

# **ASPEM RETI SRL**

## **BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA PISCINA DELLA SCHIRANNA, SITA IN VARESE, VIA LUNGOLAGO DEI CANOTTIERI 15.**

### PREMESSO CHE

- Il Comune di Varese è proprietario del compendio immobiliare ad uso sportivo denominato “Piscine Lido Schiranna” sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15;
- il Consiglio Comunale di Varese, con deliberazione n. 24 del 12.3.2009, ha deliberato la concessione a favore di Aspem Reti S.r.l. del predetto compendio immobiliare sportivo ed approvato le tariffe per la fruizione del predetto impianto natatorio ;
- Aspem Reti s.r.l. (d’ora in poi solo Aspem Reti) è concessionaria, in forza del contratto stipulato con il Comune di Varese in data 18.8.2009, rep. 30950 ((visionabile presso Aspem Reti), del compendio immobiliare ad uso sportivo denominato “Piscine Lido Schiranna” sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15 (d’ora in poi anche solo Piscina della Schiranna);
- Il Comune di Varese, con nota del 16.1.2014, ha chiesto ad Aspem Reti di predisporre l’avviso di selezione pubblica - ai sensi dell’art. 2, comma 1, della L.R. 27/2006 - per la gestione di tutte le attività svolgibili all’interno del complesso “Piscine Lido Schiranna” nel triennio 2014 - 2016, tenendo conto del fatto che nel 2014 e nel 2015 si svolgeranno, proprio al Lido della Schiranna, manifestazioni nazionali ed internazionali di canottaggio, che richiederanno anche l’utilizzo del compendio in questione;

\*\*\*

Tutto ciò premesso, Aspem Reti, vista la L.R. 27/2006, a fronte del provvedimento dell’Amministratore Unico n. 107 del 05/03/2014 ha bandito la seguente procedura che ha, quale obiettivo, la concessione della gestione del compendio della piscina della Schiranna sito in Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15

## **ART. 1 OGGETTO**

Concessione della gestione delle attività sportive natatorie e/o ricreative, ivi compreso il servizio di bar / ristorazione nel compendio della piscina della Schiranna .

## **ART. 2 REQUISITI DI AMMISSIONE E SOGGETTI LEGITTIMATI ALL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE.**

2.1) A norma dell’art. 2, comma 1, della L.R. 27/06, sono legittimate a partecipare alla procedura le società e le associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata che operino, da almeno cinque anni, nei confronti dei quali sussista:

- a) l’inesistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24/11/1981, n. 689, e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- b) l’assenza di qualsivoglia debito nei confronti di Aspem Reti e del Comune di Varese.

2.2) E’ ammessa la partecipazione dei soggetti di cui al precedente art. 2.1 temporaneamente raggruppati in osservanza della disciplina di cui all’art. 37 del D.Lgs n. 163/2006.

2.3) Verranno esclusi dalla gara anche i concorrenti per i quali la stazione appaltante accerterà che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

## **ART. 3 MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL’ OFFERTA**

L’offerta deve essere presentata entro e non oltre il **10 APRILE 2014 ore 12,00** presso la sede legale di Aspem Reti in Varese, via San Giusto, n. 6, all’Ufficio protocollo di ASPEM SPA nei seguenti giorni ed orari dal lunedì al venerdì **dalle 9,00 alle 12,30 e dalle 14,00 alle 17,00.**

Sul plico che verrà consegnato dovrà essere riportata la seguente dicitura “***offerta per la partecipazione alla procedura di affidamento della concessione della gestione della piscina della Schiranna***”.

L’offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, su carta libera, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente con espressa indicazione dell’indirizzo e della PEC, a cui dovranno essere inviate tutte le comunicazioni relative alla

procedura in questione.

L'offerta dovrà essere composta da **tre buste chiuse** con le seguenti indicazioni esterne:

1) **offerta tecnica** contenente la seguente documentazione :

a) dichiarazione, successivamente verificabile, inerente la gestione di impianti sportivi con annessi servizi integrati di somministrazione di alimenti e bevande corrispondenti a quelli oggetto dell'affidamento con indicazione dell'impianto, della tipologia e della durata della gestione ;

b) autocertificazione dei titoli professionali del personale che si intenderà impiegare in caso di assegnazione della presente concessione, nonché monte ore medio giornaliero previsto per la gestione complessiva del compendio nei diversi periodi dell'anno, numero di persone addette a tempo pieno o parziale ;

c) relazione puntuale contenente la proposta gestionale del compendio per tutto il periodo contrattuale che tenga conto, oltre a quanto previsto nel contratto di concessione in essere tra Comune di Varese ed Aspem Reti (visionabile presso Aspem Reti), in particolare della valenza pubblicistica del servizio in questione, l'elencazione degli orari e dei giorni di apertura della piscina, del bar, del ristorante, delle iniziative e/o dei servizi collaterali relativi allo sport, divertimento, tempo libero, alla cultura (specificando se si tratta di attività gratuite o a pagamento) che si intendono attuare durante il periodo contrattuale, nonché delle eventuali integrazioni nella dotazione di materiale e attrezzature che il gestore intende apportare al compendio ;

d) Relazione contenente una puntuale illustrazione dei servizi integrativi per bambini ed anziani, eventualmente diversificati per giorni della settimana ed orari nonché eventuali servizi integrativi che potranno essere previsti in ragione della contiguità del compendio al Lago di Varese ed alla pista ciclabile ;

e) Relazione contenente il programma dettagliato della manutenzione ordinaria, della pulizia e del servizio di custodia previsto nel periodo contrattuale.

2) **offerta economica**, in bollo, contenente la seguente documentazione:

a) indicazione dell'ammontare del canone annuo da corrispondere ad Aspem Reti, fermo restando che l'offerta non potrà comunque essere inferiore ad euro 26.000 (ventiseimila/00) oltre a IVA, oltre all'aggiornamento Istat .

3) la seguente **documentazione amministrativa** :

- a) Atto costitutivo e Statuto del concorrente;
- b) bilancio degli ultimi 2 anni;
- c) istanza di ammissione/autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza ;
- d) attestazione di eseguito sopralluogo rilasciata dall'incaricato di Aspem Reti;
- e) dichiarazione di accettazione esplicita di tutte le condizioni del presente bando;
- f) dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e successivamente verificabile, di inesistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione, di cui agli artt. 120 e seguenti della legge 24/11/1981, n. 689, e di ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
- g) attestazione nella quale il proponente dichiara espressamente di aver preso visione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 12.3.2009 e del contratto di concessione, d'anzì richiamati e visionabili presso Aspem Reti.

#### **ART. 4 CRITERI PER LA SCELTA DELL'ASSEGNATARIO**

4.1) Le domande regolarmente presentate saranno valutate in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo fino ad un massimo di 60 punti all'offerta tecnica e di 40 punti all'offerta economica, in base ai seguenti elementi:

##### **A) Aspetti tecnici**

A.1) Durata della gestione di impianti sportivi con annessi servizi integrati di somministrazione di alimenti e bevande corrispondenti a quelli oggetto dell'affidamento:

- da 0 a 1 anno: punti 2
- da 1 a 3 anni: punti 5
- da 3 a 6 anni: punti 8
- da 6 a 9 anni: punti 10
- oltre i 9 anni: punti 12

A 2) La qualità della proposta gestionale in funzione del pieno utilizzo dell'impianto e della migliore fruizione da parte di bambini, giovani, diversamente abili ed anziani:

massimo punti 25.

A 3) La qualità e le modalità organizzative di eventuali servizi complementari: massimo punti 12 .

A 4) Le modalità organizzative di conduzione e funzionamento del compendio, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione dello stesso: massimo punti 11 .

Per ciascuno dei criteri sopra indicati ove sia previsto un giudizio discrezionale, ciascun Commissario di gara attribuirà all'offerta un coefficiente discrezionale compreso tra 0 e 1, sulla base della scala di valutazione riportata nella seguente tabella :

**Scala di valutazione coefficiente :**

Ottimo	1,00
Buono	0,75
Discreto	0,50
Sufficiente	0,25
Insufficiente	0,00

Si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario a ciascuna offerta in coefficiente definitivo riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie come calcolate.

La Commissione dovrà applicare tali coefficienti definitivi ai punteggi relativi a ciascun criterio che la stazione appaltante ha indicato nel presente disciplinare di gara. La somma che deriverà dall'applicazione di tali coefficienti determina il punteggio totale attribuito al progetto tecnico presentato da ciascuna impresa concorrente .

Il giudizio della Commissione sarà basato unicamente sui dati e sugli elementi disponibili e ricavabili dalla documentazione presentata a corredo dell'offerta con esclusione di qualsiasi ipotesi di integrazione, in quanto significherebbe, di fatto, violare la *par-condicio* a favore di un partecipante.

