

**COMUNE DI FIRENZE**  
**DIREZIONE AREA METROPOLITANE E DECENTRAMENTO**  
**QUARTIERE N.5**  
**AVVISO PUBBLICO**

**Avviso pubblico di procedura di selezione per l'affidamento in concessione della Palestra – PAOLO VALENTI-Via Taddeo Alderotti n. 26-50139 Firenze**

**INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

A) Denominazione e indirizzo ufficiale dell'amministrazione affidataria

Denominazione: COMUNE DI FIRENZE

Indirizzo: Piazza della Signoria – Palazzo Vecchio

Telefono: 055/27681

B) Direzione responsabile presso la quale è possibile ottenere informazioni

Denominazione: DIR. AREA METROPOLITANE E DECENTRAMENTO” **QUARTIERE N. 5** “

Indirizzo: Via Lambruschini ,33 – 50134 Firenze

Telefono: 0552767006/2767049

Telefax: 0552767021

Indirizzo di posta elettronica: q5@comune.fi.it

C) Indirizzo presso il quale è possibile prendere visione della documentazione citata negli atti, nonché estrarne copia: come al punto B

D) Indirizzo internet dal quale è possibile scaricare il presente bando di gara:

[http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcecivica/amm/atti\\_e\\_documenti/bandi/](http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcecivica/amm/atti_e_documenti/bandi/)

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

E' intendimento dell'Amministrazione Comunale procedere ad una selezione pubblica per la concessione in gestione dell'impianto sportivo comunale denominato “ **PAOLO VALENTI** ” e come meglio di seguito specificato, ai sensi della Legge Regionale n 6/2005, ed in esecuzione alla Deliberazione n 21 del 7/05/07 del Consiglio Comunale, divenuta esecutiva ai sensi di Legge, con la quale e' stato approvato il nuovo Regolamento per la concessione in gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale , modificata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 50 del 9/6/2008.

**DESCRIZIONE IMPIANTO**

“ **Palazzetto sportivo**” , con ampio parcheggio interno recintato , costituito da un unico edificio comprensivo di :

- Piano terra: Campo gara regolare Basket-Pallavolo ; gradinata per il pubblico con sottostanti locali adibiti per uffici direzione-segreteria e bar ; ampio magazzino; infermeria ; n. 3 spogliatoi e n. 2 servizi .
- Piano secondo: collegato tramite scale-ascensore , piccola palestra attrezzata con n. 3 spogliatoi ed ampia sala riunioni

L'impianto è dotato di n. 1 accesso carraio/pedonale ubicato in via Taddeo Alderotti n. 26-50139- Firenze .

L'alimentazione delle centrali è a gas metano.

La planimetria dell'immobile e' disponibile presso gli uffici della Sede del Quartiere N. 5 al seguente indirizzo: -**Via Raffaello Lambruschini ,33 -50134 Firenze-c/o Ufficio Sport 3° piano**

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali.

L'impianto, nella composizione su indicata, e' concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, perfettamente noto al concessionario. All'atto della presa in consegna, sarà redatto apposito verbale di consegna.

La durata dell'affidamento sarà **di anni 4 ( quattro )** dalla data di approvazione della Determinazione di affidamento , rinnovabili una sola volta, per un totale di anni 8 ( otto ) anni, con espresso provvedimento dell'Amministrazione Comunale, salvo disdetta delle parti da comunicare almeno tre mesi prima della scadenza.

Qualora, durante il periodo dell'affidamento, il concessionario esegua significativi interventi di miglioria e/o di manutenzione straordinaria, preventivamente autorizzati e approvati dall'Amministrazione Comunale la durata dell'affidamento potrà essere commisurata al valore dell'intervento e potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

Le opere e/o gli interventi eseguiti resteranno di proprietà del Comune.

Il Comune attivando i provvedimenti più opportuni, favorisce l'accesso dei concessionari al Credito Sportivo attraverso il rilascio di garanzie fidejussorie.

## Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare al presente bando:

- a) società o associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle Federazioni Sportive e agli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.;
- b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.
- c) Federazioni Sportive Nazionali o discipline sportive associate riconosciute dal C.O.N.I.;
- d) Consorzi, Associazioni tra i soggetti di cui ai punti a),b),c) anche con altri soggetti di promozione sociale.

L'affidamento in gestione a soggetti diversi da quelli su indicati, potrà avvenire solo in caso di esito infruttuoso delle procedure di selezione di cui al presente avviso.

L'offerta potrà essere presentata da tutti i soggetti su indicati, tenuto conto che per gli impianti natatori di proprietà comunale gli stessi soggetti, anche se partecipanti a differenti consorzi o associazioni, potranno essere aggiudicatari di non più di un impianto della medesima natura.

