



COMUNE DI
GALATI MAMERTINO
(Città Metropolitana di Messina)

Settore Tecnico e Gestione del Territorio



Procedura aperta da aggiudicarsi col sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e al rialzo, relativamente all'offerta economica, per
L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI
GESTIONE
DELLA PISCINA COMUNALE SCOPERTA E DEGLI IMPIANTI ADIACENTI
PER ANNI 3 (TRE) – RINNOVABILI PER ANNI 2 (DUE)
CIG: B17FD2245D

BANDO DI GARA E DISCIPLINARE

Termine ultimo di presentazione delle offerte 22/05/2024 ore 12:00

DATO ATTO per quanto sopra esposto che si intende procedere alla esternalizzazione della gestione della piscina comunale e degli impianti sportivi adiacenti di località Rafa, limitatamente a quelli al momento fruibili, a partire dalla stagione estiva 2024, e per anni tre, rinnovabili per anni due, con facoltà di risoluzione da ambo le parti al 31 dicembre di ogni anno, avvalendosi di un soggetto che presenti le caratteristiche necessarie cui affidare la stessa, comprendendovi la riscossione diretta delle tariffe e la realizzazione dei necessari interventi di manutenzione ordinaria e /o di riqualificazione se autorizzati dall'Ente proprietario.

PER QUANTO ESPRESSO in premessa, in esecuzione della D.G.M. n° 77 del 28/03/2024 è indetta procedura aperta al rialzo per l'individuazione dell'operatore cui affidare la gestione della piscina comunale con gli impianti adiacenti a partire dalla stagione estiva 2024, e per anni tre, rinnovabili per anni due, con facoltà di risoluzione da ambo le parti al 31 dicembre di ogni anno nel rispetto delle condizioni riportate nell'allegato schema di Convenzione,

INVITA

fermo restando i requisiti di ammissibilità, gli operatori economici interessati a partecipare alla presente procedura con le modalità di cui al presente bando e all'allegato Disciplinare di gara.

1. DATI SULLA STAZIONE APPALTANTE:

- 1.1. Stazione appaltante: Comune di Galati Mamertino (ME)
- 1.2. Luogo di esecuzione del servizio: Galati Mamertino (ME) Impianti sportivi Rafa
- 1.3. Responsabile del Procedimento: arch. Giuseppa Cavolo
- 1.4. Recapiti:
 - 1.4.1. Tel: 0941 434956;
 - 1.4.3. pec: info@pec.comune.galatimamertino.me.it,

2. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

2.1. Procedura aperta da aggiudicarsi con il sistema di cui all'art. 73, lettera c) del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, all'operatore che presenterà la migliore offerta al rialzo rispetto alla base d'asta, costituita da canone annuo di concessione;

2.2. E' posto a base di gara l'importo del canone annuo fissato in € 500,00 per ogni annualità.

2.3. Non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore a quello posto a base di gara.

3. PRESTAZIONI OGGETTO DELLA PROCEDURA: Gestione della piscina Comunale, e degli impianti e delle arre adiacenti per 3 (tre) anni e per 2 anni rinnovabili, con facoltà di risoluzione da ambo le parti al 31 dicembre di ogni anno nel rispetto delle condizioni riportate nell'allegato schema di Convenzione;

4. GLI IMMOBILI OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO SITI IN LOCALITÀ RAFA COSTITUITI DA:

4.1. Piscina con vasca scoperta;

4.2. Campo da calcetto;

4.3. Campo di pallavolo;

4.4. Spogliatoi e accessori;

4.5. Area circostante verde;

4.6 Campo di Padel

5. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ORE 12:00 del 22/05/2024

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.

6.1. Possono partecipare alla selezione: Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Associazioni culturali e Associazioni Onlus, i cui Statuti o Atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrati, abbiano per oggetto sociale la gestione di impianti sportivi, lo svolgimento e la promozione di attività nel settore sportivo e sociale ed abbiano la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

6.2. Sono ammessi a partecipare, inoltre, gli operatori economici, in attività alla data di pubblicazione del bando, iscritti alla competente CCIAA, che esercitino attività di gestione di impianti sportivi ed abbiano la capacità di contrarre con la pubblica amministrazione.

7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

7.1. Essere in grado di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

7.2. Non incorrere nei casi di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 97 del D.Lgs.36/2023 secondo quanto stabilito all'art. 96 dello stesso D.Lgs. 36/2024;

7.3. Essere nelle condizioni di gestire attività di somministrazione di alimenti e bevande.

8. CANONE ANNUO.

8.1. Il canone annuo minimo da corrispondersi al comune, anticipatamente per ogni annualità, è fissato in € 500,00 e costituisce la base d'asta sulla quale proporre offerta economica al rialzo.

