



COMUNE DI CASOLA VALSENIIO (Provincia di Ravenna)

Via Roma, 50 – 48032 Casola Valsenio RA
tel. 0546 976530 – fax 0546 73909
email segreteria@comune.casolavalsenio.ra.it
pec comune.casolavalsenio@cert.provincia.ra.it
CF. 81002910396 – P.IVA 00470290396



C A S O L A V A L S E N I O
PAESE DELLE ERBE E DEI FRUTTI DIMENTICATI

Prot. n. 6494

AVVISO DI PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E DELLA CONDUZIONE DELLA PALESTRA COMUNALE E DELLA PISCINA SCOPERTA COMUNALE CON ANNESSO PUBBLICO ESERCIZIO. CIG: 6593624

L'Amministrazione Comunale di Casola Valsenio (RA), Via Roma n. 50 – 48032 - Casola Valsenio (RA), Tel. 0546/976111 – Fax 0546/73909 – posta certificata comune.casolavalsenio@cert.provincia.ra.it - C.F. 81002910396 e P.IVA 00470290396, intende affidare in concessione per il periodo di anni 10 (dieci), con la decorrenza indicata a fianco, la gestione e conduzione dei seguenti impianti/strutture:

- Piscina comunale scoperta sita in Casola Valsenio, via Filippo Pirazzoli 4 – decorrenza 1 marzo 2017;
- Esercizio pubblico per la somministrazione di alimenti e bevande annesso alla suddetta piscina, sito in Casola Valsenio, via Filippo Pirazzoli 2 – decorrenza 1 marzo 2017;
- Palestra comunale sita in Casola Valsenio, viale Domenico Neri 1/O – decorrenza 1 luglio 2017, salvo diversa decorrenza che dovesse essere imposta dall'andamento dei lavori di riqualificazione energetica dell'edificio che avranno inizio presumibilmente nei mesi di gennaio-febbraio 2017.

nei limiti e con le modalità indicate nel capitolato speciale di concessione allegato al presente avviso – **allegato A**.

La presente procedura è finalizzata ad individuare il soggetto in possesso dei prescritti requisiti di ordine generale e professionale, al quale affidare la gestione degli impianti/strutture di cui sopra.

1. PREMESSA

La proposta che viene presentata con il presente avviso al nuovo soggetto gestore - che potrà scegliere anche di presentare la propria offerta in associazione con altri soggetti eventualmente specializzati in una o più gestioni - è di farsi carico degli oneri di adeguamento/miglioramento/ristrutturazione della piscina, per un importo minimo di € 60.000,00, oltre ad un canone minimo di concessione mensile di € 100,00 entrambi soggetti a miglioramento in sede di gara; il Comune provvederà a sua cura e spese ad eseguire gli interventi nella palestra e propone un contributo annuo per la gestione in orario scolastico della palestra di € 1.000,00 .

Le attuali caratteristiche strutturali ed impiantistiche della piscina, consentono l'accesso limitato all'impianto (massimo 199 utenti); il superamento di tali limiti è possibile solo con l'esecuzione di interventi specifici il cui costo può essere stimato in € 150.000,00 circa. Il concorrente potrà, in sede di gara, sia proporre interventi finalizzati a superare i predetti limiti, sia interventi di manutenzione/ristrutturazione di altra natura finalizzati a migliorare la fruibilità dell'impianto.

Il concorrente potrà offrirsi di eseguire lavori per un importo maggiore di € 60.000,00, ovvero un maggiore importo del canone di concessione, ovvero un maggiore valore di entrambe le componenti

e questo darà diritto ad un punteggio da parte della commissione di valutazione come specificato al successivo punto 4 del presente avviso. Il contributo per la gestione della palestra durante l'orario scolastico resterà stabilito in € 1.000,00 annui.

I lavori che l'aggiudicatario si impegnerà a realizzare dovranno essere iniziati entro dodici mesi dalla sottoscrizione della convenzione e dovranno essere ultimati entro i successivi 24 mesi. E' ammessa una sola proroga del termine di fine lavori, per la durata massima di 180 giorni.

