



# CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI



<b>OGGETTO</b>	<i>Gestione della piscina comunale scoperta 2014/2019</i>
<b>AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE</b>	<i>Comune di Casella</i>
<b>COMMITTENTE</b>	<i>Comune di Casella – Area Lavori pubblici</i>
<b>RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</b>	<i>Geom. Paolo Pinasco</i>
<b>STAZIONE APPALTANTE</b>	<i>Provincia di Genova – Stazione Unica Appaltante Responsabile: Dott. Maurizio Torre</i>

<b>DEFINIZIONI</b>	
<b>Comune</b> .....	<i>Il Comune di Casella, nella sua qualità di contraente</i>
<b>Direttore dell'esecuzione</b> .....	<i>Il soggetto indicato dal responsabile del procedimento per sovrintendere l'esecuzione del contratto</i>
<b>Concorrente</b> .....	<i>Il soggetto ammesso a partecipare alla gara</i>
<b>Soggetto aggiudicatario</b> .....	<i>Il soggetto che ha presentato la migliore offerta in base ai criteri di aggiudicazione e che è stato formalmente dichiarato aggiudicatario</i>
<b>Appaltatore</b> .....	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>
<b>Fornitore</b> .....	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>
<b>Responsabile del contratto</b> .....	<i>Il soggetto indicato dall'appaltatore-fornitore quale referente unico nei riguardi del Committente per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali</i>

**SOMMARIO**

	<i>pagina</i>
<b>PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE</b>	<b>4</b>
Articolo 1 Oggetto dell'affidamento .....	4
Articolo 2 Attività del concessionario.....	4
Articolo 3 Canone di concessione.....	4
Articolo 4 Tariffe e Regolamento di utilizzo .....	4
a) Libera balneazione tariffario .....	5
b) Attività didattica 2013 tariffario e esempio di orari e frequenze .....	5
Articolo 5 Gestione tecnico organizzativa .....	6
5.1 Periodo ed orario di apertura.....	6
5.2 Accesso all'impianto.....	6
5.3 Tipologia di attività.....	6
Articolo 6 Interruzione e sospensione del servizio .....	7
Articolo 7 Obblighi e responsabilità del concessionario .....	7
Articolo 8 Spese gestione e manutenzione impianto natatorio e attrezzature.....	7
8.1 Manutenzione degli impianti .....	8
8.2 Manutenzione ed implementazione di attrezzature, arredi e suppellettili.....	8
Articolo 9 Manutenzione straordinaria.....	8
Articolo 10 Migliorie ed adeguamenti .....	9
Articolo 11 Controlli e vigilanza del concedente.....	9
Articolo 12 Consegna e restituzione dell'impianto e relative dotazioni.....	9
Articolo 13 Attività commerciali e promozionali .....	10
<b>PARTE SECONDA – CONDIZIONI CONTRATTUALI</b>	<b>11</b>
Articolo 14 Durata dell'affidamento .....	11
Articolo 15 Pagamenti.....	11
Articolo 16 Revisione del canone di concessione .....	11
Articolo 17 Tracciabilità.....	11
Articolo 18 Divieto di sub concessione e sub affitto .....	12
Articolo 19 Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro .....	12
Articolo 20 Obblighi in materia di sicurezza .....	12
Articolo 21 Cauzione definitiva.....	12
Articolo 22 Garanzie assicurative.....	13
Articolo 23 Inadempimenti e penali .....	13
23.1 Gestione tecnico-organizzativa.....	13
23.2 Gestione tecnico-manutentiva .....	14
23.3 Applicazione delle penali .....	14
Articolo 24 Risoluzione del contratto.....	15
Articolo 25 Decadenza e revoca della concessione.....	16
Articolo 26 Recesso .....	16
Articolo 27 Controversie.....	16
Articolo 28 Spese contrattuali .....	17
<b>PARTE terza – PROGETTO OFFERTA</b>	<b>18</b>
Articolo 29 Criterio di aggiudicazione.....	18
Articolo 30 Fattori ponderali .....	18
30.1 Valutazione elemento (a.1).....	18
30.2 Valutazione elemento (a.2).....	19
30.3 Valutazione elemento (a.3).....	19
Articolo 31 Riparametrazione dell'offerta tecnica.....	20

**SOMMARIO**

	<i>pagina</i>
Articolo 32 Elementi di valutazione automatica ed economica dell’offerta .....	20
32.1 Valutazione elemento (b).....	20
32.2 Valutazione elemento (c).....	20
32.3 Valutazione elemento (d) canone .....	21
Articolo 33 Offerta tecnica.....	21
33.1 Progetto di gestione .....	21
Articolo 34 Valutazione automatica e offerta economica .....	21
Articolo 35 Modalità di presentazione dell’offerta.....	22

**PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE****Articolo 1 Oggetto dell'affidamento**

Oggetto dell'affidamento è la concessione della gestione e la manutenzione ordinaria della piscina comunale scoperta di Casella sita in località "Braia".

Le dimensioni, la capacità e le caratteristiche tecniche dell'impianto sono descritte nella planimetria allegata al presente capitolato, agli atti del Comune di Casella.

L'impianto è fornito di:

- 1 vasca delle dimensioni di mt. 25,00 x 12,50 x h. mt. 1,80.
- 1 vasca per bambini, delle dimensioni mt. 6,00 x 6,00 x h. mt. 0,95.
- 1 vasca con scivoli, delle dimensioni mt. 15,00 x 12,00 x h. mt. 1,10.
- Intera area attrezzata a servizio di circa mq. 3.750.

La concessione comprende la gestione dell'immobile e delle attrezzature in esso presenti, anche con eventuale diverso utilizzo dei locali, purché coerente con la destinazione della struttura ed è finalizzata a favorire le pratiche sportive compatibili con la struttura e con le attrezzature.

**Articolo 2 Attività del concessionario**

Le attività richieste al concessionario sono le seguenti:

- a) gestione della piscina comunale scoperta di Casella con servizio di assistenza bagnanti in piscina, relativamente alla libera balneazione, mediante il personale necessario e in possesso dei requisiti di legge;
- b) la pulizia di tutti i locali e degli spazi esterni di pertinenza;
- c) il funzionamento degli impianti tecnologici con personale all'uopo qualificato;
- d) la custodia delle strutture;
- e) la conduzione organizzativa, attraverso uno o più responsabili;
- f) il servizio di ricevimento utenti e di cassa;
- g) il monitoraggio di costi, ricavi e utenze, al fine di rendicontare al Comune l'andamento gestionale a fine stagione e comunque non oltre il 15 ottobre;
- h) l'espletamento di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti.

