

COMUNE DI TRIESTE

Ufficio Contratti – Procedure concorsuali

BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO GESTORE DELLA "PISCINA DI QUARTIERE DI SAN GIOVANNI"

1) La gara ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione della piscina di quartiere di San Giovanni, costituita come risulta dal progetto visionabile presso il Servizio Sport del Comune.

2) La durata della gestione è di 9 (nove) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'impianto all'aggiudicatario, prorogabile per la durata massima di ulteriori nove anni alle condizioni di cui al disciplinare d'oneri.

3) L'affidamento in gestione è regolato dal disciplinare d'oneri approvato con la deliberazione consiliare n. 28 dd. 18.4.2005, di approvazione dell'affidamento in concessione della gestione del complesso natatorio.

4) Soggetti ammessi alla gara sono le Società ed Associazioni sportive dilettantistiche/ Federazioni sportive che siano senza fine di lucro ed attive nelle discipline natatorie, anche riunite in consorzio o in associazione temporanea fra loro, in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5.

5) Requisiti di ammissibilità alla gara:

I soggetti aspiranti alla partecipazione alla gara devono:

a) essere regolarmente costituiti/affiliati da almeno dodici mesi e non perseguire fini di lucro (nel caso di raggruppamenti il requisito temporale minimo di costituzione/affiliazione deve essere posseduto almeno dalla

Società/Associazione/ federazione Capogruppo);

b) essere operanti nel territorio regionale del Friuli Venezia Giulia (nel caso di raggruppamenti il requisito deve essere posseduto almeno dalla Capogruppo);

c) non avere, direttamente o indirettamente, la gestione di altro impianto natatorio, ed impegnarsi – in caso di aggiudicazione – a non assumere direttamente o indirettamente la gestione di altro analogo impianto natatorio;

d) non aver rinunciato, negli ultimi cinque anni, alla gestione di impianti sportivi comunali;

e) non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi comunali da parte del Comune per fatti addebitabili al gestore;

f) non avere debiti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo;

g) impegnarsi ad istituire – qualora non esistente - una sede nell'ambito del territorio comunale entro 15 giorni dall'aggiudicazione, onde consentire l'immediata consegna dell'impianto e conseguentemente l'inizio del servizio;

h) avere preso visione del complesso natatorio e delle sue componenti impiantistiche, e ritenerli idonei alle attività da svolgervi;

i) impegnarsi ad effettuare la gestione tecnologica e tecnica degli impianti dell'intero complesso mediante impresa con specifica capacità ed esperienza di gestione tecnica di impianti tecnologici e termici. L'impresa dovrà essere in possesso dell'attestazione di cui alla L. n. 46/1990;

j) impegnarsi ad eseguire, nel periodo di vigenza della concessione, gli

interventi di ordinaria manutenzione dell'immobile, nonché quelli di straordinaria manutenzione con le modalità e nei limiti indicati nel disciplinare d'oneri;

k) essere in situazione di inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 29 della Direttiva 92/50/CEE, 18 giugno 1992 attuata con D. Lgs. 17.03.95 n. 157 modificato dal D. Lgs. 25.02.2000 n. 65;

l) essere in situazione di inesistenza delle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della L.31.5.1965 n. 575 e successive modificazioni e integrazioni e Regolamento approvato con D.P.R. 3.6.1998 n. 252.

Ferme restando le predette precisazioni circa il possesso dei requisiti sub a) e b), il requisito "senza fine di lucro" rubricato sub a) ed i requisiti ulteriori sub c) e seguenti devono essere posseduti da tutti i soggetti componenti il consorzio o l'associazione temporanea.

La documentazione tecnica relativa all'immobile e alle attrezzature e impianti ivi presenti è depositata per la consultazione presso il Servizio Sport del Comune di Trieste, Via Rossini 4, V piano, st. n. 3, tel. 040/6754118;

Il possesso dei requisiti richiesti deve risultare alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio.

Non possono essere presentate da uno stesso soggetto – pena l'esclusione dalla gara – più offerte, in qualunque forma.

