



PROVINCIA DI RIETI

**AVVISO PUBBLICO
PER L’AFFIDAMENTO IN CONVENZIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO
“PALASOJOURNER”**

Il sottoscritto, Dirigente IV Settore Impiantistica Sportiva, Ing. Sandro Orlando

PREMESSO

- *Che l’Amministrazione Provinciale di Rieti è proprietaria dell’impianto sportivo denominato “Palasojourner”, sito in Rieti alla Via Oreste di Fazio n. 3, censito al N.C.E.U. Comune di Rieti al foglio n. 109, part. 303;*
- *Che il Consiglio Provinciale, con propria deliberazione n. 8 del 15.05.2020, ha espresso, quale atto di indirizzo, la volontà di “affidare l’uso e la conduzione del Palasojourner, impianto privo di rilevanza economica, in via preferenziale a società sportive e/o associazioni dilettantistiche senza scopo di lucro ovvero loro enti di promozione e/o organismi partecipati, in qualsiasi forma costituiti, che utilizzino ovvero risultino disponibili ad utilizzare la struttura per l’esercizio della propria attività sportiva, da individuarsi sulla base di criteri ed obiettivi predeterminati, prevedendo in ogni caso che siano a carico dell’affidatario tutti gli oneri per utenze e spese di gestione dell’impianto e che sia garantito l’uso gratuito dello stesso da parte degli operatori non affidatari per eventi sportivi di particolare rilevanza, con facoltà di consentire, al solo fine di favorire la sostenibilità economica della conduzione, la possibilità di esercizio presso la struttura ed area di pertinenza, di attività connesse compatibili con la natura dell’affidamento”;*
- *Che, con determinazione del Dirigente IV Settore n. 2183 del 24/08/2020, in attuazione dell’indirizzo espresso dal Consiglio Provinciale nella deliberazione sopra richiamata e in ragione dell’approssimarsi dell’inizio dei campionati, l’Ente ha stabilito di procedere all’assegnazione in convenzione dell’uso e della conduzione dell’impianto sportivo in discorso a società sportive e/o*

associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro ovvero a loro associazioni e/o organismi partecipati, ai sensi dell'art. 90, comma 25 della Legge 27/12/2002, n. 289, come mod. dall'art. 1, comma 361 della Legge 205/2017, mantenendone l'attuale destinazione funzionale a struttura ospitante campionati di basket, con oneri di gestione e utenze a totale carico dell'affidatario;

➤ *che con la suindicata determinazione è stato approvato il presente avviso finalizzato all'individuazione dell'operatore sportivo cui assegnare, mediante convenzione di locazione transitoria, l'impianto sportivo "Palasojourner" per la durata di anni uno (1), decorrente dalla sottoscrizione del contratto;*

➤ *che il presente Avviso, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, intende favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e costituisce procedimento ad evidenza pubblica finalizzato all'individuazione di soggetti privati, in possesso dei requisiti nel prosieguo indicati, disponibili ad assumere in locazione l'immobile di proprietà provinciale sopra identificato e a destinarlo all'esercizio delle proprie attività sportive tra le quali dovrà essere compreso, stante la destinazione funzionale della struttura, l'esercizio del Basket.*

RENDE NOTO

che è intendimento dell'Amministrazione Provinciale di Rieti affidare l'uso e la conduzione, mediante convenzione e segnatamente mediante stipula di contratto di locazione transitoria, a società e/o associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro ovvero loro enti di promozione e/o organismi partecipati, in qualsiasi forma costituiti, che utilizzino ovvero risultino disponibili ad utilizzare, per l'esercizio della propria attività sportiva, per il periodo di anni uno (1), dalla sottoscrizione del contratto, l'impianto sportivo di proprietà provinciale "Palasojourner", sito in Rieti alla Via Oreste di Fazio n. 3, censito al N.C.E.U. Comune di Rieti al foglio n. 109, part. 303.

A tal fine, si comunica che:

L'Amministrazione affidataria è: Provincia di Rieti, via Salaria n. 3, 02100 Rieti, codice fiscale 00114510571, PEC: urp.provinciarieti@pec.it, Dirigente/RUP Ing. Sandro Orlando.

