

COMUNE DI OULX

BANDO/DISCIPLINARE DI GARA CON PROCEDURA APERTA

Oggetto: affidamento in concessione di gestione e manutenzione dell'area comunale in Oulx, già destinata a "skate park", in prossimità del ponte per Regione Sotto la Rocca, F. 38 di Oulx, particelle 239, 240, 241, 242 con magazzino e servizi accessori (pump track e servizi igienici).

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 15.03.2017 e della determinazione a contrattare n. 28 del 17.03.2017;

E' INDETTA

una gara, con procedura aperta, per l'affidamento in gestione dell'area e dei servizi accessori di cui in oggetto, per un periodo di 8 anni decorrente dalla data di sottoscrizione della convenzione.

1. ENTE AFFIDANTE E RUP

Comune di Oulx, Piazza Garambois 1, OULX (Torino) – Ufficio tecnico comunale: tel 0122 831102
E-mail: tecnico@comune.oulx.to.it - Responsabile del procedimento: geom. Federico Gardino.

NUTS: ITC11

CPV: 92000000-1 Servizi ricreativi, culturali e sportivi

CIG: Z441DDC34B

2. PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta ordinaria – sotto soglia - ai sensi dell'art. 36 comma 2 e 60 del D.lgs 50/2016, codice dei contratti, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95 comma 2).

3. OGGETTO DELLA GARA – ONERI OBBLIGATORI PER IL CONCESSIONARIO

Il Comune di Oulx intende affidare in concessione ai soggetti di cui al successivo punto 4, la gestione e manutenzione, con i relativi servizi accessori e magazzino, dell'area comunale in Oulx, già destinata a "skate park", in prossimità del ponte per Regione Sotto la Rocca, F. 38 di Oulx, particelle 239, 240, 241, 242, il tutto come meglio identificato (nelle due porzioni Spazio A e Spazio B) e precisato nella allegata perizia redatta dall'Ufficio tecnico comunale, completa di planimetrie.

In particolare lo "Spazio B" sarà a esclusivo uso del concessionario, con il magazzino, quale campo base per la gestione delle attività sportive degli sport d'acqua, per valorizzare la "risorsa fiume", secondo il progetto tecnico di gestione presentato in Offerta, che assumerà valore contrattuale.

Lo "Spazio A" invece comprende la gestione, con oneri a carico del concessionario, dei servizi "accessori" quali la custodia e la manutenzione del Pump track e dei servizi igienici pubblici, **che dovranno rimanere di libero accesso gratuito a servizio dell'utenza**, per tutto il periodo minimo di apertura stagionale (almeno dal 15 maggio al 15 ottobre o il maggior periodo derivante dall'offerta).

In particolare la gestione dei servizi accessori comprende con oneri interamente a carico del concessionario (vedi perizia):

- a) Apertura/chiusura giornaliera della struttura e pulizia giornaliera del servizio igienico (impegno minimo 1 ora/die);

- b) Pulizia supplementare del bagno, dal 15 luglio al 26 agosto (impegno minimo 30 minuti/die)
- c) Taglio erba e smaltimento: n. 6 tagli, impegno minimo 2 ore per taglio
- d) Manutenzioni pump track e bagni: previsti minimo 10 interventi per stagione
- e) Materiali di consumo (per pulizie, e manutenzioni varie)

Detti oneri saranno puntualmente regolati nel contratto.

4. SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti in possesso dei requisiti generali per l'affidamento dei contratti pubblici di cui all'art. 80 del dlgs 50/2016 (codice dei contratti), come indicati all'art. 45 dello stesso codice.

Sono ammessi a partecipare anche Enti non Commerciali, associazioni sportive dilettantistiche, enti senza scopo di lucro, operanti nel settore degli sport acquatici e d'acqua viva.

Sia i soggetti imprenditoriali, che quelli a carattere non commerciale ed associativo, dovranno dimostrare, o mediante la visura camerale, o mediante il contenuto dei propri statuti ed atti costitutivi, di avere fra le proprie finalità la gestione di attività sportive legate agli sport acquatici o equipollenti.

Quale specifico requisito di capacità tecnica è richiesto di dichiarare, con l'istanza di partecipazione, il possesso verificabile di una esperienza minima di tre anni nella gestione di attività sportive o eventi sportivi legati agli sport di acqua viva (fiumi, laghi, torrenti etc.).