6) Per partecipare alla gara ogni concorrente dovrà provvedere al versamento di una cauzione provvisoria pari ad euro 10.000,00 in una delle forme previste dalla legge. La cauzione provvisoria sarà restituita

dopo la gara ai concorrenti non risultanti assegnatari.

7) Successivamente all'esecutività del provvedimento di assegnazione della gestione, ed ai fini della stipula dell'atto di concessione, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal disciplinare d'onori, l'affidatario dovrà provvedere a convertire la cauzione provvisoria in definitiva per un importo pari ad euro 50.000,00. La cauzione definitiva sarà restituita al termine della gestione, salvo che a seguito di verbale di riconsegna dell'impianto, redatto in contraddittorio tra il concedente ed il concessionario emergano danni alla struttura o gravi carenze manutentive all'impianto addebitabili a colpa od inadempimento del concessionario medesimo.

8) Al momento della stipula del contratto, l'affidatario dovrà presentare gli atti che documentino il domicilio della propria sede nel territorio comunale.

9) Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno produrre :

A) istanza, in carta da bollo, di partecipazione alla gara sottoscritta da soggetti muniti dei poteri di rappresentanza. Nel caso di raggruppamenti, l'istanza dovrà indicare il Capogruppo ed essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutti i soggetti riuniti in consorzio o associazione temporanea;

B) copia dello Statuto e dell'atto costitutivo, nonché – ove ricorra il caso – di affiliazione, da cui risulti la data di inizio dell'attività/affiliazione del soggetto concorrente; nel caso di raggruppamenti deve essere prodotta la stessa documentazione riguardante tutti i soggetti riuniti in consorzio od associazione temporanea;

C) ricevuta rilasciata dalla Tesoreria comunale presso una Filiale a ciò abilitata dell'Unicredit Banca s.pa. comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio di euro 10.000,00. La cauzione provvisoria potrà essere costituita anche mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa ai sensi dell'articolo 1 della L.10 giugno 1982 n.348;

D) dichiarazione, successivamente verificabile, attestante quanto previsto al precedente punto 5) lettere a), b), c), d), e), f), i), j), k) l) sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero di ciascuna società/associazione/federazione riunita nel caso di raggruppamenti;

E) attestato di sopralluogo rilasciato dal Servizio Sport (da ritirare, effettuato il sopralluogo medesimo, previo appuntamento telefonico al n. 040/6754016) e dichiarazione del legale rappresentante del soggetto concorrente (capogruppo nel caso di raggruppamenti) di presa visione dell'impianto sportivo nel suo complesso e delle sue componenti impiantistiche e di ritenerli idonei alle attività da svolgervi;

F) atto di impegno a costituire una sede nell'ambito del territorio comunale entro 15 giorni dall'aggiudicazione sottoscritto dal legale rappresentante del soggetto concorrente (l'impegno può essere sottoscritto dal legale rappresentante della sola società/associazione capogruppo nel caso di raggruppamenti);

G) dichiarazione di solidità bancaria con indicazione degli Istituti bancari che possono essere invitati al formale rilascio di conforme attestazione;

H) dichiarazione di un istituto bancario, ovvero di una compagnia di assicurazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione,

a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria o polizza assicurativa, relativa alla cauzione definitiva, in favore del Comune di Trieste, per un importo pari ad euro 50.000,00 ;

l) il disciplinare di gestione debitamente firmato, in ogni sua pagina, per accettazione.

I documenti di cui sopra dovranno essere inseriti in apposito plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà essere inoltrato al Comune di Trieste tramite il Protocollo Generale entro le ore 12 del giorno 11 luglio 2005, indirizzato al Servizio Sport e che dovrà recare, oltre all'indicazione del mittente, la seguente dicitura :

“Offerta per l'affidamento della concessione per la gestione della piscina di quartiere di San Giovanni.”

Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per gli eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopraindicato.

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 12 luglio 2005 alle ore 10 presso il Servizio Sport del Comune, Via Rossini n. 4, IV piano, stanza n. 2.