8.2. La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio. Il concessionario introiterà direttamente i proventi derivanti dagli accessi alla piscina comunale e dagli altri servizi connessi, nei limiti tariffari fissati da apposito atto Amministrativo da questo Ente, dall'utilizzo degli impianti, dalle manifestazioni organizzate e dall'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

8.3. Il Comune concedente, poiché stabilisce le tariffe da praticare nei confronti degli utenti, per garantire al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare, si farà carico dei costi relativi al consumo di energia elettrica e dell'acqua.

8.4. Le tariffe da applicarsi sono quelle approvate con D.G.M. n°121 del 29/05/2021.

8.5. Sono invece a carico del concessionario:

8.5.1. i lavori di manutenzione ordinaria degli immobili;

8.5.2. la fornitura del cloro e dei prodotti necessari per mantenere l'acqua della piscina nelle condizioni ottimali;

8.5.3. le spese di personale per tutte le attività previste, garantendo tutte le figure specializzate necessarie (addetti al salvataggio, istruttori, manutentori, ecc.),

8.5.4. la gestione degli impianti;

8.5.5. l'adozione, e le relative spese, di tutti i protocolli di legge per il contenimento di eventuali contagi;

8.5.6. spese assicurative;

8.5.7. quant'altro occorre per dare il servizio in sicurezza e a perfetta regola d'arte.

8.6. Entro cinque giorni dalla notifica della determina di aggiudicazione, il canone per il primo anno dovrà essere pagato e la ricevuta presentata all'ente. Solo dopo aver soddisfatto questo requisito sarà possibile firmare la convenzione e ottenere l'accesso all'immobile, previa presentazione della polizza assicurativa richiesta.

8.7. Per gli anni successivi, il canone dovrà essere versato entro il 28 febbraio di ciascun anno, insieme al rinnovo della polizza richiesto nel bando di cui sopra.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE:

Per procedere all'affidamento della gestione sopra specificata si richiede la presentazione di manifestazione di interesse che dovranno essere presentate esclusivamente entro e non oltre, le **ore 12:00 del 22 maggio 2024** direttamente presso l'Ufficio Protocollo del Comune - Via Roma 90 – Galati Mamertino.

9.1. Il plico contenente la richiesta di partecipazione e l'offerta economica dovrà essere sigillato esclusivamente con adesivi plastici e siglato su tutti i lembi di apertura. Sull'esterno deve recare la dicitura "procedura aperta per l'affidamento della gestione della piscina comunale e degli impianti sportivi adiacenti di località Rifa per anni 3 rinnovabile per anni due", e deve essere specificato il mittente.

9.2. Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate esclusivamente con adesivi plastici e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A - Documentazione", "B – offerta tecnica" e "C - Offerta economica".

9.3. Nella **Busta "A"** devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

9.3.1. Istanza di partecipazione e dichiarazioni, in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/00, sottoscritta dal legale rappresentante, che contenga i seguenti elementi:

9.3.1.1. generalità del rappresentante legale ed anagrafica dell'operatore economico o dell'associazione, data di costituzione;

9.3.1.2. dichiarazioni di non incorrere in alcuna causa di esclusione di cui agli articoli 94, 95 e 97 del D.Lgs.36/2023 secondo quanto stabilito all'art. 96 dello stesso D.Lgs. 36/2024 ;

9.3.1.3. numero e qualificazione degli addetti al servizio di salvataggio in piscina;

9.3.1.4. numero e qualificazione degli istruttori e degli allenatori, se previsti;

9.3.1.5. copia fotostatica di documento di identità de legale rappresentante.

9.3.2. Copia dell'atto costitutivo e dello Statuto della Associazione/Società o del certificato di iscrizione alla CCIAA.

9.4. Nella **Busta "B – Offerta tecnica"** contiene, a pena di esclusione, i documenti, le relazioni e i piani atti a conseguire il punteggio specificato al successivo punto 10. Detti documenti devono essere prodotti in documenti formato A4 per un massimo di 10 cartelle e possono contenere relazioni, fotografie, grafici, ecc.

Comune di Galati Mamertino

9.5. Nella **Busta "C"** - deve essere contenuta, a pena di esclusione, la sola dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo offerto che deve essere più alto dell'importo posto a base di gara.

La dichiarazione deve essere sottoscritta, a pena di esclusione dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore.

