



COMUNE DI PETRELLA SALTO

Provincia di Rieti

C.A.P. 02025

Cod. Fisc. e Part. I.V.A. 00097310577
E-mail info@comune.petrellasalto.ri.it

Tel. (0746) 521021 – 521022 - Fax 521993
sito internet: www.comune.petrellasalto.ri.it

Prot. n. 4877 del 28.08.2010.-

AVVISO DI GARA CONCESSIONE GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SCOPERTA E DELL'AREA DI SOSTA ATTREZZATA IN LOCALITÀ "LE TEGLIE" FRAZIONE BORGO SAN PIETRO.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

In esecuzione della Determina Area Tecnica a contrarre n. 91 del 28.08.2010 e della D.G.C. n. 80 del 18.08.2010,

RENDE NOTO

A) Il Comune di **Petrella Salto con sede in via G. Maoli n. 19 – Petrella Salto (Ri)**, ha indetto una gara ad evidenza pubblica, con procedura aperta di cui all'art. 55 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83, del D. Lgs n. 163/2006 e s.m.i., per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto natatorio in corso di ultimazione e dell'area di sosta attrezzata siti in frazione Borgo San Pietro.

B) La durata della concessione è fissata in **anni cinque (5)**.

C) Per la concessione della gestione dei suddetti impianti, sono posti a base di gara:

● **Il canone annuo fissato in euro 5.000,00 (cinquemila), per un importo complessivo pari a euro 25.000,00 (venticinquemila);**

● **La percentuale pari al 5% sugli incassi lordi derivanti dalla gestione degli impianti in oggetto, desumibili dai libri contabili, da corrispondere all'Amministrazione a partire dal terzo anno di esercizio;**

Su entrambi verranno operate le offerte al rialzo, secondo le modalità di seguito indicate, senza prefissione di limiti superiori.

D) Il **Responsabile del procedimento è il Geom. Albino Nunziati** : tutte le informazioni necessarie alla partecipazione alla gara potranno essere acquisite presso l'ufficio tecnico comunale ai seguenti recapiti :

- Telefono : 0746.521021
- Fax : 0746.521993

- Indirizzo di posta elettronica : ufficiotecnico@comune.petrellasalto.ri.it
- Sito ufficiale del comune : www.comune.petrellasalto.ri.it

E) La visita dei due impianti potrà avvenire previa richiesta, avanzata anche a mezzo fax, al comune di Petrella Salto – ufficio tecnico comunale – che provvederà a rilasciare apposita attestazione di avvenuto sopralluogo, da allegare all'offerta.

F) Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, in numero massimo di due per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Art. 1 – Oggetto della concessione

A) - L'oggetto del procedimento di gara è l'affidamento in concessione :

a1. della gestione dell'impianto natatorio scoperto di proprietà comunale, sito in frazione Borgo San Pietro presso la spiaggia "I Pioppi", la cui consistenza finale ed articolazione è quella risultante dal progetto esecutivo relativo all'impianto in corso di ultimazione, consultabile presso l'ufficio tecnico comunale;

a2. della gestione dell'area di sosta attrezzata denominata "Le Teglie" in frazione Borgo San Pietro, la cui consistenza è quella risultante dal progetto esecutivo consultabile presso l'ufficio tecnico comunale.

B) - Le modalità e le condizioni organizzative minime di gestione del servizio, a cui dovrà attenersi il concessionario e che non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in

sede di gara, sono dettagliate nel capitolato d'onori, depositato presso l'ufficio tecnico comunale e consultabile come sopra indicato.

Art. 2 – Importo a base d'asta e durata del contratto.

a) Per la gestione dei due impianti vengono fissati a base d'asta:

- Un canone annuo pari ad euro 5.000,00 (cinquemila), esclusa eventuale iva;
- Una percentuale pari al 5% sugli incassi lordi derivanti dalla gestione degli impianti in oggetto, desumibili dai libri contabili, da corrispondere all'Amministrazione comunale a partire dal terzo anno di esercizio;

b) Detti importi si intendono complessivamente remunerativi per l'utilizzo degli impianti dati in concessione e dovranno essere corrisposti dall'affidatario, il primo in due rate da versarsi entro il 30/04 e 30/11 di ogni anno ed il secondo entro il 30/11 di ogni anno;

c) La durata del contratto viene fissata in anni cinque a partire dalla sottoscrizione della concessione-contratto, prorogabile di ulteriori cinque anni su espressa richiesta del concessionario ed a giudizio insindacabile dell'Amministrazione comunale.

Art. 3 – Soggetti ammessi a partecipare alla gara

Sono ammesse a partecipare alla gara società ed associazioni sportive dilettantistiche, ditte individuali e le imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa, nonché i consorzi tra le citate ditte e società, in attività alla data di pubblicazione del bando, iscritte alla competente camera di commercio nel cui atto costitutivo siano previste attività, ancorché non esclusive, di gestione di impianti e di servizi sportivi, ricettive e ricreative, di cui agli artt. 34 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

A.1 – requisiti d'ordine generale :

- Iscrizione in albi e/o registri pubblici, qualora previste, per l'abilitazione all'esercizio dell'attività oggetto della concessione;
- Iscrizione alla camera di commercio con l'indicazione della natura giuridica, denominazione, sede legale e oggetto dell'attività, generalità degli amministratori, codici fiscali e capitale sociale;
- Assenza di procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi comunali e/o provinciali, per fatti addebitabili al gestore;
- Insussistenza delle clausole di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- Assenza di cause ostative a contrattare con la pubblica amministrazione, secondo la normativa vigente in materia;
- Inesistenza di procedimenti in corso per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della legge 31.05.1965, n. 575 e s.m.i. a carico dei legali rappresentanti del soggetto partecipante;
- Conformità alle regole e alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, secondo quanto disposto dall'art. 17 della legge 68 del 1999;

A.2 – requisiti finanziari, economici e tecnici (art. 41 e 42 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.):

I requisiti minimi richiesti per l'ammissione alla gara sono i seguenti :

- Aver gestito alla data di pubblicazione del bando per minimo tre anni, una piscina comunale, senza che il contratto si sia risolto per inadempimento nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, **ovvero**, avvalersi della consulenza tecnica, per i primi tre anni di gestione, di una società avente i requisiti, almeno pari, nella gestione degli impianti sportivi pubblici di quanto previsto nel bando, iscritta al registro del Coni delle associazioni e società sportive dilettantistiche e in possesso di esperienza pluriennale nella gestione tecnica e amministrativa di piscine (in tal caso andrà allegato alla documentazione di gara lo schema di contratto);
- Presentazione di n. 2 referenze bancarie rilasciate da istituti di credito per ogni partecipante alla presente procedura o, in alternativa, copia dei bilanci dell'ultimo triennio o dichiarazione concernente il fatturato globale nel settore oggetto di gara dell'ultimo triennio;
- Dichiarazione di avere preso visione del complesso natatorio e dell'area di sosta attrezzata nonché delle loro componenti impiantistiche e ritenerli idonei all'attività da svolgere;
- Capitale sociale minimo di euro 45.000,00 (quarantacinquemila);
- Indicazione del numero medio dei dipendenti, delle attrezzature, materiali, equipaggiamenti del concorrente o, del caso, della società consulente.

