

PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA PISCINA DELLA SCHIRANNA, SITA IN VARESE, VIA LUNGOLAGO DEI CANOTTIERI 15

## AVVISO

La società ASPEM RETI Srl, con sede in Varese via San Giusto, 6 (P.IVA 02747480123) intende assegnare in concessione il compendio immobiliare sito in via Lungolago dei Canottieri, 15, per l'autonoma conduzione e gestione delle attività sportive e ricreative.

Il compendio di proprietà comunale la cui gestione è stata affidata, con atto di deliberazione n. 24 del 12.03.2009 ad ASPEM RETI Srl.

### 1. RIFERIMENTI GENERALI

#### 1.1) Provvedimenti e atti numeri di riferimento:

a) deliberazioni di Giunta Comunale n. 527 del 15.11.2016

b) deliberazione dell'Amministratore Unico n °155 del 29.12.2016

#### 1.2) Punti di contatto

**Denominazione Ufficiale:** ASPEM RETI Srl, via San Giusto, 6 21100 VARESE

**Punti di contatto:** Ufficio 0332/290419

**All'attenzione di:** Amministratore Unico Sig. Alfonso Minonzio,  
tel 0332/290419

**E-mail:** segreteria@aspemreti.it.

**Fax** 0332/290757

**Indirizzo internet Amministrazione aggiudicatrice:** [www.aspemreti.it](http://www.aspemreti.it)

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** I punti di contatto sopra indicati.

#### 1.3 Descrizione del compendio

Il compendio di proprietà e, oggetto della concessione, è meglio identificato nella planimetria allegata e risulta composto da: due piscine, solarium, spogliatoi, bar, ristorante, giardino, magazzini, reception, locali tecnici, arredi ed attrezzature esistenti.

#### **1.4 durata della concessione e canone**

La durata dell'affidamento è fissata in anni 3 (tre) dal 01.03.2017 al 29.02.2020.

Il canone minimo da corrispondere è stabilito in Euro 30.000,00 (trentamila/00) oltre Iva ed aggiornamento ISTAT a decorrere dal secondo anno.

Il canone è oggetto di offerta in sede di procedura.

#### **2. affidamento della concessione**

L'affidamento sarà disposto al candidato che avrà presentato la migliore offerta.

#### **3. Informazioni**

Oltre a quanto previsto ai precedenti paragrafi, le richieste di chiarimenti di tipo tecnico dovranno essere inoltrate esclusivamente per iscritto, non oltre le ore 12,00 del 16/01/2017, anche via telefax o mail, al punto di contatto indicato il quale risponderà, sempre per iscritto via telefax o mail, entro le ore 24,00 del 20/01/2017. Le richieste di chiarimento e le relative risposte rimarranno depositate presso l'ufficio; i concorrenti potranno visionarle ed estrarne copia fino al giorno di presentazione delle offerte.

Negli stessi termini e con le stesse modalità saranno fornite le risposte alle **richieste di chiarimenti di tipo amministrativo** da inoltrare all'Ufficio Segreteria, telefax 0332/290757 (tel. 0332/290419) Le risposte ai quesiti rimarranno depositate presso l'ufficio stesso.

Non saranno fornite:

- Informazioni verbali;

- Informazioni riguardanti notizie, dati o chiarimenti non inerenti la documentazione messa a disposizione dei concorrenti o richiamata nei documenti gara.

#### **4. Requisiti per la partecipazione**

Possono presentare offerta nella procedura in oggetto soggetti, sia organizzati in forma societaria che associazionistica, il cui statuto/atto costitutivo preveda, quale oggetto sociale principale, la pratica degli sport d'acqua e siano affiliati a enti di promozione sportiva, riconosciuti dal Coni, o a federazioni sportive nazionali per i medesimi sport che dimostrino di:

- 1) non essere in una situazione cui le vigenti normative ricolleghino l'impossibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 2) avere gestito, negli ultimi cinque anni, un compendio comprendente almeno una piscina con annessi locali adibiti a servizio bar/ristorazione. Il conto della gestione, riferito all'intero periodo, del compendio di cui sopra non presenti disavanzi;
- 3) aver organizzato negli ultimi cinque anni, eventi sportivi di rilievo regionale, nazionale il cui conto gestionale finale non presenti disavanzi.

**Non possono partecipare alla procedura soggetti che svolgano attività a qualificabile di livello professionistico e di natura commerciale e/o industriale anche se nel campo della gestione di centri sportivi .**

#### **5. Composizione dell'offerta**

L'offerta dovrà essere racchiusa in plico sigillato con ceralacca o con altro sistema atto a garantire la non manomissione del plico (a pena di esclusione).

