

S.T.U. MASSA LUBRENSE S.P.A. UNIPERSONALE

Sede in Piazza Vescovado 2 -80061 MASSA LUBRENSE
Sede operativa: Via Severo Caputo, 14 – fax: 081.0097500
Numero Registro Imprese di Napoli e Codice fiscale 05268911210
REA Napoli 744409 - Capitale sociale € 750.000 di cui versato 283.000

BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA E DEL LOCALE COMMERCIALE ANNESSO DELL'IMPIANTO SPORTIVO LOCALITA' S.AGATA SUI DUE GOLFI – MASSA LUBRENSE

Ente appaltante: S.T.U. Massalubrense S.p.a. unipersonale – Largo Vescovado, 2 - 80061
Massa Lubrense (NA) - Email: massalubrensespa@gmail.com

Oggetto dell'appalto: l'appalto è finalizzato all'individuazione di soggetti a cui affidare in concessione, separatamente, la gestione di:

- piscina comunale (semiolimpionica 12,5 x 25 m.) coperta;
- locale con porticato ed area esterna da adibire a pubblico esercizio e/o altre attività compatibili con l'impianto sportivo (di seguito definito "locale commerciale").

Gli interessati potranno partecipare ad una delle due concessioni oppure ad entrambe con la presentazione di due ben distinte offerte.

Le Concessioni sono regolate dal "Disciplinare d'oneri" che è parte integrante del presente bando.

In allegato, è riportata la planimetria dell'intero complesso con la delimitazione delle superfici assegnate alla piscina ed al locale commerciale. La zona individuata come "Area STU disponibile" potrà essere assegnata ad uno dei due gestori a seguito di valutazione di eventuali progetti corredati piano d'investimento ed utilizzo (opzionali) presentati in fase di gara per tutta o parte della superficie. L'assegnazione sarà effettuata ad insindacabile valutazione della STU Massalubrense SpA.

Soggetti ammessi alla gara: Imprese Individuali, Società Commerciali, Cooperative, Consorzi, Società Sportive, Associazioni Sportive, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva, Associazioni in generale, anche riuniti in Consorzio o in associazione temporanea fra loro in possesso dei requisiti di ammissione, raggruppamenti d'impresa secondo le modalità stabilite dall'art. 10 del D.L. n. 358/92.

Sono, inoltre, ammessi alla gara: tutti i soggetti di cui all'art. 34 e ss. del D.Lgs. n.163/06, anche ai sensi degli artt. 95-97 del D.P.R. n. 554/99 in quanto compatibili per le parti tuttora vigenti, ovvero le imprese che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 8 del D.Lgs. n.163/06,

nonché i soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7 del D.P.R. n. 34/2000 e i soggetti extra-comunitari secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 3 DPR n. 34/2000.

Per la gestione del locale commerciale possono partecipare anche imprese commerciali ed imprese familiari anche se costituendi.

I soggetti sopra indicati possono partecipare alla gara eventualmente associati o consorziati anche con soggetti finanziatori o gestori di servizi. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 34 del D.Lgs. n.163/06, ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora siano già presenti in associazione od in consorzio, pena, oltre la loro esclusione, l'esclusione delle singole imprese e delle associazioni temporanee o dei consorzi di cui essi facciano parte.

E' vietata altresì la partecipazione alla gara di concorrenti che si trovino in una delle situazioni di controllo/collegamento, anche sostanziale, di cui all'art. 2359 c.c. o di concorrenti per i quali la stazione appaltante accerti sulla base di elementi univoci che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

Le offerte si intendono valide per giorni 90 decorrenti dalla data di scadenza del bando. Decorso tale termine senza che la S.T.U. Massalubrense S.p.A. (di seguito indicata anche come: società o concedente) abbia proceduto all'aggiudicazione definitiva, è consentito all'offerente di svincolarsi. Gli aggiudicatari dovranno prendere in consegna i locali e garantirne l'apertura al pubblico, soltanto per la piscina, entro 120 giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna, anche nelle more di stipula dei contratti.

Importi a base d'asta: I canoni mensili a base d'asta da corrispondere con decorrenza dalla data di consegna dei locali sono fissati in:

-Euro 100,00 (eurocento/00) per l'impianto natatorio per i primi quattro anni finalizzati alla fase di avviamento ed al recupero dell'investimento iniziale come da progetti corredati di preventivi e programmi di attuazione da presentare in fase di gara. Alla fine del primo quadriennio è previsto il rinnovo per ulteriori quattro anni ad un canone da concordare tenuto conto e valutati gli elementi oggettivi: numero di utenti – progetti realizzati – ulteriori progetti di migliorie ed innovazioni. Nel caso di rinuncia al rinnovo si ricorrerà ad un altro bando.