10. CRITERI PER LA SELEZIONE DELLE PROPOSTE.

10.1. La selezione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, e al rialzo relativamente all'offerta economica.

10.2. La valutazione dei requisiti di partecipazione, della documentazione e delle offerte sarà effettuata da apposita commissione nominata con successivo atto dopo la scadenza del presente bando.

10.3. L'importo posto a base di gara è pari ad € 500,00 annuo da corrispondersi anticipatamente ogni anno.

10.4. Di stabilire che i criteri di aggiudicazione attraverso i quali saranno valutate le offerte sono i seguenti:

OFFERTA TECNICA fino ad un massimo di punti 80, suddivisi in:			
Organizzazione del Servizio	Piano di pulizia e sanificazione delle acque e degli ambienti	Max 10 punti	20
	Ore aggiuntive di apertura dell'impianto	Max 10 punti	
Interventi volti a migliorare e incrementare la fruizione	Campagne di comunicazione cartacee e/o digitali	Max 5 punti	15
	Iniziative volte a promuovere l'accesso tramite scontistica sulle tariffe	Max 10 punti	
Progetti di manutenzione e/o di riqualificazione delle aree di pertinenza	Piano di manutenzione e riqualificazione delle aree a verde	Max 20 punti	20
Investimenti volti a migliorare i servizi offerti e le strutture mobili	Investimenti sull'acquisto di: sdraio, ombrelloni, tavolinetti, giochi d'acqua, tavoli, sedie, gazebi, lettini da spiaggia con parasole, ecc...	Max 25 punti	25
OFFERTA ECONOMICA fino ad un massimo di Punti 20			
Offerta al rialzo sul canone annuo (il punteggio sarà: max 20 punti)			Max 20 punti

10.5. Riparametrazione della «Offerta Tecnica» e soglia di sbarramento:

10.5.1. anche nel caso nessuna **Offerta Tecnica** ottenga come punteggio totale il valore massimo della somma dei pesi previsti per tutti gli elementi della predetta **Offerta Tecnica**, non è effettuata alcuna riparametrazione, in quanto la Stazione appaltante, nella ricerca di un equilibrio tra prezzo e qualità, ha fondato le proprie scelte sull'autonomia dei singoli elementi di valutazione;

10.5.2. fermo restando quanto previsto precedentemente sono ammesse tutte le **Offerte Tecniche** senza che sia imposto il raggiungimento di un punteggio minimo complessivo; pertanto la Stazione appaltante non applica alcuna soglia di sbarramento.

11. VALUTAZIONE DELLA «OFFERTA ECONOMICA»

11.1. Elemento Prezzo:

1. l'elemento prezzo è costituito dal rialzo percentuale sul corrispettivo per l'esecuzione del servizio oggetto del presente appalto;
2. il punteggio corrispondente sarà calcolato con il sistema direttamente proporzionale di cui alla seguente formula:

Formula applicata per il calcolo del punteggio

$$P_i = P_{\max} \times O_i / O_{\max}$$

dove:

P_i è il punteggio attribuito al ribasso dell'offerta in esame;

P_{\max} è il punteggio massimo attribuibile;

O_i è il ribasso offerto dall'operatore in esame;

O_{\max} è il massimo ribasso tra tutti quelli offerti.

12. FASE DI GARA

12.1. tutte le operazioni di gara si svolgono in **seduta pubblica**, ad eccezione dell'esame dell'offerta tecnica, la cui pubblicità è differita alla fase di apertura dell'offerta.

12.2. Individuazione degli offerenti e delle offerte

12.3. Presso la sede del Comune di Galati Mamertino, nel giorno e nell'ora da comunicarsi, si riunirà la commissione di gara per l'apertura della documentazione amministrativa.

12.4. Il soggetto che presiede il seggio di gara provvede:

12.4.1. a verificare la correttezza formale della presentazione, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; quindi provvede alla numerazione progressiva, se non già disposta in precedenza dal Sistema;

12.4.2. a verificare la correttezza della busta telematica dell'**Offerta Economica** e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione.