**Articolo 3 Canone di concessione**

Il canone di concessione posto a base di gara è di € 44.500,00 annui oneri fiscali esclusi.

Non sono stati quantificati oneri della sicurezza in quanto non sono state rilevate situazioni di rischio, neppure di natura interferenziale nell'esecuzione del presente contratto.

Il concessionario a diritto a trattenere tutti gli introiti derivanti dalla riscossione delle tariffe con particolare riferimento a:

- a) tutte le entrate relative alla libera balneazione;
- b) tutte le entrate relative all'utilizzo dell'impianto da parte di allievi dei corsi proposti nuoto;
- c) tutte le entrate relative all'utilizzo degli spazi per pubblicità.

**Articolo 4 Tariffe e Regolamento di utilizzo**

Gli orari di apertura dell'impianto e le relative tariffe dovranno essere esposti al pubblico in maniera ben visibile. Ogni eventuale modifica dovrà essere autorizzata dalla Giunta comunale

Il piano tariffario dovrà comunque prevedere condizioni di favore per i residenti nel Comune di Casella.

Il soggetto gestore deve predisporre entro venti giorni dall'aggiudicazione una proposta di Regolamento, alla

quale il Comune potrà richiedere di apportare modifiche e integrazioni.

Il Regolamento di utilizzo é approvato dalla Giunta Comunale e affisso dal concessionario presso i locali della struttura.

Al concessionario spettano interamente gli introiti relativi alla riscossione delle tariffe comprensive di IVA del pubblico servizio; non è consentito riscuotere maggiori introiti, salvo che ciò non sia stato preventivamente autorizzato dal Comune.

Limitatamente alla prima stagione di gestione ed in relazione alle tipologie di attività di seguito individuate, il concessionario non potrà applicare prezzi e condizioni peggiorativi rispetto a quelle indicate di seguito:

**a) Libera balneazione tariffario**

TIPOLOGIA INGRESSO	ORARIO	RESIDENTI	NON RESIDENTI
GIORNALIERO	10.00 – 19.00	€ 7.20	€ 8.50
GIORNALIERO RIDOTTO	10.00 – 19.00	€ 5.20	€ 5.80
APERTURA	10.00 – 12.30	€ 4.20	€ 4.80
MATTINA	10.00 – 15.00	€ 5.20	€ 5.80
POMERIDIANO	14.00 – 19.00	€ 5.20	€ 5.80
PAUSA PRANZO	12.30 – 15.00	€ 4.20	€ 4.80
CHIUSURA	17.00 – 19.00	€ 4.20	€ 4.80
CENTRI ESTIVI	10.00 – 19.00	€ 4.20	€ 4.20
ARMADIETTI		€ 2.00	
LETTINI ED OMBRELLONI GRATUITI FINO AD ESAURIMENTO			

**INGRESSO RIDOTTO**

4 – 14 ANNI (esibendo carta d'identità a richiesta del personale)

MILITARI (tesserino di riconoscimento)

OVER 65 ANNI (esibendo carta d'identità a richiesta del personale)

UNIVERSITARI (esibendo badge universitario e copia ricevuta di pagamento tasse d'iscrizione A.A. anno corrente)

Gli ingressi temporanei (apertura, mattino, pausa pranzo ...etc.) prevedono:

- 1 Il pagamento dell'ingresso "GIORNALIERO" a titolo di deposito cauzionale;
- 2 Il ritiro in accoglienza del titolo d'ingresso riportante la tipologia di ingresso desiderata (apertura, mattino, pausa pranzo ...etc.)
- 3 Riconsegna del titolo d'ingresso al momento dell'uscita e ritiro dell'eventuale resto;

**b) Attività didattica 2013 tariffario e esempio di orari e frequenze**

CORSO	DURATA	GIORNI	DURATA LEZIONE	COSTO
CORSO NUOTO BAMBINI	2 SETTIMANE	LUNEDI' MERCOLEDI' VENERDI'	45 MINUTI	€ 35.00
CORSO NUOTO BAMBINI	4 SETTIMANE	LUNEDI' MERCOLEDI'	45 MINUTI	€ 60.00

		VENERDI'		
CORSO NUOTO ADULTI	2 SETTIMANE	LUNEDI' MERCOLEDI' VENERDI'	45 MINUTI	€ 42.00
CORSO NUOTO ADULTI	4 SETTIMANE	LUNEDI' MERCOLEDI' VENERDI'	45 MINUTI	€ 72.00
LEZIONE INDIVIDUALE	30 MINUTI	DA DEFINIRE	DA DEFINIRE	€ 15.00
QUOTA PARTECIPAZIONE/ISCRIZIONE Ai sensi del D.P.C.M. 16 aprile 2008				€ 26.00
ACQUAGYM	45 MINUTI	DA DEFINIRE	DA DEFINIRE	INCLUSA NEL TITOLO D'INGRESSO

## Articolo 5 Gestione tecnico organizzativa

Il piano di gestione e di utilizzo della struttura deve rispettare le seguenti condizioni minime.

### 5.1 Periodo ed orario di apertura

L'impianto deve essere aperto al pubblico nel periodo estivo dal 1 giugno al 1 settembre di ogni anno.

Gli orari minimi di apertura sono i seguenti: dal lunedì alla domenica: dalle ore 10 alle ore 19.

Il Concessionario nei giorni di venerdì, sabato, domenica e festivi ha facoltà di estendere l'orario di apertura al fine di offrire all'utenza una più ampia offerta ed una migliore resa economica dell'impianto.

### 5.2 Accesso all'impianto

L'accesso alla piscina deve essere regolato mediante l'emissione di apposito titolo di ingresso, sia giornaliero o in abbonamento, con rilascio di scontrino fiscale, qualora il concessionario sia tenuto all'obbligo di emissione dello stesso.

Il concessionario deve prevedere servizi di segreteria, registrazione utenti, accoglienza, assistenza. Il concessionario è tenuto a rilevare la soddisfazione dell'utenza e gestire i reclami.

Entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, il concessionario deve sottoporre al Comune un testo di regolamento di utilizzo dell'impianto da parte degli utenti, conforme alla normativa vigente in materia.

Il regolamento deve essere approvato ed esposto al pubblico in luogo visibile, unitamente alle tariffe vigenti.

### 5.3 Tipologia di attività

La struttura è aperta al pubblico per la pubblica balneazione e per attività sociali e formative, come precisato nel presente capitolato.