-Euro 750,00 (settecentocinquanta/00) per il *locale commerciale* per i primi quattro anni finalizzati alla fase di avviamento ed al recupero dell'investimento iniziale come da progetti corredati di preventivi e programmi di attuazione da presentare in fase di gara. Alla fine del primo quadriennio

ed al rinnovo il canone mensile sarà pari ad euro 1.500,00 (euro millecinquecento/00). Nel caso di rinuncia al rinnovo si ricorrerà ad un altro bando.

I canoni mensili di offerta oltre IVA dovranno essere corrisposti entro la data di scadenza di ciascun mese.

Luogo di ubicazione dell'impianto sportivo: Via Reola – S. Agata sui due Golfi - Massa Lubrense (NA)

Requisiti di partecipazione/ammissione richiesti: Tutti i soggetti di qualsiasi natura, ivi comprese le associazioni, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. avere nello scopo sociale anche la gestione di impianti sportivi oppure lo svolgimento e la promozione di attività sportive. Nel caso di raggruppamenti d'impresе, associazioni temporanee, consorzi è sufficiente che uno dei due requisiti sia posseduto da almeno un componente;
2. non aver rinunciato negli ultimi cinque anni alla gestione di impianti sportivi pubblici;
3. non aver subito per negligenza o mala fede procedure di decadenza o di revoca di concessioni di gestione di impianti sportivi pubblici;
4. non trovarsi in alcune delle cause di esclusione dalle gare di cui all'articolo 38 del D.lgs. 163/2006;
5. non trovarsi nelle condizioni che impediscono l'assunzione di pubblici appalti ai sensi della legge n. 575 del 31/05/1965 e successive modifiche ed integrazioni e regolamento approvato con D.P.R. n.252 del 03/06/1998;
6. regolarità nelle posizioni assicurative e previdenziali (I.N.P.S. ed I.N.A.I.L.) dei dipendenti.

I requisiti di cui ai punti del presente articolo devono essere posseduti, per la **gestione della piscina**, da tutti i soggetti componenti il consorzio, il raggruppamento o l'associazione temporanea di impresa. I soggetti interessati alla **sola gestione del locale commerciale** dovranno possedere solo i requisiti di cui agli artt. 4-5-6.

Il possesso dei suddetti requisiti dovrà essere dichiarato con autocertificazione.

Il bando ed il disciplinare d'oneri alla gara potranno essere ritirati presso la sede operativa della società in Via S. Caputo, 14 – Massa Lubrense previa richiesta telefonica oppure scaricati dal sito www.comune.massalubrense.it.

Durata del contratto: Il contratto avrà durata di anni quattro più quattro non ulteriormente prorogabili potranno essere concordate soltanto proroghe tecniche nelle more dell'espletamento di

nuova gara. I Concessionari avranno comunque facoltà di partecipare alla gara per il nuovo affidamento.

Presentazione della offerta: le offerte dovranno essere spedite alla **S.T.U. Massalubrense S.p.A. unipersonale – Via Severo Caputo n. 14, 80061 Massa Lubrense** entro il giorno 31 Gennaio 2012, farà fede il timbro postale. La società non si assume alcuna responsabilità in caso di mancato recapito.

Apertura delle offerte: l'apertura delle offerte avrà luogo in seduta pubblica il giorno 16 Febbraio 2012 alle ore 12.00 presso la sede operativa della S.T.U. Massalubrense S.p.a. unipersonale in Via Severo Caputo, 14.

Informazioni e formalità per la presentazione della domanda: L'offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire esclusivamente tramite raccomandata A.R., indirizzata alla **S.T.U. Massalubrense S.p.A. unipersonale – Via Severo Caputo n. 14, 80061 Massa Lubrense**. I plichi dovranno essere chiusi e sigillati anche con nastro adesivo e controfirmati sui lembi di chiusura e recare scritta all'esterno la seguente dicitura "**offerta per gara per l'affidamento in concessione della piscina dell'impianto sportivo di S. Agata sui due Golfi oppure per l'affidamento in concessione del locale commerciale dell'impianto sportivo di S. Agata sui due Golfi**".

I soggetti interessati ad entrambe le gestioni dovranno presentare due plichi separati.

