



**LIBERO CONSORZIO COMUNALE DI AGRIGENTO**  
Per conto del



**COMUNE DI SCIACCA**

*Libero Consorzio Comunale di Agrigento*

**VI° SETTORE**

*Impianti, Servizi a rete, Sicurezza, Gestione del Patrimonio e Attività Produttive*

**SEZIONE 3^ - GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE**

*Via Roma, 13 – 92019 Sciacca (AG) – tel. 092520420 – fax 092520535  
sestosettore@comunedischiacca.telecompost.it - <http://www.comune.sciacca.ag.it>*

**BANDO PUBBLICO**  
**PER LA CONCESSIONE DELLA**  
**“PISCINA COMUNALE”**

SITA IN VIA MIRAGLIA NEL COMUNE DI SCIACCA

**CIG 706537323F**



**IL DIRIGENTE DEL VI° SETTORE**

- Visto il D. Lgs 50/2016;
- Visto il Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi approvato con Delibera di Consiglio n. 109 del 07.05.2002;
- Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 189 del 23.11.2016, con la quale, ai sensi dell'art.



20 del regolamento comunale di concessione dei beni immobili a terzi, sono state individuate le specifiche norme inerenti la gestione della piscina comunale che individuano gli obblighi del concessionario, le tariffe da applicare a terzi, la fruizione dell'impianto e l'utilizzazione dello stesso per altre manifestazioni.

- Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 15 dicembre 2016 di approvazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione anno 2016;
- Vista la determinazione dirigenziale a contrarre n. 51 del 22.03.2017 di approvazione del bando, del disciplinare e degli allegati di gara;
- Visti gli Artt. 826 e 828 del Codice Civile,

## RENDE NOTO

In esecuzione alla Determinazione a contrarre n° 51 del 22.03.2017, che è indetta un gara con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016, con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per la concessione della "Piscina Comunale", di proprietà comunale.

In ottemperanza alla delibera di Consiglio Comunale n. 58 del 15 dicembre 2016 di approvazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione anno 2016, ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008, l'obiettivo prioritario del Comune di Sciacca è quello di attuare la valorizzazione della struttura garantendo nel contempo il miglioramento dei servizi e le connesse entrate finanziarie per l'Ente, mediante la presente **concessione amministrativa di bene pubblico**.

Il bando prevede, oltre alla concessione della struttura, l'espletamento di ulteriori servizi integrativi a favore degli utenti esterni, compatibili con la destinazione d'uso dell'impianto, che dovranno esplicarsi nel pieno rispetto del bando, del capitolato d'oneri e delle proposte integrative e migliorative proposte dal concorrente che si aggiudicherà la gara.

La gara sarà esperita presso i locali del **Libero Consorzio Comunale di Agrigento per Conto del Comune di SCIACCA**, in Via Acrone, 27 92100 AGRIGENTO in data da stabilire aperta al pubblico. Le offerte presentate dai concorrenti saranno esaminate da una commissione giudicatrice composta di n. 3 componenti. La nomina e la costituzione della Commissione, espletata ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2011 e dell'art. 12 del D.P.R.S. 13/2012, avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte.

La Commissione, nel giorno e nell'ora stabiliti per l'espletamento della gara, che saranno comunicati a tutti concorrenti, in seduta pubblica, procede alla verifica dell'integrità dei plichi e della regolarità dei sigilli, nonché all'apertura dei plichi, pervenuti nei termini, per verificare che contengano all'interno le buste "A-B-C" sigillate e controfirmate.

Successivamente procede all'apertura della busta "A – **Documentazione Amministrativa**" e ad accertare la regolarità e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni in essa contenute. In caso di esito negativo della suddetta verifica, ad escludere le relative offerte dalla gara.

Successivamente la Commissione Giudicatrice procede all'apertura della busta: "**Busta B – Offerta Tecnica**" presentata dai concorrenti non esclusi dalla gara dandone atto del contenuto.

Esaurite tali operazioni, il Presidente della Commissione dichiarerà momentaneamente chiusa la fase pubblica della gara. Per i Concorrenti ammessi, quindi, la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione del contenuto delle rispettive offerte tecniche sulla base dei criteri di seguito riportati ed attribuendo a ciascun concorrente il relativo punteggio.

Infine, in seduta pubblica, la cui data verrà comunicata alle ditte interessate, verranno aperte le

buste contenenti le offerte economiche e letti i rialzi effettuati. Si procederà, quindi, al calcolo dei punteggi complessivi e alla formazione della graduatoria in ordine di punteggio decrescente.