Sono ammessi eventuali raggruppamenti dei medesimi soggetti: in questo caso sia la presentazione dell'offerta che la successiva costituzione del RTI dovranno rispettare le norme a tal fine previste nel codice dei contratti (art. 45 e 48 del codice contratti).

5. DURATA DEL CONTRATTO

La concessione/contratto avrà durata di anni otto dalla data di sottoscrizione ovvero dalla data di eventuale consegna anticipata delle strutture in pendenza della verifica dei requisiti.

6. PARTECIPAZIONE ALLA GARA

I partecipanti dovranno presentare in busta chiusa, apposita istanza di partecipazione nella quale dovranno essere autocertificati, secondo le modalità indicate dal DPR 445/00 e utilizzando lo schema fac simile allegato A, i requisiti richiesti all'art. 4, ed espressa la dichiarazione di aver preso visione dei luoghi, del bando/disciplinare e di accettare integralmente a quanto in esso indicato.

L'istanza, redatta in lingua italiana ed in regola con le disposizioni sul bollo, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante e presentata [esclusivamente a mano](#), [pena esclusione dalla gara](#), all'Ufficio Protocollo del Comune **entro le ore 12:00 del 5 APRILE 2017**.

La gara si terrà in data 11 APRILE 2017 alle ore 10:00 presso la sala consiliare del Municipio. Dopo la seduta pubblica di apertura delle buste, verifica della documentazione ed ammissione alla gara, verranno aperte le offerte tecniche, descrivendone il contenuto. Successivamente si proseguirà in seduta riservata, con la valutazione da parte della Commissione delle offerte tecniche. In quella sede verrà data comunicazione di quando verranno comunicati, nuovamente in seduta pubblica, gli esiti della valutazione tecnica, aperte le offerte economiche e formata la graduatoria finale.

La busta nella parte esterna dovrà recare la seguente dicitura:

OFFERTA: Gara per affidamento in concessione di gestione e manutenzione dell'area comunale in Oulx, già destinata a "skate park".

Per ciascuno dei soggetti che possono partecipare è ammessa una sola offerta.

Unitamente all'istanza di partecipazione dovranno essere allegare due buste chiuse in ognuna delle quali dovrà essere inserita apposita dichiarazione, debitamente sottoscritta, nella quale verranno indicati gli elementi che contribuiranno alla determinazione del punteggio, secondo quanto oltre specificato. Le buste, che verranno denominate:

BUSTA n.1 – offerta tecnica di progetto

BUSTA n.2 – offerta economica

dovranno essere inserite nel plico principale contenente anche l'istanza di partecipazione.

6. OFFERTA TECNICA DI PROGETTO (BUSTA 1)

L'offerta tecnica di progetto (offerta qualitativa, ex art. 95 del codice) dovrà contenere i seguenti elementi che sono oggetto di valutazione secondo i criteri ed i punteggi più avanti indicati. Si allega (all. B) una scheda fac simile per la presentazione dell'offerta. Gli elementi offerti in questa parte entreranno a far parte delle obbligazioni a carico del concessionario previste nel contratto che sarà poi stipulato:

- 1) Progetto tecnico di gestione che dovrà riguardare le modalità, le attività e le iniziative che – all'interno della tipicità gestionale di un'area dedicata a sport d'acqua – assicurino la miglior valorizzazione della struttura e la sua promozione come elemento di attrattiva turistica e, eventualmente, una maggior o miglior fruizione dei servizi accessori:

Gli elementi di progetto tecnico che in particolare l'offerente dovrà evidenziare e che saranno oggetto di valutazione sono:

1. Tipologie e quantità degli sport d'acqua da voler praticare e valorizzare, con le eventuali modifiche strutturali necessarie, relative anche a interventi migliorativi sulle strutture che a scadenza concessione entrino a far parte del patrimonio comunale;
2. Impegno formale alla organizzazione di eventi sportivi e/o manifestazioni specifiche che valorizzino le peculiarità turistiche di Oulx, con indicazione di ogni elemento utile a valutarne la portata e la potenzialità di attrattiva per il pubblico.
3. Ampiezza e modalità degli orari giornalieri di apertura dei servizi per le attività degli sport d'acqua nel periodo dal 15 maggio al 15 ottobre di ogni anno;
4. Modalità della gestione e servizi aggiuntivi garantiti all'utenza (visite accompagnate, attività per residenti, progettualità specifiche per le scuole etc.);
5. Tariffazione ridotta prevista per l'utenza residente;
6. Eventuale ampliamento temporale della gestione dei servizi accessori (apertura pump track e servizi igienici) prima e dopo le date del 15 maggio e del 15 ottobre.