Il concessionario ha la gestione diretta dell'attività di libera balneazione e deve garantire la continua assistenza ai bagnanti mediante personale in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

In occasione della stipula del contratto il concessionario deve presentare un piano relativo alle risorse umane che verranno utilizzate per la gestione dell'impianto specificandone le mansioni.

Ai sensi delle attuali disposizioni in materia igienico-sanitaria e di prevenzione infortuni, il concessionario si impegna a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti in base alla capacità ricettiva della struttura assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento.

**Articolo 6 Interruzione e sospensione del servizio**

Salvo cause di forza maggiore, il concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventivo autorizzazione del RUP.

In caso di interruzione o sospensione non autorizzata del servizio il Comune può surrogarsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno.

In caso di eventi di forza maggiore il concessionario nulla avrà da pretendere dal Comune.

**Articolo 7 Obblighi e responsabilità del concessionario**

Il concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto oggetto di concessione e relative pertinenze, nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato o che richieda l'abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, salvo espressa autorizzazione da rilasciarsi di volta in volta dal Comune

Per quanto concerne la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, il concessionario gestisce lo stesso in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia natatoria, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti dal piano di conduzione tecnica di cui al presente capitolato.

Il concessionario malleva, di conseguenza, il Comune da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta da parte di terzi, tra essi compresi utenti, accompagnatori e frequentatori, in conseguenza del pregiudizio derivante dall'inosservanza da parte del concessionario stesso e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità e all'esercizio e gestione degli impianti.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative e sportive il concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati

A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il concessionario deve garantire:

- (A) per lo svolgimento dell'attività natatoria: istruttori muniti delle qualifiche richieste dalle disposizioni vigenti e bagnini regolarmente abilitati;
- (B) per lo svolgimento dell'attività di manutenzione impianti tecnologici e di natura edile l'utilizzo di personale specializzato e abilitato in base alla vigente normativa sui lavori pubblici ed in particolare per l'impiantistica al decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti e dai dipendenti di terzi tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia igienico-sanitaria, del lavoro, di sicurezza, anche se emanati successivamente all'affidamento dell'impianto

Il Comune si ritiene estraneo da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne sia il rapporto di lavoro con i dipendenti del concessionario, sia nel caso di rapporti tra il concessionario e terzi fornitori.

Il Concessionario ha l'obbligo di permettere eventuali ispezioni da parte di tecnici, funzionari o appositi incaricati dall'Amministrazione Comunale.

**Articolo 8 Spese gestione e manutenzione impianto natatorio e attrezzature**

Sono carico del concessionario tutte le spese derivanti dalla conduzione, gestione e manutenzione ordinaria, così come previsto dal presente capitolato e/o dal progetto offerta,

Sono compresi tra gli oneri del concessionario le spese derivanti dalla fornitura di energia elettrica, acqua, gas, telefono, prodotti chimici, disinfettanti, nonché le spese per i materiali di consumo di qualsiasi genere e/o pezzi di ricambio ricompresi o riconducibili alla manutenzione ordinaria.

Sono inoltre a carico del concessionario le imposte, le tasse, comprese quelle per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e ogni altro onere fiscale inerente l'attività oggetto di concessione.

Il concessionario deve provvedere con oneri a proprio carico alla volturazione di tutti i contratti di utenza esistenti e all'attivazione di quelli eventualmente necessari: a tale fine entro dieci giorni dalla redazione del

verbale di consegna dei locali è tenuto a presentare al Comune copia delle relative richieste presentate agli enti gestori dei diversi servizi.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese necessarie per assicurare la continua ed attenta vigilanza in ordine al rispetto da parte dei frequentatori del regolamento di utilizzo dell'impianto natatorio e più in generale in relazione al buon comportamento degli utenti e dei frequentatori del complesso, mediante personale adeguato in funzione delle diverse attività sportive, ricreative e/o formative, ivi comprese quelle per assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza.

### **8.1 Manutenzione degli impianti**

Il concessionario, ha l'obbligo di mantenere gli impianti e le attrezzature in perfetto stato di conservazione ed efficienza, avendo come riferimento i verbali di constatazione da effettuarsi al momento della consegna.

A tale fine deve provvedere alle seguenti attività:

- (a) sanificazione delle superfici interne;
- (b) manutenzione dell'impianto di trattamento dell'acqua delle vasche;
- (c) manutenzione dell'impianto idrico-sanitario;
- (d) manutenzione dell'impianto elettrico;
- (e) manutenzione dei manufatti edili ed elementi di finitura;
- (f) manutenzione impianto antincendio (estintori);
- (g) manutenzione e conduzione del verde negli spazi esterni oggetto di concessione;

Gli interventi manutentivi e di gestione tecnologica degli impianti devono essere assicurati dal gestore nell'arco dell'intero periodo di affidamento della gestione, anche durante i periodi di chiusura al pubblico dell'impianto e prevedono il costante monitoraggio delle condizioni di funzionamento e di efficienza.

Entro 10 giorni dalla stipula del contratto il concessionario dovrà presentare un piano degli interventi manutentivi che illustri la pianificazione e la programmazione della attività di manutenzione dell'opera e dei relativi impianti al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche tecniche di qualità, l'efficienza ed il valore economico. La relazione deve riportare oltre al programma di manutenzione, la descrizione dei singoli interventi manutentivi e le modalità di esecuzione, la tempistica, ivi compresi quelli inerenti la sostituzione degli elementi soggetti ad usura nel periodo relativo alla durata della concessione.

Sono a carico del Comune concedente tutti gli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti tecnologici, della struttura e degli spazi esterni

### **8.2 Manutenzione ed implementazione di attrezzature, arredi e suppellettili**

All'atto della consegna dell'impianto il concessionario prende in carico a titolo gratuito le dotazioni presenti nello stesso e individuate nell'inventario di cui all'Allegato 1.

Il concessionario ha l'obbligo di dotarsi delle ulteriori attrezzature necessarie al corretto svolgimento delle attività previste dal capitolato e/o dal progetto offerta, qualora quelle ricevute in consegna non siano ritenute sufficienti.

Il concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria di tutte le attrezzature, nonché alla sostituzione di quelle non più riparabili e/o funzionali all'utilizzo.

In tutti i casi di dismissione dei beni in dotazione il concessionario ha l'obbligo di informare preventivamente il Comune.

Lo smaltimento delle attrezzature eventualmente dismesse è condotto nel rispetto delle normative vigenti dal concessionario che ne assume ogni responsabilità.