2. IMPORTO DELL'INVESTIMENTO PER LA PISCINA, IMPORTO DEL CANONE ANNUO DA VERSARE AL COMUNE E CONTRIBUTO DEL COMUNE PER LA GESTIONE DELLA PALESTRA

Come illustrato nella premessa che precede, l'offerta economica per la partecipazione alla presente gara si basa sul progetto dei lavori da eseguirsi sulla piscina a cura e spese del concorrente al quale sarà affidata la concessione.

La qualità ed il valore dei lavori da eseguire sulla piscina dovranno essere descritti sommariamente nel prospetto allegato al presente avviso (**allegato B**) specificando l'importo massimo che il concorrente si dichiara disponibile ad investire.

In sede di valutazione dell'offerta, alla proposta di importo più elevato sarà attribuito dalla commissione valutatrice il punteggio massimo.

Ugualmente per l'importo del canone di concessione della piscina e dell'annesso pubblico esercizio, ciascun concorrente potrà offrire una somma maggiore di quella posta a base di gara dall'Amministrazione, che ammonta ad euro 100,00 mensili. In sede di valutazione da parte della Commissione, il punteggio massimo sarà attribuito all'offerta di importo più elevato.

Il Comune provvederà a sua cura e spese ad eseguire gli interventi nella palestra e determina l'importo del contributo per la gestione della stessa in orario scolastico in € 1.000,00 annui.

3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati alla concessione dovranno presentare la propria **offerta**, completa di tutti gli allegati richiesti, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16/01/2017** direttamente al Comune di Casola Valsenio, Via Roma n. 50, 48032, Casola Valsenio (RA).

Al fine dell'accertamento del termine farà fede unicamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo comunale. Oltre tale scadenza non sarà valida alcuna altra offerta anche se aggiuntiva o sostitutiva di offerta precedente.

L'offerta per la gara deve essere contenuta, a pena d'esclusione, in un plico debitamente chiuso in modo da garantire l'integrità dello stesso e controfirmato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno l'indicazione dell'Impresa/associazione/società offerente e la dicitura "**Affidamento in concessione della gestione della palestra comunale, della piscina comunale e dell'annesso esercizio pubblico**" e contenere la documentazione di seguito specificata, a sua volta contenuta in tre buste contrassegnate rispettivamente con le lettere A, B e C.

3.1 – BUSTA "A"

Nella busta contrassegnata con la lettera A), debitamente chiusa in modo da garantire l'integrità della stessa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura "**DOCUMENTI dell'Impresa/società/associazione- gara per la concessione della palestra e della piscina/esercizio pubblico**" - dovranno essere inclusi, pena l'esclusione:

1. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** alla selezione sottoscritta dal Legale rappresentante e contestuale dichiarazione, redatta ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritta dal Legale Rappresentante del soggetto concorrente, da rendersi secondo il contenuto riportato nel modello **allegato C** che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, a cui deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

Relativamente alle offerte presentate da due o più soggetti o associazioni:

- **la domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione** da rendersi secondo il contenuto riportato nel modello **allegato C** dovrà essere redatta e sottoscritta da ognuno dei soggetti ovvero associazioni componenti il raggruppamento; le dichiarazioni così completate dovranno essere raccolte in modo unitario nella busta contrassegnata con la lettera A).
- la dichiarazione di cui al punto precedente, deve contenere i parametri richiesti riferiti a tutte le imprese/associazioni/società associate, secondo le indicazioni di cui allo schema di autocertificazione allegato (**allegato C**).

Eventuali dichiarazioni mendaci contenute nella dichiarazione di cui al punto 1) comporteranno, oltre alla esclusione del concorrente dalla gara, le sanzioni penali di cui all'art. 76 D.P.R. 445/2000.

L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli a campione o integrali sulla veridicità di quanto affermato in sede di gara.

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti così come risultanti da dichiarazione o documentazione comporta l'esclusione dell'Impresa/società/associazione dalla gara o, in caso di aggiudicazione, la revoca dalla medesima.

