

**COMUNE DI BORE**  
**BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA**  
**PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE**  
**DELLA PISCINA COMUNALE SITA ALL’INTERNO DEL CENTRO**  
**SPORTIVO “LA PINETA”**  
**PER ANNI DUE**

**1. STAZIONE APPALTANTE**

Comune di Bore - Via Roma n° 19 - 43030 Bore (PR) - Protocollo  
[protocollo@postacert.comune.bore.pr.it](mailto:protocollo@postacert.comune.bore.pr.it)

**2. RIFERIMENTI NORMATIVI**

Art. 71 D. Lgs 36/2023;

**3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

E' indetta procedura aperta, in esecuzione della Determinazione del Responsabile dell'Area Affari Generali n. 25 del 08/05/2024, per l'affidamento in concessione della gestione e conduzione della piscina comunale ubicata in Bore all'interno del Centro Sportivo denominato "La Pineta", con oneri di manutenzione ed eventuali migliorie e/o ampliamenti.

L'impianto sportivo in oggetto è meglio descritto nell'allegato capitolato speciale d'appalto.

**4. CANONE**

Il canone a base d'asta per l'affidamento della gestione è fissato in **€ 1000,00 annui (oltre IVA se dovuta)** con scadenza entro il 30 agosto per ogni anno. Tale importo sarà oggetto di rialzo in sede di offerta economica. Gli eventuali lavori riportati nel computo metrico allegato saranno valutati a scomputo parziale del canone annuo offerto in sede di gara.

**5. DURATA, OGGETTO E VALORE DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione e conduzione della piscina comunale con strutture ed aree di pertinenza, siti all'interno del Centro Sportivo denominato "La Pineta", con eventuali oneri di ristrutturazione, manutenzione ordinaria e straordinaria ed eventuale ampliamento a carico del concessionario.

Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l'impianto sportivo durante la stagione estiva, per la durata di 19 mesi (termine 31 dicembre 2026) con possibilità di proroga per un massimo di altri 12 mesi. Al termine del rapporto contrattuale l'aggiudicatario non avrà titolo per esigere alcun rimborso, indennizzo, risarcimento o qualsiasi altra prestazione di carattere economico né dalla stazione appaltante né dall'eventuale nuovo gestore.

Nel capitolato speciale d'appalto allegato al presente disciplinare sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minimali di gestione del servizio, a cui il concessionario dovrà attenersi e che non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara. Tutte le attività richieste dovranno essere effettuate dal soggetto gestore con propria organizzazione, nel rispetto delle normative vigenti inerenti la gestione e conduzione degli impianti sportivi in oggetto, e nel rispetto delle disposizioni dell'Amministrazione Comunale. Restano salvi i casi in cui in base al capitolato è ammessa la subconcessione di specifiche attività.

## **6. DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

Le modalità di espletamento della concessione sono disciplinate dal presente bando, dal contratto di concessione, nonché dai relativi allegati che, chiunque intende partecipare alla presente procedura di gara, deve restituire, pena l'esclusione, sottoscritti per integrale ed incondizionata accettazione.

## **7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE PROCEDURA**

La presente procedura di gara, è rivolta ad imprese, associazioni soggetti giuridici, i cui statuti od atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e registrata.

In particolare, tali soggetti, in possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale indicati di seguito, devono presentare la propria offerta, nel rispetto delle modalità di seguito indicate, **entro e non oltre le ore 12.00 del 24/05/2025.**

Si procederà all'apertura delle offerte pervenute il lunedì 26 maggio, presso la Sala Consiliare del Palazzo comunale, in seduta pubblica.

Requisiti (si veda la dichiarazione sostitutiva cumulativa di cui all'allegato A)

Tutti i soggetti che intendono partecipare alla gara devono in ogni caso ed a pena di esclusione essere in possesso dei requisiti di ordine generale, speciale nonché dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi previsti dal presente articolo, in particolare:

### **A. Requisiti di carattere generale:**

1. eventuale iscrizione alla C.C.I.A.A. per le attività che includono i servizi oggetto della presente gara;
2. eventuale iscrizione al Registro nazionale delle società ed associazioni dilettantistiche istituito presso il C.O.N.I.
3. eventuale affiliazione ad una Federazione riconosciuta dal C.O.N.I.;
3. eventuale affiliazione ad un Ente di promozione Sportiva;
4. insussistenza di condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento delle concessioni e degli appalti pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.;
5. non partecipazione alla gara in oggetto di altre società con le quali sussistano situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
6. oltre a tutti i restanti requisiti contemplati nella dichiarazione di cui all'allegato A.