## **Articolo 9 Manutenzione straordinaria**

La straordinaria manutenzione della struttura e degli impianti tecnologici, compresi gli interventi di sostituzione o riparazione di parti dell'edificio o degli impianti, è assunta a carico del Comune.

Sono esclusi gli interventi di manutenzione straordinaria resi necessari dall'inottemperanza da parte del



cessionario degli obblighi di ordinaria manutenzione, o da negligenza, imperizia imprudenza del gestore, dei suoi dipendenti o incaricati e terzi fornitori.

### **Articolo 10 Migliorie ed adeguamenti**

È facoltà del concessionario proporre durante il periodo contrattuale, in aggiunta a quanto formulato in sede di gara, eventuali migliorie finalizzate ad un corretto e più funzionale uso dell'impianto (acquisto di beni, nuovi interventi, ecc.).

In tutti i casi di migliorie e/o addizioni che il concessionario intenda apportare agli impianti, alle attrezzature e alle strutture, che non abbiano costituito oggetto di offerta e non integrino ipotesi di manutenzione ordinaria né straordinaria, il concessionario dovrà richiedere il preventivo assenso al Comune allegando alla richiesta elaborati tecnici e ogni altra documentazione utile alla descrizione degli interventi.

Nessuna variante, addizione e/o miglioramento può essere effettuata senza preventiva autorizzazione scritta del Comune.

Gli interventi potranno essere eseguiti direttamente dal concessionario, qualora sia in possesso della necessaria qualificazione tecnica, o affidati a terzi individuati dal concessionario con le modalità e nel rispetto delle disposizioni previste dal Codice dei Contratti Pubblici.

Il concessionario assume ogni responsabilità in ordine alle migliorie apportate anche in relazione alle condizioni di efficienza e funzionalità degli impianti interessati dalle stesse. Pertanto, il concessionario dovrà produrre le idonee dichiarazioni in ordine alla conformità e alla regolarità degli interventi eseguiti (dichiarazione di conformità degli impianti, certificazione di agibilità, etc.).

Al termine della concessione il concessionario non potrà avanzare alcuna rivendicazione economica nei confronti del Comune per le migliorie eventualmente apportate a strutture e/o impianti, anche se accettate e concordate.

### **Articolo 11 Controlli e vigilanza del concedente**

Il Concedente si riserva le funzioni di verifica e di controllo in ordine alla conformità della gestione della struttura e degli impianti oggetto di concessione.

Il Concedente si riserva di :

- (1) Verificare il buon andamento della gestione e procedere periodicamente, ad un esame approfondito del livello di efficienza della gestione sulla base dei seguenti parametri di qualità:
  - a) numero degli ingressi annuo della libera balneazione con valutazione del suo andamento storico;
  - b) valutazione del livello di soddisfazione degli utenti raggiunto;
- (2) verificare lo stato di conservazione e di manutenzione dell'impianto natatorio;
- (3) verificare la piena attuazione del piano d'utilizzo e la corretta applicazione delle tariffe;
- (4) acquisire i dati di sintesi dei bilanci preventivi e consuntivi relativi alla gestione dell'impianto;
- (5) stabilire di concerto con il concessionario l'importo delle tariffe inerenti l'attività e autorizzare eventuali modifiche delle tariffe vigenti previa deliberazione della Giunta del Comune di Casella.

### **Articolo 12 Consegna e restituzione dell'impianto e relative dotazioni**

La consegna della struttura e delle dotazioni di proprietà del concedente, è formalizzata entro 10 giorni dalla data di stipula del contratto mediante apposito verbale di ricognizione, redatto in contraddittorio e sottoscritto dalle parti.

Il verbale formalizza la presa in carico da parte del concessionario della struttura e delle sue dotazioni; l'atto farà prova dello stato dell'immobile, delle relative pertinenze e delle dotazioni esistenti al momento della consegna.

Eventuali opere realizzate nel corso dell'esecuzione da parte del concessionario in assenza della relativa autorizzazione del concedente, devono essere rimosse a cura e spese dello stesso concessionario entro il termine assegnato dal Comune non superiore a 30 giorni, mediante l'integrale ripristino dello *status quo ante*.

In caso di inadempimento il committente provvede in via sostitutiva in danno al concessionario.

Analogamente si potrà procedere in presenza di opere non autorizzate delle quali sia riscontrata l'avvenuta esecuzione all'atto della restituzione della struttura.

Al termine del periodo contrattuale quanto ricevuto deve essere riconsegnato dal concessionario in perfetta efficienza, come da apposito verbale di restituzione, salvo il deterioramento accertato normale per l'uso, con facoltà di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al RUP tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. In caso di mancata comunicazione tutti i danni da ciò derivanti restano a carico del concessionario

### **Articolo 13    Attività commerciali e promozionali**

Il concessionario ha facoltà di svolgere le attività commerciali eventualmente indicate nel progetto offerta che devono essere esercitate nel rispetto della normativa di legge di riferimento, con impiego di personale qualificato e adeguato alle mansioni che devono essere svolte.

Il concessionario s'impegna a mantenere per tutta la durata del contratto le condizioni di esercizio indicate nel progetto offerta. In particolare i prezzi al pubblico dovranno essere fissati tenendo conto dei valori commerciali in uso nell'area di interesse e di eventuali tariffari della associazioni di categoria.

Previa autorizzazione del Comune, il concessionario s'impegna a garantire per tutta la durata del contratto le eventuali ipotesi di pubblicità e campagna promozionale, conformemente a quanto eventualmente previsto in sede di offerta.

**PARTE SECONDA – CONDIZIONI CONTRATTUALI****Articolo 14 Durata dell'affidamento**

La concessione ha durata di anni cinque a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto o dal verbale di consegna nel caso in cui l'avvio della gestione si antecedente alla formalizzazione contrattuale.

La concessione può essere prorogata, su richiesta del Comune, per l'espletamento della nuova procedura di gara, per un'ulteriore stagione estiva.

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per un periodo massimo di tre anni a fronte di un piano di investimenti presentato dal concessionario almeno dodici mesi prima della scadenza originaria della concessione che abbia ad oggetto interventi diversi ed ulteriori rispetto a quelli previsti nel presente capitolato.

È esclusa qualsiasi forma di indennizzo, a titolo di avviamento o per altra causa, sia a favore del concessionario sia a favore di eventuali altri soggetti in rapporto con il concessionario stesso, al termine del contratto e in tutti i casi di interruzione anticipata del rapporto espressamente previsti dal contratto.