## 1. ENTE APPALTATE

- Amministrazione: COMUNE DI SCIACCA
- Indirizzo: Via Roma, 13 – 92019 Sciacca (AG)
- Telefono 0925 - 20406
- Telefax 0925 - 20535
- Email [settore6.protocollo@comunedisciacca.it](mailto:settore6.protocollo@comunedisciacca.it)
- Email certificata: [sestosettore@comunedisciacca.telecompost.it](mailto:sestosettore@comunedisciacca.telecompost.it)
- Indirizzo web: <http://www.comune.sciacca.ag.it>
- Codice ISTAT: 084041;
- Codice NUTS: ITG14;
- Codice catastale: I533;

Punti di contatto:	<b>DIRIGENTE: Dott. Arch. Aldo Misuraca</b> Tel. 20406 - Fax 092520535 Pec: <a href="mailto:sestosettore@comunedisciacca.telecompost.it">sestosettore@comunedisciacca.telecompost.it</a>
Indirizzo a cui vanno inviate le offerte:	<b>Libero Consorzio Comunale di Agrigento</b> Ex Provincia Regionale di Agrigento. Via Acrone, 27 - 92100 – Agrigento. Pec: <a href="mailto:provincia.agrigento@akranet.it">provincia.agrigento@akranet.it</a> Sito: <a href="http://www.provincia.agrigento.it">www.provincia.agrigento.it</a>
Espletamento Gara:	<b>Libero Consorzio Comunale di Agrigento</b> , Sala Gare, sita in Via Acrone, 27 - 92100 - Agrigento

## 2. LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Sciacca, in struttura di proprietà comunale sita in Via Miraglia – C.da Perriera.

## 3. TIPOLOGIA DEL BANDO

Concessione Amministrativa di immobile comunale pubblico

Numero di riferimento CIG: 706537323F

Numero di gara 6734595 (*utile per il versamento del contributo ANAC della S.A.*)

CPV: 92610000-0

## 4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della presente gara è la concessione della Piscina Comunale ubicata in Via A. Miraglia in Sciacca – Area sportiva C.da Perriera, allo stato in cui si trova e limitatamente alle aree individuate nell'allegata planimetria (Fig. C), comprendente l'aula principale ove è ubicata la vasca natatoria, tutti gli spogliatoi, i servizi igienici di pertinenza, con esclusione dei locali indicati con campitura in azzurro.

La struttura è oggi **completa all'interno e all'esterno, salvo due corpi di fabbrica estrapolati dal presente bando.**

Il Comune di Sciacca, con la presente concessione amministrativa, affida l'immobile ed il relativo servizio connesso al concessionario, che ne assume il relativo rischio d'impresa ed ogni profilo di responsabilità. La concessione comprende il diritto per l'aggiudicatario di utilizzare, per tutta la



durata del rapporto, l'intero immobile adibito a sede della struttura (compreso il lotto di pertinenza) e di svolgere la gestione integrale del servizio, diritto per il quale dovrà essere corrisposto al Comune di Sciacca, per l'intera durata del contratto, un canone di concessione annuo da versare con cadenza annuale anticipata, il cui ammontare verrà stabilito in sede di gara.

Risultano a carico del concessionario l'allaccio di tutte le utenze (elettriche, idriche, telefoniche, etc.), le volture con spese a proprio carico, la stipula del contratto e le autorizzazioni tecniche, commerciali, etc, necessarie per l'avvio dell'attività.

Il concessionario dovrà provvedere, a sue spese, all'ottenimento di tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni o provvedimenti comunque previsti dalla vigente normativa e dall'allegato capitolato d'oneri per il regolare funzionamento dell'impianto sportivo.

L'amministrazione non garantisce un numero minimo di utenti in quanto la struttura è di prima apertura, pertanto il rischio della gestione è a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario.

## **5. CONSEGNA DELL'IMMOBILE E DECORRENZA DELLA GESTIONE**

La gestione della "Piscina Comunale" non potrà decorrere prima della sottoscrizione del contratto a cui sarà allegato apposito verbale dello stato di consistenza dell'immobile, sottoscritto da parte dell'ente concedente e del legale rappresentante della Ditta aggiudicataria, redatto in contraddittorio. La consegna dell'immobile potrà essere effettuata dopo la sottoscrizione del contratto, dalla quale decorrerà il pagamento del canone di locazione, con la condizione che l'avvio dell'impianto sportivo dovrà avvenire solo dopo il rilascio da parte degli enti competenti dell'autorizzazione al funzionamento della struttura.

A tal fine la ditta concorrente dovrà obbligarsi, in caso di aggiudicazione, ad attivare le procedure e munirsi dell'autorizzazione al funzionamento, ai sensi delle norme nazionali e regionali vigenti, nonché dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività, e di quant'altro necessario alla regolare funzionalità della struttura.