## **8. SUBAPPALTO**

La gestione del servizio dovrà essere interamente svolta dal soggetto aggiudicatario, con possibilità di subappaltare solo le attività accessorie rispetto a quella di gestione dell'impianto natatorio (es.: pulizie, manutenzione del verde, degli immobili e delle attrezzature degli impianti tecnologici, ristorazione).

In sede di presentazione dell'offerta, ed in particolare nella dichiarazione di cui all'allegato A, l'offerente dovrà indicare dettagliatamente le attività che intende subappaltare, nei limiti di

quanto consentito; l'assenza di tale dichiarazione NON costituirà causa di esclusione dalla gara, ma l'Amministrazione NON concederà alcuna autorizzazione al subappalto.

L'aggiudicatario del servizio dovrà presentare apposita istanza di subappalto alla Amministrazione Comunale, corredandola di tutti i dati del subappaltatore e della documentazione attestante il possesso dei requisiti per l'esecuzione del servizio.

## 9. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

Il criterio di aggiudicazione della presente procedura di gara è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023.

All'offerta sarà attribuito un punteggio complessivo massimo di 100, come specificato nella seguente tabella:

### 1. OFFERTA QUALITATIVO - TECNICA - MAX 65 PUNTI

La valutazione dell'area qualità avverrà tenendo conto dei piani di cui alle lettere A, B, C, secondo gli elementi, ed i relativi punteggi, indicati nelle tabelle di cui sotto.

A. Piano gestionale tecnico-sportivo: totale punti 17

4 Elementi di valutazione	Punteggio massimo
1*. Qualità della proposta gestionale in funzione del massimo utilizzo dell'impianto indicando l'orario di funzionamento giornaliero e della migliore fruizione da parte della collettività, ed in particolare dei giovani, diversamente abili ed anziani con riferimento alle attività sportive (a valenza anche non agonistica), scolare, sociale, in relazione alle diverse fasce di pubblico e al bacino potenziale d'utenza.	8
2*. Qualità e modalità organizzative di eventuali servizi complementari: iniziative che si intendono intraprendere per la promozione e lo sviluppo delle discipline sportive compatibili con l'impianto oggetto dell'appalto, specificando attività, metodi e mezzi finalizzati al raggiungimento di tale obiettivo. Tra i servizi complementari possono essere contemplate anche iniziative non sportive purché finalizzate alla massima fruibilità dell'impianto e delle attività ivi organizzate.	3
3*. organizzazione di eventi, competizioni e incontri, legate alle discipline praticate all'interno degli impianti, di particolare rilievo sportivo e di richiamo turistico. <b>*N.B. Per i punti 1)2)3) rispettare complessivamente il seguente formato: massimo 5 facciate formato A4.</b>	1
4. Modalità di gestione integrata tra i diversi soggetti: progetti per valorizzare e sviluppare le sinergie con operatori sul territorio (imprese alberghiere, enti di volontariato e religiosi, associazioni sportive etc.) per	5

migliorare e/o aumentare la fruizione dell'impianto e arrecare benefici alla collettività sociale ed economica.	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

B. Programma di gestione operativa: totale punti 15

Elementi di valutazione	Punteggio massimo
1 Piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione dell'impianto, dimostrativo dell'evoluzione dei costi e dei ricavi riferiti all'oggetto della concessione;	3
2 Entità numerica degli addetti da impiegare nella struttura, indicazione della qualifica, descrizione delle mansioni, qualifica professionale degli istruttori, tipo di inquadramento contrattuale in caso di dipendenti o parasubordinati.	10
3. Attività di formazione prevista a favore del personale dipendente e dei collaboratori	2