13. CAUSE DI ESCLUSIONE IN FASE DI AMMISSIONE Cause di esclusione relative a dichiarazioni o documenti.

13.1. Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura della busta dell'**Offerta Tecnica**, gli offerenti:

13.1.1. che in una o più d'una delle dichiarazioni, hanno palesemente esposto condizioni oggettivamente e irrimediabilmente ostative alla partecipazione, autoconfessorie, non rimediabili con soccorso istruttorio, previste da una disposizione di legge statale o dal D.P.R. n. 207 del 2010, oppure hanno esposto dichiarazioni mendaci o prodotto documenti palesemente falsi;

13.1.2. che non possiedono i requisiti di cui agli articoli 94, 95 e 97 del D.Lgs.36/2023 secondo quanto stabilito all'art. 96 dello stesso D.Lgs. 36/2024i., previa verifica del soccorso istruttorio;

14. ORARI E MODALITÀ DEL SERVIZIO

14.1. La struttura dovrà restare aperta e funzionare tutti i giorni almeno dal 01 luglio al 31 agosto di ogni anno, anche (e soprattutto) durante il fine settimana e i giorni festivi nazionali e locali, fermo restando la sussistenza delle condizioni meteorologiche necessarie alla fruizione.

14.2. Il concessionario potrà aumentare i giorni di apertura.

14.3. E' concessa la chiusura settimanale per un solo giorno infrasettimanale per le operazioni di pulizia e clorazione.

14.4. La piscina deve essere funzionante e fruibile ad orario continuato almeno dalle 09,00 alle 18,00 e in tale orario deve essere garantito il servizio di salvataggio. Negli altri orari deve essere adeguatamente inibito l'accesso allo specchio d'acqua e al suo immediato intorno.

Comune di Galati Mamertino

14.5. Al fine di garantire occasioni di svago e divertimento per bambini, giovani e adolescenti dovrà essere garantita all'Amministrazione comunale la fruibilità degli spazi concessi per la realizzazione di eventi organizzati direttamente o per il tramite di associazioni operanti sul territorio.

15. ONERI A CARICO DEL GESTORE: Restano a carico del Gestore:

15.1. i lavori di manutenzione ordinaria degli immobili;

15.2. le spese di personale per tutte le attività previste, garantendo tutte le figure specializzate necessarie (addetti al salvataggio, istruttori, manutentori, ecc.);

15.3. la gestione degli impianti tecnologici (elettrico, idrico, ecc.);

15.6. le spese relative allo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti;

15.7. Le spese di acquisto del cloro e l'effettuazione dei trattamenti dell'acqua della piscina (clorazione, antialghe, e quanto dovesse rendersi necessario);

15.8. La pulizia e la manutenzione degli spazi concessi;

15.9. la stipula di apposita Assicurazione per sinistri che possano occorrere nel corso della gestione, per eventuali danni arrecati all'immobile e per danni arrecati a terzi;

15.10. Il rispetto del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.

15.11. Per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori d'opera RCT/RCO con massimali non inferiori ad € 1.000.000,00 tale da coprire: 15.11.1. ogni danno derivante agli impianti in concessione da qualsiasi azione dolosa o colposa, se imputabili al concessionario;

15.11.2. danni derivanti dall'utilizzo delle strutture da parte del pubblico;

15.11.3. danni per gli utenti delle strutture;

15.11.4. danni per il personale addetto ai servizi vari.

16. SOMMINISTRAZIONE BEVANDE E/O CIBO.

16.1. E' concesso all'aggiudicatario di poter installare un chiosco per la somministrazione di bevande e/o cibo, la cui struttura sia compatibile con i luoghi, da collocarsi previo accordo con l'Amministrazione.

16.2. Per lo stesso chiosco deve essere richiesta autorizzazione edilizia, anche tramite SCIA, e le necessarie autorizzazione per la somministrazione di cibo e bevande a cura e spese del concessionario.

17. DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBAPPALTO.

17.1. E' vietata qualsiasi ipotesi di sub affidamento o di sub conduzione degli immobili o di parte di essi.

17.2. È tassativamente escluso il ricorso al subappalto.

18. ALTRE INFORMAZIONI

18.1. I soggetti interessati potranno chiedere informazioni rivolgendosi all'ufficio del R.U.P., Arch. Giuseppa Cavolo, nei giorni feriali dalle 11:30 alle 13:00 oppure tramite PEC all'indirizzo info@pec.comune.galatimamertino.me.it.

18.2. La partecipazione al presente avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, che potrà annullare la presente procedura a suo insindacabile giudizio.

18.3. I dati personali forniti dagli interessati saranno trattati in conformità alle disposizioni del D.lgs 196/03 .

18.4. Il presente avviso è pubblicato all'albo pretorio on line del comune di Galati Mamertino.
Galati Mamertino, 03/05/2024

La Responsabile del Settore
Tecnico e Gestione del Territorio
Arch. *Giuseppa Cavolo*