L'Amministrazione Comunale non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara qualora non possa essere rilasciata l'autorizzazione al funzionamento o per qualsiasi altra causa non possa essere avviata la gestione della Piscina Comunale nei tempi prefissati, per causa non imputabile al Comune, o qualora la ditta non acquisisca le sopraccitate autorizzazioni, i cui oneri sono a totale carico della ditta aggiudicataria.

L'Amministrazione potrà decidere di non procedere all'affidamento della presente concessione per motivi non dipendenti dalla propria volontà o da sopravvenute ed inderogabili motivazioni, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa o risarcimento.

## **6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

La procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione della "Piscina Comunale" con l'impegno dell'aggiudicatario alla gestione completa della struttura e di tutti i servizi connessi e/o aggiuntivi attivabili al suo interno, come previsto dal presente Bando, dal Disciplinare di gara e dal Capitolato d'Oneri.

La piscina comunale è ubicata nell'area a nord/ovest del centro edificato, in zona "Perriera", Corso Miraglia sn, zona C di espansione, così come normata dal vigente Piano Urbanistico, il P.C. n 6, all'interno dell'area degli impianti sportivi ed è censita in catasto urbano al F.M. n. 109, part. 912.

L'immobile in atto risulta completato, a parte n. 2 corpi di fabbrica individuati in planimetria con campitura di colore azzurro, che vengono stralciati dal presente bando.

L'interno dello stesso complesso, limitatamente alla zona della piscina e dei servizi inerenti la stessa, è completa in ogni sua parte e dotata già di tutte le attrezzature ed impianti tecnologici in conformità alla L 37/08 e ss.mm.ii.

Non risulta completo il contiguo corpo di fabbrica, realizzato solo limitatamente alle strutture in c.a.

e tompagnature esterne al rustico, che sarà oggetto di successivo stralcio; nello stesso saranno alloggiati i servizi piscina per la rieducazione dei pazienti disabili.

Il progetto stralcio esecutivo di completamento da poco completato riguarda il corpo “piscina ed attrezzature connesse” ed in particolare riguarda il completamento delle finiture di facciata esterne, la manutenzione dei rivestimenti delle pensiline esterne, il completamento dei piazzali di manovra e parcheggio, delle sistemazioni a verde, marciapiedi, nonché dell’impianto di illuminazione esterna, in modo da rendere lo stesso stralcio funzionale ed agibile nell’immediato.

### **L’edificio**

L’immobile è dotato di ampio parcheggio esterno ubicato prima dell’ingresso principale ed è costituito da aula principale destinata alla vasca natatoria con relativa tribuna e da locali accessori destinati ai servizi e spogliatoi (vedi planimetria allegata).

Idonei piani inclinati di collegamento assicurano l’abbattimento delle barriere architettoniche.

Si precisa che non fanno parte della presente concessione il corpo destinato a palestra e della vasca nuoto disabili indicati nella tavola planimetrica sotto riportata con campitura azzurra (Fig. C) .



Fig. A



Fig. B

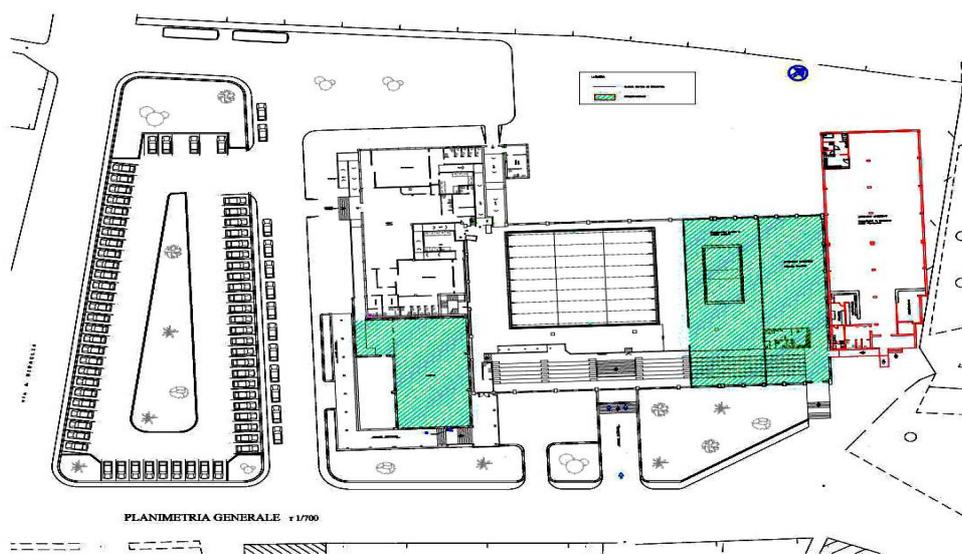


Fig. C



## **7. VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore stimato della concessione (art. 167, D.lgs. 50/2016) è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.