**Articolo 15 Pagamenti**

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuo, nella misura offerta in sede di gara, per l'utilizzo dell'impianto, nella misura risultante dall'offerta presentata, da corrispondersi secondo le seguenti scadenze:

- (1) 20% entro il 30 giugno
- (2) 30% entro il 31 luglio
- (3) 30% entro il 31 agosto
- (4) 20% entro il 30 settembre.

Il mancato pagamento di anche una sola quota di canone annuo comporterà, per la stazione appaltante, la possibilità di rescindere il contratto ed escutere la polizza fidejussoria per la quota necessaria.

I pagamenti devono essere effettuati mediante bonifico bancario da effettuarsi sul c/c intestato al Comune di Casella IBAN IT 44G061753193000000012790 aperto presso il Tesoriere comunale.

**Articolo 16 Revisione del canone di concessione**

E' prevista, a partire dalla seconda annualità della concessione e con cadenza annuale, la rivalutazione del canone offerto dal concessionario nella misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati.

**Articolo 17 Tracciabilità**

Il Concessionario si impegna a rispettare tutti gli obblighi e gli adempimenti previsti dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136, sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il Concessionario deve prevedere negli eventuali contratti sottoscritti con i sub fornitori e i sub contraenti, apposite clausole con cui gli stessi s'impegnano al rispetto degli obblighi sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13 agosto 2010, n. 136.

Il Concessionario deve altresì trasmettere al Committente, prima dell'inizio della relativa prestazione, i contratti stipulati con i sub-fornitori per l'esecuzione, anche non in via esclusiva, del presente contratto, che, sulla base di quanto previsto dall'articolo 118, comma 11, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, non hanno le caratteristiche per essere considerati sub-appalto.

Il Concessionario s'impegna a comunicare ai sub-contraenti e sub-fornitori il codice identificativo gara (CIG) relativi all'appalto.

Il Concessionario è tenuto a risolvere i contratti di sub fornitura di cui al comma precedente in caso di

violazione della controparte degli obblighi di tracciabilità finanziaria, dandone immediata comunicazione al committente e alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo competente.

La violazione degli obblighi di tracciabilità previsti dalla legge n. 136/2010 e dal presente capitolato comporta la risoluzione del contratto.

#### **Articolo 18    Divieto di sub concessione e sub affitto**

Il concessionario non potrà dare in sub concessione in tutto o in parte il servizio affidatogli in concessione.

Il Concessionario non potrà, pena la risoluzione del contratto, subaffittare gli spazi oggetto della concessione.

#### **Articolo 19    Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro**

Il concessionario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, il concessionario si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto e dai singoli ordinativi di fornitura le disposizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81, e successive modificazioni e integrazioni.

Il concessionario si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del presente contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Il concessionario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sopra indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino al successivo rinnovo delle procedure contrattuali.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il concessionario e anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

Il concessionario si obbliga a far osservare le disposizioni di cui sopra anche ai terzi affidatari di servizi oggetto del capitolato.

#### **Articolo 20    Obblighi in materia di sicurezza**

Il concessionario s'impegna in particolare a rispettare e fare rispettare al proprio personale le norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del Decreto Legislativo 81/2008, e successive modificazioni ed integrazioni, nonché della legge n.123 del 3 agosto 2007 e della Legge Regione Liguria n. 30/2007, manlevando il Comune di Casella da ogni responsabilità al riguardo, sia diretta che indiretta.

#### **Articolo 21    Cauzione definitiva**

Il concessionario deve prestare una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale complessivo per tutta la durata della concessione.

La garanzia – con validità fino a tre mesi successivi alla scadenza del contratto di servizio - può essere costituita nei seguenti modi:

- (1) mediante garanzia fideiussoria, rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria previste dal D.P.R. 22 maggio 1956, n. 635;
- (2) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 1959, n. 449, e del decreto legislativo 7 settembre 2005 n. 209;
- (3) mediante polizza fideiussoria, rilasciata da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di

cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La fideiussione deve prevedere espressamente, tra l'altro, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è svincolata dal Committente entro 60 giorni dalla fine del contratto, previa verifica della conformità finale dell'esecuzione.

La garanzia è prestata per qualsiasi obbligazione relativa all'esecuzione del contratto per cui l'appaltatore sia riconosciuto inadempiente.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte del Committente. Tale obbligo deve risultare nel contratto di fideiussione.

In caso di proroga o rinnovo del contratto il concessionario si impegna a produrre la garanzia fideiussoria nell'importo proporzionale al valore della proroga o rinnovo contrattuale. Analogamente l'appaltatore dovrà provvedere nel caso di richiesta di attivazione di servizi analoghi e/o complementari.

## **Articolo 22     Garanzie assicurative**

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare con una o più società assicuratrici un contratto di assicurazione per la copertura dei rischi di cui all'art. 1588 e 1589 del Codice Civile.

L'assicurazione decorre dalla data di inizio della gestione e cessa alle ore 24 dell'ultimo giorno di scadenza naturale del contratto.

Non sono ammessi scoperti e/o franchigie.

La copertura assicurativa dovrà fare espresso riferimento alle prestazioni contrattuali oggetto del presente capitolato precisando che trattasi di definizione del rischio in via analogica, non potendosi in alcun modo ritenere locazione il rapporto disciplinato dal presente capitolato.

Il concessionario inoltre ha l'obbligo di stipulare con una o più società assicuratrici un contratto di assicurazione a copertura dei seguenti rischi:

- (a) responsabilità civile verso terzi, con massimale unico di € 3.000.000,00# per danni a persone, animali e cose;
- (b) responsabilità civile d'esercizio, con massimale unico di € 3.000.000,00#;
- (c) danni causati da incendio e furto ai locali, arredi e attrezzature, per un capitale unico pari a € 10.000,00;

Successivamente all'aggiudicazione il Committente provvede a richiedere all'aggiudicatario la polizza assicurativa che dovrà essere presentata, a pena di decadenza, entro i successivi quindici giorni, naturali e consecutivi, dalla richiesta per la verifica della conformità della stessa a quanto richiesto dal presente capitolato.

Il concessionario nel corso dell'appalto, dovrà inoltre presentare, in occasione delle successive scadenze contrattualmente previste per la corresponsione del premio assicurativo, la documentazione debitamente quietanzata attestante l'avvenuto pagamento del premio stesso

Il Concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa, azione o richiesta danni da parte di terzi in conseguenza degli obblighi assunti, ivi compresi i danni a persone e cose in dipendenza dell'espletamento del servizio.

## **Articolo 23     Inadempimenti e penali**

### **23.1     Gestione tecnico-organizzativa**

In caso di modifica dell'orario di apertura contrattuale dell'impianto, non autorizzata espressamente, si applica una penale di € 500,00.

