



Comune di Novara
Servizio Politiche educative e sportive
UNITÀ SPORT

P. le Fortina, 3 - 28100 Novara - Tel. 0321- 3702864
ufficiosport@comune.novara.it - sport@cert.comune.novara.it

AVVISO PUBBLICO
PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO PISCINE SCOPERTE DI VIA SOLFERINO, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN VIA SOLFERINO – NOVARA, CON AGGIUDICAZIONE A FAVORE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA.
CIG B0E1FAE27C

Presentazione domande di partecipazione entro la data del 05 aprile 2024 ore 12:00

IL DIRIGENTE

In esecuzione della Determinazione dirigenziale n. 57 del 11/03/2024, successivamente rettificata con determinazione dirigenziale n. ... del 20/03/2024 con la quale è stato approvato il presente Avviso Pubblico

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione alla gara per l'assegnazione in concessione d'uso dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato “**Piscine scoperte di via Solferino**” sito in via Solferino - Novara.

La procedura di individuazione del contraente viene meglio descritta nell'articolato che segue:

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Novara, Servizio Politiche Educative e Sportive con sede in piazzale G. Fortina, 3 - 28100 Novara, tel. 0321 370 2803/04 mail: ufficiosport@comune.novara.it.

ART. 2 - RIFERIMENTI NORMATIVI

La disciplina normativa di riferimento, per quanto compatibile, è costituita da:

- Art. 90, commi 24-25 Legge 289/2002;
- D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. (di seguito denominato CODICE) e solo per gli articoli richiamati;

ART. 3 - OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA

La procedura di gara ha per oggetto l'affidamento in concessione d'uso dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato “Piscine scoperte di via Solferino” sito in via Solferino a Novara. L'area su cui insiste il complesso è di circa 3.448,41 mq. ed è censita al Catasto Terreni al Fg. 162 mappale 12681 cat.D6.

Il perimetro dell'area è pari a mt. 241,55.

L'impianto sportivo è costituito da:

1. Piscina vasca grande di mq.-730,67
2. Piscina bambini di mq. 84,76
3. Area di contorno vasche mq.409,57
4. Struttura bar con dispensa per mq.53,92
5. Ulteriore chiosco bar in struttura lignea di mq. 13,69
6. Area ludica a servizio del bar per mq.123,91
7. Spogliatoi donne, uomini comprensivi di bagni e docce e rispettivi servizi igienici per disabili

8. Biglietteria/direzione
9. Ufficio amministrativo
10. Locale infermeria attrezzata
11. Locale guardaroba
12. 2 magazzini
13. 2 ripostigli
14. Locali impianti per produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento
15. Locali tecnici a servizio della piscina interrati

La concessione prevede la gestione dell'impianto con le modalità e tempi descritti nel documento contrattuale, nell'uso e manutenzione ordinaria dello stesso compresa la pulizia e custodia degli immobili degli impianti e delle pertinenze.

La concessione viene rilasciata per la gestione delle strutture nello stato di conservazione in cui si trovano salvo proposte di realizzazione di opere di ristrutturazione dell'impianto, o di parte del medesimo, con oneri a carico del concessionario stesso.

Il concessionario sarà tenuto a garantire presso l'impianto oggetto della presente concessione e per l'intero periodo della concessione stessa, lo svolgimento in via esclusiva delle attività sportive e ricreative previste all'interno dell'impianto natatorio. Eventuali variazioni di destinazioni d'uso dell'impianto per lo svolgimento di discipline sportive attualmente non previste, dovranno essere preventivamente autorizzate dall'amministrazione concedente. Alla data di avvio della concessione è consentita l'attività di bar e di ristorazione aperta al pubblico.

ART. 4 - DURATA CONCESSIONE

La decorrenza contrattuale della concessione d'uso dell'impianto è fissata, presumibilmente, dal **15/04/2024** e scadenza il **30/09/2028**, eventualmente rinnovabile, anche in considerazione di eventuali lavori di miglioria che saranno realizzati dal concessionario per l'adeguamento di strutture ed impianti che insistono all'interno dell'area oggetto della concessione.