7. CRITERI E ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (fino a punti 70)

La valutazione e il punteggio per l'offerta tecnica saranno svolti e attribuiti dalla apposita Commissione secondo i criteri e parametri più oltre elencati.

Avvertenza: In ogni caso, e a prescindere dalla riparametrazione dei punteggi di offerta tecnica, ai sensi dell'art. 95 comma 12 del codice (*Le stazioni appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Tale facoltà è indicata espressamente nel bando di gara o nella lettera di invito*) l'Amministrazione si riserva, a seguito di giudizio della Commissione tecnica e in particolar modo nel caso vi fosse un'unica offerta valida, di non procedere ad aggiudicazione qualora si valutasse che nessuna offerta risulti

conveniente o idonea in relazione al contratto e ai suoi obiettivi di sviluppo delle potenzialità di attrattiva turistica.

L'offerta tecnica dovrà essere redatta preferibilmente rispettando l'ordine di trattazione degli elementi e sub-elementi elencati al punto precedente.

Elemento	Punteggio max
Tipologie e quantità degli sport d'acqua da voler praticare e valorizzare, con le eventuali modifiche strutturali necessarie, relative anche a interventi migliorativi sulle strutture che a scadenza concessione entrino a far parte del patrimonio comunale;	25
Ampiezza e modalità degli orari giornalieri di apertura dei servizi per le attività degli sport d'acqua nel periodo dal 15 maggio al 15 ottobre di ogni anno;	4
Tariffazione ridotta prevista per l'utenza residente;	3
Impegno formale alla organizzazione di eventi sportivi e/o manifestazioni specifiche che valorizzino le peculiarità turistiche di Oulx, con indicazione di ogni elemento utile a valutarne la portata e la potenzialità di attrattiva per il pubblico.	25
Modalità della gestione e servizi aggiuntivi garantiti all'utenza (visite accompagnate, attività per residenti, progettualità specifiche per le scuole etc.);	10
Eventuale ampliamento temporale della gestione dei servizi accessori (apertura pump track e servizi igienici) prima e dopo le date del 15 maggio e del 15 ottobre.	3

Per ogni elemento il punteggio sarà attribuito come segue:

1. ciascun Commissario attribuisce discrezionalmente al sub-elemento offerto da ciascun partecipante un coefficiente variabile tra zero e uno, dove il coefficiente attribuito è espressione dei seguenti giudizi:

Giudizio	Coefficienti
Eccellente	1
Ottimo	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Mediocre	0,5
Insufficiente	0,3
Scarso	0,2
Inadeguato	0,1
Assente	0

2. Viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti dai vari Commissari a ciascuna offerta per il singolo sub-elemento (coefficiente provvisorio), quindi, qualora nessuna offerta abbia ottenuto il coefficiente 1, tale coefficiente viene attribuito alla migliore offerta e le altre vengono conseguentemente riparametrate (coefficiente definitivo);

3. il coefficiente definitivo così ottenuto viene moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile al singolo sub-elemento.

L'attribuzione del punteggio complessivo per il progetto tecnico avverrà sommando i punteggi ottenuti per ogni singolo sub-elemento ed elemento come precedentemente indicato.

Le offerte che a seguito della valutazione degli elementi relativi al merito tecnico non raggiungano il punteggio minimo complessivo di 35/70, rispetto al punteggio massimo attribuibile di 70/70, saranno escluse dalla gara in quanto non rispondenti agli standard funzionali, tecnici e qualitativi minimi attesi dal concedente.

8. OFFERTA ECONOMICA (BUSTA 2)- VALUTAZIONE (fino a punti 30)

L'offerta economica, redatta sul modello allegato C al presente bando deve riportare l'offerta non inferiore al prezzo base d'asta con offerte in aumento sul canone annuo di € 1,400,00 come risultante dalla perizia allegata.

All'offerta economica verrà attribuito il punteggio avendo riguardo al valore del canone annuale offerto da corrispondere a favore dell'Amministrazione comunale, espresso in euro e pari o superiore all'importo minimo posto a base di gara (pari ad € 1.400,00 al netto dell'IVA annuali), avente massimo due cifre decimali: massimo 30 punti.