Nella fattispecie il valore della concessione comprendente l'intero flusso dei corrispettivi pagati dagli utenti per tutta la durata prevista, pari ad anni dieci, ammonta a **complessivi € 2.020.400,00** (202.040,00 annuali per n. 10 anni).

## **8. IMPORTO A BASE D'ASTA CONCESSIONE**

Per l'affidamento in concessione della struttura predetta è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in **€ 2.854,00 (Euro duemilaottocentocinquantaquattro/00)** IVA ESCLUSA, se dovuta, soggetto ad unico rialzo percentuale.

Il Canone è stato quantificato da apposita analisi Costi/Ricavi, nonché mediante il raffronto con i valori medi di mercato.

Tutti i servizi dovranno essere espletati nel pieno rispetto del presente bando, del disciplinare di gara del capitolato d'oneri e delle proposte progettuali presentate in sede di gara.

## **9. IMPORTO CONTRIBUTO ANNUALE INTEGRATIVO**

Per l'affidamento in concessione della struttura predetta è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in **€ 2.854,00 (Euro duemilaottocentocinquantaquattro/00)** IVA ESCLUSA, se dovuta, soggetto ad unico rialzo percentuale. A questo importo il concessionario potrà integrare un contributo annuo da conferire al Comune di Sciaccia, sulla base del volume d'affari annuo ottenuto mediante eventuali entrate aggiuntive rispetto a quelle preventivate in sede progettuale. Tale contributo facoltativo viene individuato quale parametro utile per il punteggio.

## **10. DURATA CONCESSIONE**

In considerazione degli indirizzi dell'Amministrazione e dell'investimento a carico del concessionario, volto al funzionamento dell'immobile, ai sensi dell'art. 17 del Regolamento comunale per la disciplina della concessione dei beni immobili a terzi approvato con Delibera di Consiglio n. 109 del 07.05.2002, al quale dovrà fare riferimento il concessionario in merito all'investimento dell'utile, la durata della concessione è fissata in n. 10 (dieci) anni a decorrere dalla data della stipula del contratto di concessione.

L'amministrazione si riserva la facoltà di differire l'avvio della concessione in relazione a sopravvenute cause e/o per l'espletamento degli atti necessari e funzionali alla gestione della struttura e alle proprie esigenze organizzative, senza che ciò possa costituire motivo per la richiesta di indennizzo o altre pretese da parte della ditta aggiudicataria.

Qualora alla scadenza del contratto di concessione l'Amministrazione non avesse provveduto all'aggiudicazione per il periodo successivo, l'impresa è obbligata a garantire la gestione dei servizi agli stessi prezzi e condizioni vigenti al momento della scadenza dell'appalto per il tempo strettamente necessario all'espletamento delle procedure per l'affidamento della nuova concessione.

## **11. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alle procedure dei contratti pubblici i soggetti di cui all'art. 45, del D.Lgs. 50/2016 salvo i limiti espressamente indicati dalle disposizioni vigenti, con le prescrizioni e i requisiti di cui agli artt. 47 e 48 del medesimo D.Lgs 50/2016.

Tali soggetti devono qualificarsi come **Associazioni Sportive affiliate alle Federazioni sportive nazionali o agli enti nazionali di promozione sportiva riconosciuti ai sensi delle leggi vigenti,**



che svolgano attività sportiva dilettantistica, come definita dalla normativa regolamentare degli organismi affiliati.

Devono quindi essere affiliati a Federazioni, Enti o Discipline **riconosciute dal CONI**, Enti di Promozione sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI, anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo, tutti **con iscrizione alla F.I.N. o categorie compatibili** con l'esercizio dell'attività oggetto della presente concessione".

Possono partecipare i predetti soggetti, anche riuniti o che intendano riunirsi, nei confronti dei quali non sussistono le cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'art. 1 bis c. 14 della L. n. 383/2001, né alcuna ipotesi di divieto a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della vigente normativa; i soggetti aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, modificato dall'art. 45, comma 1, legge n. 134 del 2012, e dall'art. 36, comma 4, lettera a), legge n. 221 del 2012.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo e/o consorzio ordinario (la violazione comporta l'esclusione dalla gara di tutti i raggruppamenti temporanei e di tutti i consorzi ordinari partecipanti in violazione). È vietato ai concorrenti la partecipazione alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara stessa in raggruppamento o in consorzio ordinario o comunque in forma plurisoggettiva (la violazione del divieto comporta l'esclusione della gara del concorrente partecipante in forma individuale). È vietata la partecipazione alla procedura di affidamento del consorzio stabile e, separatamente, dei consorziati (l'inosservanza di tale divieto comporta l'applicazione dell'art. 353 c.p.). È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato di partecipare alla medesima gara in qualsiasi altra forma, pena, in caso di violazione del divieto, l'esclusione dalla gara stessa sia del consorzio sia del consorziato assegnatario. È vietata la partecipazione alla stessa gara di soggetti che si trovino tra loro in situazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359 c.c. o in qualsiasi relazione anche di fatto se la situazione di controllo o la relazione comporta che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale (la violazione del divieto comporta l'esclusione di tutte le imprese, controllanti e controllate, partecipanti in violazione).