ART. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla Selezione Pubblica:

- Società Sportive Dilettantistiche e Associazioni Sportive Dilettantistiche, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal Coni, i cui statuti atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, in attività da almeno un anno dalla data di pubblicazione del bando. Nel caso di mancata affiliazione al Coni le predette Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche dovranno produrre una dichiarazione di impegno all'affiliazione entro i 30 (trenta) giorni successivi all'atto di concessione;
- Enti di Promozione Sportiva singoli o associati, alle Discipline Sportive Associate e alle Federazioni Sportive Nazionali anche in forma associata, riconosciuti dal Coni al momento della presentazione dell'offerta, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata;
- I soggetti di cui all'art.65 del D.Lgs. n. 36/2023;
- Raggruppamenti temporanei di soggetti indicati nei punti precedenti.

Non saranno ammessi a partecipare alla gara:

- I soggetti che hanno contratto debiti nei confronti del Comune;
- I precedenti concessionari se si sono resi responsabili di gravi negligenze, morosità o inadempimenti comunque denominati rispetto agli obblighi contrattualmente previsti;
- I soggetti i cui Amministratori con poteri di rappresentanza si trovano nelle cause di esclusione di cui agli artt. 94, 95, 96, 97 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 6 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati dovranno presentare istanza di partecipazione sulla piattaforma MEPA **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno **05/04/2024**, **accedendo all'indirizzo www.acquistinretepa.it** e **selezionando il bando ad oggetto:**

"Procedura per l'affidamento in concessione d'uso dell'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Piscine scoperte di via Solferino" sito in via Solferino a Novara"

Ad avvenuta scadenza del sopra indicato termine, non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

Qualora le dichiarazioni e/o attestazioni e/o offerte, richieste in capo al legale rappresentante, siano sottoscritte da un soggetto diverso dallo stesso e quindi da un procuratore (generale o speciale), il concorrente dovrà produrre copia della procura (generale o speciale).

Non saranno ammesse offerte presentate con modalità diverse da quelle indicate.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà presentare, **pena la non ammissibilità dello stesso alla procedura di gara**, i seguenti documenti digitali:

- **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**
- **PATTO DI INTEGRITÀ**
- **OFFERTA TECNICA E GESTIONALE**
- **OFFERTA ECONOMICA E PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICA ASSEVERATO**

ART. 8 – CONTENUTO DELLE OFFERTE

Ai fini della completezza, l'offerta tecnica e di utilizzo dovrà essere dotata di un indice nonché articolata in punti, corrispondenti a quelli di seguito indicati ed essere così formulata:

1) Progetto tecnico

Il progetto tecnico, contenuto in file non editabile e sottoscritto con firma digitale in formato *.p7m, dovrà avere un max di 20 pagine in formato A4 ciascuna di massimo 45 righe, utilizzando un carattere non inferiore a 12, con esclusione degli elaborati grafici e del quadro economico di progetto.

In particolare occorrerà specificare:

- il programma di manutenzione ordinaria e, eventualmente, straordinaria volto a garantire il mantenimento dell'efficienza funzionale e della sicurezza dell'impianto natatorio nel corso della concessione d'uso;

Il progetto tecnico dovrà, inoltre, contenere i seguenti elaborati progettuali:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;
- c) quadro economico di progetto;
- d) programma di manutenzione ordinaria e, eventualmente, straordinaria.

L'eventuale offerta tecnica di miglioria della struttura natatoria (esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione) dovrà obbligatoriamente indicare la cronologia degli interventi che il concorrente intende realizzare. La tempistica indicata costituirà impegno contrattuale, in caso di aggiudicazione.

Si precisa che, nell'ambito dell'offerta tecnica, i concorrenti potranno presentare apposita dichiarazione, debitamente motivata e comprovata, relativa alle parti dell'offerta che si ritiene debbano essere sottratte all'accesso in quanto costituiscono segreti tecnici o commerciali, fatto salvo quanto previsto all'art. 35 del D.lgs. n. 36/2023: in mancanza, l'intera offerta sarà considerata integralmente accessibile.

La mancata produzione di uno o più di uno dei sopra richiamati documenti/elaborati grafici, costituisce causa di esclusione non sanabile dalla gara, per incompletezza dell'offerta.

Non sono ammesse offerte parziali.

Non sono ammesse offerte condizionate.