Art. 4 – Associazione temporanea di impresa

A) – Possono presentare domanda di partecipazione alla gara anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate, in analogia di quanto disposto dagli artt. 34 e 37 del D.Lgs.162/2006; in questo caso :

- L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista nel presente articolo.
- L'offerta congiunta comporta la responsabilità solidale nei confronti

dell'amministrazione di tutte le imprese raggruppate.

- Le singole imprese, facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario della gara, devono conferire, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza ad una di esse, designata quale capogruppo. Tale mandato deve contenere espressamente le prescrizioni di cui al presente articolo e risultare da scrittura privata autenticata, secondo la forma prevista dallo Stato in cui il relativo atto è redatto. La procura è conferita al rappresentante legale dell'impresa capogruppo.
- Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetti nei riguardi dell'amministrazione.
- Al mandatario spetta la rappresentanza, anche processuale, delle imprese mandanti nei riguardi dell'amministrazione per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto, anche dopo l'eventuale collaudo, fino all'estinzione del rapporto. Tuttavia l'amministrazione può far valere direttamente le responsabilità a carico delle imprese mandanti.
- Il rapporto di mandato non determina di per sé organizzazione o associazione fra le imprese riunite, ognuna delle quali conserva la propria autonomia ai fini della gestione, degli adempimenti fiscali e degli oneri sociali.
- In caso di fallimento dell'impresa mandataria o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'amministrazione ha facoltà di proseguire il contratto con altra impresa del gruppo o altra, in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, entrata nel gruppo in dipendenza di una delle cause predette, che sia designata mandataria nel modo indicato in precedenza, ovvero di recedere dal contratto.
- In caso di fallimento di una impresa mandante o, se trattasi di impresa individuale, in caso di morte, interdizione o inabilitazione del titolare, l'impresa mandataria, qualora non indichi altra impresa subentrante in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuta alla esecuzione direttamente o a mezzo delle altre imprese mandanti.

B) – Resta esclusa la possibilità della partecipazione di una impresa a titolo individuale e quale componente di un raggruppamento.

Art. 5 – Criterio di aggiudicazione e tipo di gara

La gara verrà effettuata mediante procedura aperta e sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i parametri di cui all'art. 7 del presente bando, senza applicazione delle soglie di anomalia.

Art. 6 – Domanda di partecipazione

A) – Le offerte dovranno pervenire, in un'**unica busta chiusa e sigillata**, con apposizione di timbro e controfirmata per tutti i lembi di chiusura, recante all'esterno, oltre al nominativo della ditta mittente, la dicitura **“Offerta per aggiudicazione servizio di gestione della piscina scoperta comunale in corso di ultimazione e dell'area di sosta attrezzata siti in frazione Borgo San Pietro”**, entro e non oltre le **ore 12.00 del 14 settembre 2010**.

B) – Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, per cui l'amministrazione comunale non assume responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato entro il termine perentorio stabilito dal bando di gara.

I plichi pervenuti in ritardo saranno restituiti ai mittenti.

C) – La busta come sopra sigillata e controfirmata, dovrà contenere, a pena di esclusione, tutta la documentazione amministrativa richiesta per la partecipazione alla gara e **due plichi**, ugualmente sigillati e controfirmati, con indicati l'oggetto dell'appalto e il recapito del concorrente, recanti all'esterno le seguenti diciture : **“Offerta tecnica”** e **“Offerta**

economica".

C1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA : La documentazione amministrativa per l'ammissione alla gara dovrà, a pena di esclusione, consistere in :

C1.A - Domanda di partecipazione : riportante il contenuto dell'oggetto della gara ed i dati identificativi della Ditta (denominazione/ragione sociale, codice fiscale, partita iva, sede), compilata su carta legale tramite l'apposizione della marca da bollo di euro 14,62 e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto offerente.

Nel caso di concorrente costituito in raggruppamento temporaneo non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento.

La domanda può essere sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso dovrà essere trasmessa la relativa procura.

Dovrà inoltre essere indicato il numero di fax , il domicilio e l'indirizzo di posta elettronica a cui possono essere spedite le comunicazioni della Stazione Appaltante, autorizzando espressamente la stessa ad inviare al n. fax le comunicazioni di cui all'art. 79 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

C1.B - Autocertificazione : resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con la quale il concorrente attesta di possedere tutti i requisiti (generali, economici e tecnici) previsti per la partecipazione alla gara e più in particolare :

- a. che la Ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo (o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione dello Stato in cui ha sede), che a suo carico non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versa in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- b. che nei confronti del dichiarante, di altri soggetti muniti del potere di rappresentanza e del direttore tecnico non sia stata emessa sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno allo Stato o della Comunità che incidono sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari, partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18;
- c. che non hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art. 17 della L. 19 marzo 1990 n. 55;
- d. che nell'esercizio della propria attività professionale non hanno commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice;
- e. che la ditta sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui ha sede;
- f. che la ditta sia in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
- g. che la ditta non si sia resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste dalla P.A. ai fini dell'affidamento di contratti pubblici;
- h. l'inesistenza di tutte le cause ostative di cui alle vigenti disposizioni antimafia;
- i. le referenze di amministrazioni pubbliche ed enti privati relative alla gestione di impianti sportivi e piscine della società partecipante e della eventuale società consulente;

- j. di essere iscritta alla camera di commercio precisando : sede, data e numero di iscrizione, importo del capitale sociale, nonché la composizione della ditta e a chi spetta il potere di rappresentanza;
- k. di essere tenuto o meno alla osservanza della legge n. 68/1999;
- l. nei cui confronti non sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n. 248;
- m. che non si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- n. di avere considerato gli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori ed alle condizioni di lavoro, e di accettare incondizionatamente tutti gli oneri tributari conseguenti all'attività;
- o. di essere in possesso di una adeguata copertura assicurativa RCT ed RCO in ragione della capacità dell'impianto natatorio e dell'area di sosta attrezzata;
- p. di assumersi inoltre ogni e qualsiasi responsabilità ed oneri inerenti allo svolgimento delle prestazioni da parte dei propri operatori, che possano causare danni all'utenza, a sé ed a terzi, liberando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità;
- q. di applicare tutte le norme contenute nel CCNL e relativi accordi integrativi nei confronti dei propri dipendenti, dichiarando all'uopo i contratti applicati.

Detta autocertificazione dovrà essere redatta in carta libera, compilata e sottoscritta dal legale rappresentante. Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 non è richiesta autenticazione della firma di sottoscrizione, ma il legale rappresentante-sottoscrittore deve allegare, **a pena di esclusione**, semplice **copia fotostatica di un proprio documento di identità in corso di validità**. Nel caso di partecipazione in associazione temporanea o nel caso il concorrente si avvalga di una società di consulenza tecnica, l'autocertificazione dovrà essere prodotta da ogni soggetto partecipante al raggruppamento e dalla società di consulenza.