Il plico, dovrà riportare all'esterno, a pena d'irricevibilità da dichiararsi in sede di gara da parte della commissione, la dicitura: "PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA CONCESSIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA PISCINA DELLA SCHIRANNA, SITA IN VARESE, VIA LUNGOLAGO DEI CANOTTIERI 15", nonché il mittente, con indicazione di recapito telefax e/o mail i fini di eventuali comunicazioni procedurali

Il plico dovrà contenere tre buste chiuse e separate - a pena di esclusione - recanti le seguenti indicazioni esterne:

Busta 1 - Documentazione amministrativa;

Busta 2 - Offerta tecnica;

Busta 3 - Offerta economica.

#### 5.1. Busta 1 - Documentazione amministrativa

Dovrà contenere la seguente documentazione:

a) moduli allegati A1 e A2 debitamente compilati e sottoscritti dal legale rappresentante (modulo A1) e da tutte le persone munite di poteri di rappresentanza/amministrazione (modulo A2) del concorrente.

b) cauzione provvisoria

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo del canone posto a base d'asta.

La garanzia potrà essere prestata con le modalità, forme e contenuti dell'art. 93 del D.lgs. 18.4.2016 n. 50 qui richiamato per applicazione analogica pure essendo la procedura non regolata dal predetto D.Lgs.

La fideiussione, bancaria o assicurativa dovrà contenere rinuncia della preventiva escussione del debitore principale, di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante e avente la validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

#### 5.2. Busta 2 - Offerta tecnica

Composta dal modulo allegato B compilato e sottoscritto dal concorrente

La busta dovrà essere sigillata con ceralacca ovvero altro sistema che non ne consenta la manomissione a pena d'esclusione;

a) le offerte non comprensibili o mancanti di qualche elemento che non ne consentano la valutazione;

b) le offerte carenti di alcune o tutte le dichiarazioni previste nel modulo di offerta in quanto trattandosi di dichiarazioni di scienza che hanno condizionato la definizione dell'offerta non può considerarsi carenza formale ma sostanziale e come tale non consentono la successiva regolarizzazione.

c) la cui provenienza non sia certa;

d) le offerte che non siano sottoscritte a norma di legge;

e) le offerte indeterminate, condizionate o contenenti riserve;

f) le offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica;

### 5.3 Busta 3 – Offerta economica

Dovrà contenere l'offerta economica formulata compilando il fac simile allegato "C" alla presente lettera d'invito.

La busta dovrà essere sigillata con ceralacca ovvero altro sistema che non ne consenta la manomissione a pena d'esclusione;

Sono considerate nulle e, quindi, escluse dalla procedura senza possibilità di successiva regolarizzazione:

a) le offerte non comprensibili o mancanti di qualche elemento che non ne consentano la valutazione;

b) le offerte carenti di alcune o tutte le dichiarazioni previste nel modulo di offerta in quanto trattandosi di dichiarazioni di scienza che hanno condizionato la definizione dell'offerta non può considerarsi carenza formale ma sostanziale e come tale non consentono la successiva regolarizzazione.

c) la cui provenienza non sia certa;

d) le offerte che non siano sottoscritte a norma di legge;

e) le offerte indeterminate, condizionate o contenenti riserve;

f) le offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica;

### **6) modalità di presentazione dell'offerta**

Le offerte dovranno pervenire a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano, anche a mezzo di terze persone, ad esclusivo rischio del concorrente, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 03/02/2017 (a pena di esclusione)

Il termine indicato rimarrà fisso anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine.

Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, al seguente indirizzo:

**ASPEM RETI SRL - Via San Giusto, 6 - 21100 VARESE**

Per ragioni operative connesse alla struttura dei servizi, non saranno, quindi, considerate validamente pervenute le offerte che vengano consegnate ad Uffici diversi, anche prima della scadenza del termine, salvo il caso di consegna all'Ufficio Protocollo.

## **7. OPERAZIONI DI GARA**

### **7.1. Operazioni di ammissione alla Gara:**

Il giorno 09/02/2017 a partire dalle ore 9,00 presso la sala consiglio di ASPEM sita in via San Giusto, 6 - Varese, si riunirà la Commissione competente, in seduta pubblica nella data prevista dal bando, che procederà alla verifica della documentazione di ammissione alla gara.

**La mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni o degli elementi richiesti dal precedente punto a pena di esclusione nonché di ogni altra documentazione richiesti dal presente bando a pena di esclusione - salvo diversa specificazione - obbliga il concorrente a corrispondere alla stazione appaltante una sanzione pari all'1 per mille del canone previsto a base d'asta**

**In tale ipotesi il concorrente è invitato a rendere, regolarizzare e/o integrare entro il termine assegnato la documentazione assente e/o carente. Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta di Aspem Reti, comporta esclusione della procedura.**

Nel caso che non vi siano ammissioni di concorrenti sotto riserva di integrazione/regolarizzazione documentale si procederà all'ammissione definitiva dei concorrenti.