2) Progetto di utilizzo

Il progetto di utilizzo, contenuto in file non editabile e sottoscritto con firma digitale in formato *.p7m, dovrà avere un max di 10 pagine in formato A4 ciascuna di massimo 45 righe, utilizzando un carattere non inferiore a 12.

I concorrenti dovranno elaborare un progetto finalizzato al pieno utilizzo dell'impianto natatorio, così come desumibile dal programma delle attività sportive, manifestazioni e attività da praticarsi in relazione alle diverse fasce di utenza (scolastica, agonistica, promozionale, libera, sociale, diversamente abili).

In particolare occorre specificare:

- gli spazi, gli orari e le tariffe delle attività da praticarsi e delle eventuali attività aggregative previste, con particolare riguardo alle utenze giovanili e ai diversamente abili;
- il grado di inserimento nel contesto ambientale delle attività proposte e la loro integrazione con le infrastrutture esistenti nel territorio;
- eventuali agevolazioni a favore della libera utenza e delle utenze sociali;
- le eventuali ulteriori attività aggregative diverse da quelle sportive;

- le figure professionali coinvolte nelle attività di conduzione dell'impianto, con particolare riferimento al numero e alla specializzazione degli operatori;
 - la documentazione attestante l'attività svolta negli ultimi 5 anni.
- La mancata produzione di uno o più di uno dei sopra richiamati documenti digitali, costituisce causa di esclusione, non sanabile, dalla gara, per incompletezza dell'offerta.
- Non sono ammesse offerte parziali.
- Non sono ammesse offerte condizionate.

TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

I concorrenti sono tenuti a dichiarare di impegnarsi a mantenere la validità dell'offerta relativa al progetto tecnico e al progetto di utilizzo, per un periodo minimo di 180 giorni dalla data di SCADENZA DEL TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

3) Offerta economica – piano di fattibilità economica

L'offerta economica ed il **Piano di fattibilità economica asseverato** dovranno essere sottoscritti, pena la nullità, con firma digitale dal legale rappresentante della Società/Associazione concorrente.

Nel caso di costituendo raggruppamento temporaneo e/o ATI, gli stessi devono essere sottoscritti, pena la nullità, da tutti i rappresentanti delle Società/Associazioni associate.

Nel caso in cui venga presentato atto notarile di raggruppamento, l'offerta economica ed il Piano di fattibilità economica asseverato possono essere sottoscritti dal legale rappresentante del solo capogruppo.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione con firma digitale; il difetto di sottoscrizione costituisce, pertanto, causa di esclusione non sanabile.

Tutti gli allegati all'offerta economica devono essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante a pena di nullità e, in caso di ATI costituenda, da tutti i rappresentanti delle Società/Associazioni associate, sempre a pena di nullità: in caso di difformità alla suddetta disposizione, la documentazione non sottoscritta o sottoscritta con modalità differenti da quella descritta, non sarà pertanto valutata.

L'offerta economica deve essere espressa utilizzando preferibilmente la modulistica predisposta dall'Amministrazione, Mod. MOE (Modulo Offerta Economica).

Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto al canone di concessione posto a base di gara.

Non sono ammesse offerte condizionate.

L'offerta economica deve contenere quanto segue a pena di nullità:

8.3.1. la ragione/denominazione sociale del soggetto partecipante, la sua sede legale, il numero di codice fiscale e di partita I.V.A.;

8.3.2. il rialzo dell'importo del canone concessorio sul canone mensile di concessione posto a base di gara pari ad **€2.557,64= (euro duemilacinquecentocinquantesette/64) oltre I.V.A.**

Il rialzo dell'importo potrà essere espresso con un numero massimo di due decimali.

Qualora gli stessi fossero in numero maggiore, si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto al 2° decimale. In caso di divergenza fra l'indicazione dell'importo offerto in rialzo sul canone mensile posto a base di gara, farà fede l'indicazione in lettere del rialzo offerto

8.3.3 Pena la nullità, il concorrente deve dichiarare di aver tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, delle condizioni di lavoro, nonché l'impegno nell'espletamento della prestazione all'osservanza delle normative in materia.