Le società, la cui sede e' storicamente connessa all'impianto da almeno 50 anni, potranno essere aggiudicatarie anche di un impianto diverso ed ulteriore rispetto a quello connesso storicamente alla sede sociale stessa.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo dovranno: - dichiarare - che l'attività sportiva praticata è compatibile con quella esercitata nell'impianto; di non avere debiti nei confronti del Comune di Firenze, salvo depositare all'Amministrazione Comunale, entro la data di scadenza di presentazione dell'offerta, un congruo piano di ammortamento per l'estinzione del debito, garantito da specifica fideiussione bancaria e/o assicurativa o altra forma di garanzia idonea ed equivalente.

La mancanza dei requisiti di cui sopra, comporterà l'esclusione dalla selezione.

## Termine e modalità per la presentazione delle domande di ammissione, della proposta gestionale e dei documenti richiesti

Gli organismi interessati devono far pervenire personalmente o tramite posta, all'Ufficio Protocollo presso la Sede del Consiglio di Q. 5 – Via Lamnbruschini ,33 – 50134 Firenze, oppure all'Archivio Generale di Palazzo Vecchio-P.zza della Signoria 1-50122 Firenze, **entro le ore 13.00 del giorno 28 Agosto 2008** un plico chiuso e sigillato, sul quale, oltre alla denominazione dell'Organismo, dovrà essere riportata la seguente dicitura: **AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO “ PALESTRA PAOLO VALENTI” via Taddeo Alderotti n.26-50139 Firenze**

Gli Uffici comunali di cui sopra sono aperti al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e anche il martedì e Giovedì dalle ore 15 .00 alle ore 17.15.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, il Comune declina ogni responsabilità in ordine a disguidi postali o di altra natura che abbiano impedito il rispetto del termine.

Il plico deve contenere tre buste contrassegnate con la lettera “A”, “B” e “C”. La prima busta, contrassegnata dalla lettera “A”, dovrà contenere , pena l'esclusione ,la seguente documentazione:

Domanda di partecipazione redatta in bollo sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente alla quale dovrà essere allegato:

- a) fotocopia di un documento valido di identità del rappresentante legale;
- b) copia autentica dello statuto/atto costitutivo;
- c) fotocopia della scheda di attribuzione della partita IVA e/o del Codice Fiscale;
- d) copia dell'atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del legale rappresentante;
- e) idonea documentazione da cui risulti la effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti nei confronti dei dipendenti o altri soggetti con altre posizioni organizzative (copia libro matricola, copia libro paga, elenco dei dipendenti, elenco altri soggetti con altre posizioni organizzative, DURC, dichiarazione di ciascun dipendente o altro soggetto di cui sopra di ricevere regolarmente dalla società la propria retribuzione o compenso. Nel caso di società che ha gestito o gestisce impianti sportivi comunali, la documentazione di cui sopra dovrà riferirsi anche alle gestioni passate o in corso).

- f) Nel caso il soggetto concorrente abbia debiti nei confronti del Comune di Firenze, congruo piano di ammortamento, concordato con l'Amministrazione Comunale, per l'estinzione dei debiti garantito da specifica fideiussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea o equivalente. Il piano di ammortamento e le garanzie devono essere inserite nella busta "A"

Nella domanda di partecipazione il legale rappresentante del soggetto concorrente deve altresì dichiarare , pena l'esclusione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

- a) di aver preso visione del disciplinare di concessione ;
- b) di essersi recato presso l'impianto di cui al presente avviso pubblico, di aver preso conoscenza delle condizioni dello stesso nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver contribuito alla determinazione dell'offerta.
- c) di svolgere attività sportiva e/o sociale, senza fini di lucro; così come espressamente previsto nello statuto/atto costitutivo;
- d) di osservare il principio di democratica e uguaglianza dei diritti di tutti gli associati;
- e) che gli amministratori non ricoprono cariche sociali in altre società e associazioni nell'ambito della medesima disciplina;
- f) che l'associazione/società sportiva dilettantistica ha la seguente forma giuridica:.....ed e' affiliata alla/e seguente/i Federazioni, discipline sportive associate, Enti di promozione riconosciuti dal C.O.N.I.....;
- g) che svolge le proprie attività istituzionali indicate nello statuto/atto costitutivo nella/e seguente/i disciplina/e sportiva/e.....;
- h) che l'associazione/società e' iscritta nel registro nazionale del C.O.N.I. delle associazioni e società sportive dilettantistiche;
- i) che l'associazione/società non ha alcun debito nei confronti del Comune di Firenze . Nel caso vi siano debiti dovrà depositare all'Amministrazione Comunale, inserendo nella busta "A" un congruo piano di ammortamento, concordato con la stessa, per l'estinzione dei debiti, garantito da specifica fideiussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea ed equivalente
- j) che l'associazione/società ha una propria sede o si impegna ad attivarla sul territorio comunale, prima della eventuale concessione in gestione;
- k) che non si trova in stato fallimentare, di liquidazione, di concordato preventivo e che a suo carico non e' in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- l) che nei confronti del sottoscritto e dei soggetti muniti di potere di rappresentanza non e' stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;
- m) che non esistono cause ostative di cui alle vigenti leggi antimafia;