La determinazione dei punteggi avverrà assegnando il massimo punteggio all'offerta migliore, mentre alle restanti offerte sarà assegnato il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \text{punteggio massimo} \times (\text{offerta da valutare} / \text{offerta migliore})$$

Il concorrente dovrà offrire un canone annuo unico, fisso e costante per l'intera durata della concessione, fatto salvo l'adeguamento ISTAT che avverrà secondo quanto previsto dalla disciplina prevista per le locazioni di immobili urbani (L. 392/78).

Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni, né offerte parziali, plurime, indeterminate o in diminuzione.

9. GRADUATORIA FINALE

La concessione sarà aggiudicata in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo (progetto tecnico + offerta economica). A parità di punteggio, il servizio sarà aggiudicato mediante sorteggio (R.D. 827/1924).

10. CONVENZIONE/CONTRATTO

Il rapporto contrattuale con l'affidatario, sarà disciplinato dall'apposita convenzione sviluppata a partire dal presente bando/disciplinare e recante tutti i contenuti, tecnici ed economici, derivabili sia dal bando che dalla offerta presentata che sia stata aggiudicataria.

Il contratto sarà stipulato mediante atto pubblico amministrativo, e tutte le relative spese (diritti, registro, bollo etc.) saranno a carico dell'aggiudicatario.

11. NORME GENERALI E PARTICOLARI

Trascorso il termine fissato, non viene riconosciuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

Non sono ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

Non si darà corso all'apertura del plico chiuso che non risulti pervenuto entro il termine fissato, sul quale non sia apposto il mittente e/o la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara.

E' espressamente stabilito che l'impegno della società, associazione e/o ente è valido, al momento stesso dell'offerta; mentre l'amministrazione Comunale, resterà vincolata solo ad intervenuta stipula del relativo contratto, dopo la verifica dei requisiti.

Il concorrente, con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si impegna e si obbliga ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà assegnato dall'Amministrazione Comunale:

a) versamento del deposito per le spese contrattuali;

b) invio dei documenti necessari per perfezionare il contratto:

- polizza assicurativa, stipulata con primaria compagnia, contro i rischi RCT - RCO per l'esercizio delle attività;

- Elenco nominativo del personale addetto ai servizi con le relative generalità. In particolare, prima della gestione, il gestore è tenuto a trasmettere al concedente, ove prevista, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, nonché copia del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori.

In caso di inosservanza, anche di uno solo di detti obblighi, il concessionario incorrerà nella decadenza da ogni suo diritto, salvo restando per l'Amministrazione comunale ogni e qualsiasi azione per il risarcimento del danno.

L'Amministrazione Comunale si riserva la insindacabile facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogarla, senza che i concorrenti possano avanzare pretesa alcuna al riguardo.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di un'unica offerta valida.

Nel contratto saranno fissate le seguenti condizioni generali del presente affidamento:

- utilizzo dell'area esclusivamente per le finalità proposte;
- divieto di sub-concessione a terzi senza preventiva autorizzazione;
- tutte le spese di utilizzazione e di gestione dell'area ad uso esclusivo (Spazio B) saranno a carico dell'assegnatario, che dovrà intestare a proprio nome tutte le eventuali utenze (idrico, elettrico, ecc.);
- la concessione verrà risolta qualora venga accertato che l'utilizzo non sia rapportato alle finalità proposte e non vengano mantenuti gli obblighi stabiliti;
- idonea garanzia economica sul ripristino dell'area al termine dell'affidamento dell'importo di € 1.500,00;
- cauzione definitiva a garanzia di tutti gli oneri contrattuali di importo pari al 10% del valore di concessione aggiudicato (10% del valore totale, pari a importo del canone annuo offerto + € 3.145,00 valore servizi accessori, per gli 8 anni di concessione);
- esclusione di ogni responsabilità nei confronti del Comune relativamente alle attività da svolgere nell'area data in uso.

Il candidato è vincolato dalla propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni. Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva verranno effettuate opportune verifiche sui requisiti della ditta risultata migliore offerente, e richiesta la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto d'appalto (cauzione definitiva, coperture assicurative, ecc).

Il presente avviso verrà pubblicata all'Albo Pretorio telematico del Comune di Oulx e sul sito istituzionale del Comune, sezione Bandi e Gare.

Oulx, 17 marzo 2017

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
f.to Geom. Federico GARDINO