L'oggetto del contratto è: uso e conduzione dell'impianto sportivo "Palasojourner", sito in Rieti alla Via Oreste di Fazio n. 3, censito al N.C.E.U. Comune di Rieti al foglio n. 109, part. 303.

La durata del contratto è: **anni uno (1), dalla sottoscrizione del contratto**, prorogabile per una sola volta, previo accertamento delle ragioni di interesse pubblico e del permanere dei requisiti soggettivi per l'affidamento. Resta possibile la consegna anticipata, ricorrendone le condizioni.

Operatori economici ammessi: il contratto potrà essere stipulato con società sportive e/o associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro ovvero loro enti di promozione e/o organismi partecipati, in qualsiasi forma costituiti, che utilizzino ovvero risultino disponibili ad utilizzare la struttura per l'esercizio delle proprie attività sportive fra le quali dovrà essere compreso, stante la destinazione funzionale della struttura, l'esercizio del Basket.

Scelta del contraente: il contratto verrà affidato con procedura aperta, mediante valutazione comparativa delle offerte con aggiudicazione in favore dell'operatore sportivo che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa sulla base dei criteri appresso indicati.

Base d'asta del contratto di locazione: € 18.000,00 annui (€ 1.500,00 mensili).

Criteri di aggiudicazione: 1) Utilizzazione diretta dell'impianto per la propria attività sportiva di basket; 2) Attività sportiva giovanile agonistica con partecipazione ai campionati di categoria che si svolga presso strutture ubicate nel territorio provinciale; 3) Attività sportiva di basket agonistica svolta da atleti diversamente abili; 4) Attività sportiva di basket agonistica svolta da atlete donne; 5) Rilevanza e prestigio del campionato di basket da disputare nella stagione 2020/2021 dalla società/associazione (prima squadra); 6) Canone di locazione proposto dall'offerente in aumento.

Spese accessorie e forniture: a carico del conduttore.

Termine ultimo di ricezione delle offerte: **Martedì 08/09/2020 ore 12:00.**

Data apertura plichi: **Martedì 08/09/2020 ore 15:30.**

Spese di stipula del contratto: a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione delle spese di registrazione che saranno sostenute secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

ART. 1 - OGGETTO

Il contratto ha ad oggetto la conduzione dell'impianto sportivo "Palasojourner", sito in Rieti alla Via Oreste di Fazio n. 3, censito al N.C.E.U. Comune di Rieti al foglio n. 109, part. 303, per la durata di anni uno, a decorrere dalla sottoscrizione del contratto. L'immobile si compone di Palazzetto adibito ad attività sportiva.

ART. 2 – CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE

Il conduttore si obbliga a provvedere, a propria cura e spese, alla conduzione, custodia, apertura e chiusura, pulizia e vigilanza della struttura, che dovrà dal medesimo essere utilizzata per l'esercizio della propria attività sportiva dilettantistica. Il Conduttore si impegna a destinare l'immobile locato esclusivamente all'utilizzo anzidetto e la violazione di tale obbligo determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

Il conduttore ha la facoltà di concedere, anche a titolo oneroso, gli spazi orari non direttamente fruiti a società e/o associazioni sportive terze e di esercitare presso la struttura ed area di pertinenza le attività, anche commerciali, connesse alla propria attività sportiva, quali somministrazione di alimenti e bevande, attività di merchandising, attività di sfruttamento a fini pubblicitari, nonché eventi ludici/ricreativi eventualmente consentiti.

Il conduttore è tenuto a garantire l'uso gratuito dell'immobile locato da parte degli operatori non affidatari per eventi sportivi di particolare rilevanza, per tale intendendosi eventi singoli, con carattere di episodicità e non continuità, di rilevanza nazionale o internazionale, compatibilmente con le attività e le necessità del conduttore di utilizzazione dell'impianto.

L'affidatario sarà costituito custode della struttura ed assumerà in proprio la piena ed esclusiva responsabilità per danni occorsi ai terzi ed agli utenti presso la struttura in vigenza della convenzione e per le eventuali violazioni amministrative anche con riferimento alla normativa emergenziale Covid 19.