C1.C - Copia capitolato d'oneri, debitamente siglato dal legale rappresentante in ogni facciata e firmato in calce per accettazione, in segno di piena conoscenza ed accettazione delle disposizioni nello stesso contenute (allegato al presente bando sotto la lettera "A").

C1.D - Attestazione di presa visione degli impianti, timbrata e firmata dall'ufficio tecnico comunale.

C1.E – Documentazione di cui all'art.3, punto A2, del presente bando (schema di contratto di consulenza tecnica, referenze bancarie, certificato iscrizione C.C.I.A.A., dichiarazioni varie).

C1.F - Cauzione provvisoria di cui all'art.8 del presente bando.

Ai fini della stipulazione del contratto saranno richieste, a conferma delle dichiarazioni di cui al presente articolo, le necessarie ed opportune certificazioni e la relativa documentazione, ove non già prodotta.

C2 - OFFERTA TECNICA : il plico dell'offerta tecnica dovrà contenere :

Relazione sottoscritta dal legale rappresentante, redatta con carattere non inferiore a

dimensione 10, che dovrà trattare i seguenti punti :

- Notizie essenziali sulla gestione diretta, ovvero sulla gestione della società consulente, di impianti sportivi natatori nel triennio antecedente (o se disponibile dell'ultimo decennio) la data di pubblicazione del bando di gara, senza che il contratto si sia risolto per inadempimento, indicando, per ogni singolo contratto, la durata effettiva del rapporto contrattuale;
- Qualificazione professionale del personale utilizzato dalla società offerente o parimenti dalla società consulente;
- Eventuale affiliazione della società, o parimenti della società consulente, a Federazioni Sportive Nazionali appartenenti al C.O.N.I. e affiliazione a Enti di promozione sportiva nazionale riconosciuti dalla pubblica amministrazione e dal C.O.N.I.;
- Organizzazione di progetti e attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;
- Orario di apertura giornaliera degli impianti;
- Modalità organizzativa dei corsi sportivi;
- Servizi aggiuntivi e attività ludiche alternative a quelle sportive;
- Riduzione percentuale della tariffazione ai cittadini residenti e agevolazioni per gli appartenenti a categorie disagiate;
- Iniziative volte a valorizzare le strutture con manifestazioni culturali, sociali e soprattutto all'utilizzo delle strutture oltre il solo periodo estivo;

C3 - OFFERTA ECONOMICA : l'offerta economica dovrà essere redatta in lingua italiana su carta bollata, con firma leggibile del legale rappresentante della ditta stessa.

L'offerta dovrà contenere :

- L'esatta denominazione e ragione sociale della ditta, con l'indicazione della sede sociale e della partita iva;
- La percentuale (in cifra ed in lettera) del rialzo offerto sull'importo del canone annuo posto a base d'asta;
- La percentuale (in cifra ed in lettera) sugli incassi lordi derivanti dalla gestione degli impianti in oggetto, desumibili dai libri contabili, da corrispondere all'Amministrazione comunale a partire dal terzo anno di esercizio.

In caso di soggetti riuniti, qualora sia già stato conferito il mandato, l'offerta dovrà essere espressa dal mandatario "in nome e per conto proprio e delle mandanti"; qualora invece il mandato non sia stato conferito, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento e dovrà contenere le indicazioni previste dall'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà considerata valida quella più vantaggiosa per l'Ente.

Art. 7 - Modalità di aggiudicazione

Si procederà all'aggiudicazione con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, in analogia a quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs. n.163/2006 in materia di appalti di servizi.

Gli elementi di valutazione che saranno utilizzati dalla commissione di gara sono di seguito esposti.

L'aggiudicazione verrà effettuata da una commissione appositamente costituita, sulla base di criteri comparativi in funzione dei piani, dell'esperienza e della validità delle soluzioni organizzative, tecniche e progettuali proposte, a favore del soggetto che avrà presentato

l'offerta ritenuta più vantaggiosa per l'Amministrazione, sulla base del punteggio a disposizione per la valutazione delle offerte di **complessivi 100 punti** così suddivisi:

A) OFFERTA TECNICA : max punti 70 (settanta)-

B) OFFERTA ECONOMICA : max punti 30 (trenta)-

A) OFFERTA TECNICA : proposta attraverso apposita relazione tecnico-economica contenente in modo specifico ed esplicito i punti seguenti:

a) Capacità ed esperienza tecnico organizzativa	20
b) Impegno ad aderire a progetti sociali ed educativi proposti dall'amministrazione insieme agli enti interessati e proposizione dei progetti in sede di gara	5
c) Progetto gestionale e riduzione tariffaria	20
d) Programma di manutenzione	5
e) Pertinenza ed adeguatezza dei criteri adottati per il trattamento dell'acqua della piscina e valutazione prodotti utilizzati per disinfezione e igienizzazione impianto	5
f) Servizi aggiuntivi, periodo di utilizzo della struttura e attività ludiche alternative a quelle sportive con indicazione dei relativi costi	8
g) Proposte di ulteriori migliorie da apportare agli impianti oggetto dell'incanto	7
TOT	70

La commissione tecnica nominata dal Comune, per tali elementi, assegnerà nella misura massima i punti indicati in relazione ai seguenti parametri :

1a) CAPACITÀ ED ESPERIENZA TECNICO – ORGANIZZATIVA – max 20 punti

- Referenze ed esperienze dimostrate sul servizio in oggetto o simile a quello descritto, sia privato che pubblico : **massimo punti 8** che sarà attribuito secondo un criterio proporzionale alla società (per società si intende società singola o unione tra società e consulente) che avrà gestito il maggior numero di impianti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, ed avrà maturato ulteriore esperienza imprenditoriale complessiva, senza che il contratto si sia risolto per inadempimento, con indicazione, per ogni singolo contratto, della durata effettiva del rapporto contrattuale.
- Organizzazione aziendale : **massimo punti 12** che saranno attribuiti proporzionalmente come segue, in relazione a:

- a. Attrezzatura tecnica: **fino a 4 punti**

- b. Dotazione del personale qualificato per la gestione sia ludico ricreativa che tecnico didattica dell'impianto natatorio (curricula amministratori e collaboratori) : **fino a 6 punti**

- c. Collaborazione con Enti e associazioni "no profit" che operano nel campo dei diversamente abili : **fino a 2 punti**.

L'individuazione dei punteggi verrà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, di cui all'allegato B del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$K(x) = \sum_n [W_i * V(x)_i]$$

Dove:

- $k(x)$ rappresenta il punteggio totale attribuito all'offerta x ;
- \sum_n è il numero totale di elementi rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni;
- W_i è il punteggio (peso) attribuito all'elemento di valutazione i -esimo;
- $V(x)_i$ è il coefficiente, espresso in valori centesimali, riferito all'offerta x e all'elemento di valutazione i -esimo.