Per mancata apertura giornaliera dell'impianto o per apertura parziale di durata inferiore al 70% dell'orario

previsto si applica una penale di € 1.000,00 salvo i casi espressamente autorizzati.

Per riduzione dell'orario giornaliero contrattuale di apertura, rientranti nella fascia di tolleranza di cui sopra, si applica una penale di € 1.500,00 ogni dieci infrazioni rilevate le penali di cui sopra non si applicano qualora la mancata o ritardata apertura sia dovuta a eventi meteorologici o altre cause di forza maggiore.

Per ogni violazione accertata nell'applicazione delle tariffe contrattuali si applica una penale di € 2.000,00.

Si applica una penale di € 500,00 per ogni violazione relativa agli obblighi di esposizione al pubblico del Regolamento per l'uso corretto dell'impianto e delle tariffe vigenti.

Il Comune si riserva di applicare una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, rispetto al termine previsto dall'articolo "Tariffe e Regolamento di utilizzo" per la presentazione del testo di regolamento ai fini dell'approvazione preventiva.

### **23.2 Gestione tecnico-manutentiva**

L'attività di verifica e controllo ha ad oggetto l'adempimento degli obblighi inerenti la manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti.

Durante lo svolgimento dell'attività di verifica verranno eseguite ispezioni visive e controlli documentali che riguarderanno la corretta esecuzione delle attività di pulizia, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'immobile e degli impianti asserviti al complesso.

Qualora nell'esercizio dell'attività di verifica e controllo venissero riscontrati fatti conseguenti alla mancata esecuzione delle manutenzioni ordinarie o comunque rotture, avarie o disfunzioni riconducibili agli oneri posti dal presente capitolato a carico del concessionario si applicano le seguenti penali:

- (a) per cinque o più rilievi si applica una penale di € 800,00
- (b) per dieci o più rilievi si applica una penale di € 2.000,00
- (c) per quindici o più rilievi si applica una penale di € 5.000,00
- (d) per venti o più rilievi si applica una penale di € 10.000,00

Le penali si applicano in funzione di ogni singola verifica e/o ispezione. Può costituire motivo di giustificazione il fatto che l'intervento tecnico, attivato tempestivamente, sia già stato programmato e che il ritardo non sia imputabile al concessionario.

Qualora dalla verifica ispettiva emergano anomalie, rotture, avarie o disfunzioni, fermo restando la valenza del rilievo ai fini dell'applicazione delle penali, il concessionario è tenuto al ripristino dello stato e/o funzionamento normale entro il termine di sette giorni naturali e consecutivi, dalla data del verbale di contestazione, salvo non sia concordato tra le parti, per motivi tecnici, un termine più lungo. Trascorso infruttuosamente tale termine si applica una penale di € 200,00 per ogni giorno, naturale e consecutivo di ritardo.

Per inadempienze rilevanti sotto altro profilo, di natura penale o amministrativa, con particolare riguardo agli aspetti igienico sanitari e di sicurezza, agli obblighi contributivi e assistenziali, saranno attivate le autorità competenti.

### **23.3 Applicazione delle penali**

L'applicazione delle penali deve essere preceduta da contestazione scritta, rispetto alla quale il concessionario ha facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione.

In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte sono applicate le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

L'ammontare delle penali applicate è trattenuto mediante la decurtazione dell'importo dovuto a titolo di contributo oppure mediante l'escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal concessionario, con l'obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di quindici giorni, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

**Articolo 24 Risoluzione del contratto**

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1453 del codice civile, costituiscono motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 dello stesso codice, oltre ai casi indicati in altre parti del presente capitolato, le seguenti ipotesi:

- (1) mancata presa in consegna dell'impianto entro i successivi dieci giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine fissato;
- (2) mancato inizio attività entro i successivi dieci giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;
- (3) mancata volturazione delle utenze entro quindici giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine indicato per la consegna dell'impianto;
- (4) mancato utilizzo di istruttori e/o bagnini e/o tecnici muniti delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività prescritte dal capitolato;
- (5) gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relative alla qualità del servizio;
- (6) esecuzione di attività e/o interventi sull'impianto non autorizzati dal Comune;
- (7) esecuzione di attività e/o interventi sull'impianto eseguiti in difformità a quanto previsto dalla vigente normativa, ancorché regolarmente autorizzati dal Comune;
- (8) mancato rispetto delle tariffe come determinate ai sensi del presente capitolato;
- (9) presenza nell'impianto di personale "non in regola" in base alla vigente normativa in materia di assunzioni;
- (10) inadempienze degli obblighi retributivi e contributivi nei confronti del personale utilizzato nell'impianto;
- (11) mancata revisione degli impianti tecnologici secondo la vigente normativa;
- (12) inadempienze in materia di sicurezza nei confronti del personale e/o degli utenti;
- (13) applicazione di sanzioni in materia igienico-sanitaria;
- (14) mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
- (15) violazione del divieto di sub concessione;
- (16) interruzioni e/o abbandono del servizio;
- (17) messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione;
- (18) mancata reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

Nei suddetti casi, il Comune comunica al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine di 15 giorni per formulare giustificazioni e ripristinare il servizio secondo le modalità concordate.

Qualora il concessionario non ottemperi, non rispetti il termine sopra indicato o qualora le deduzioni non siano accoglibili, è facoltà del Comune risolvere il contratto.

Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali, il Comune indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati assegnando un termine minimo di 10 giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il concessionario non ottemperi, è facoltà del Comune risolvere il contratto.

In caso di risoluzione, il Comune beneficia dell'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

**Articolo 25 Decadenza e revoca della concessione**

In caso di revoca l'Amministrazione potrà attribuire ad altro Soggetto la gestione del servizio ed avrà diritto di entrare in possesso, al momento della notifica del provvedimento di revoca, degli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio. E' fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con il deposito cauzionale ed eventuali crediti verso l'Amministrazione, il concessionario risponde con proprio patrimonio.