Spetterà inoltre all'affidatario eseguire la manutenzione ordinaria della struttura e dei relativi arredi. Restano altresì a carico dell'affidatario le spese accessorie ed ogni fornitura, ivi espressamente comprese le forniture di gas, energia elettrica, acqua, nonché la TARI (o altro tributo equivalente). Il contraente dovrà provvedere alla voltura delle utenze tutte entro 7 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione del contratto. In ipotesi di ritardo nel cambiamento di intestazione, il conduttore si obbliga a rimborsare all'Ente proprietario i costi delle forniture eseguite successivamente alla presa in consegna dell'impianto.

L'immobile è concesso in locazione a corpo, nello stato di diritto in cui attualmente si trova e nello stato di fatto derivante dal completamento dei lavori attualmente in corso (miglioramento sismico e funzionale), con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta. Il bene verrà consegnato al conduttore libero da persone, alla data di decorrenza del contratto e anche in via anticipata, ricorrendone le condizioni. Il Conduttore si obbliga a consentire l'accesso all'immobile a persona dipendente della Provincia di Rieti o altro soggetto da quest'ultima incaricato,

previo appuntamento da concordare con preavviso di 24 ore; nell'ipotesi di necessità di ispezionare l'impianto fotovoltaico installato sulla copertura dell'immobile locato, l'accesso dovrà essere concesso senza ritardo e comunque entro un'ora dalla richiesta avanzata anche per le vie brevi.

Il conduttore dovrà munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni, abilitazioni, certificazioni amministrative occorrenti per l'attività da svolgere all'interno dell'immobile locato e nelle aree di pertinenza.

Il conduttore dovrà mantenere l'immobile nel massimo decoro, assicurarne una conduzione adeguata alla categoria, alla posizione dell'impianto e, in particolare, all'esigenza di non ledere l'immagine della Provincia in quanto proprietaria dell'immobile. Ogni miglioria, addizione o intervento di straordinaria manutenzione effettuato dal Conduttore nell'immobile locato dovrà essere previamente autorizzato dal proprietario e dovrà aver ottenuto, a cura e spese del conduttore, tutte le autorizzazioni, licenze, concessioni, nulla osta e similari in materia edilizia, urbanistica, di sicurezza, ordine pubblico, necessarie secondo la legislazione vigente al tempo dell'intervento. Le migliorie, le addizioni o gli interventi di straordinaria manutenzione eventualmente eseguiti dal conduttore, rimarranno annessi all'immobile, senza alcun diritto del conduttore medesimo ad indennizzo, rimborso o risarcimento.

Alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato, salvo il deterioramento derivante dalla normale usura, libero da persone e cose. Nel caso di mancata riconsegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta alla Provincia di Rieti un'indennità di occupazione in misura pari al canone mensile, cui si aggiungerà una penale di € 200,00 al giorno, salvo risarcimento del maggior danno.

Il canone di locazione dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate, entro il giorno 5 di ciascun mese, a mezzo bonifico bancario su conto corrente intestato alla Provincia di Rieti.

In caso di sospensione totale dell'attività sportiva disposta dalla legge o dai regolamenti o dall'autorità amministrativa (cd. lockdown) in ragione della contingente e perdurante emergenza epidemiologica da covid-19, il canone di locazione sarà ridotto in proporzione al periodo di divieto, decurtando al canone mensile pattuito una somma pari a 1/31 per ciascun giorno di sospensione dell'attività sportiva; in caso di sospensione dell'attività agonistica per disposizione di legge o di regolamento o per ordine dell'autorità amministrativa, con possibilità di utilizzo dell'impianto per i soli allenamenti, limitatamente al periodo di tale sospensione, il canone di locazione è ridotto di due terzi per ciascun giorno di sospensione e il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni dalla cessazione della sospensione o, se anteriore, dalla cessazione del contratto.

A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto, il conduttore è obbligato a versare alla Provincia, a titolo di deposito cauzionale, prima della stipula del contratto, una somma pari a 3/12 del canone annuo offerto, presso la Tesoreria Provinciale.