Il coefficiente $V(x)$ è compreso tra 0 e 1 e il suo valore è calcolato attraverso la media dei coefficienti variabili da zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

1b) IMPEGNO AD ADERIRE A PROGETTI SOCIALI ED EDUCATIVI PROPOSTI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE , INSIEME AGLI ENTI INTERESSATI E PROPOSIZIONE DEI PROGETTI IN SEDE DI GARA – max 5 punti

Semplice impegno: **punti 2**

Formulazione di più progetti concreti da implementare, coinvolgenti le scuole della zona : **da 3 a 5 punti**

1c) PROGETTO GESTIONALE E RIDUZIONE TARIFFARIA – max 20 punti

Il concorrente dovrà indicare, nel progetto gestionale, il personale che intende utilizzare, indicando il numero dei dipendenti e/o collaboratori che intende destinare al servizio oggetto dell'appalto, con quali mansioni ed a quale contratto di lavoro si intende fare riferimento, e con quali qualifiche professionali.

Gli operatori destinati al servizio di Assistenza Bagnanti dovranno in ogni modo essere in possesso del brevetto di salvamento legalmente riconosciuto. Gli insegnanti dovranno essere laureandi o laureati in Scienze Motorie, ovvero essere in possesso di un brevetto rilasciato dalla Federazione Sportiva Nazionale (FIN, FIG, ecc.), ovvero essere in possesso di brevetti rilasciati da un Ente di Promozione sportiva riconosciuto dal CONI.

La commissione tecnica nominata dal Comune, al progetto gestionale assegnerà **massimo punti 20**, secondo il seguente criterio proporzionale (punteggio massimo alla ditta che offre maggiori servizi)

a) Servizi rivolti agli utenti e frequentatori : **massimo punti 8**;

b) Piano e modalità di effettuazione delle pulizie dei locali, delle manutenzioni, dei lavaggi del sistema filtrante, di ricambio e clorazione dell'acqua dell'impianto e delle vasche: **massimo punti 6**;

c) Organizzazione ed utilizzo del personale e valutazione della fattibilità di un progetto per l'assunzione di più collaboratori appartenenti al comune di residenza o a comuni limitrofi: **massimo punti 6**.

L'individuazione dei punteggi verrà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, di cui all'allegato B del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$K(x) = \sum_n [W_i * V(x)_i]$$

Dove:

- $k(x)$ rappresenta il punteggio totale attribuito all'offerta x ;
- Σn è il numero totale di elementi rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni;
- W_i è il punteggio (peso) attribuito all'elemento di valutazione i -esimo;
- $V(x)_i$ è il coefficiente, espresso in valori centesimali, riferito all'offerta x e all'elemento di valutazione i -esimo.

Il coefficiente $V(x)$ è compreso tra 0 e 1 e il suo valore è calcolato attraverso la media dei coefficienti variabili da zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

1d) PROGRAMMA DI MANUTENZIONE – max 5 punti

Al programma di manutenzione verranno assegnati **massimo 5 punti** sulla base dei seguenti elementi :

- a) Contenuto tecnico del programma di manutenzione: **max punti 4**;
- b) Scadenziario degli interventi: **max punti 1**.

1e) PERTINENZA ED ADEGUATEZZA DEI CRITERI ADOTTATI PER IL TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELLA PISCINA E VALUTAZIONE DEI PRODOTTI UTILIZZATI PER DISINFEZIONE E IGIENIZZAZIONE IMPIANTO – max 5 punti

Alla proposta verrà attribuito fino ad un **massimo di punti 5** in relazione a:

- a) Criteri eco-compatibili di trattamento dell'acqua e metodi di igienizzazione delle vasche con il minor impatto sulla qualità dell'acqua;
- b) Prodotti più attenti alla salute dell'utente e metodi meno nocivi (ad es. bio-degradabili);
- c) Presidi igienico sanitari e tipologie di prodotti usati per la pulizia e l'igiene degli ambienti;
- d) Strumenti, tecnologie e metodi per l'analisi approfondita di tutti i parametri che influenzano la qualità dell'acqua in vasca.

1f) SERVIZI AGGIUNTIVI ED ATTIVITÀ LUDICHE ALTERNATIVE A QUELLE SPORTIVE – max 8 punti

Servizi aggiuntivi di vario tipo (idromassaggi, fisioterapie, attività di wellness in acqua, rieducazione funzionale post riabilitativa, servizio navetta), avvalorati da progetti della cui fattibilità la commissione manifesterà o meno apprezzamento

Si valuteranno altresì progetti di animazione, spazio bambini, proposte ricreative di varie genere, purché realizzabili sulla base dei progetti presentati.

1g) PROPOSTE DI ULTERIORI MIGLIORIE DA APPORTARE AGLI IMPIANTI E/O AL SERVIZIO – max 7 punti

Alla proposta verrà attribuito fino ad un massimo di **punti 7** in relazione a:

- a) proposte innovative finalizzate all'ampliamento del bacino di utenza;
- b) proposte di diversificazione del servizio specifico:

Il punteggio per la relazione tecnica, verrà attribuito in base alle valutazioni fatte dalla Commissione tecnica, in considerazione dell'eshaustività delle modalità operative e delle soluzioni proposte, nonché dell'aderenza delle stesse alle esigenze dell'Ente.

B) OFFERTA ECONOMICA : PUNTI MAX 30 (offerta di massimo rialzo)

Il **punteggio per l'offerta economica** sarà attribuito come segue :

A = 15 punti per il rialzo maggiore sul canone annuo posto a base d'asta.

B = 10 punti per la percentuale maggiore sugli incassi lordi derivanti dalla gestione degli impianti in oggetto, desumibili dai libri contabili, da corrispondere all'Amministrazione a partire dal terzo anno di esercizio.-

C = 5 punti per **offerte obbligatorie**. I concorrenti dovranno, in sede di gara, all'interno del plico dell'offerta economica, presentare l'offerta di:

- Acquisto e posa in opera di divisori prefabbricati per i servizi igienici e le cabine spogliatoio come indicato negli elaborati del progetto esecutivo;
- Acquisto degli arredi (desk per la reception, scrivanie e computer per la segreteria, armadietti, panchine, phone, e appendiabiti per gli spogliatoi, ecc. . .) e delle attrezzature necessarie al primo soccorso (es. armadietti, materiale medicamentoso, ecc. ..) ed alla pratica del nuoto e delle altre attività.

La scelta dei modelli ritenuti più adatti, nonché quella del fornitore, è lasciata alla discrezionalità del concorrente che dovrà presentare apposita documentazione (preventivo e/o depliant) unitamente all'offerta; tale scelta sarà vincolante per il concorrente aggiudicatario. Non potranno essere scelti tipi e/o modelli di qualità inferiore alla media del mercato. Questi arredi e attrezzature diverranno di proprietà del comune già dal momento dell'apertura al pubblico della piscina; il gestore si impegna a mantenerli in perfetta efficienza per tutto il periodo della gestione, fino alla consegna dell'impianto, ed a sostituirli in caso di vetustà, eccessiva usura od altra necessità;

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI:

Al concorrente che avrà presentata l'offerta più favorevole per l'Amministrazione verrà assegnato il punteggio massimo; agli altri concorrenti verrà attribuito il punteggio secondo la seguente formula per i parametri A e B:

A - 15 : prezzo più favorevole = x : prezzo di ciascuna offerta

B - 10 : prezzo più favorevole = x : prezzo di ciascuna offerta

C - punti max 5

Il punteggio totale per l'offerta economica sarà dato dalla somma di A + B + C.