**Articolo 26 Recesso**

Il Comune si riserva il diritto di procedere alla revoca della concessione prima della scadenza per una della seguenti cause:

- (1) giusta causa;
- (2) gravi e ripetute violazioni degli obblighi contrattuali rimaste inevase nonostante formali contestazioni da parte dell'Amministrazione Comunale;
- (3) mancato pagamento del canone alle scadenze previste;
- (4) valutazione negativa del livello di efficienza della gestione da parte del Comune;
- (5) abbandono del servizio;
- (6) fallimento del Concessionario;
- (7) cessione, in tutto o in parte, a terzi gli obblighi derivanti dalla concessione senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
- (8) mancata stipula delle previste assicurazioni;
- (9) reiterati inadempimenti del concessionario, anche se non gravi.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si ha giusta causa quando:

- (a) sia stato depositato contro il concessionario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero, nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione dei beni del concessionario;
- (b) il concessionario perda i requisiti minimi di qualificazione richiesti dal bando di gara;
- (c) sia accertata a carico del concessionario, anche nella persona dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore tecnico e degli altri soggetti rilevanti ai sensi della normativa vigente, l'esistenza o la sopravvenienza di incapacità, incompatibilità o impedimenti a contrarre con la pubblica amministrazione, ovvero la perdita dei requisiti contrattuali di carattere generale;
- (d) ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il presente contratto.

Dalla data della revoca della concessione il concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno al Comune, restituendo immediatamente gli immobili e le attrezzature mobili e fisse adibite al servizio. In conseguenza della revoca il Comune potrà attribuire ad altro soggetto la gestione del servizio.

È fatta salva l'applicazione delle penali conseguenti agli inadempimenti contestati e ogni ulteriore rivalsa del Comune in ragione di propri diritti risarcitori in relazione ai quali lo stesso potrà rivalersi sul deposito cauzionale costituito dal concessionario, su eventuali crediti vantati dal concessionario nei confronti del Comune e sul patrimonio del Concessionario.

**Articolo 27 Controversie**

Tutte le controversie inerenti la concessione del servizio di cui al presente capitolato sono di competenza del Foro di Genova.



**Articolo 28    Spese contrattuali**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto, nessuna esclusa o eccettuata, ivi comprese le imposte, le tasse, i diritti sono a carico del concessionario.

**PARTE TERZA – PROGETTO OFFERTA**

**Articolo 29 Criterio di aggiudicazione**

Il sistema di aggiudicazione della gara è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui agli articoli 83 e 84 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE.

La commissione giudicatrice esprimerà la propria valutazione attribuendo a ciascuna offerta validamente presentata un massimo di 100 punti.

La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione sulla base dei coefficienti di giudizio espressi dalla commissione giudicatrice moltiplicati per i fattori ponderali come di seguito indicato.

**Articolo 30 Fattori ponderali**

Offerta tecnica

- (a) Progetto di gestione ..... massimo punti 40
  - (a.1) Organizzazione attività giovanile (bambini e giovani fino a 18anni) ..... massimo punti 15
  - (a.2) Organizzazione di attività a favore dei diversamente abili e degli anziani ... massimo punti 15
  - (a.3) Attività svolte e proposte migliorative ..... massimo punti 10

Elementi di valutazione automatica e offerta economica

- (b) Apertura giornaliera dell'impianto incremento di orario..... massimo punti 10
- (c) Esperienza nell'organizzazione e realizzazione delle attività oggetto di concessione ..... massimo punti 10
- (d) Canone offerto..... massimo punti 40

**30.1 Valutazione elemento (a.1)**

La commissione giudicatrice assegnerà discrezionalmente a ciascuna offerta una valutazione espressa mediante un coefficiente da 0 a 1 con un massimo di due decimali. Il valore del coefficiente è determinato dalla media dei coefficienti che ogni commissario attribuisce alla proposta dei concorrenti sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

- (a) ottimo..... 1,00
- (b) buono ..... da 0,80 a 0,99
- (c) distinto ..... da 0,60 a 0,79
- (d) sufficiente ..... da 0,40 a 0,59
- (e) scarso..... da 0,20 a 0,39
- (f) inadeguato..... da 0 a 0,19

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_{a1} = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

$P_{a.1}$  = punteggio relativo all'elemento di valutazione (a.1)

$C_f$  = coefficiente di valutazione

$V_p$  = valore ponderale dell'elemento.

### 30.2 Valutazione elemento (a.2)

La commissione giudicatrice assegnerà discrezionalmente a ciascuna offerta una valutazione espressa mediante un coefficiente da 0 a 1 con un massimo di due decimali. Il valore del coefficiente è determinato dalla media dei coefficienti che ogni commissario attribuisce alla proposta dei concorrenti sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

- a) ottimo ..... 1,00
- b) buono ..... da 0,80 a 0,99
- c) distinto ..... da 0,60 a 0,79
- d) sufficiente ..... da 0,40 a 0,59
- e) scarso ..... da 0,20 a 0,39
- f) inadeguato ..... da 0 a 0,19

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_{a2} = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

$P_{a.2}$  = punteggio relativo all'elemento di valutazione (a.2)

$C_f$  = coefficiente di valutazione

$V_p$  = valore ponderale dell'elemento.

### 30.3 Valutazione elemento (a.3)

La commissione giudicatrice assegnerà discrezionalmente a ciascuna offerta una valutazione espressa mediante un coefficiente da 0 a 1 con un massimo di due decimali. Il valore del coefficiente è determinato dalla media dei coefficienti che ogni commissario attribuisce alla proposta dei concorrenti sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

- a) ottimo ..... 1,00
- b) buono ..... da 0,80 a 0,99
- c) distinto ..... da 0,60 a 0,79
- d) sufficiente ..... da 0,40 a 0,59
- e) scarso ..... da 0,20 a 0,39
- f) inadeguato ..... da 0 a 0,19

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_{a3} = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

$P_{a.3}$  = punteggio relativo all'elemento di valutazione (a.3)

$C_f$  = coefficiente di valutazione

$V_p$  = valore ponderale dell'elemento.

### Articolo 31 Riparametrazione dell'offerta tecnica

Al termine della valutazione dell'offerta tecnica la commissione giudicatrice procederà a riparametrare i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione (a1), (a2), (a3), utilizzando la seguente formula con arrotondamento per eccesso o per difetto a due decimali:

$$P_{OT} = \frac{\sum_j (P_{a1} + P_{a2} + P_{a3})}{\sum_{\max} (P_{a1} + P_{a2} + P_{a3})} \times V_{OT}$$

laddove s'intende:

$P_{OT}$	=	punteggio riparametrato
$\sum_j$	=	sommatoria punteggi offerta tecnica considerata
$\sum_{\max}$	=	sommatoria punteggi offerta migliore
$V_{OT}$	=	punteggio massimo offerta tecnica

### Articolo 32 Elementi di valutazione automatica ed economica dell'offerta

#### 32.1 Valutazione elemento (b)

La commissione giudicatrice assegnerà a ciascuna offerta un coefficiente di valutazione da 0 a 1, con un massimo di quattro decimali e arrotondamento per eccesso o per difetto, utilizzando la seguente formula:

$$C_f = \frac{K_j}{K_{\max}}$$

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_b = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