ART. 3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I requisiti richiesti sono i seguenti:

REQUISITI GENERALI: requisiti previsti dall'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, dimostrabili attraverso idonee autocertificazioni e/o dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR 445/2000.

REQUISITI PROFESSIONALI: a) idonea capacità organizzativa e gestionale dell'operatore economico preferibilmente dimostrata attraverso esperienza pregressa nella conduzione di impianti sportivi anche in uso; b) organizzazione dell'operatore economico sufficientemente strutturata in modo tale da garantire la presenza continuativa presso l'impianto sportivo di almeno una persona addetta alla custodia e vigilanza della struttura; c) idonea capacità economica dell'operatore, tale da assicurare il regolare adempimento delle obbligazioni.

ART. 4 - SCELTA DEL CONTRAENTE CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il contratto verrà affidato con procedura aperta, mediante valutazione comparativa delle offerte pervenute sulla base dei criteri appresso indicati e attribuzione dei relativi punteggi:

| | Criterio di selezione | Punteggio massimo |
|---|---|--------------------------|
| 1 | <u>Grado di utilizzazione diretta dell'impianto per la propria attività sportiva di basket</u> (a tal fine si tiene conto delle sole attività di allenamento/preparazione come indicate nel relativo piano orario d'uso da presentarsi unitamente all'offerta con esclusione delle gare di campionato e di ogni altra attività sportiva/ricreativa) | Punti 30 |
| 2 | <u>Attività sportiva giovanile agonistica con partecipazione ai campionati di categoria che si svolga presso strutture ubicate nel territorio provinciale</u> (composte da atleti di età non superiore ad anni 20) | Punti 25 |

| | | |
|---|---|------------------|
| 3 | <u>Attività sportiva di basket agonistica svolta da atleti diversamente abili</u> (il punteggio assegnato tiene conto della quantità di spazi orari dedicati a queste tipologie di attività e dei campionati disputati da dette squadre – il criterio di selezione mira a premiare la promozione dello sport fra le categorie indicate) | Punti 10 |
| 4 | <u>Attività sportiva di basket agonistica svolta da atlete donne</u> (il punteggio assegnato tiene conto della quantità di spazi orari dedicati a queste tipologie di attività e dei campionati disputati da dette squadre – il criterio di selezione mira a premiare la promozione dello sport fra le categorie indicate) | Punti 10 |
| 5 | <u>Rilevanza e prestigio del campionato di basket da disputare nella stagione 2020/2021 dalla società/associazione</u> (prima squadra) proponente ovvero della società di basket facente parte dell'organismo associativo proponente | Punti 15 |
| 6 | <u>Canone di locazione annuo proposto dall'offerente in aumento.</u> All'offerta migliorativa sarà attribuito un punto per ogni € 200,00 di aumento e fino a un massimo di 10 punti | Punti 10 |
| | Totale | Punti 100 |

La valutazione delle offerte verrà effettuata dalla Commissione in seduta pubblica nella data del 08/09/2020 ore 15:30 presso la sala giunta della Provincia di Rieti mediante attribuzione, per ogni criterio di valutazione, di un punteggio compreso fra zero ed il punteggio massimo stabilito. Sarà dichiarata aggiudicataria la proposta che otterrà il punteggio maggiore. Il contratto sarà affidato anche in presenza di una sola offerta valida purché raggiunga il punteggio minimo di sessanta (60). Ove tale punteggio non sia raggiunto, l'Ente si riserva comunque la facoltà di procedere all'affidamento. Si applicano per quanto non diversamente stabilito le disposizioni di cui all'art. 95 D. Lgs. n. 50/2016 in materia di offerta economicamente più vantaggiosa.