N.B. ALLEGATI

Alla domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione da inserire all'interno del plico contrassegnato con la lettera A) dovranno essere allegati:

- copia del capitolato speciale di concessione qui allegato sottoscritto in calce ad ogni pagina dal dichiarante a comprova della piena conoscenza dello stesso e della sua integrale accettazione senza riserve. In caso di partecipazione da parte di un gruppo di soggetti o associazioni, dovrà essere allegata una copia del capitolato speciale di concessione, sottoscritta in calce ad ogni pagina dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti associati a comprova della piena conoscenza dello stesso e della sua integrale accettazione senza riserve.

3.2 – BUSTA “B”

Nella busta contrassegnata con la lettera B), debitamente chiusa in modo da garantire l'integrità della stessa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “**OFFERTA – RELAZIONE-PROGETTO dell'Impresa/società/associazione.....**”, dovrà essere inclusa, a pena di esclusione:

1) RELAZIONE-PROGETTO di gestione dettagliata, contenente gli elementi di seguito elencati:

- **proposta organizzativa**, con la quale i concorrenti effettueranno l'inquadramento delle attività che intendono svolgere; le eventuali agevolazioni tariffarie che propongono per le diverse categorie di utenti, sia per la palestra, sia per la piscina; gli orari di apertura ed attività degli impianti e il personale coinvolto, con indicazione delle relative qualifiche e funzioni. Dovrà essere indicato il soggetto, **in possesso dei prescritti requisiti, che assumerà la gestione dell'esercizio pubblico, ovvero l'impegno ad individuare un soggetto dotato dei prescritti requisiti, anche in caso di cessione del relativo ramo d'azienda.**
- **descrizione delle principali esperienze effettuate nella conduzione/gestione di impianti analoghi a quelli che formano oggetto del presente avviso, con indicazione della durata e delle caratteristiche degli impianti.**

In caso di offerta presentata da due o più soggetti o associazioni, la relazione/progetto, dovrà:

- essere sottoscritta da tutte le imprese/società/associazioni componenti il raggruppamento;
- riportare l'indicazione delle specifiche parti del servizio che verranno eseguite da ciascuna impresa/società/associazione facente parte del raggruppamento;
- anche in questa ipotesi dovrà essere indicato il soggetto, **in possesso dei prescritti requisiti, che assumerà la gestione dell'esercizio pubblico, ovvero l'impegno ad**

individuare un soggetto dotato dei prescritti requisiti, anche in caso di cessione del relativo ramo d'azienda.

3.3 – BUSTA “C”

Nella busta contrassegnata con la lettera C), debitamente chiusa in modo da garantire l'integrità della stessa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA dell'Impresa/società/associazione.....**”, dovrà essere inclusa, a pena di esclusione:

- **OFFERTA relativa ai lavori da eseguire sulla piscina** redatta utilizzando l' allegato sub B alla presente, nel quale il concorrente potrà indicare la qualità e l'importo dei lavori che intende eseguire.
L'offerta dovrà recare il bollo competente e dovrà essere datata e sottoscritta dal concorrente. Alla stessa dovrà essere allegata fotocopia di un documento valido del sottoscrittore.
- **OFFERTA relativa all'importo del canone da versare al Comune quale corrispettivo per la concessione della gestione della piscina ed annesso pubblico esercizio** rispetto all'importo a base di gara di euro 100,00 mensili indicato dall'Amministrazione. La presente offerta dovrà essere formulata utilizzando il modulo **allegato D** alla presente lettera di invito.

L'offerta dovrà recare il bollo competente e dovrà essere datata e sottoscritta dal concorrente. Alla stessa dovrà essere allegata fotocopia di un documento valido del sottoscrittore.

4. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione composta di tre membri, nominata con provvedimento del responsabile del procedimento.

I punti a disposizione per la valutazione delle offerte, per un totale massimo di 100, saranno assegnati dalla Commissione di valutazione sulla scorta dei dati forniti dai soggetti concorrenti, quali rilevabili dalla dichiarazione/documentazione presentata e verificabili dalla Amministrazione.