## **12. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Le Ditte concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalle procedure di gara, essere in possesso dei requisiti minimi di partecipazione di carattere generale e morale, di capacità professionale e tecnico/organizzativo, di seguito indicati:

### **1 - Requisiti di carattere generale**

I candidati dovranno dichiarare di essere in possesso dei requisiti di ordine generale ( art. 80 del D.Lgs 50/2016);

### **2 - Requisiti di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a) e comma 3);**

- a) Iscrizione nell'apposito Registro della Camera di Commercio (REA o imprese) per attività inerente l'oggetto della concessione o analoghe; per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana che dovrà attestare l'iscrizione in un analogo registro professionale- commerciale dello stato di residenza tale da considerarsi equipollente. **Per i soggetti che non sono tenuti all'iscrizione nell'anzidetto registro, dovrà essere prodotta la dichiarazione di iscrizione negli albi e nei registri all'uopo previsti;**

- b) Iscrizione a Federazioni, Enti o Discipline riconosciute dal CONI, Enti di Promozione



sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI, anche in forma associata o in raggruppamento temporaneo, tutti con iscrizione alla F.I.N. o categorie compatibili con l'esercizio dell'attività oggetto della presente concessione".

**3 - Requisiti di capacità tecnica/professionale** (art. 83 comma 1 lett. c) e comma 6):

- a) Esperienza maturata e professionalità acquisita, nel triennio 2014-2015-2016, di almeno un anno nella gestione di piscine o strutture sportive ovvero in servizi analoghi assimilabili. Tale requisito deve essere documentato mediante un elenco dei principali servizi effettuati negli ultimi tre anni, con indicazione dei rispettivi importi, date e destinatari, pubblici o privati;
- b) Disporre di figure professionali in possesso del titolo e dei requisiti previsti dalla normativa vigente, nel servizio oggetto della concessione. Tale requisito deve essere documentato mediante un elenco dei lavoratori che facciano o meno parte integrante dell'operatore economico di cui l'imprenditore disporrà per l'esecuzione dell'opera;

**4 - Requisiti di capacità economica e finanziaria** (art. 83 comma 1 lett. b) e comma 4):

- a) Fatturato globale, nel triennio (2014-2015-2016) anteriore alla pubblicazione del bando di gara, non inferiore ad Euro 150.000,00 riferito espressamente a servizi di gestione di piscine, strutture sportive o a servizi analoghi ed assimilabili. Ai sensi del comma 5 dell'art. 83 del d.lgs. 50/2016, tale requisito viene richiesto quale garanzia minima di carattere economico-finanziario determinata in misura equilibrata al fine di aumentare la partecipazione alla gara.
- b) Di essere in possesso di idonea referenza bancaria con la quale almeno due banche attestino di intrattenere rapporti economici con l'impresa concorrente. Tali dichiarazioni devono essere prodotte unitamente alla documentazione amministrativa e non possono essere oggetto di autocertificazione.

**13. SOGGETTI ESCLUSI**

Non possono partecipare alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti di lavori, forniture e servizi, né possono essere affidatari di subappalti, e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti che si trovano in una delle seguenti condizioni:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs.vo 50/2016;
- le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

Inoltre:

- Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list" di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001, devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010, n. 78).

La partecipazione alla gara da parte degli operatori economici, siano essi individuali, sia aggregati, è disciplinata dagli artt. 45, 47, 48 del D.Lgs.vo 50/2016.

**14. COMMISSIONE GIUDICATRICE**



L'esame della documentazione e la valutazione delle offerte sarà affidata alla Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2011 e dell'art. 12 del D.P.R.S. 13/2012 che avverrà dopo la scadenza del termine fissato per la ricezione delle offerte.

Sarà formata da n. 3 componenti, compreso il Presidente. La commissione sarà assistita da un segretario verbalizzante.