Presentazione delle candidature: gli operatori economici potranno presentare la loro proposta per l'affidamento in convenzione dell'uso e della conduzione di cui al presente avviso **entro le ore 12:00 del giorno 08/09/2020** con nota indirizzata ad: Amministrazione Provinciale di Rieti – Dirigente IV

Settore Ing. Sandro Orlando da consegnarsi a mani all'Ufficio Relazioni con il Pubblico presso la sede dell'Ente in Rieti Via Salaria n. 3, nelle giornate di apertura del predetto ufficio, **Martedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.00 e Giovedì dalle ore 09.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.30 alle ore 17.00**, oppure mediante spedizione a mezzo del servizio postale o di corriere espresso. Si precisa che verranno considerate valide solo le offerte pervenute entro la data e l'ora di scadenza della presentazione, restando irrilevante il momento della spedizione. Gli operatori economici potranno presentare la loro proposta mediante unica busta sigillata e firmata ai lembi contenente all'interno n.2 buste come appresso indicato:

* **Busta "A"** contenente la domanda di partecipazione alla procedura e la dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso nei modi su indicati. La domanda e le dichiarazioni a corredo devono essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'operatore economico e corredate da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore. La domanda dovrà contenere i seguenti elementi: Denominazione della Società/Associazione partecipante ovvero dell'organismo e/o Ente di promozione sportiva partecipante all'interno del quale dovrà essere presente almeno una società/associazione esercente attività sportiva di basket, il codice fiscale del soggetto partecipante e il numero di iscrizione al CONI o alla Federazione affiliata al CONI, la sede legale ed il recapito di posta elettronica certificata dove inviare le comunicazioni. L'operatore economico dovrà altresì presentare specifica dichiarazione di accettare la struttura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e di essere edotto che l'Ente sta eseguendo lavori di miglioramento e sismico e funzionale dell'intero immobile.

* **Busta "B"** contenente l'offerta economica e le seguenti dichiarazioni/documenti sulla base dei quali sarà effettuata la comparazione delle offerte. 1) Piano di utilizzazione oraria dell'impianto per attività di allenamento e preparatorie con specificazione della quantità di ore settimanali dedicate all'attività sportiva giovanile ed all'attività sportiva di persone diversamente abili e di squadre composte esclusivamente da atlete donne. Il piano dovrà essere redatto su base settimanale. 2) Elenco delle squadre giovanili riferibili all'operatore sportivo la cui attività sia svolta sia presso il Palasojourner che presso altre strutture (si terrà conto delle sole squadre iscritte ai relativi campionati con la denominazione della società offerente). Si precisa che il concorrente dovrà indicare per ogni squadra giovanile la categoria di appartenenza (sulla base delle norme della Federazione Italiana Basket) e l'età massima prevista dalle norme federali per gli atleti partecipanti. S'intendono giovanili le squadre composte da atleti di età non superiore ad anni 20. 3) Elenco delle squadre di basket riferibili all'operatore sportivo composte da atleti diversamente abili e/o atlete donne la cui attività sia

svolta sia presso il “Palasojourner” che presso altre strutture (si terrà conto delle sole squadre iscritte ai relativi campionati con la denominazione della società offerente ovvero a questa collegate purché tale collegamento sia chiaramente desumibile dalla documentazione presentata). 4) Dichiarazione indicante il campionato di basket dilettantistico da disputarsi nella stagione 2020/2021, corredata da dichiarazione di possesso del relativo titolo sportivo.

Precisazioni:

All'esito della procedura di selezione del contraente verrà stipulato il relativo contratto nelle forme previste dall'art. 32, comma 14, D. Lgs n. 50/2016. Verranno richieste dall'Amministrazione all'operatore sportivo affidatario idonee garanzie, anche mediante polizza fideiussoria, ai sensi dell'art. 103 D. Lgs. n.50/2016 per le obbligazioni assunte.

Per ogni chiarimento è possibile contattare il RUP – Ing. Sandro Orlando: PEC: **sandro.orlando.provinciarieti@pec.it**, tel. 335/481450, mail: s.orlando@provincia.rieti.it.

E' altresì possibile effettuare un sopralluogo presso l'impianto sportivo previo appuntamento con il RUP – Ing. Sandro Orlando.

L'Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'affidamento.

Il presente avviso è pubblicato nell'Albo pretorio online e sul sito istituzionale dell'Amministrazione Provinciale di Rieti per il periodo di giorni 15 giorni.

Rieti lì 24/08/2020.

Il Dirigente IV Settore

Ing. Sandro Orlando

IL DIRIGENTE

(Ing. Sandro Orlando)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandro Orlando', written over a circular stamp or seal.