I plichi dovranno contenere una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, denominata **A – DOCUMENTAZIONE** con inseriti:

- istanza di partecipazione alla gara sottoscritta dal legale rappresentante della Ditta e accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore. Nel caso di Raggruppamenti, l'istanza dovrà essere sottoscritta da ciascuna Società/Associazione/Federazione e dovrà indicare la Capogruppo;
- attestazione della presa visione dei locali e delle componenti impiantistiche nella loro totalità e di ritenerli idonei alle attività da svolgervi sottoscritta da soggetti muniti dei poteri di rappresentanza del concessionario riportante la data del sopralluogo e accompagnata da copia fotostatica di valido documento d'identità del sottoscrittore;
- iscrizione alla CCIAA ove richiesta;
- per le Cooperative, l'iscrizione all'albo cooperative della CCIAA;

- autocertificazione circa l'inesistenza di cause di esclusione ex art. 12 D. Lgs. 157/95 e di sanzioni o misure cautelari ex D. Lgs. 231/2001 che impediscano di contrattare con l'Amministrazione Comunale;
- copia del Disciplinare d'Oneri sottoscritta dal legale rappresentante in ogni sua pagina in segno di accettazione incondizionata;
- dichiarazione di accettazione incondizionata dell'intestazione delle utenze idriche, elettriche, gas, ecc. per tutta la durata della concessione;
- cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75, commi da 1 a 6 del D.L. n. 163 del 2006 per un importo di Euro 3.000,00 (eurotremila/00) a favore della STU Massalubrense S.p.A., costituita a mezzo di assegno circolare non trasferibile od a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa recante la clausola di rinuncia all'eccezione, di cui all'art. 1957, comma 2 del C.C., di escussione a semplice richiesta scritta da parte del concedente e con validità non inferiore a 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- dichiarazione di impegno incondizionato dell'obbligo, in caso di affidamento, di produrre una cauzione definitiva, di cui all'art. 113 del decreto legislativo n. 163 del 2006, costituita da una polizza fidejussoria, a favore della STU Massalubrense S.p.A., a garanzia del rispetto degli impegni contrattuali, pari a euro 30.000/00 (eurotrentamila/00) per ciascuna gestione con clausola di escussione, in tutto od in parte, a prima chiamata con semplice richiesta scritta da parte del Concedente;
- dichiarazione di impegno incondizionato dell'obbligo, in caso di affidamento, di fissare una sede operativa nel Comune di Massa Lubrense;
- dichiarazione di impegno incondizionato dell'obbligo, in caso di affidamento, di produrre apposita polizza R.C., incendio, furti e danni vandalici/dolosi come specificato nel Disciplinare d'Oneri.
- dichiarazione di impegno all'organizzazione ed alla gestione, con tutte le spese a carico del Concessionario, della piscina ad esclusione soltanto dell'eventuale servizio trasporto, nel periodo 20 Giugno – 15 Luglio, di quattro ore giornaliere di intrattenimento (giochi in acqua ed all'aperto) x 15 giorni, nella fascia oraria 9,00-17,00 dedicato a tutti i bambini, totale max n. 400 da suddividere a gruppi, delle scuole elementari di Massa Lubrense.

Una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, denominata **B – OFFERTA TECNICA** con inseriti, **per gli interessati alla gestione della piscina:**

- 1) Documentazione da cui si evinca l'Attività del richiedente o di almeno un componente dell'Associazione/Consorzio riconosciuta da una Federazione Sportiva o da un Ente di Promozione dello Sport od in caso di Polisportiva singola oppure in Associazione/Consorzio affiliati al CONI (punti 5);
- 2) Documentazione da cui si evinca l'esperienza del concessionario nella gestione di impianti sportivi con piscine, l'indicazione delle piscine attualmente in gestione e l'eventuale partecipazione con propri atleti a gare della FIN (punti da 0 a 15);
- 3) Progetto di migliorie ed integrazioni degli impianti esistenti con ulteriori apparati di produzione di energia pulita e per la riduzione del consumo energetico. (punti da 0 a 15);
- 4) Progetto e piano di investimento di completamento, di attrezzaggio della piscina per renderla fruibile anche da parte delle fasce deboli (bambini, puerpere, diversamente abili, ecc.) di utenti, di attrezzature per tutti i locali annessi, di arredamento, di miglioramento della funzionalità e di sviluppo e migliorie in generale della struttura comprese le aree esterne ed il verde (punti da 0 a 15);
- 5) Progetto di gestione della struttura e del piano di utilizzo (punti da 0 a 15) riguardanti:
 - organizzazione del personale e relative professionalità;
 - proposte specifiche di servizi e attività che si intendono realizzare presso l'impianto;
 - piano tecnico manutentivo del complesso;
 - organizzazione attività giovanili (bambini e giovani fino a 18 anni);
 - organizzazione attività a favore dei diversamente abili e degli anziani (over 65 anni);
 - durata di apertura giornaliera dell'impianto, incremento rispetto al minimo di 2000 ore annuali;
- 6) Piano tariffario che contenga agevolazioni per i diversamente abili e per le seguenti fasce di età: bambini 0 -10 anni, ragazzi 11-14 anni, anziani ultra sessantacinquenni (punti da 0 a 5).