In caso di ammissione con riserva sarà fissata una seconda seduta pubblica non prima dei dieci giorni successivi per lo scioglimento della riserva e l'ammissione dei concorrenti

A seguito dell'ammissione definitiva dei concorrenti, sempre in seduta pubblica, la commissione procede all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, legge ad alta voce il titolo degli elaborati, ne sigla il contenuto e le richiude controfirmando i lembi di chiusura.

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

## 7.2. Valutazione dell'offerta

In seduta riservata la Commissione tecnica procederà alla valutazione dell'offerta e all'attribuzione del relativo punteggio come di seguito meglio indicato:

### **1) Criterio: Utilizzo dell'impianto: punti 70**

#### 1.1. L'utilizzatore

1.1.a) ha fra i suoi tesserati soggetti aventi età inferiore ad anni 14 punti 5

1.1.b) punti aggiuntivi 5 per se vi sono tesserati di età inferiore a 14 anni residenti a Varese il punteggio aggiuntivo sarà attribuito con il seguente algoritmo:

$$(nt/ntm)*p$$

Dove

Nt: numero di tesserati dichiarati dal concorrente n..esimo residenti in Varese

Ntm: numero di tesserati residenti in Varese massimi rilevati

P: punti massimi a disposizione

1.1.c) Non tesserati di età inferiore a 14 anni: punti 0

#### 1.2 L'utilizzatore

Dovrà presentare un progetto che preveda l'attivazione di iniziative di avviamento agli sport d'acqua di soggetti in età scolare che versino in situazione di svantaggio, sociale, psichico e/o fisico frequentanti le scuole cittadine.

Il progetto dovrà prevedere la collaborazione con i servizi sociali del Comune di Varese.

Il progetto dovrà essere formulato indicando:

- a) i soggetti cui si riferisce;
- b) gli obiettivi che intende raggiungere;
- c) le attività proposte;
- d) il numero massimo dei partecipanti;

e) il numero e la qualificazione degli operatori

Il progetto sarà valutato secondo i seguenti criteri:

a) coerenza fra gli obiettivi proposti, le attività e le risorse offerte: fino a 5 punti;

b) adeguatezza delle iniziative proposte rispetto agli utenti previsti: fino a 3 punti;

c) numero e professionalità degli operatori proposti: fino a 6

Il punteggio sarà attribuito con giudizio motivato da apposita commissione.

\*\*\*

Il punteggio definitivo per il criterio sarà attribuito al concorrente sulla base del seguente algoritmo:

$(pr/p.rm) * 70$

Dove

pr: punteggio relativo del concorrente n..esimo attribuito come sopra

prm: punteggio relativo massimo

70: punti massimi a disposizione

In successiva seduta pubblica, convocata mediante avviso inviato via pec o fax, il Presidente di gara procederà alla pubblicazione della graduatoria finale ed alla valutazione dell'offerta economica con le seguenti modalità:

**2) Criterio canone di concessione offerto ad ASPEM Reti 30 (percentuale di aumento sul canone posto a base di gara).**

Attribuito con il seguente algoritmo di calcolo:

$P_n = (IMCO_n / IMC) * 30$

Dove:

$P_n$  = punteggio attribuito concorrente n..esimo

IMC = aumento massimo rilevato in sede di gara

$IMCO_n$  = aumento offerto del concorrente n..esimo

## **8. Norme finali**

La commissione di gara redigerà, la graduatoria finale e decrescente delle offerte ammesse. In caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

### **Resta inteso che:**

- I dati personali acquisiti obbligatoriamente da ASPEM Reti, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione delle ditte, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, saranno raccolti e conservati presso ASPEM Reti per finalità inerenti l'aggiudicazione e la gestione del contratto.
- Le informazioni in possesso potranno essere comunicate ad altre Amministrazioni Pubbliche direttamente interessate allo svolgimento della gara o alla gestione del contratto e/o ai soggetti titolari del diritto di visione e rilascio di copie dei documenti amministrativi, secondo le modalità previste dal vigente Regolamento che disciplina la materia.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- In caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

**Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale amministrativo regionale per la Lombardia, via Conservatorio 13, I-20122 Milano. Tel. 02/783805.

**Presentazione di ricorso:** Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso: 30 giorni dalla piena conoscenza del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

**Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso:** vedi punti di contatto