Gli elaborati componenti l'offerta non potranno essere integrati successivamente, la Commissione di gara potrà chiedere unicamente chiarimenti interpretativi, per iscritto e con riguardo unicamente a notizie, dati e informazioni già presenti nella documentazione presentata che non siano immediatamente intellegibili, che dovranno essere forniti per iscritto entro cinque (5) giorni dalla richiesta, **a pena di esclusione** .

La commissione opera con la presenza di tutti i propri membri .

Al termine delle operazioni la commissione redige la graduatoria di merito tecnico delle offerte.

## **B) Aspetti economici**

B 1) Il canone dovuto dal concessionario ad Aspem reti:

Offerta in rialzo sul valore del canone da corrispondere ad Aspem Reti posto a base di gara che comunque non potrà essere inferiore ad euro 26.000,00 (ventiseimila/00) oltre a IVA annuo, fermo l'aggiornamento Istat: massimo punti **40**.

### **Assegnati come segue:**

$$Ca = Ra/Rmax$$

Dove:

Ca = coefficiente del concorrente a)

Ra = valore offerto dal concorrente a)

Rmax = valore dell'offerta più conveniente

Aspem Reti si riserva di assegnare la concessione anche in presenza di una sola offerta e, comunque, ove non dovessero pervenire proposte ritenute soddisfacenti e conformi ai criteri dianzi indicati, a non procedere all'assegnazione.

## **ART. 5 MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA**

5.1) La Commissione prevista procede, in seduta pubblica fissata per le ore 16,00 del 15 aprile 2014 presso la sede di Aspem Reti via San Giusto 6 Varese, alla verifica della documentazione amministrativa di ammissione alla gara.

5.2) Nella medesima seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche.

5.3) Il Presidente leggerà il titolo degli elaborati ed unitamente alla Commissione ne siglerà il contenuto e le richiederà controfirmando i lembi di chiusura .

5.4) Ultimata la seduta si procederà a confezionare i plichi separati contenenti le buste con le offerte tecniche ed economiche (che devono rimanere sigillate), che saranno messi a disposizione della Commissione di valutazione .

5.5) In successive sedute riservate la Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecniche e all'attribuzione del relativo punteggio.

5.6) La Commissione procederà, quindi, in seduta pubblica convocata con preavviso inviato via PEC o via telefax, di almeno sei (6) giorni, alla pubblicazione della graduatoria di merito, all'apertura e verifica dell'offerta economica ed all'attribuzione del relativo punteggio.

## **ART. 6 DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE SPORTIVO**

6.1) L'immobile è sito in Comune di Varese, via Lungolago dei Canottieri, n. 15, contraddistinto al catasto foglio n. 5-4 mapp. CT Fg5 942, 903 Fg 4 343, 414, 425, 1313,395, I 309 CU Fg 4-5 426,949, destinato a impianti sportivi di base, avente superficie fondiaria totale pari a mq 4.138,67 di cui mq 280 ad uso bar e ristorante e mq 212 ad uso piscina e prato di mq 3.646,67.

6.2) Il predetto compendio, denominato "Piscine Lido Schiranna", meglio identificato nella planimetria in atti della Società, è composto da:

- due piscine;
- solarium;
- spogliatoi;
- bar;
- ristorante;
- giardino;
- magazzini;
- reception;
- locali tecnici;
- arredi ed attrezzature esistenti, come da elenco in atti della Società che verrà pubblicato unitamente al presente bando.

6.3) Gli impianti verranno consegnati al concessionario nello stato di fatto e manutenzione in cui si trovano ed accettati dallo stesso senza alcuna riserva.

6.4) La gestione dovrà essere improntata al fine di assicurare all'utenza un pubblico servizio, quale è quello dell'affidamento dell'impianto, mediante una conduzione della struttura che favorisca la promozione e la pratica dell'attività sportiva, compatibili con l'impianto stesso e la sua destinazione d'uso di promozione ed aggregazione sociale e sportiva.

6.5) Sono compresi nella gestione la manutenzione e custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti e le pertinenze degli stessi, secondo le modalità, i tempi e le singole prestazioni particolari di cui al capitolato allegato al presente bando.