### **15. PROCEDURA DI GARA**

Concessione di bene immobile indisponibile con vincolo di servizio pubblico secondo le modalità di cui all'art. 3, lett. vv) e zz) D.Lgs.vo 50/2016 con procedura di selezione aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016.

### **16. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del D. Lgs 50/2016, e verrà effettuata dalla Commissione Giudicatrice in base agli elementi di seguito riportati:

A. PROGETTO TECNICO: punteggio massimo attribuibile: punti 70

B. OFFERTA ECONOMICA : punteggio massimo attribuibile: punti 30  
PUNTI 100

- L'aggiudicazione avverrà a favore della ditta che totalizzerà il punteggio più elevato, ottenuto sommando i punti dell'offerta tecnica con quelli dell'offerta economica;
- In caso di parità di punteggio complessivo prevarrà la ditta che avrà ottenuto il punteggio più elevato rispetto al progetto tecnico;
- A parità ulteriore si procederà a sorteggio;
- Si procederà all'aggiudicazione, valutando le offerte pervenute, anche in presenza di una sola offerta valida;
- L'aggiudicazione sarà definitiva;

La Commissione di gara potrà procedere, a suo insindacabile giudizio, alla richiesta di chiarimenti e/o precisazioni con riferimento ai contenuti dell'offerta.

### **17. TERMINI, INDIRIZZO DI RICEZIONE, E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire **presso il Libero Consorzio Comunale, Gruppo Contratti, Via Acrone, 27 - 92100 – Agrigento entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 27.06.2017** a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi.

Si precisa che il plico deve essere chiuso con ceralacca sulla quale deve essere impressa l'impronta di un sigillo a scelta dell'Impresa e controfirmato sui lembi di chiusura. Sul plico dovrà inoltre chiaramente apporsi la seguente dicitura:

**“Contiene offerta per la gara del giorno 27.06.2017 relativa alla concessione della PISCINA COMUNALE - con sede in Via Miraglia a Sciacca.**

Il plico dovrà essere indirizzato al Libero Consorzio Comunale di Agrigento, Gruppo Contratti, Via Acrone, 27 - 92100 Agrigento.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:



**“Busta A – Documentazione Amministrativa”**

**“Busta B – Offerta Tecnica”**

**“Busta C – Offerta Economica”**

### **18. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA:**

Per le modalità di presentazione dell’offerta si fa rinvio al disciplinare di gara che costituisce parte integrante e sostanziale del presente BANDO.

In caso di raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario di concorrenti (art. 48 D.Lgs. 50/2016) l’offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti. I concorrenti devono specificare in dettaglio i servizi che saranno eseguiti dai singoli operatori economici, contenere l’impegno che in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Le caratteristiche generali del contratto della presente concessione amministrativa e le modalità essenziali di pagamento con riferimento alle disposizioni in materia sono indicate nel capitolato d’oneri.

### **19. PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALLA COMMISSIONE DI GARA:**

Legali rappresentanti dei soggetti partecipanti o persone munite di apposita delega.

L’Aggiudicazione sarà disposta da apposita Commissione nominata e presieduta dal Responsabile del Servizio. La gara pubblica verrà esperita il giorno ed all’ora prestabilita.

### **20. SUBAPPALTO:**

E’ fatto divieto al soggetto aggiudicatario di cedere o subappaltare in tutto o in parte i servizi oggetto del presente appalto, pena la risoluzione immediata del contratto, salvo il diritto da parte del Comune al risarcimento di ulteriori danni.

### **21. VERIFICHE PRELIMINARI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO**

L’intervenuta aggiudicazione non vincolerà la stazione appaltante se non dopo la stipulazione del contratto, previa effettuazione delle verifiche e della documentazione prodotta e sempre che non venga accertato in capo all’aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

### **22. GARANZIA A CORREDO DELL’OFFERTA**

L’offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una garanzia fideiussoria pari ad €. **40.408,00** (2.020.400 x 2%) denominata “garanzia provvisoria” pari al 2% del prezzo base indicato nel bando (valore della concessione), sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta dell’offerente (art. 93 D.Lgs. 50/2016).

L’offerta deve essere corredata (art. 93 comma 8 D.lgs. 50/2016), a pena di esclusione, dall’impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l’esecuzione del contratto, di cui all’art. 103, qualora l’offerente risultasse affidatario. (vedasi disciplinare di gara)

### **23. PAGAMENTO A FAVORE DELL’ANAC**

Gli operatori economici per essere ammessi a presentare l’offerta per la suddetta gara devono versare il contributo di € 140,00, (centoquaranta/00) entro la data di scadenza per la presentazione



delle offerte, (misura prevista dall'art.2 della deliberazione N. 21 dicembre 2016, n. 1377 dell'Autorità Nazionale Anticorruzione) all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici.