La concessione verrà assegnata, così come previsto all'art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, a favore del concorrente la cui offerta avrà ottenuto la valutazione complessiva più elevata, risultante dalla sommatoria dei citati punteggi.

Riferimento	Parametro	Punti (max)
A	RELAZIONE-PROGETTO di gestione	
	A1. proposta organizzativa, con la quale i concorrenti effettueranno l'inquadramento delle attività che si intendono svolgere, le eventuali agevolazioni tariffarie che si propongono per le diverse categorie di utenti, sia per la piscina, sia per la palestra, gli orari di apertura ed attività degli impianti e il personale coinvolto, con indicazione delle relative qualifiche e funzioni	20
	A2. esperienza maturata dal concorrente nella conduzione/gestione di servizi analoghi a quello che forma oggetto del presente avviso	10
	Sub totale A	30

B	OFFERTA ECONOMICA	
	B1. offerta economica riferita ai lavori da eseguire nella piscina	35
	B2 offerta riferita ai tempi di esecuzione dei lavori	10
	B3 offerta economica riferita al canone di concessione a carico del concorrente	25
	Sub totale B	70
	TOTALE COMPLESSIVO (A+B)	100

In data 19/01/2017 alle ore 10.00 presso la residenza comunale di Casola Valsenio, la Commissione di valutazione procederà in seduta pubblica alla apertura delle buste pervenute nei termini indicati valutando, in prima istanza:

1. L'integrità dei plichi;
2. L'apertura del plico e la presenza nel plico medesimo delle buste contrassegnate con le lettere A, B e C, che a loro volta dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto dal presente bando;
3. La produzione nella busta A (DOCUMENTI) di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto richiesto nel presente invito.

Dopo aver verbalizzato le operazioni e gli eventuali reclami o osservazioni dei presenti, la Commissione di valutazione procederà alla seconda fase, consistente nel controllare, senza aprirle, che le buste di ogni concorrente contrassegnate con la lettera B e la lettera C siano confezionate nel modo prescritto.

Tali buste verranno solo siglate per essere poi aperte dalla Commissione di valutazione - in seduta non pubblica - per esaminare la documentazione ivi inserita e per attribuire i punteggi secondo i criteri sotto indicati.

4.1 Modalità di attribuzione dei punteggi

- **Alla relazione-progetto (Riferimento A1 del prospetto dei punteggi)** il punteggio sarà assegnato in funzione della validità della proposta organizzativa e delle soluzioni tecniche e progettuali proposte. In particolare sarà valutata la professionalità, il grado di solidità o innovazione della proposta, eventuali soluzioni innovative, le agevolazioni tariffarie. In particolare:

- Relativamente alla valutazione del parametro proposta organizzativa, la Commissione dovrà articolare i 20 punti disponibili entro i seguenti range:

➔	<i>validità del piano organizzativo</i>	<i>max punti 5</i>
➔	<i>agevolazioni tariffarie</i>	<i>max punti 5</i>
➔	<i>solidità/innovazione</i>	<i>max punti 5</i>
➔	<i>orari di funzionamento degli impianti/struttura e professionalità/titoli del personale preposto agli impianti/strutture</i>	<i>max punti 5</i>

- per la valutazione delle esperienze maturate nella conduzione/gestione di impianti analoghi a quello che forma oggetto del presente avviso (*riferimento A2 del prospetto punteggi*) la commissione valuterà la durata complessiva, nonché la rilevanza di tali esperienze.

- **Per quanto riguarda l'offerta economica (Riferimento B del prospetto dei punteggi)** il punteggio verrà attribuito come indicato di seguito:

- Al concorrente che avrà offerto il maggior importo di lavori per la piscina, sarà attribuito il punteggio massimo di 40; alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionalmente ridotto, utilizzando la seguente formula:

$$PUNTEGGIO = 40 \times (I/I.max)$$

Dove:

I è l'importo totale dell'investimento proposto dal concorrente in esame;

I.max è l'importo totale dell'investimento maggiore proposto tra i concorrenti ammessi alla gara.