Il calcolo del punteggio complessivo da attribuire a ciascuna offerta sarà dato dalla somma del punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e quello ottenuto per l'offerta economica.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi verranno espressi con tre cifre decimali.

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio.

In caso di uguale punteggio globale, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta o nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. L'Amministrazione si riserva altresì di non procedere all'aggiudicazione qualora non ritenga idonee le offerte presentate o per mutate esigenze.

Art. 8 - Cauzione provvisoria e definitiva (art. 75 del D.L.gs 163/06 e ss.mm.ii).

Per la partecipazione alla gara, a garanzia del regolare adempimento delle obbligazioni, il concorrente costituirà apposita cauzione provvisoria, anche mediante fidejussione bancaria od assicurativa, per un importo di **€. 500,00 (cinquecento/00)** pari al 2% dell'importo a base d'asta di € 25.000,00 (venticinquemila/00)

A garanzia dell'esatto adempimento contrattuale, l'aggiudicatario costituirà idonea garanzia, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa definitiva, valevole per tutta la durata del rapporto concessorio, per un importo pari al 20% del valore contrattuale.

La suddetta cauzione provvisoria sarà costituita da:

1. fidejussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari - iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.L.vo 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati - in conformità ai disposti del DPR 115/2004 dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica, deve avere:

- a) validità' per almeno 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione dell'offerta;
- b) impegno del fidejussore a rilasciare, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario, la cauzione definitiva di cui all'art. 75 comma 8 del D.L.gs 163/06 e ss.mm.ii.;
- c) le seguenti clausole espresse:
 - rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale
 - rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957 comma 2 del codice civile,
 - operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, e senza possibilità di porre eccezioni.

2. mediante contanti o titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito; in tal caso i concorrenti dovranno depositare i contanti o i titoli presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Rieti, Ag. di Rieti n. 2 - che rilascerà un certificato di deposito provvisorio in originale.

Qualora la cauzione venga prestata in contanti o in titoli, la stessa **dovrà' essere accompagnata dall'impegno di un fidejussore verso il concorrente**, a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione dell'appalto da parte del concorrente; **qualora la cauzione venga rilasciata da Istituto di Intermediazione Finanziaria** dovrà essere documentato o dichiarato che quest'ultimo è iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.L.vo 385/93 e che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato - in conformità ai disposti del DPR 115/2004 - dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica.

E' ammessa la riduzione della cauzione ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.L.gs 163/06 e ss.mm.ii..

In caso di costituita/costituenda Riunione Temporanea di Imprese, la cauzione dovrà essere presentata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, secondo quanto disposto dall'art. 108 del DPR 554/99.

Entro 30 gg. dalla aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione provvederà a restituire ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo raccomandata, la cauzione di cui al suddetto punto 1. Qualora la cauzione sia stata prestata così come indicato al suddetto punto 2. l'Amministrazione provvederà a restituire, ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo

raccomandata, il certificato rilasciato dalla Tesoreria Comunale.

Art. 9 - Modalità di presentazione dei documenti, tempi ed articolazione del procedimento di gara

Il plico, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione prescritta, come indicato nei precedenti articoli, dovrà riportare, oltre al nome o ragione sociale della ditta, la seguente dicitura:

“OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SCOPERTA E DELL’AREA DI SOSTA ATTREZZATA “LE TEGLIE” IN FRAZIONE BORGO SAN PIETRO”.

Il plico dovrà pervenire al Comune di Petrella Salto, per posta raccomandata o altro recapito autorizzato, oppure consegnato a mano, all’Ufficio protocollo di detto Comune, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 14 settembre 2010 a pena di esclusione.

L’Amministrazione comunale declina ogni responsabilità qualora, per qualsiasi motivo, l’offerta pervenisse oltre il termine stabilito; per le offerte consegnate a mano farà fede il timbro apposto dall’Ufficio Protocollo del comune.

Art. 10 - Modalità di apertura delle offerte

Ai sensi dell’art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000, la gara d’appalto sarà presieduta dal Responsabile dell’Area Tecnica.

Il Presidente si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data, comunicandolo ai concorrenti, senza che essi possano accampare alcuna pretesa al riguardo. Inoltre, il Comune si riserva la facoltà di procedere, ove necessario, a sospendere o aggiornare le sedute di gara.

Le sedute pubbliche, alle quali potranno prendere parte i rappresentanti delle ditte concorrenti, si svolgeranno presso l’Ufficio Segreteria del Comune.

Il soggetto deputato all’espletamento della gara, nel giorno ed all’ora indicati nel presente bando di gara, si riunirà nell’ufficio segreteria del Comune in prima seduta pubblica.

Durante tale fase, si procederà:

1. Alla verifica della conformità di ciascun plico pervenuto, relativamente al termine di arrivo ed alla sua integrità;
2. All’apertura dell’unico plico contenente, a pena di esclusione, la documentazione amministrativa ed i plichi relativi all’Offerta Tecnica ed all’Offerta Economica;
3. All’esame della documentazione amministrativa di cui all’art. 6 punto C1 ed all’ammissione o esclusione dei concorrenti alla gara.

La Commissione tecnica poi, in separata sede, procederà all’esame del plico “Offerta Tecnica”, per la valutazione degli elaborati ed all’attribuzione del punteggio sulla base dei criteri stabiliti.

Nel giorno fissato dal Bando per la seconda seduta pubblica, si procederà all’apertura del plico “**Offerta Economica**”.

In apertura di tale seconda seduta, saranno resi noti i risultati della valutazione effettuata fino a quel momento dalla Commissione tecnica.

Si procederà quindi all'apertura del plico relativo all'offerta economica, alla verifica della regolarità del suo contenuto, pena l'esclusione dalla gara, ed alla determinazione del punteggio relativo all'offerta economica, secondo le modalità stabilite dal criterio di aggiudicazione riportato nel presente atto.

Al termine di tale operazione si procederà alla formazione di una graduatoria, in ordine decrescente, dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione provvisoria della gara avverrà nel corso di detta seduta.

Il soggetto risultato provvisoriamente aggiudicatario dovrà, non oltre il termine stabilito nella richiesta, produrre al Comune di Petrella Salto i documenti che comprovano il possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara ed eventuali chiarimenti in base alle vigenti disposizioni legislative, nonché la documentazione richiesta e prevista dalla vigente normativa, polizze assicurative e quant'altro necessario per pervenire all'aggiudicazione definitiva.