Il plico di cui sopra dovrà inoltre contenere :

A) una busta chiusa e sigillata sui lembi di chiusura con l'offerta economica (in carta da bollo) da valutarsi in base ai sotto indicati elementi di valutazione (Totale max 48 ripartiti come segue):

a) TARIFFE PER ATTIVITA' NATATORIE ESSENZIALI, PUR SE NON ESCLUSIVE, E PER ACCESSO AL PARCHEGGIO (totale max 38 punti: riparto in tabella).

L'offerta economica dovrà indicare per ciascuno dei servizi più sotto

specificati il prezzo offerto (IVA inclusa se dovuta), che il concorrente si obbliga a praticare al pubblico nel caso di assegnazione della gestione, rispetto ai prezzi, IVA inclusa, di seguito indicati, specificando anche in termini percentuali il ribasso corrispondente:

tipologia di utilizzo	importi	punteggio pM (punteggio massimo attribuibile)
ingresso alla piscina singolo intero	euro 6,50	2
Ingresso alla piscina singolo ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50%) e biglietto "familiare" (adulto + minore di età fino a 6 anni)	euro 5,00	6
Abbonamento intero per 10 ingressi	euro 57,00	3
Abbonamento ridotto (minori anni 18, anziani ultrasessantenni e invalidi con percentuale superiore al 50% ; biglietto "familiare") per 10 ingressi	euro 44,00	6
Abbonamento mensile	euro 80,00	4

Abbonamento mensile ridotto	euro 60,00	6
Costo corsia ora per attività scolastiche, attività di carattere sociale in favore di disabili, anziani, persone in condizioni di disagio	euro 8,50	6
Uso parcheggio connesso all'accesso alla piscina per attività natatorie (sino a due ore)	euro 0,50	3
Uso parcheggio connesso all'accesso alla piscina per altre attività non natatorie (sino a due ore)	euro 0,60	2

L'offerta non dovrà contenere riserve ovvero condizioni, né essere espressa in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

L'offerta presentata vincola per tutta la durata della concessione, salva la rivalutazione annuale, a decorrere dal secondo anno successivo a quello dell'affidamento, determinata dall'applicazione della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati e operai accertata dall'ISTAT per l'anno precedente.

L'offerta economica verrà valutata secondo il criterio di proporzionalità

inversa espresso dalla seguente formula :

$$p = \frac{pM \times PO_b}{PO_c}$$

PO_c

In cui: p = punteggio da attribuire al concorrente considerato

pM = punteggio massimo attribuibile

PO_b = prezzo dell'offerta più bassa

PO_c = prezzo dell'offerta considerata

Il valore PO_c (prezzo dell'offerta considerata) è pari al prezzo indicato nell'offerta per ogni singola voce di tipologia di utilizzo, che il soggetto proponente si obbliga a praticare.

L'offerta dovrà, inoltre contenere il canone annuo offerto, come sotto specificato.

b) CANONE INIZIALE ANNUO (max 10 punti) Il canone iniziale annuo a base d'asta è di euro 500,00 (il canone è definito "iniziale" in quanto a decorrere dal secondo anno di validità della concessione esso sarà annualmente oggetto di adeguamento mediante applicazione della variazione dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati e operai accertato dall'ISTAT per l'anno precedente).

Il massimo punteggio sarà dato al concorrente che avrà offerto il canone più elevato rispetto al canone annuo base d'asta sopraindicato e agli altri proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$p = \frac{pM \times (CO_c - 500,00)}{(CO_e - 500,00)}$$

(CO_e - 500,00)

In cui: p = punteggio da attribuire al concorrente considerato

pM = punteggio massimo attribuibile

COc = canone dell'offerta considerata

COe = canone dell'offerta più elevata

B) una busta chiusa e sigillata contenente l'offerta tecnica relativa al progetto di gestione dell'impianto, progetto da valutarsi in base ai sotto indicati elementi di valutazione (Totale max 42 punti ripartiti come segue), e radicamento sul territorio (tot. max 10 punti).

