



**COMUNE DI GRAMMICHELE**  
**PROVINCIA DI CATANIA**

**SETTORE POLITICHE SCOLASTICHE CULTURALI E PUBBLICA  
ISTRUZIONE**

**Schema bando di gara per la concessione in gestione della struttura polivalente di proprietà comunale sita in C/da Giandritto.**

**1) Ente aggiudicante:**

Comune di Grammichele  
Settore Politiche Scolastiche, Culturali e Pubblica Istruzione

**2) Oggetto:**

Oggetto del contratto affidamento in concessione della gestione e della manutenzione, per finalità sportive, sociali e ricreative, della struttura polivalente sita in C/da Giandritto costituita da:

- Piscina scoperta mt. 19,00 × mt. 35,00;
- Servizi legati alla piscina quali cabine, spogliatoi, docce, wc, infermeria. Locali consistenti in sale da adibire ad attività varie.

E' posta a carico del concessionario l'esecuzione dei lavori per la realizzazione di interventi finalizzati alla funzionalizzazione e messa a norma dell'impianto, la cui spesa presunta, come stimata dall'Ufficio tecnico Comunale ammonta ad € 150.849,71 al netto d' I.V.A. che assume valore di base d'asta su cui operare l'offerta al rialzo con migliorie su base percentuale.

Avendo la somma, scaturita dall'offerta, funzione di investimento nella struttura, l'impresa viene esonerata dal versamento di un canone annuo a favore dell'Ente, per la durata della concessione, ai fini di poter ammortizzare la somma oggetto d'investimento.

**3) Modalità e criteri di aggiudicazione.**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente per il progetto tecnico-gestionale e l'offerta economica.

Il punteggio massimo conseguibile è di 100 punti, ( punteggio progetto più punteggio offerta nei limiti sotto riportati), in caso di parità si procederà a sorteggio.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche e sarà determinata da una commissione

giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e successive modifiche e integrazioni e dell'art. 10 del regolamento Comunale dei contratti approvato con delibera di C.C. N°17 del 13/04/2009 e sulla base dei criteri sotto indicati.

**Punti    70                      - progetto tecnico gestionale..... Fino a**

di cui: per il progetto tecnico fino a punti 40  
per il piano gestionale fino a punti 30  
- offerta economica..... Fino a Punti 30

**3.1) Ai fini della valutazione del progetto gestionale l'impresa dovrà presentare un piano di gestione e di organizzazione dell'attività per la massima ottimizzazione della concessione dell'appalto.**

**Le proposte saranno valutate sulla base dei seguenti elementi e con l'attribuzione dei punteggi riportati nella scheda di valutazione che segue:**

### SCHEMA DI VALUTAZIONE

|                      |                                                                                                                                                                                                                                               |                                              |                                                      |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                      | <b>IMPRESA</b>                                                                                                                                                                                                                                | <b>Colonna N. 1<br/>OFFERTA<br/>PROPOSTA</b> | <b>Colonna N. 2<br/>COMMISSIONE<br/>GIUDICATRICE</b> |
| <b>A</b>             | <b>PROGETTO TECNICO</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                              | <b>40 PUNTI<br/>MAX</b>                              |
| <b>A<sub>1</sub></b> | <b>Tempi di realizzazione del progetto tecnico in relazione alla documentazione tecnica prodotta, sia di tipo descrittivo ( relazione, previsione di spesa, computo metrico) sia di tipo planivolumetrico.</b><br><b>DA 0 FINO A PUNTI 10</b> | <b>COME DESCRITTO IN ALLEGATO 1</b>          |                                                      |
| <b>A<sub>2</sub></b> | <b>Collocazione estetico/funzionale (compatibilità' ambientale col contorno, soluzioni viabilistiche, parcheggi, verde ecc.), della struttura nel suo complesso sull'area oggetto dell'intervento</b><br><b>DA 0 FINO A PUNTI 10</b>          | <b>COME SOPRA</b>                            |                                                      |
| <b>A<sub>3</sub></b> | <b>Soluzione progettuale, in relazione alla qualità' dei materiali impiegati ed alle misure utilizzate per il contenimento dei consumi energetici e la produzione di energia</b><br><b>DA 0 FINO A PUNTI 10</b>                               | <b>COME SOPRA</b>                            |                                                      |
| <b>A<sub>4</sub></b> | <b>Progettazione degli spazi esterni, area verde, arredo e proposte migliorative.</b><br>,<br><b>DA 0 FINO A PUNTI 10</b>                                                                                                                     | <b>COME SOPRA</b>                            |                                                      |
| <b>B</b>             | <b>PIANO GESTIONALE</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                              | <b>30 PUNTI<br/>MAX</b>                              |
| <b>B<sub>1</sub></b> | <b>VALUTAZIONE PROGRAMMA DI GESTIONE OPERATIVA :</b><br>organizzazione del personale: da 0 fino a 2 punti<br>programma di pulizia e manutenzione: da 0 fino a 2 punti<br>personale tecnico – sportivo: da 0 fino a 2 punti                    | <b>COME DESCRITTO IN ALLEGATO 2</b>          |                                                      |