Gli operatori economici che intendono partecipare alla presente procedura di gara devono presentare il documento PASSOE, rilasciato dal Servizio AVCPASS, con firma del concorrente a titolo di conformità. Il concorrente deve obbligatoriamente effettuare la registrazione al Sistema accedendo all'apposito link sul portale ANAC - Servizio AVCPASS Operatore Economico e, individuata la procedura di affidamento alla quale intende partecipare, ottenere dal sistema un codice PASSOE, che deve essere stampato e firmato dal Concorrente prima di inserirlo nella Busta della documentazione amministrativa. Il codice PASSOE è il codice che attesta che l'impresa può essere verificata tramite AVCPASS ed è pertanto necessario per consentire alla Stazione Appaltante di verificare il possesso dei requisiti in capo al Concorrente così individuato.

## **24. CONTRATTO**

La Ditta aggiudicataria verrà invitata alla sottoscrizione del contratto, da sottoporsi a registrazione, con spese a carico della medesima, con esclusione del diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione appaltante.

## **25. OBBLIGHI DEL SOPRALLUOGO**

E' obbligo per le ditte concorrenti effettuare il sopralluogo presso l'impianto sportivo oggetto della presente gara.

L'ufficio comunale competente rilascerà apposita attestazione di presa visione dei locali che la ditta concorrente dovrà allegare ai documenti di gara. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante dell'impresa o da persona da quest'ultimo appositamente incaricata. In caso di A.T.I il sopralluogo dovrà essere eseguito dall'impresa capogruppo. Si precisa che l'incaricato da un'impresa non potrà eseguire il sopralluogo in nome e per conto di altre imprese.

Per concordare il sopralluogo, le ditte interessate dovranno preventivamente contattare l'ufficio "Gestione del Patrimonio", del Comune di Sciacca – Tel 0925-20406 – Dirigente Arch. Aldo Misuraca.

## **26. PRESCRIZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Fermo restando che il Comune di Sciacca consegnerà l'immobile in oggetto allo stato in cui si trova, e che il concorrente, tramite apposito sopralluogo, sarà consapevole delle condizioni di start-up dell'impianto, il concessionario dovrà garantire, a propria cura e spese, i seguenti interventi:

1. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti e del lotto di pertinenza. Il concessionario potrà, previa autorizzazione, eseguire lavori di manutenzione straordinaria con possibilità di decurtazione dei costi dal canone di locazione.
2. garantire al Comune di Sciacca la disponibilità dell'impianto per n. 15 manifestazioni annuali, previo calendario concordato tra le parti;
3. applicare le tariffe generali approvate con delibera di Giunta Comunale n. 189 del 23.11.2016 per l'utilizzo dell'impianto da parte di terzi. Tali tariffe potranno subire variazioni, previa motivata delibera di Giunta Comunale, in relazione al libero mercato e nei limiti e modi di legge.
4. provvedere all'arredamento ed alla realizzazione dell'impianto di areazione indispensabile per l'apertura della struttura;
5. Allaccio di tutte le utenze (idrica, elettrica, riscaldamento, telefonica, gas, etc.) con intestazione della titolarità e oneri connessi a proprio carico;



6. verifica ed eventuale intervento sui terrazzi e le coperture al fine di garantire la corretta impermeabilizzazione;
7. verifica circa la rispondenza delle dotazioni impiantistiche del fabbricato alle normative vigenti ed eventuali interventi di adeguamento se necessari;
8. eventuale adeguamento della struttura alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di Piscina Comunale;
9. eventuale adeguamento della struttura alle prescrizioni previste dalla normativa vigente per l'esercizio delle eventuali altre attività che il concorrente intenda esercitare all'interno della predetta struttura, previa autorizzazione;
10. ai sensi e con le modalità previste dalla Legge 104/1992, eventuale abbattimento delle barriere architettoniche in modo da consentire l'accessibilità e visitabilità al complesso;
11. richiesta avvio attività con SCIA secondo quanto prescritto dalle norme antincendio vigenti.
12. Ogni altro onere necessario al mantenimento e funzionamento della struttura.

Il concessionario, previa autorizzazione comunale, potrà effettuare anche opere di manutenzione straordinaria con possibilità di detrazione dal canone di locazione, fermo restando che l'amministrazione non è obbligata alla compensazione anzidetta.

- **attività sportive e programma di utilizzo:** Il concessionario si impegna a promuovere, attuare, coordinare e controllare tutte le attività sportive e non, che potranno essere svolte all'interno delle strutture ricevute in concessione, secondo criteri di efficienza e di efficacia e secondo un piano programmatico di utilizzo che verrà proposto dal concessionario ed approvato annualmente dall'Amministrazione.