$P_b$	=	punteggio relativo all'elemento di valutazione (b)
$C_f$	=	coefficiente di valutazione
$K_j$	=	singola offerta
$K_{\max}$	=	offerta massima
$V_p$	=	valore ponderale dell'elemento

#### 32.2 Valutazione elemento (c)

Verrà assegnato un punteggio pari a 0,2 per ogni mese di attività, con apertura al pubblico, prestata negli ultimi dieci anni, fino ad un massimo di 10 punti.

$$P_c = 0.2 \times X$$

$P_c$	=	punteggio relativo all'elemento di valutazione (c)
X	=	mesi di attività

### 32.3 Valutazione elemento (d) canone

L'offerta economica avente ad oggetto il canone di concessione deve essere espressa dai concorrenti indicando l'importo del canone della concessione che intendono offrire per la gestione della struttura. Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone di concessione posto a base di gara.

La commissione giudicatrice assegnerà a ciascuna offerta il punteggio mediante applicazione della seguente formula:

$$V_G = [(K - B_S) / (K_{MAX} - B_S)] * V_P$$

laddove s'intende:

- $V_G$  = valutazione dell'elemento (g)
- $V_P$  = valore ponderale dell'elemento (g)
- $K$  = canone offerto
- $K_{MAX}$  = canone massimo offerto
- $B_S$  = canone a base di gara.

### Articolo 33 Offerta tecnica

I concorrenti, fermo restando la facoltà d'individuare la soluzione ritenuta più conveniente, devono presentare un progetto offerta per una gestione eseguita a perfetta regola d'arte, ivi compresi i servizi complementari anche se non espressamente indicati nella documentazione di gara. La soluzione proposta tuttavia deve essere coerente alle finalità e agli obiettivi indicati nel capitolato al fine di poter essere valutata.

L'offerta tecnica deve essere strutturata in fascicoli secondo le seguenti indicazioni.

#### 33.1 Progetto di gestione

Il concorrente deve presentare una proposta su come intende gestire l'intero complesso, sia dal punto di vista tecnico-organizzativo che tecnico-manutentivo, mettendo in risalto le migliorie che si intendono effettuare. Tale proposta deve comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- (a) l'organizzazione, la tipologia e la durata delle attività svolte per ciascuno dei due settori di attività quella giovanile e quella rivolta ad anziani e disabili;
- (b) le attività migliorative a contenuto turistico/promozionale/sportivo-amatoriale che si intendono realizzare (a titolo di esempio iniziative serali, corsi sub, aquabike, nuoto neonati, corso gestanti);
- (c) un piano di utilizzo che comprenda orari di apertura ed articolazione giornaliera aperture del week end e nei giorni festivi, modalità di accesso.

### Articolo 34 Valutazione automatica e offerta economica

I concorrenti devono:

- (1) indicare l'incremento orario di apertura complessivamente offerto su base stagionale nei giorni di venerdì, sabato, domenica e festivi (numero totale delle ore in più rispetto alle aperture obbligatorie previste nel presente capitolato);
- (2) indicare il numero di mesi interi di effettiva apertura di impianti natatori, per i quali negli ultimi dieci anni è stata svolta l'attività di gestione in relazione a contratti di cui sia stato attestato il buon esito dal committente e che non abbiano dato luogo a controversie in materia di inadempimento.

In allegato all'offerta economica il concorrente deve produrre una breve relazione illustrativa delle esperienze gestionali maturate dettagliando il periodo di apertura dell'/degli impianto/i, il/i Committente/i, le caratteristiche dell'impianto/i ed il ruolo contrattuale rivestito.

**Articolo 35    Modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta tecnica o le singole parti di essa devono essere fascicolate e rilegate in modo tale da non consentire l'estrazione di fogli. Ogni fascicolo separato deve essere sottoscritto con firma autenticata come sopra indicato. I concorrenti devono fornire anche su supporto informatico una copia dell'offerta tecnica in formato PDF.

La mancanza della documentazione richiesta penalizza la valutazione dell'elemento specifico a cui fa riferimento.

La relazione dovrà comporsi di un numero massimo di 10 facciate, formato A4, carattere Arial, corpo del testo 11, o Times New Roman, corpo del testo 12, massimo 35 righe per facciata, pena la non valutazione della parte eccedente.

La relazione richiesta in allegato all'offerta economica deve essere sottoscritta con firma autenticata come sopra indicato e dovrà comporsi di un numero massimo di 2 facciate, formato A4, carattere Arial, corpo del testo 11, o Times New Roman, corpo del testo 12, massimo 35 righe per facciata.

**ELEMENTI DI PROPRIETA' COMUNALE COSTITUENTI L'IMPIANTO PISCINA DI CASELLA COME DA PLANIMENTRIA**

Mq. 3.750,00 CIRCA DI AREA INTERAMENTE RECINTATA, ATTREZZATA CON LE SEGUENTI STRUTTURE.

- n. 1 PISCINA SCOPERTA mt.25,00 x 12,50 x h. 1.80;
- n. 1 PISCINA SCOPERTA PER BAMBINI mt. 6,00 x 6,00 x h. 0,95;
- n. 1 PISCINA SCOPERTA CON SCIVOLI mt. 15,00 x 12,00 x h. 1,10;
- n. 1 LOCALE TECNICO ATTREZZATO CON QUADRI ELETTRICI DI COMANDO, POMPE, FILTRI, IMPIANTI TRATTAMENTO ACQUE;
- N. 1 LOCALE BAR;
- N. 1 LOCALE UFFICI;
- N. 1 LOCALE INFERMERIA ARREDATO (n.1 scrivania con tre cassetti, n.1 sedia, n.1 lettino, n.1 carello con ruote, n.1 scaffalatura porta medicinali, n.1 barella pieghevole, n1 bilancia pesa persone, n. 1 armadietto porta medicinali chiuso con chiave);
- N. 2 LOCALI SERVIZI IGIENICI;
- N. 1 LOCALE SERVIZIO IGIENICO PER PORTATORE DI HANDICAP;
- N. 108 ARMADIETTI PORTA;
- N. 8 DOCCE CHIUSE COPERTE;
- N. 8 CABINE A ROTAZIONE COPERTE;
- N. 1 CABINA A ROTAZIONE PER PORTATORI DI HANDICAP;
- N. 3 DOCCE E LAVAPIEDI SCOPERTE;

PLANIMETRIA