6.6) I soggetti che intendono partecipare alla presente procedura devono preventivamente effettuare un sopralluogo accompagnati da personale di Aspem Reti prenotandosi al numero telefonico 0332/290419 o via e-mail all'indirizzo: [segreteria@aspemreti.it](mailto:segreteria@aspemreti.it)

## **ART. 7 FIDEIUSSIONE**

7.1) Al momento della sottoscrizione del contratto, l'assegnatario dovrà rilasciare idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria a prima richiesta, con rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione della debitrice principale di cui all'art. 1944 del Cod. Civ e validità non inferiore a 180 giorni successivi alla scadenza della concessione per un importo pari ad euro 30.000,00 (trentamila/00) a garanzia di eventuali danni arrecati alla struttura nonché del pagamento del canone concessorio.

## **ART. 8 COMMISSIONE DI VALUTAZIONE**

8.1) Le domande saranno valutate da un'apposita Commissione, composta da tre componenti, che l'Amministratore Unico di Aspem Reti si riserva di nominare, entro e non oltre 10 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

## **ART. 9 ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

9.1) Saranno a carico del concessionario i costi (compresa l'eventuale progettazione) relativi alla manutenzione ordinaria dell'immobile, l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione (comprese quelle relative alla somministrazione di alimenti e bevande), licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per lo svolgimento delle attività (anche di somministrazione di alimenti e bevande), l'acquisizione di qualunque strumentazione tecnica per lo svolgimento dell'attività (che esulano da quelle oggetto della concessione), il canone di assegnazione, i consumi delle utenze (acqua, luce, gas, ecc.), la polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni causati durante il periodo di assegnazione del compendio (anche per il periodo di chiusura della piscina), lo scoppio e l'incendio non inferiore, per quanto riguarda i massimali a quelli stabiliti dal contratto di concessione in essere tra Comune di Varese ed Aspem Reti, la pulizia dello stabile e le eventuali spese contrattuali (bollo e tassa di registrazione).

9.2) Il concessionario per tutta la durata della concessione garantisce, per tutto il personale addetto al servizio, il rispetto delle norme di legge, del contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci.

## **ART. 10 DURATA DELLA CONCESSIONE.**

10.1) La concessione ha durata per il triennio 2014-2016 a decorrere dalla sottoscrizione del relativo contratto che dovrà avvenire entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva .

10.2) Con la presentazione dell'offerta il concorrente, in caso di assegnazione, presta il proprio assenso all'utilizzo del compendio, oggetto del presente bando, da parte del Comune di Varese o di altro soggetto dallo stesso designato per la realizzazione di eventuali manifestazioni sul Lago di Varese o altre analoghe iniziative per due settimane all'anno, che verranno prontamente comunicate al concessionario del compendio almeno tre mesi prima dell'evento ed alla sospensione-interruzione dell'attività in essere per tutto il periodo della/e predetta/e manifestazione/i, senza alcun diritto in capo al concessionario di alcuna forma di compensazione, risarcimento e/o rimborso per il mancato utilizzo del compendio per il periodo in questione.

10.3) In ragione di quanto previsto al punto precedente, si informa, sin d'ora, che il compendio oggetto del presente bando dovrà essere messo a disposizione del Comune di Varese e/o altro soggetto, che verrà indicato da Aspem Reti nei seguenti periodi in occasione dello svolgimento degli eventi sportivi di seguito indicati:

\* 7 e 8 giugno 2014 per i campionati Italiani Assoluti di Canottaggio;

\* dal 23 al 27 (compresi) luglio 2014 per i campionati Mondiali Under 23 di Canottaggio;

\* 20 e 21 giugno 2015 per la Coppa del Mondo di Canottaggio

## **ART. 11 DIVIETO DI CESSIONE E/O SUBCONCESSIONE A TERZI.**

11.1) E' fatto espresso divieto al concessionario di cedere ad altri la gestione del compendio della piscina della Schiranna o parte di esso e/o adibire il compendio stesso o parte di esso a funzioni diverse da quelle per le quali è stata assentita la concessione.

11.2) In caso di mancata osservanza della presente disposizione si procederà all'immediata revoca della concessione dell'intero compendio senza alcun indennizzo e con riserva da parte di Aspem Reti di agire in giudizio per il risarcimento di tutti i danni.

## **ART. 12 DISPOSIZIONI GENERALI**

12.1) Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Varese.

12.2) Per quanto non previsto dal presente avviso si applicano le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.

Varese, 11 marzo 2014