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |                     |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
|                      | <b>DA 0 FINO A PUNTI 6</b>                                                                                                                                                                                                                                |                   |                     |
| <b>B<sub>2</sub></b> | <b>VALUTAZIONE PROGRAMMA SPORTIVO:</b><br>Numero e frequenza delle attività che il gestore si impegna a svolgere all'interno della piscina per tutto il periodo di gestione<br><b>DA 0 FINO A PUNTI 10</b>                                                | <b>COME SOPRA</b> |                     |
| <b>B<sub>3</sub></b> | <b>VALUTAZIONE PROGRAMMI DI ATTIVITA' DA SVOLGERE NEI LOCALI ANNESSI ALLA PISCINA : TIPOLOGIA DI ATTIVITA' CHE IL GESTORE INTENDE E SI IMPEGNA A REALIZZARE UTILIZZANDO I LOCALI ANNESSI ALLA STRUTTURA</b><br><b>DA 0 FINO A PUNTI 8</b>                 | <b>COME SOPRA</b> |                     |
| <b>B<sub>4</sub></b> | <b>REQUISITI PROFESSIONALI DEL RAPPRESENTANTE LEGALE E DI ALTRI COMPONENTI DELL'ASSOCIAZIONE O SOCIETA'</b><br>Titoli di studi specifici, specializzazioni, attestati di qualificazione rilasciati da Istituzioni Pubbliche<br><b>DA 1 FINO A PUNTI 6</b> | <b>COME SOPRA</b> |                     |
| <b>C</b>             | <b>OFFERTA ECONOMICA in percentuale sull'importo a base d'asta</b><br>da 1 per cento a 3 per cento                      punti 5<br>da 3,001 per cento al 10 per cento            punti 10<br>oltre il 10,001 per cento                          punti 15  |                   | <b>30 PUNTI MAX</b> |
|                      | <b>TOTALE</b>                                                                                                                                                                                                                                             |                   | <b>100 PUNTI</b>    |

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta purchè riconosciuta valida dalla commissione giudicatrice.

L'aggiudicatario si impegna a stipulare il contratto nel termine che verrà comunicato dall'ufficio contratti del Comune di Grammichele producendo la documentazione all'uopo richiesta

#### **4) Soggetti ammessi alla gara:**

Possono partecipare alla gara:

- Società e Associazioni sportive dilettantistiche regolarmente costituite e operanti da almeno sei mesi nel settore sportivo.
- Imprese individuali o collettive, costituite da almeno sei mesi ed iscritti alla Camera di Commercio per le specifiche attività da gestire.

Lo statuto dei soggetti di cui alla lettera a e b deve necessariamente prevedere la facoltà di gestire impianti sportivi pubblici.