L'aggiudicazione definitiva diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti e non impegnerà l'Amministrazione alla stipula del contratto.

Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto potrà avere luogo entro il termine ultimo di **180** giorni ed è sottoposta alla **condizione essenziale dell'avvenuta ultimazione e collaudazione dell'impianto natatorio.**

Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato o se, nel medesimo termine, l'impianto natatorio non è stato ultimato e/o collaudato, l'aggiudicazione definitiva perderà efficacia ed all'aggiudicatario non spetterà alcun risarcimento od indennizzo, né rimborso spese essendosi, lo stesso, determinato a formulare l'offerta consapevole della condizione suddetta.

Art. 11 – Data, ora e luogo della gara

Prima seduta pubblica : **15 settembre 2010 ore 16.30** presso l'Ufficio di segreteria del comune di Petrella Salto.

Seconda seduta pubblica : **20 settembre 2010 ore 16.30** presso l'Ufficio di segreteria del comune di Petrella Salto, riservata per l'apertura del plico **offerta economica.**

Il Comune si riserva la facoltà di procedere, ove necessario, a sospendere o aggiornare le sedute di gara, dando comunicazione ai partecipanti al n. di fax da essi indicato in sede di domanda.

Art. 12 — Norme varie

La piscina e l'area di sosta attrezzata di proprietà comunale sono strutture appena costruite e necessitano quindi di opere di completamento e di potenziamento e di tutte le attrezzature per poter essere operative. Essendo l'esigenza prioritaria del Comune quella di rendere gli impianti funzionanti quanto prima ed assicurare la pratica del maggior numero di attività possibili, l'Amministrazione comunale ha stabilito la possibilità di convertire il canone concessorio in acquisto di attrezzature necessarie al potenziamento degli impianti, nonché nella realizzazione di lavori, da effettuarsi a cura e spese del gestore, sulla base di un progetto dal medesimo redatto e condiviso con l'Ente proprietario. Tutte le eventuali nuove opere diverranno, contestualmente alla comunicazione della fine dei lavori da parte del gestore e comunque appena terminate, anche in assenza della comunicazione di fine lavori,

dì proprietà del Comune, e diverranno oggetto integrante del contratto di gestione. Il gestore si impegna a mantenerle in ottimo stato di conservazione ed in perfetta efficienza per tutto il periodo della gestione, fino alla riconsegna dell'impianto, ed a sostituire le attrezzature-macchinari in caso di vetustà, eccessiva usura od altra necessità.

Art. 13 — Norme finali e di rinvio

Per i maggiori dettagli relativi alla gestione del servizio oggetto di gara e per i contenuti specifici della documentazione tecnica richiesta per la partecipazione alla gara, si fa esplicito rinvio al capitolato d'oneri allegato al presente bando sotto la lettera "A".

Tutte le informazioni potranno essere richieste all'ufficio tecnico comunale, rivolgendosi al Responsabile **Geom. Albino Nunziati** – tel. 0746.521021, nei giorni di lunedì, mercoledì e sabato.

Il presente bando verrà pubblicato nell'Albo Pretorio e sul sito informatico del Comune di Petrella Salto.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 si informa che i dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati solo per finalità connesse al procedimento per il quale sono richiesti e comunque trattati in modo tale da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

Petrella Salto li 28 agosto 2010.-

Il Responsabile Area Tecnica

F.to (Geom. Albino Nunziati)

COMUNE DI PETRELLA SALTO

CAPITOLATO D'ONERI

AFFIDAMENTO GESTIONE DELLA PISCINA SCOPERTA COMUNALE E
DELL'AREA DI SOSTA ATTREZZATA IN FRAZIONE BORGO S.PIETRO

Art. 1 - Oggetto dell'appalto.

Oggetto del presente appalto è la gestione e manutenzione ordinaria della piscina nella Spiaggia dei Pioppi e dell'area di sosta attrezzata in località Le Teglie, di proprietà del comune di Petrella Salto, di seguito definite "impianto", per le finalità educative, sportive, ricreative e ricettive cui le strutture sono precipuamente destinate, nonché per le finalità sportive, ricreative e sociali che vengono di seguito specificate.

Nell'ambito dell'esercizio delle finalità sportive, ricreative e sociali e perseguendo l'obiettivo di massima utilizzazione delle strutture, l'aggiudicatario avrà la piena disponibilità dell'impianto ma dovrà effettuarlo secondo le sottoelencate modalità :

A) garantire l'uso a tariffa ridotta, da offrire in sede di gara, da parte di soggetti diversamente abili, anziani e/o di categorie indicate dall'Ente, che intendano frequentare la piscina in orari aperti al pubblico e che siano accompagnati da apposito personale;

B) garantire la fruizione a tariffa ridotta ai residenti nel Comune di Petrella Salto, da offrire in sede di gara;

C) l'apertura dell'impianto dovrà essere rivolta a tutti i cittadini e dovrà essere consentito l'utilizzo anche da parte di soggetti diversamente abili.

D) L'area di sosta attrezzata dovrà essere gestita garantendo l'apertura continuativa e la possibilità di fruizione da parte di camper e caravan che intendono soggiornare a Borgo S. Pietro anche estranei alla fruizione autovetture della piscina, assicurando la manutenzione ordinaria, la custodia e la pulizia dell'area;

La gestione dell'impianto non potrà essere effettuata per altro e diverso scopo da quello per cui l'affidamento è disposto, salvo i casi formalmente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 2 - Uso dell'impianto

L'aggiudicatario dovrà collaborare alle finalità sociali, ricreative e sportive perseguite dal comune, utilizzando e facendo utilizzare l'impianto in modo corretto, con la diligenza del buon padre di famiglia.

L'aggiudicatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e provinciali in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto.

Dovrà inoltre ottenere, a propria cura e a proprie spese, tutte le necessarie autorizzazioni ed essere in regola con le vigenti norme fiscali.

Art. 3 - Documentazione su consistenza impianto

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature fisse e mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere al momento in cui il concessionario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.

Art. 4 - Durata dell'affidamento e importo a base d'asta

L'affidamento del servizio ha durata quinquennale (5 anni) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto e comunque successivamente al rilascio del certificato di agibilità dell'opera.

Alla scadenza l'affidamento cesserà di pieno diritto essendo esclusa la proroga tacita; il Comune, su espressa richiesta può concedere un rinnovo della concessione, anche a condizioni diverse e non oltre la durata di ulteriori cinque anni.

Per la gestione dei due impianti è fissato:

- Un canone annuo pari ad euro 5.000,00 (cinquemila), esclusa eventuale iva;
- Una percentuale pari al 5% sugli incassi lordi provenienti dalla gestione degli impianti in oggetto, desumibili dai libri contabili, da corrispondere all'Amministrazione comunale a partire dal terzo anno di esercizio.

Detti importi, maggiorati dell'aumento offerto in sede di gara, dovranno essere corrisposti dall'affidatario al comune, il primo in due rate di eguale importo da versarsi entro il 30/04 e 31/10 di ogni anno ed il secondo entro il 30/11 di ogni anno.