- n) di non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), D.Lgs n. 231/2000 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- o) di impegnarsi a trasmettere annualmente all'Amministrazione Comunale idonea documentazione da cui risulti la effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti ai lavoratori dipendenti e ad altri soggetti con rapporti contrattuali diversi e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti

Per i suddetti requisiti e' ammessa autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000;

La seconda busta, contrassegnata dalla lettera "B", dovrà contenere , pena l'esclusione, la seguente documentazione:

- relazione sull'attività già svolta in precedenza, con documentate esperienze nella gestione di impianti sportivi (con particolare riferimento alla tipologia dell'impianto messo a gara);
- programma di gestione delle attività sportive (attività da praticare e loro valenza scolare, sociale, promozionale, agonistica; potenziale bacino d'utenza; personale docente, promozione di attività sportive poco diffuse, ecc...)
- programma di gestione operativa dell'impianto (utilizzo: orari, frequenze, stagionalità, organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale e scientifica degli istruttori e degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, , custodie, ecc..)
- programma relativo ad eventuali interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto ed alla manutenzione periodica;
- Per questi punti si deve fare riferimento a quanto previsto, nello specifico, dall'art. 10) punto b) "QUALITA' DEL SOGGETTO E DEL PROGETTO" e dell'art. 11) TUTELA DEI LAVORATORI del Regolamento, precisando che i contratti per i collaboratori a progetto non fiduciari dovranno essere uniformati a quelli stabiliti dall'Amministrazione Comunale per gli impianti gestiti in forma diretta e, ove non vi sia possibile tale comparazione dovranno essere riferiti a quanto stabilito per le medesime o analoghe posizioni organizzative previste dai contratti collettivi nazionali.

La terza busta, contrassegnata dalla lettera "C", dovrà contenere , pena l'esclusione, l'offerta economica, chiusa in busta sigillata con ceralacca e controfirmata sui lembi di chiusura del legale rappresentante, recante all'interno la dicitura: BUSTA n. 3 – OFFERTA ECONOMICA. Tale busta sarà inclusa nel plico contenente tutti gli altri prescritti documenti.

L'offerta economica , pena l'esclusione , dovrà indicare:

- a) esatte generalità, ragione sociale, sede del concorrente;
- b) dichiarazione di presa visione ed accettazione di tutte le condizioni indicate nel presente avviso pubblico;
- c) l'offerta migliorativa rispetto al contributo massimo annuo indicato in euro **46.000,00** (quarantaseimila).

## **Tutela della privacy**

Ai sensi del Codice sulla privacy, il sottoscritto dichiara di acconsentire, espressamente e validamente al trattamento dei dati innanzi riportati ai soli fini della partecipazione al bando;

## Procedura per la selezione e criterio di aggiudicazione

Le proposte-offerte saranno valutate nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse, con l'aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dell'assegnazione di un punteggio complessivo non superiore a 100 punti, di cui un massimo di 40 punti relativamente alla parte economica e un massimo di 60 punti relativamente ai valori qualitativi del soggetto e del progetto.

La valutazione comparativa delle proposte-offerte sarà effettuata da una Commissione giudicatrice tecnico-amministrativa appositamente nominata con Determinazione Dirigenziale successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande secondo quanto di seguito specificato e nel rispetto di quanto previsto, dalla normativa vigente;

All'apertura delle proposte-offerte potranno essere presenti i legali rappresentanti o loro delegati.

## Valutazione della parte economica

Le utenze relative ai consumi di acqua, energia elettrica e riscaldamento dovranno essere intestate al concessionario che dovrà attivare le rispettive procedure di volturazione entro il termine massimo di sei mesi (6) dall'aggiudicazione.