#### **5 ) Modalità di redazione dell'offerta:**

Il plico dell'offerta, chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente deve essere indirizzato al Comune di Grammichele: Settore Politiche Culturali Scolastiche e della Pubblica Istruzione – Piazza Carlo Maria Carafa, riportare la seguente dicitura “Offerta relativa alla concessione in gestione della struttura polivalente sita in C/da Giandritto gara del giorno 06/04/2010” contenere n. 2 buste, ciascuna delle quali dovrà

essere opportunamente chiusa e sigillata e specificare il contenuto come di seguito si precisa:

- a) Busta n. 1 contenente il progetto tecnico gestionale dell'Impresa indicante i vari aspetti migliorativi di carattere tecnico gestionale rispetto all'allegato computo metrico predisposto dall'U.T.C: comunale, senza abrasioni o correzioni di sorta, nonché la scheda di valutazione debitamente compilata nella colonna n°1 e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa offerente. La sottoscrizione dell'offerta dovrà essere apposta dal legale rappresentante dell'Associazione o impresa in modo chiaro e intellegibile.
- b) Busta n. 2 contenente: polizza fidejussoria assicurativa provvisoria come specificato nel capitolato d'oneri e autocertificazione in cui si attesti espressamente:
  - Di avere preso esatta visione dell'intero impianto oggetto della presente gara.
  - Di avere preso conoscenza di tutte le condizioni generali e particolari contenute nel capitolato d'oneri predisposto dall'Ufficio politiche culturali scolastiche e p.i., nonché del computo metrico predisposto dall'U.T.C. e che, pertanto, vengono accettati senza riserva alcuna.
  - Di essere idonei ed in possesso di tutti i requisiti richiesti per stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione.
  - Di non avere debiti col Comune di Grammichele a qualsiasi titolo.
  - Impegnarsi ad eseguire nel periodo di vigenza della concessione gli interventi di ordinaria manutenzione dell'intera struttura nonché tutti gli obblighi derivanti dal capitolato e dal successivo contratto.
  - Che la Società non si trovi in stato di fallimento di liquidazione di amministrazione controllata, di concordato preventivo, che a suo carico non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una tale situazione.
  - Di essere iscritta alla Camera di Commercio ai fini dell'abilitazione dell'assunzione del servizio, precisando sede, data e numero di iscrizione.
  - Di assumersi ogni qualsiasi responsabilità ed oneri inerenti allo svolgimento delle prestazioni da parte dei propri operatori che possono causare danni all'utenza, a sé e a terzi, liberando il Comune da ogni qualsiasi responsabilità.
  - Di applicare le norme del Contratto Collettivo Nazionale ai propri dipendenti.
  - Fotocopia del documento d'identità in corso di validità, del soggetto firmatario della suddetta dichiarazione.

#### **6) Visione dei documenti.**

Il capitolato d'oneri e il bando di gara, con allegato computo metrico approvati con Delibera. N. 157 del 29/12/2009 sono pubblicati all'Albo Pretorio di questo Comune dal 12/03/2010 al 26/03/2010 e G.U.R.S. N° 10 Parte II e III, in data 12/03/2010. Gli interessati potranno prendere visione del Capitolato d'oneri e del presente bando presso il Settore Politiche Culturali, Scolastiche e Pubblica Istruzione di questo Comune, Centro di Aggregazione Giovanile, Largo Martiri di Nassiriya, tutti i giorni escluso il sabato dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

#### **7) Termine di ricezione delle offerte – espletamento della gara.**

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 10,00 del giorno 29/03/2010 direttamente al Protocollo di questo Comune o a mezzo di servizio Postale, farà fede il timbro postale, la gara sarà espletata giorno 06/04/2010 alle ore 10.

#### **8) Avvertenze.**

La incompleta documentazione, la sua irregolare presentazione, la mancata dichiarazione di uno dei punti previsti dal bando, comporterà l'esclusione dell'offerta.