= USO DELL'IMPIANTO (tot. max 37 punti) (*)

- corsie/spazi orari (**) destinati stabilmente alla libera balneazione:

.....max 7 punti

- corsie/spazi orari (**) destinati stabilmente alle attività scolastiche:

.....max 9 punti

- durata di apertura giornaliera dell'impianto: incremento rispetto all'orario minimo (art. 9 disciplinare).....max 9 punti

- attività agonistica giovanile (giovani fino ai 18 anni non compiuti iscritti per le attività natatorie).....max 9 punti

- organizzazione di attività a favore dei diversamente abili e degli anziani (totale n. invalidi e n. anziani oltre i 65 anni di età iscritti per le attività natatorie).....max 3 punti

(**) corsie (spazi ora/corsia settimanali) = totale n. ore/giorno x n. corsie x n. giorni per ciascuna settimana.

= QUALIFICHE del PERSONALE: numero addetti per qualifica che verrà impiegato stabilmente nella conduzione dell'impianto natatorio (max 5 pt.) (*)

- istruttori e allenatori (tecnico 2° level. F.I.N. od equiparabili) 3 pt.

- istruttori e allenatori (tecnico 1° level. F.I.N. od equiparabili) 2 pt.

= RADICAMENTO SUL TERRITORIO: deve risultare da dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente (ovvero di ciascun soggetto riunito in consorzio od associazione temporanea nel caso di raggruppamenti) allegata all'offerta tecnica, del numero totale di soci/iscritti all'attività associativa, residenti sul territorio di riferimento) (tot. max 10 punti) (*)

- atleti (***) federati per le discipline natatorie residenti nel Comune di Trieste 4 pt.

- atleti (***) federati per le discipline natatorie residenti nella Provincia di Trieste 3 pt.

- atleti (***) federati per le discipline natatorie residenti nella Regione Friuli Venezia Giulia 2 pt.

- atleti (***) federati per le discipline natatorie non residenti nella Regione F. Venezia Giulia 1 pt.

(***) numero totale di atleti federati residenti/non residenti che abbiano partecipato nella stagione 2004-2005 e fino alla data di pubblicazione del bando, a campionati locali e/o nazionali e/o internazionali per le discipline natatorie.

(*) Il punteggio massimo, per ogni singola voce, verrà assegnato all'offerta numericamente più alta e alle altre proporzionalmente, secondo la seguente formula:

$$p = \frac{pM \times Oc}{Oe}$$

Oe

In cui: p = punteggio da attribuire al concorrente considerato

pM = punteggio massimo attribuibile

Oc = offerta considerata

Oe = offerta più elevata

La mancata o incompleta presentazione dei documenti di cui sopra nei modi e nei termini indicati comporterà l'esclusione dalla selezione.

Non sono ammesse proroghe alla presentazione né offerte integrative.

Tutta la suddetta documentazione dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti delle Società/ Associazioni/Federazioni concorrenti, eventualmente raggruppate nel caso di associazione temporanea, e le dichiarazioni dovranno essere rese sotto forma di autocertificazioni sostitutive di certificazioni o di atti di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, riferite a ciascun concorrente, ovvero a ciascun componente nel caso di Raggruppamenti e dovranno essere corredate da fotocopia del documento di identificazione del dichiarante; l'offerta economica dovrà risultare in regola con le norme vigenti in materia di bollo.

Il Comune di Trieste potrà motivatamente non procedere all'assegnazione della gestione.

L'assegnazione della gestione della piscina avverrà con apposito provvedimento, a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio.

Il Comune di Trieste potrà procedere all'assegnazione della gestione della piscina anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.

Per informazioni amministrative e tecniche attinenti la presente gara gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Sport del Comune di Trieste – Via Rossini n. 4 – V piano – tel. n. 040/6754016 – e – mail

tagliaferrog@comune.trieste.it, dove potrà essere richiesto e ritirato il
disciplinare di gestione, da allegare alla documentazione di gara.

Trieste, 13 giugno 2005

IL DIRETTORE DI AREA

dott.ssa Giuliana CICOGNANI

C:\Documenti\Filesword\Modelli\piscina S. Giovanni.doc