- Per i tempi di esecuzione dei lavori, verrà attribuito il punteggio in ragione di punti 1 (uno) per ogni mese in meno rispetto al tempo massimo di mesi 24 (ventiquattro) previsti.
- Per l'offerta relativa al canone di concessione mensile di gestione della piscina e dell'annesso pubblico esercizio, il punteggio massimo di 30 sarà attribuito all'offerta migliore, mentre il punteggio attribuito agli altri concorrenti sarà determinato proporzionalmente, come esemplificato di seguito:

Esempio: canone migliore offerto euro 110,00 (pari ad un aumento del 10%): punti 30; canone della seconda migliore offerta euro 105,00 (pari ad un aumento del 5%): punti 15 ottenuti con la seguente formula $5:10 = 0,5 \times 30$

La proposta di assegnazione del servizio verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. In caso di parità di punteggio complessivo, si procederà mediante sorteggio.

La Commissione di valutazione si riserva di procedere all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida.

Ultimate le operazioni della Commissione di valutazione, che potranno svolgersi anche in più sedute, ai concorrenti ammessi alla gara verrà formalmente comunicata nei termini di legge la graduatoria.

Il Comune di Casola Valsenio si riserva la facoltà di non assegnare la presente procedura, qualora – a prescindere dal giudizio della citata Commissione – nessuna delle offerte presentate soddisfi le esigenze dell'Amministrazione, senza diritto per i concorrenti ad indennizzi od altra forma di ristoro patrimoniale in ragione della partecipazione alla presente gara.

L'esito definitivo della gara sarà comunicato all'aggiudicatario ed ai partecipanti nei modi e termini di legge.

L'eseguibilità del provvedimento, sarà subordinata all'invio da parte dell'aggiudicatario di quanto segue:

- α. polizza di assicurazione di responsabilità civile per negligenze ed errori professionali, in originale o copia conforme;
- β. cauzione definitiva dell'importo di euro 10.000,00, costituita in una delle forme di legge;
- γ. certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato in originale, di data non anteriore a 6 mesi dalla data di aggiudicazione;
- δ. altra documentazione che dovesse essere richiesta formalmente dall'ufficio/servizio comunale competente alla firma del contratto.

L'Ente inviterà il concorrente prescelto a produrre, entro 30 giorni dalla data di ricezione della lettera d'assegnazione della concessione, la suindicata documentazione in modo da poter disporre la sottoscrizione, sotto forma di atto pubblico, del contratto di concessione.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente invito, valgono tutte le disposizioni contemplate dalle normative vigenti in materia d'appalto di pubblici servizi di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto

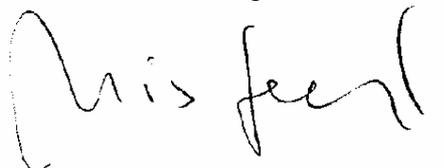
degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”, nonché, per la fattispecie, quelle della L. 28.11.1984 n. 792.

Il responsabile del presente procedimento al quale potranno essere richiesti chiarimenti e delucidazioni inerenti gli aspetti amministrativi della presente gara è il Segretario Comunale dott.ssa Iris Gavagni Trombetta – tel. 0546 976530 email segreteria@comune.casolavalsenio.ra.it .

Per le richieste di chiarimenti di ordine tecnico sui lavori da eseguire e per richiedere di visionare gli impianti e le strutture che formano oggetto della presente gara, i concorrenti potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico comunale [tel 0546 976525](tel:0546976525). Il sopralluogo agli impianti potrà essere effettuato esclusivamente con l'ausilio del personale tecnico comunale

Casola Valsenio, 01/12/2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
dott.ssa Iris Gavagni Trombetta



Allegati:

- 1) A – capitolato speciale di concessione
- 2) B - relazione descrittiva dei lavori di ristrutturazione da eseguire sulla piscina
- 3) C – modello di domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione
- 4) D – modello di offerta.