**COMUNE DI GRAMMICHELE**  
**PROVINCIA DI CATANIA**

**SETTORE POLITICHE SCOLASTICHE, CULTURALI E PUBBLICA  
ISTRUZIONE**

**Schema Capitolato d'oneri per la concessione in gestione della struttura polivalente sita in C/da Giandritto.**

**Art. 1**  
**Oggetto**

Concessione in uso e gestione dell'impianto sito in C/da Giandritto costituito da:

- c) Piscina scoperta mt.19 x35
- d) Servizi legati alla piscina quali cabine, spogliatoi, docce, wc, infermeria. Locali consistenti in sale da adibire ad attività diverse, come dettagliatamente descritte nella relazione predisposta dall'ufficio tecnico comunale.

**Art. 2**  
**Scopo della gestione**

Il Comune, in qualità di proprietario della struttura è interessato alla concessione in gestione a terzi della stessa al fine di consentire al concessionario il perseguimento delle finalità sportive, ricreative e sociali.

Il concessionario gestore dovrà provvedere, ponendole a proprio carico, alle spese di manutenzione straordinaria necessaria per rendere la piscina e le altre strutture idonee all'esercizio delle attività varie nonché al materiale d'arredo e quant'altro si renderà indispensabile per una fruibilità piena della stessa, nel rispetto dei lavori da eseguire nei termini di cui all'allegato computo metrico redatto dall'U.T.C. e del presente capitolato d'oneri.

**Art. 3**  
**Durata**

La gestione ha durata di anni quindici decorrenti dalla data della stipula del contratto. Decorso il termine, la gestione scadrà di diritto, senza disdetta, essendo esclusa la tacita proroga. Tra le parti si conviene che nulla sarà dovuto al concessionario all'atto della scadenza del contratto per eventuali migliorie dallo stesso apportate alla struttura oltre quanto prescritto nel computo metrico redatto dall'U.T.C.

**Art. 4**  
**Accertamento sulla consistenza dell'impianto**

La ricognizione, verifica sullo stato di fatto, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, risultano da una apposita relazione redatta da parte dell'U.T.C.. Verrà redatto apposito verbale da parte dell' U.T.C. al termine del rapporto contrattuale, dal quale si dovranno individuare il mantenimento delle opere realizzate nel rispetto di quanto previsto nel progetto di cui al superiore art. 2 del presente capitolato.

#### **Art. 5**

#### **Modalità di affidamento**

L'affidamento della gestione avverrà mediante espletamento di asta pubblica con offerta in aumento sulla base d'asta di € 150.849,71 al netto d' I.V.A. con il metodo di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio risultante dalla sommatoria dei punti attribuiti rispettivamente per il progetto tecnico gestionale e l'offerta economica.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Ente aggiudicatario si riserva la facoltà, nel caso ricorrano motivi di convenienza ed opportunità, di non procedere all'affidamento della struttura a suo insindacabile giudizio.

#### **Art. 6**

#### **Modalità di utilizzo dell'impianto**

Il concessionario gestore:

- 3) Non può usare gli impianti se non per gli scopi indicati in contratto.
- 4) Deve utilizzare la struttura con la massima diligenza in modo da evitare qualsiasi danno garantendo il mantenimento ottimale della stessa.
- 5) Deve prestare la propria collaborazione tecnico – organizzativa per manifestazioni e iniziative di vario genere che il Comune intende organizzare nel corso dell'anno con un massimo di cinque eventi anche cumulabili ove non fruiti nell'anno.
- 6) Deve provvedere, qualora si avvalga di figure professionali inquadrare come lavoratori dipendenti, a corrispondere alle stesse il trattamento economico e normativo previsto dai vigenti contratti di lavoro della categoria di appartenenza e dovrà, altresì, provvedere che il personale utilizzato goda di tutte le assicurazioni previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 7**

#### **Divieto di sub gestione**

Il concessionario gestore non può affidare in sub – gestione tutto o in parte, con o senza corrispettivo la struttura oggetto del presente capitolato. Non può, altresì, procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie senza il consenso scritto del Comune.