Le spese relative a tali utenze sono stimate in € **55.000,00** ( cinquantacinquemila )

A parziale rimborso di tali spese l'Amministrazione Comunale erogherà un contributo massimo annuo di € **46.000,00** (quarantaseimila) entro il mese di marzo di ciascun anno. Per il primo anno, il contributo, calcolato in dodicesimi, sarà erogato entro il mese successivo all'effettiva volturazione delle utenze. Nelle more della procedura di volturazione e dell'effettiva disponibilità finanziaria nel bilancio del Comune di Firenze della somma necessaria per l'erogazione del contributo, il concessionario corrisponderà all'Amm.e Com.le la somma pari alla differenza fra il totale dei consumi fissato sulla base dei dati risultanti al 31.12.2004 e tenuto comunque conto del reale andamento dei consumi dell'impianto, e il contributo offerto dal concessionario.

La convenienza economica sarà valutata con criterio proporzionale, sulla base dell'offerta migliorativa rispetto al contributo massimo di cui sopra.

Sarà attribuito un punteggio variabile da punti 0, nel caso di offerta equivalente al contributo fissato, fino a punti 40 nel caso di rinuncia completa al contributo stesso, calcolato secondo la seguente formula:

$$X = P - \frac{(CO - CI) \times P}{(C - CI)} \text{ dove:}$$

X = punteggio attribuito al concorrente  
CO = contributo offerto dal concorrente

P = punteggio massimo attribuibile = 40

C = contributo massimo offerto dall'A.C.

CI = contributo iesimo = 0

L'importo e i valori riportati dovranno essere espressi in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra le due offerte sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

## **Valutazione del soggetto e del progetto**

La valutazione dei valori qualitativi del soggetto e del progetto è effettuata dalla predetta Commissione e avverrà sulla base dei seguenti punti:

- 1) Storicità del sodalizio sportivo, che ha contribuito nel tempo alla valorizzazione ed al potenziamento infrastrutturale dell'impianto sportivo (fino ad un max di 10 punti);
- 2) Radicamento sul territorio comunale, con particolare riferimento al bacino di utenza interessato (fino ad un max di 10 punti);
- 3) Esperienza gestionale in genere, nell'attività relativa alla disciplina sportiva inerente l'impianto da assegnare, natura dilettantistica e volontaria del soggetto (fino a un max di 15 punti);
- 4) Proposte specifiche di servizi e attività che si intendono realizzare presso l'impianto, riservate a scuole, promozione sociale, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili, agli extracomunitari, ai soggetti a rischio ed alle attività motorie diffuse, tenuto conto della tipologia e della dimensione dell'impianto, compreso l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero di interesse pubblico, compatibili con l'attività sportiva dell'impianto (fino a un max di 15 punti). Tali proposte saranno tanto più avvalorate se prospettate da società in possesso di titoli sportivi olimpionici acquisiti dall'atleta già tesserato dal soggetto concessionario;
- 5) Organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale e scientifica degli istruttori degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, tenuto conto del trattamento giuridico economico previdenziale e assicurativo, nonché del riconoscimento ai lavoratori in collaborazione di diritti aggiuntivi a quelli previsti dalla normativa generale anche attraverso accordi sindacali (fino a un max di 5 punti);
- 6) Qualità del progetto, relativamente agli interventi di innovazione e di miglioramento dell'impianto e al programma temporale di manutenzione, indipendentemente dalla loro rilevanza economica (fino a un max di 5 punti);

La valutazione di storicità dell'impianto di cui al punto 1) e' da considerare solo per gli impianti sportivi interessati da una presenza nel passato da parte della società di cui all'allegato D) negli altri impianti tale punteggio viene considerato nel punto 2) sub b) del presente articolo.

## **Adempimenti conseguenti alla concessione della selezione**

L'affidamento sarà subordinato all'accertamento dei requisiti richiesti nell'avviso pubblico e alla insussistenza di cause ostative relative all'affidatario.

Il Comune si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle proposte-offerte fosse ritenuta idonea o di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola proposta valida.

Il soggetto individuato dall'Amministrazione Comunale come affidatario e' tenuto a produrre tutta la documentazione richiesta entro 15 gg. dal provvedimento di affidamento in gestione. **Termine di scadenza per la presentazione delle proposte-offerte: entro le ore 13 del giorno 28 Agosto 2008.**

## **Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del procedimento di selezione e' il **Dirigente Q.5 Giovanni Bonifazi**

Il presente avviso pubblico e' in corso di pubblicazione presso l'Albo Pretorio, la rete civica del Comune di Firenze e mediante affissione di un estratto presso l'impianto.

**N.B. - Il contributo menzionato al punto " Valutazione della Parte Economica" dovuto alla Società aggiudicataria dopo l'avvenuta volturazione delle utenze sarà corrisposto alla stessa dalla Direzione Servizi Sportivi e del Tempo Libero.**

Data

**Per il Comune di Firenze  
Consiglio di Quartiere n. 5  
Il Responsabile  
( Il Dirigente Giovanni Bonifazi )**