Art. 5 - Oneri a carico dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario dovrà :

- 1) garantire l'uso dell'impianto così come precisato all'art. 1 del presente capitolato;
- 2) svolgere con proprio personale, in possesso di tutti i requisiti di natura tecnico-professionale e dei brevetti previsti dalle vigenti disposizioni di legge, le attività di gestione (sorveglianza, pulizia, funzionamento e custodia) e manutenzione ordinaria dell'impianto, assumendosene le spese e sollevando comunque l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra l'aggiudicatario ed i propri collaboratori.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre:

- 1) individuare ed indicare, prima dell'inizio dell'attività, un responsabile della gestione. L'Amministrazione Comunale comunicherà l'ufficio competente ed il nominativo del proprio referente.
- 2) assumersi le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua,

combustibile relativi all'impianto, materiali vari e quant'altro necessario a garantire la sua normale attività,. L'aggiudicatario dovrà provvedere, a sua cura e a sue spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della gestione;

3) assumersi l'onere e le spese relative per la fornitura e la installazione di arredi fissi (attrezzature prefabbricate per la delimitazione delle zone wc e delle cabine spogliatoio seguendo le indicazioni contenute nel progetto esecutivo) e mobili (armadi, lettini, ombrelloni, tendaggi, ecc.) acquisendo espressa approvazione sulla scelta del materiale da parte del Comune.

4) assumersi le spese di manutenzione ordinaria dei locali e dell'impianto, che dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme vigenti.

a) Si intende per manutenzione ordinaria dei locali:

- La riparazione e il rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne; riparazione di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni, dell'impermeabilizzazione e del tavolato sulla copertura dello spogliatoio;
- La riparazione e sostituzione di vetri ed altre parti accessorie (congegni di chiusura, cerniere, guarnizioni, congegni di scorrimento etc..) di infissi e serramenti interni ed esterni.
- La riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie.
- La riparazione e sostituzione delle parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso.(pompe, soffianti, valvole e apparecchiature di regolazione)
- La riparazione e sostituzione delle parti accessorie delle apparecchiature elettriche installate.
- Il cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione.
- La verifica periodica degli idranti.
- La verniciatura periodica dei pali in ferro, dei cancelli di recinzione, di tutte le opere in ferro presenti e rifusione rete di recinzione e reti interne all'impianto; riparazione delle reti eventualmente rovinata, di cancelli e canali di gronda comunque e da chiunque danneggiati.
- La manutenzione degli spazi interni ed esterni.
- Lo svuotamento della vasca a tenuta delle acque fognanti nell'area di sosta attrezzata.
- Il taglio e la manutenzione delle vegetazioni adiacenti all'impianto, compresa la potatura degli alberi.

b) Sono inoltre a carico dell'aggiudicatario gli interventi di lavaggio e pulizia, come sotto meglio specificato e tutti quegli interventi, anche non compresi nel presente capitolato, normalmente riconducibili al concetto di ordinaria manutenzione dell'impianto:

- Lavaggio quotidiano di tutte le pavimentazioni della piscina, in particolare dovranno essere disinfettate le zone a piedi nudi anche più volte al giorno in caso di necessità;
- Lavaggio e disinfezione o igienizzazione giornaliera di tutti i servizi sanitari e delle docce;
- Pulizia giornaliera con lavaggio a getto e disinfezione o igienizzazione accurata del pavimento del bordo vasca, delle canaline e pilette di raccolta dell'acqua di scolo e degli arredi della vasca, panche, scalette etc. ;

- Pulizia settimanale della zona solarium;
- Pulizia e trattamento antimicotico e antialghe da effettuarsi almeno una volta l'anno svuotando la vasca e utilizzando prodotti chimici idonei e certificati;
- Pulizia giornaliera di spogliatoi e cabine;
- Pulizia settimanale delle porte, pareti e di tutti gli ambienti connessi all'impianto e dei loro arredi.

L'aggiudicatario si obbliga, comunque a mantenere l'impianto in perfetto stato di sicurezza, efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare alla proprietà, al termine dell'affidamento, in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale degrado connesso all'uso.

L'aggiudicatario dovrà avvertire tempestivamente l'Amministrazione di ogni danneggiamento o atto vandalico che riscontrasse nel corso della gestione.

L'aggiudicatario si impegnerà a garantire durante lo svolgimento dell'attività la sicurezza e l'assistenza sul piano vasca nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 6 - Oneri a carico dell'Ente proprietario

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri di manutenzione straordinaria.

Art. 7 - Tariffe

L'aggiudicatario si impegna a garantire per tutta la durata del servizio le tariffe agevolate indicate nell'offerta di gara per i disabili ed i residenti nel Comune di Petrella Salto, fatte salve le variazioni di importo delle tariffe d'ingresso rese necessarie dal mercato e comunque concordate con il referente dell'Amministrazione.

Art. 8 - Controllo sulla gestione

La sorveglianza sulla corretta attuazione da parte dell'aggiudicatario delle disposizioni previste dal presente capitolato sarà esercitata dal referente del Comune, individuato ai sensi dell'art. 5 del presente Capitolato.

Ove siano riscontrate o segnalate, disfunzioni di natura organizzativa, anche in relazione all'applicazione delle tariffe, l'Amministrazione Comunale formulerà disposizioni o prescrizioni per evitare gli inconvenienti rilevati.

Ove siano riscontrate carenze nella manutenzione ordinaria dell'impianto o inadempienze rispetto a quanto previsto dall'art. 5, l'ufficio referente del comune di Petrella Salto richiederà mediante lettera raccomandata a.r., l'immediata attuazione di quei lavori manutentori ordinari di cui si è riscontrata l'omissione.

Qualora le carenze ed inadempienze di cui sopra assumano particolare gravità, l'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto con l'aggiudicatario ai sensi del successivo art. 11.

L'aggiudicatario è infine tenuto ad inviare al referente del Comune, entro il 31 Dicembre di ogni anno, una relazione sull'attività svolta nell'anno e che attesti, con adeguata documentazione, altresì il rispetto degli obblighi retributivi, contributivi, assicurativi e di sicurezza del lavoro della azienda.

L'aggiudicatario è tenuto ad inviare al referente comunale entro il 30 ottobre una rendicontazione degli incassi stagionali ai fini del calcolo del canone di cui all'art.4

Il mancato deposito o la mancata osservanza degli obblighi di legge in materia di normative sul lavoro è causa di risoluzione ai sensi del successivo art.11.

Art. 9 - Subaffidamento e modificazione dell'impianto

L'aggiudicatario non potrà subaffidare, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto del presente capitolato ad eccezione di quanto previsto dall'art.1, e fatto salvo quanto espressamente previsto nel bando di gara in termini di requisiti di partecipazione.

L'aggiudicatario potrà prendere degli accordi di partecipazione con associazioni, società o singoli che nel rispetto degli scopi sociali e in assenza di finalità lucrative possano in qualche modo essere utili ad una gestione più funzionale alle esigenze dell'utenza.

