclusivamente il timbro della data e dell'ora di arrivo apposta sul plico dal Protocollo Generale del Comune di Bordighera.
3. I plichi ricevuti oltre il predetto termine perentorio, anche se spediti in tempo utile per raccomandata postale, e i plichi in condizioni tali da far ritenere violata la loro integrità saranno considerati come non pervenuti, non saranno aperti e verranno conservati agli atti dell'ufficio sport del Comune di Bordighera.
4. Il Comune di Bordighera non assume alcuna responsabilità per la dispersione, smarrimento o mancato recapito dei plichi, entro il termine perentorio di cui al comma 1 del presente articolo, a seguito di disguidi dovuti a fatti di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

## Articolo 11

### SOCCORSO ISTRUTTORIO



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

1. Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione della domanda, il Comune di Bordighera, ai sensi dell'articolo 101 del D.lgs. 33/2023, assegna un termine non inferiore a cinque (5) giorni e non superiore a dieci (10) giorni per sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità riscontrate e afferenti alla domanda di partecipazione, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica.
2. I concorrenti che non adempiono alle richieste del Comune di Bordighera nei termini stabiliti vengono esclusi automaticamente dalla presente procedura.

## Articolo 12

### AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL PROVVEDIMENTO CONCESSORIO

1. L'aggiudicazione è effettuata, previo esperimento di procedura comparativa, tramite il metodo delle offerte scritte e segrete con valutazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al successivo articolo 13.
2. La data e l'orario di apertura dei plichi saranno comunicati nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti" del sito internet [www.comune.bordighera.im.it](http://www.comune.bordighera.im.it) con un preavviso di almeno cinque (5) giorni. A tal fine si invitano i concorrenti a voler consultare la presenza di comunicazioni nella predetta sezione del sito internet comunale.
3. L'aggiudicazione provvisoria, ad opera di apposito seggio di gara composto di tre membri di cui uno con funzioni di presidente, andrà in favore del concorrente che ha presentato l'offerta economica più alta rispetto al canone annuo a base di gara.
4. In presenza di offerte uguali, il seggio di gara procederà a richiedere un'offerta migliorativa in busta chiusa. Nel caso in cui le offerte migliorative risultassero uguali, il seggio procederà mediante sorteggio.
5. Il seggio di gara, a conclusione dei lavori, stilerà una graduatoria che verrà trasmessa al responsabile del procedimento ai fini dell'approvazione. Una volta approvata, la graduatoria sarà pubblicata all'albo pretorio informatico e nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti" del sito internet [www.comune.bordighera.im.it](http://www.comune.bordighera.im.it).
6. L'aggiudicazione definitiva avverrà con specifico provvedimento dirigenziale nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio ed è subordinata, ai sensi della normativa vigente, al completamento con esito positivo delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara.
7. In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, l'aggiudicatario provvisorio verrà dichiarato decaduto, fatte salve le conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci. In tal caso il Comune di Bordighera procederà allo scorrimento della graduatoria al fine di individuare il nuovo aggiudicatario, oppure per dichiarare deserta la procedura di gara nell'ipotesi in cui non vi siano altre offerte valide.
8. Il provvedimento concessorio, approvato con apposita determinazione dirigenziale, verrà stipulato entro sessanta (60) giorni dal conseguimento dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva.



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

9. Sono integralmente a carico dell'aggiudicatario definitivo tutti gli oneri, le imposte, le spese di registrazione e le tasse vigenti connessi e conseguenti la stipula del provvedimento concessorio.

## Articolo 13 CRITERI DI VALUTAZIONE

**Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo (articolo 108, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 36/2023), secondo i **criteri di valutazione**, nonché **sub-criteri**, di seguito indicati (articolo 108, comma 4 del medesimo decreto), per un **totale massimo di 100 punti**.

### Offerta tecnica:

Criterio	Indicatore	Punteggio	Punteggio massimo
Associazione affiliata al CONI tramite la Federazione sportiva	Affiliazione al Coni tramite Federazione sportiva		10
n. di tesserati (esclusi tesserati settore giovanile)	Multipli di 10	Ogni 10 tesserati: punti 1	10
n. di tesserati settore giovanile	Multipli di 10	Ogni 10 tesserati: punti 2	20
n. di partecipazione ad eventi sportivi nella stagione agonistica 2022/2023 (specificare)	Livello agonistico	Ogni evento provinciale: punti 1 Ogni evento regionale: punti 5 Ogni evento nazionale: punti 10	16
Anzianità di fondazione	n. anni	Minore di anni 5: punti 1 Da 6 a 20 anni: punti 2 Maggiore di 20 anni: punti 4	4
Attività svolta nel territorio del Comune di Bordighera	Principio di prossimità trattandosi di attività già svolta nel		5





# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

	territorio comunale		
Attività nelle scuole per l'a.s. 2022/2023	n. di attività svolte a seguito di approvazione da parte del Consiglio di Istituto	Ogni attività: punti 2,5	5

OFFERTA ECONOMICA	Base di gara	Canone annuo offerto (non inferiore al canone annuo posto a base di gara)	Punteggio massimo
Canone annuo a base di gara	Euro 7.500,00 (oltre iva se dovuta)		<b>30</b> (all'offerta migliore e riparametrazione per le altre)

## Articolo 14

### POTERI DI AUTOTUTELA

1. Il Comune di Bordighera si riserva la facoltà di revocare d'ufficio la presente procedura di gara per sopravvenute esigenze di pubblico interesse e nei casi consentiti dalla normativa vigente, senza che i concorrenti posano avanzare alcuna pretesa e/o eccezione di sorta.

## Articolo 15

### PUBBLICITÀ DEGLI ATTI DI GARA

1. Il presente avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati all'albo pretorio informatico e nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e Contratti" del sito internet [www.comune.bordighera.im.it](http://www.comune.bordighera.im.it) dal 04/07/2024 (giorni 30) e sono in visione presso l'ufficio Sport comunale nei consueti orari di apertura al pubblico.

2. Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii, si informa che il responsabile del procedimento è l'arch. Jr Stefania D'Addetta, responsabile del servizio turismo, cultura, sport e marketing territoriale.

3. Per ogni ulteriore informazione o chiarimento, gli interessati alla presente procedura possono rivolgersi presso l'ufficio sport, sito in via xx settembre n. 32, tel. 0184 272205 (ricevimento su appuntamento), e-mail: [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it).



# CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Servizio Turismo, Cultura e Sport

tel. 0184 272230 - 0184 272205 - [turismo@bordighera.it](mailto:turismo@bordighera.it) - [cultura@bordighera.it](mailto:cultura@bordighera.it)

4. Il fac-simile della domanda di partecipazione e le planimetrie dei locali oggetto della presente procedura sono disponibili presso il suddetto ufficio e sono scaricabili dalla sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti" del sito internet [www.comune.bordighera.im.it](http://www.comune.bordighera.im.it).

## **Articolo 16**

### **ALLEGATI**

1. Sono allegati al presente avviso di selezione, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- All. 1: domanda di partecipazione;
- All. 2: offerta tecnica;
- All. 3: offerta economica.

Bordighera, .....

Il dirigente del settore finanziario ad  
interim  
Dott.ssa Micaela Toni(\*)

*(\*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*