Per i progetti di cui ai punti 3) – 4) – 5) e per il piano tariffario di cui al punto 6), i soggetti interessati possono avanzare richieste distinte (per ciascun punto) all'ente appaltante di compartecipazione alla spesa.

per gli interessati alla gestione del locale commerciale:

1. Progetto e piano di investimento di completamento e di attrezzaggio del locale e dell'area esterna, di arredamento, di miglioramento della funzionalità e di sviluppo e migliorie in generale della parte di struttura di competenza comprese le aree esterne ed il verde (punti da 0 a 35);

2. Proposta di realizzazione della chiusura a vetri del porticato secondo la concessione edilizia esistente (punti da 0 a 35).

Per i progetti di cui ai punti 1 e 2, i soggetti interessati possono avanzare richieste distinte (per ciascun punto) all'ente appaltante di contribuzione alla spesa.

Una busta, chiusa e sigillata sui lembi di chiusura, denominata **C - OFFERTA ECONOMICA**: contenente l'offerta economica indicante il canone annuo offerto (punti da 0 a 30). Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il canone più elevato, agli altri concorrenti il punteggio sarà dato proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$p = pM \times C_{oc}/C_{oe}$$

in cui p = punteggio da attribuire al concorrente considerato

pM = punteggio massimo attribuibile

C_{oc} = canone dell'offerta considerata

C_{oe} = canone dell'offerta più elevata

Tutta la suddetta documentazione dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti delle imprese/società/associazioni/federazioni offerenti, eventualmente raggruppate nel caso di associazione temporanea di imprese e le dichiarazioni dovranno essere rese sotto forma di autocertificazioni riferite a ciascun componente.

La società si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta congrua o di non procedere all'affidamento qualora nessuna delle offerte presentate soddisfi le proprie esigenze.

Commissione di valutazione offerte: la commissione sarà costituita da n. 3 membri appositamente designati designata a sensi dell'art. 84 del D.L.vo 163/2006, verificherà la completezza dei documenti di cui alla busta **A-Documentazione** escludendo le offerte con documentazione incompleta, valuterà poi tecnicamente ed economicamente le offerte per ciascuna gestione con l'assegnazione del punteggio e definirà le due graduatorie.

Procedura di aggiudicazione: **PUBBLICO INCANTO** con procedura accelerata, da effettuarsi con il criterio di aggiudicazione all'offerta tecnicamente ed economicamente più vantaggiosa **al soggetto che ha totalizzato il punteggio maggiore rispetto ai requisiti di cui al presente bando**, in caso di rinuncia si passerà alle imprese secondo l'ordine in graduatoria.

L'ente appaltante al fine di privilegiare prioritariamente la gestione dell'impianto natatorio in maniera unitaria con il locale commerciale, si riserva la possibilità di assegnare al soggetto

affidatario dell'impianto natatorio anche il locale commerciale indipendentemente dalle offerte ricevute per quest'ultimo.

Costituisce parte integrante del presente bando il **DISCIPLINARE D'ONERI**.

Altre informazioni: non saranno ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta.

Per tutte le informazioni e chiarimenti è possibile rivolgersi al RUP arch. Casa Gaetano S.T.U. Massalubrense S.p.A. unipersonale Via Severo Caputo 14 – 80061 - Massa Lubrense, 1 - tel. 3316191651 - 3382861384 - fax n. 081.0097500 - E-mail: massalubrensespa@gmail.com

Tutte le richieste di chiarimenti dovranno pervenire in forma scritta, almeno 10 giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte, ai recapiti indicati; la risposta ad ogni quesito verrà resa pubblica sul sito: www.Comune.Massalubrense.it alla pagina: bandi e gare.

Massa Lubrense, 1 Dicembre 2011

S.T.U. Massalubrense S.p.A.
Il Presidente
Avv. Liberato Mazzola