Non potranno inoltre essere apportate modifiche o innovazioni allo stato del terreno e dell'impianto oggetto del presente capitolato, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

Art. 10 - Pubblicità commerciale ed esercizio dell'attività di Bar - Ristoro

L'aggiudicatario sarà autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità all'interno dell'impianto oggetto dell'affidamento, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e di legge vigenti, con particolare riferimento alle normative SIAE.

Resterà a carico dell'aggiudicatario l'onere sulle imposte di pubblicità determinato a norma di legge o del regolamento comunale.

Il concessionario potrà aprire un servizio di bar e di ristoro all'interno dell'impianto qualora ne ricorra la possibilità logistica ed autorizzatoria. Tale autorizzazione decade contestualmente al termine della concessione. La gestione potrà essere ceduta a terzi, acquisito il parere favorevole del Comune.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al legale rappresentante della società aggiudicataria, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Art. 11 - Risoluzione dell'affidamento

In caso di gravi inadempimenti rispetto a quanto previsto dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la risoluzione del contratto con l'aggiudicatario con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Per accettazione : Il Rappresentante legale

Saranno considerate causa di risoluzione immediata il mancato rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di sicurezza, nonché delle disposizioni di legge in materia di gestione e utilizzazione di impianti sportivi ed ogni altro fatto che comporti l'inosservanza di quanto previsto all'art.5.

La risoluzione esclude comunque qualsiasi compenso o risarcimento del danno. L'Amministrazione Comunale si riserverà di risolvere l'affidamento, con esclusione di ogni compenso o risarcimento, previa contestazione dell'addebito a mezzo lettera raccomandata a.r. e mancato rispetto, da parte dell'aggiudicatario, del congruo termine attribuito per l'eliminazione degli inconvenienti riscontrati in materia di manutenzione ordinaria o di disfunzioni in materia organizzativa.

Art. 12 - Responsabilità verso terzi – polizze assicurative

L'aggiudicatario esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, che potessero derivare, in qualsiasi modo e momento, da quanto forma oggetto dell'affidamento.

A tale scopo, l'aggiudicatario stipulerà le seguenti polizze assicurative per:

1. Copertura della Responsabilità Civile verso terzi, con massimali non inferiori ad € 4.000.000,00
2. Copertura per incendio e danni agli immobili costituenti gli impianti oggetto di contratto, con massimale di € 1.000.000,00
3. Polizza fideiussoria definitiva per un importo pari al 20% del valore contrattuale.

Copia dei contratti assicurativi andrà depositata presso l'ufficio contratti dell'Amministrazione Comunale al momento della stipula del contratto di affidamento.

Art. 13 - Recesso dell'aggiudicatario

Qualora l'aggiudicatario volesse recedere dal rapporto prima della scadenza, dovrà darne preavviso almeno entro il primo bimestre dell'anno all'Amministrazione Comunale, mediante lettera raccomandata a.r..

Si precisa, tuttavia, che detto recesso non avrà efficacia se non dopo le operazioni utili al fine di consentire il passaggio delle consegne al nuovo aggiudicatario, senza pregiudizio per le attività in corso o da riattivare ad inizio stagione.

Nel caso di recesso non motivato da causa di forza maggiore, l'Amministrazione Comunale incamererà la cauzione definitiva di cui all'art. 12.

Art. 14 - Documenti facenti parte del contratto

Formano parte integrante del contratto, ancorché non materialmente allegati allo stesso:

- Capitolato d'onori;
- Offerta economica;
- Proposte organizzative contenute nella relazione tecnica presentata dall'aggiudicatario ai sensi del bando di gara.

Art. 15 - Stipula del contratto, cauzione definitiva e spese contrattuali

L'aggiudicatario del servizio dovrà stipulare apposito contratto in forma pubblica amministrativa.

Un rappresentante dell'aggiudicatario è pertanto tenuto a presentarsi al competente ufficio comunale nel giorno stabilito e preventivamente comunicato alla medesima, provando la propria legittimazione ed identità.

Qualora il rappresentante dell'aggiudicatario non si presenti nel giorno concordato senza fornire valida giustificazione, verrà fissato e comunicato con lettera raccomandata il nuovo giorno e l'ora per la sottoscrizione del contratto; ove anche in quest'ultimo caso il rappresentante non si presenti, verrà dichiarata la decadenza del soggetto dall'aggiudicazione.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente, ove il mancato espletamento del servizio, consegnato eventualmente nelle more della stipula del contratto, arrechi grave danno al Comune, o comunque provochi notevoli disservizi ai quali non è possibile porre rimedio con immediatezza, il responsabile del procedimento può dare esecuzione al servizio e procrastinare la decadenza dell'aggiudicatario al momento dell'individuazione di un nuovo contraente, salvo il diritto all'eventuale risarcimento di ulteriori danni.

La ditta aggiudicataria dovrà presentare, prima della stipula del contratto, una cauzione definitiva tramite fidejussione bancaria o altra forma prevista dalle leggi in materia, pari al 20% dell'importo totale del contratto.

In caso di fidejussione bancaria o polizza fidejussoria queste dovranno essere incondizionate, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività, entro 15 giorni dalla richiesta scritta della Comune di Petrella Salto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a quanto sopra previsto, il Comune ne dichiara la decadenza dall'aggiudicazione.

La cauzione definitiva sarà svincolata dopo la scadenza del periodo di valenza contrattuale e dopo l'esito favorevole del sopralluogo di verifica dello stato dell'impianto.

In caso di decurtazione dell'ammontare della cauzione definitiva, l'aggiudicatario è obbligato a reintegrare l'importo originario della somma garantita entro 10 giorni naturali e consecutivi dall'avvenuta escussione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali e consequenziali, che dovranno essere versate dall'aggiudicatario nella misura e secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione provinciale e preventivamente comunicate alla medesima.

Nel caso di mancato versamento di tutte o parte delle spese contrattuali, il Comune si riserva ogni più ampia facoltà in ordine al recupero delle predette somme nonché alla possibilità di recedere dal contratto.

Art. 16 - Controversie

Per eventuali controversie è competente il Foro di Rieti.

Petrella Salto, lì

Firma del Legale Rappresentante

Per accettazione : Il Rappresentante legale

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 1341 e 1342 c.c., si approvano in via espressa tutte le condizioni, e si dichiara di aver ben letto, di aver adeguatamente compreso e di avere esplicitamente accettato il contenuto delle clausole di cui ai seguenti articoli del presente capitolato:

Art. 1 - Oggetto dell'appalto.

Art. 5 - Oneri a carico dell'aggiudicatario

Art. 8 - Controllo sulla gestione

Art.11 - Risoluzione dell'affidamento

Art.12 - Responsabilità verso terzi – polizze assicurative

Art.13 - Recesso dell'aggiudicatario

Art.16 - Controversie

Petrella Salto, li

Firma del Legale Rappresentante dell'Impresa

Per accettazione : Il Rappresentante legale