In particolare il piano programmatico di utilizzo deve prevedere:

1. la possibilità per il Comune di Sciacca di utilizzare la struttura 15 volte all'anno a titolo gratuito per eventuali manifestazioni pubbliche;
2. l'ingresso aperto a tutti i cittadini e alle associazioni sportive con garanzia a poter effettuare i loro allenamenti infrasettimanali;
3. l'ingresso alle scuole anche durante l'orario scolastico ed agli anziani e ai disabili per attività natatoria e motoria/riabilitativa.
4. Prevedere la disponibilità, anche temporanea, di una apposita corsia della vasca da destinare a disabili con handicap grave con ingresso gratuito. Tale handicap grave, a norma di legge, dovrà essere certificato dagli organi preposti;

Il calendario di utilizzo da parte delle associazioni sportive deve essere elaborato e trasmesso al Servizio Patrimonio/Sport dal gestore prima dell'avvio dell'attività natatoria.

Il concessionario è tenuto a nominare all'interno del proprio organico un responsabile della struttura concessa, che fungerà da referente unico nei confronti dell'Amministrazione concedente il quale ha anche l'obbligo di comunicare al Servizio Patrimonio/Sport ogni variazione quali-quantitativa dei beni mobili che dovesse intervenire in corso di gestione.

Il concessionario rispetta e fa rispettare le disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, così come previsti dal D.lgs. n. 81/2008 e provvede alla nomina del medico competente e del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione RSPP e quant'altro previsto dalla norma anzidetta.

- **gestione entrate:** tutte le entrate di qualsiasi natura sono acquisite dal concessionario e dovranno essere regolarmente documentate, conservate e contabilizzate, nonché utilizzate secondo il regolamento comunale di concessione dei beni immobili a terzi.



- **rendiconto della gestione:** Al termine della gestione, il concessionario deve presentare all'Amministrazione Comunale copia del bilancio economico e del conto consuntivo nonché relazione illustrativa sull'attività svolta completa di dati riferiti alla gestione dell'impianto.

## **27. DUVRI**

Non è prevista la predisposizione del documento unico di valutazione dei rischi da interferenze, di cui all'art. 26 del D.lgs. 81/2008 (DUVRI), in quanto non sono stati riscontrati rischi di interferenza, tenuto conto che il servizio si svolge presso la struttura data in concessione, senza sovrapposizione fisica e produttiva rispetto ad altre attività svolte dall'Ente.

## **28. TERMINI ED EFFICACIA DELL'OFFERTA**

Gli offerenti avranno la possibilità di svincolarsi dall'offerta qualora entro 180 giorni dalla data di esperimento delle procedure di gara, non venga stipulato apposito contratto di concessione.

I concorrenti devono formulare l'offerta precisando modalità atte ad assicurare, in caso di aggiudicazione in loro favore, l'efficace e continuativo collegamento con l'amministrazione aggiudicatrice per tutta la durata del contratto.

## **29. DATI PERSONALI**

In applicazione del D.Lgs 30.06.2003 n.196, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento della concessione amministrativa di che trattasi.

Il conferimento dei dati si configura come onere del concorrente per partecipare alla gara; l'eventuale rifiuto di rispondere comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'aggiudicazione.

I soggetti o le categorie di soggetti che possono venire a conoscenza dei dati sono:

- il personale interno addetto agli uffici del Comune e del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, che partecipano al procedimento;
- concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
- ogni altro soggetto che abbia interesse a partecipare al procedimento ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.ii;

## **30. PUBBLICITA' DELLA GARA**

Il bando di gara ed il relativo disciplinare, nonché il capitolato e gli allegati sono pubblicati sui siti internet [www.comune.sciacca.ag.it](http://www.comune.sciacca.ag.it), sul sito [www.provincia.agrigento.it](http://www.provincia.agrigento.it), all'Albo Pretorio del Comune di Sciacca e di Agrigento e del Libero Consorzio Comunale di Agrigento, inoltre il bando viene pubblicato sulla GUUE e sul sito Servizio Contratti Pubblici del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti. L'estratto dell'avviso di gara viene pubblicato sulla G.U.R.S., su due quotidiani a tiratura nazionale e due a tiratura locale.

Ai sensi dell'art. 216, comma 11 del D.lgs 50/2016 le spese per la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Informazioni e chiarimenti potranno essere richieste al Dott. Arch. Aldo Misuraca, Dirigente del VI° Settore, durante le ore di apertura degli uffici comunali Tel 0925-20406.

Sciacca,.....

**IL DIRIGENTE**  
Dott. Arch. Aldo Misuraca