ART. 9 - VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA E DI UTILIZZO E OFFERTA ECONOMICA

Alle offerte saranno attribuiti specifici punteggi secondo i criteri di seguito enunciati:

Valutazione dell'offerta tecnica max punti 95 così ripartiti:

a) Progetto tecnico max 40 punti

- | | |
|--|--------------|
| 1) programma di manutenzione ordinaria | max 5 punti |
| 2) manutenzione straordinaria proposta | max 25 punti |
| 3) esperienza maturata nella gestione diretta di impianti natatori | max 10 punti |

Gli interventi di cui al punto a) 2 devono essere corredati da adeguata documentazione elencata all'art.8 punto 1) e da sintetico quadro economico di spesa.

L'esperienza di cui al punto a) 3 verrà valutata alla luce di 2 punti per ogni anno di esperienza debitamente documentata e comunque fino ad un massimo di punti 10 complessivi.

b) Progetto di utilizzo max 55 punti

sulla base dei seguenti sottoelementi:

- | | |
|---|--------------|
| 1) Progetto di utilizzo e conduzione dell'impianto | max 25 punti |
| 2) Eventuali servizi e agevolazioni offerti alla cittadinanza residente, alle categorie deboli con particolare riferimento ai giovani e ai diversamente abili | max 30 punti |

I coefficienti dei requisiti di cui ai punti a) 1-2 e b) 1-2 (che prevedono valutazioni discrezionali) sono determinati, attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo la seguente scala di valutazione:

VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
NON VALUTABILE	0
INADEGUATO	0,20
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,40
SUFFICIENTE	0,60
DISCRETO	0,70
BUONO	0,80
OTTIMO	1

SOGLIA MINIMA

Il punteggio finale attribuito all'offerta tecnica e di utilizzo sarà dato dalla somma dei punteggi di cui alle lettere a) e b).

Il concorrente che NON avrà totalizzato almeno 60 punti dei 95 punti complessivi previsti alle voci "Progetto tecnico" e "Progetto di utilizzo" SARÀ ESCLUSO DALLA GARA, in quanto il progetto presentato sarà ritenuto insufficiente.

Valutazione offerta economica max punti 5

Al Concorrente che offrirà l'importo, in rialzo percentuale sull'importo del canone mensile posto a base d'asta pari a €2.557,64= (euro duemilacinquecentocinquantasette/64) oltre I.V.A. sarà attribuito un punteggio determinato in applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{Co \times 5}{Cm}$$

dove: X = punteggio attribuibile all'offerta in esame;

Co = importo offerto in rialzo rispetto al canone posto a base di gara;

Cm = importo più elevato offerto, in rialzo sull'importo del canone posto a base di gara.

ART. 13 - PRIVACY E ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è il Comune di Novara.

1. Ove l'offerente segnali - secondo le modalità rese già nel presente "Disciplinare di gara" mediante motivata e comprovata dichiarazione, le informazioni che costituiscono segreti tecnici e commerciali, l'Amministrazione ne consentirà l'accesso ai concorrenti che lo richiedono, solo in presenza dei presupposti indicati nell'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023.
2. In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui al punto 1, l'Amministrazione consentirà ai concorrenti che lo richiedono l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni a corredo dell'offerta economica.
3. In ogni caso, l'accesso sarà consentito solo dopo la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria.

ART. 14 - COMUNICAZIONI – CHIARIMENTI SUGLI ATTI DI GARA

Eventuali chiarimenti circa gli atti di gara potranno essere richiesti fino al terzo giorno antecedente il termine indicato nel presente "Avviso di gara", relativamente alla presentazione dell'offerta, inviando il quesito tramite e-mail, al seguente indirizzo:

ufficiospo@comune.novara.it

ART. 15 - SOPRALLUOGO

Ai fini della formulazione dell'offerta, l'eventuale sopralluogo presso l'area in questione, potrà essere effettuato previo appuntamento da inoltrarsi tramite mail al seguente indirizzo: ufficiospo@comune.novara.it oppure telefonando ai numeri 0321.370.2802/03/64.

Gli interessati in sede di sopralluogo potranno quantificare la portata degli interventi da realizzare.

ART. 16 – RINVIO A NORME DI DIRITTO VIGENTI

Per quanto non è contemplato nel presente Avviso pubblico di Gara, si fa rinvio alle Leggi e Regolamenti in vigore.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(dott. Dario Santacroce)