#### **Art. 8**

#### **Obblighi del concessionario gestore**

Il gestore deve provvedere:

- Alle spese relative ai lavori necessari per la messa in funzione come da computo metrico redatto dall'U.T.C. allegato al bando di gara, nonché a quelle relative alle migliorie proposte in sede di gara.
- Detti lavori da effettuare sotto il controllo dell'U.T.C. , devono completarsi entro

- mesi diciotto dalla stipula del contratto.
- Alle spese per la pulizia dei locali e a quelle connesse all'uso dei locali stessi e alle aree circostanti.
  - Alle spese relative alla manutenzione ordinaria, al consumo di acqua, di energia elettrica. Il gestore, inoltre, avrà cura di prevenire guasti e danni ed assicurare la custodia e la vigilanza.
  - All'apertura e chiusura, conduzione dell'impianto mediante l'impiego di idoneo personale.
  - Alla scrupolosa osservanza delle norme vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate, in materia igienico – sanitaria, di sicurezza dell'impianto, di personale e di prevenzione degli infortuni e incendi.
  - A richiedere ed ottenere le autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge ai fini di un regolare funzionamento dell'impianto.
  - A rispettare quanto previsto dalle normative contenute nel vigente Regolamento Comunale sull'utilizzo delle strutture di proprietà comunale.

#### **Art. 9**

##### **Ricavi ed oneri economici del concessionario**

Gli introiti correlati all'esercizio delle attività sportive nonché quelle inerenti il tempo libero saranno a totale beneficio del gestore.

#### **Art. 10**

##### **Attività di controllo del Comune**

. Il Comune, svolgerà, un'attività di monitoraggio sull'attività svolta e il corretto utilizzo dell'impianto.

#### **Art. 11**

##### **Responsabilità**

Il Comune è in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità che possa derivare a persone e/o cose dall'uso dell'impianto dato in concessione anche durante i lavori di manutenzione ordinaria.

#### **Art. 12**

##### **Cauzioni**

L'impresa, ai fini di ammissione alla gara, dovrà produrre documentazione attestante l'avvenuta costituzione di cauzione provvisoria pari al 2 per cento dell'importo a base d'asta. Detta cauzione potrà essere prestata mediante polizza fidejussoria assicurativa, mediante fidejussione bancaria o mediante deposito in contante presso la tesoreria comunale.

Il concessionario gestore è obbligato, prima della firma del contratto, ad effettuare un deposito cauzionale, tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, pari al 5% del valore netto dell'appalto, e quant'altro previsto dalle leggi regionali e nazionali. La cauzione resterà vincolata per tutta la durata dell'appalto, sino alla regolare riconsegna dell'impianto al Comune da parte del concessionario gestore.

Il concessionario dovrà altresì provvedere ad una cauzione per danni a terzi con beneficio di esecuzione entro 15 giorni dalla richiesta.

#### **Art. 13**

##### **Sospensione della gestione**

Il Comune può disporre la sospensione temporanea della gestione qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o di altra natura o per ragioni tecniche correlate alla manutenzione degli impianti o nel caso di inagibilità degli impianti.

#### **Art. 14**

##### **Decadenza recesso e risoluzione del rapporto di gestione**

In caso di gravi violazioni alle disposizioni del presente Capitolato d'oneri e di danni intenzionali o derivati da grave negligenza nell'uso dell'impianto affidato il Comune revoca, previa diffida da notificare al Gestore 15 giorni prima, la gestione, fermo restando l'obbligo del Gestore al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere alcun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte l'affidamento in gestione per motivi di pubblico interesse senza che nulla il Gestore possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Qualora il Gestore intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso entro sei mesi antecedenti la stessa.

Il rapporto di affidamento in gestione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine indicato nell'atto di convenzione, qualora si verifichi l'indisponibilità per cause di forza maggiore.

#### **Art. 15**

##### **Spese**

Tutte le spese inerenti il presente atto sono a carico del concessionario gestore.

#### **Art. 16**

##### **Disposizioni generali e finali**

Il gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di gestione. Per quanto non regolamentato con il presente capitolato si rinvia alle disposizioni di legge in materia.