C. Proposta progettuale e tecnico-manutentiva totale punti 33

Elementi di valutazione	Punteggio massimo
1 Piano delle manutenzioni riferite alla struttura, agli impianti tecnologici, alla manutenzione del verde e di quant'altro previsto a carico del gestore dal capitolato.	20
2 Dettagliata descrizione relativa alla fornitura e/o rinnovo di arredi e attrezzature di competenza, specificando caratteristiche e tempistiche di acquisizione.	2
3. Proposte progettuali relative all'impiantistica e alla realizzazione di nuove strutture e opere di miglioria, comprese le attrezzature e gli arredi relativi, specificando caratteristiche e tempistiche di realizzazione. Il progetto di ogni soggetto sarà valutato con sintetica argomentazione. Il punteggio verrà attribuito ad insindacabile valutazione da parte della commissione di gara, sulla base della comparazione tra le offerte pervenute, in funzione della compatibilità con le esigenze della struttura e dei servizi consolidati e del pieno utilizzo da parte degli utenti.	11

**2) OFFERTA ECONOMICA - MAX 35 PUNTI**

La valutazione dell'offerta economica avverrà tenendo conto dei seguenti elementi e dei relativi punteggi:

1 Proposta piano tariffe articolato per categorie di utenti e servizi accessori (sdraio, ombrelloni, giochi etc.) e per fasce di età e situazioni di criticità sociale, relative al nuoto libero, ai corsi delle varie discipline, applicate ai residenti, rispetto alle tariffe ordinarie applicate. Verrà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta; il punteggio delle altre offerte verrà determinato in misura proporzionale.	30
2 Proposta di canone concessorio annuo, espressa come percentuale di aumento rispetto all'importo a base d'asta (di € 1.000,00). Verrà attribuito il punteggio massimo alla migliore offerta; il punteggio delle altre offerte verrà determinato in misura proporzionale.	5

Tale offerta dovrà essere redatta su modulo fac - simile allegato B al presente bando.

La concessione sarà aggiudicata all' operatore, alla società o impresa che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato, determinato sommando il punteggio dell'offerta qualitativo-tecnica con quello dell'offerta economica.

L'aggiudicatario sarà tenuto a presentare al Comune, pena di revoca dell'affidamento, la certificazione relativa alla regolarità contributiva (D.U.R.C.) nonché tutta la documentazione che verrà richiesta dal competente Servizio comunale, nel termine dallo stesso prescritto.

## 10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la documentazione di seguito indicata deve pervenire, pena l'esclusione, **entro e non oltre le ore 12.00 del 24/05/2025** all'Ufficio Protocollo del Comune di Bore – Via Roma n. 19 – 43030 Bore (PR) (orari di apertura dal lunedì al sabato)

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Oltre il termine di scadenza non sarà considerata valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad offerte precedenti.

I concorrenti dovranno presentare, pena l'esclusione, un plico debitamente sigillato, firmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno il nominativo dell'impresa mittente, o, in caso di raggruppamento di imprese, i nominativi di tutte le società associate, con evidenziata l'impresa capogruppo e recante la seguente dicitura "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE - CENTRO SPORTIVO LA PINETA".

Tale plico deve contenere al suo interno le seguenti buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e rispettivamente contrassegnate dalle diciture:

"A" Documentazione amministrativa;

"B" Offerta qualitativo-tecnica;

"C" Offerta economica.

Nella busta A, recante all'esterno la dicitura "documentazione amministrativa" ed il nominativo del soggetto partecipante, devono essere contenuti i seguenti documenti:

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA CUMULATIVA, sottoscritta dal legale rappresentante, redatta come da allegato (all. A) corredata da fotocopia del documento d'identità in corso di validità;

CAPITOLATO DI CONCESSIONE, BANDO e RELATIVI ALLEGATI sottoscritti in ogni pagina per accettazione;

ATTESTAZIONE CIRCA LA PRESA VISIONE DEI LUOGHI, rilasciata a seguito di sopralluogo a cura del servizio tecnico comunale (si veda al riguardo l'art. 14 del presente bando);

## ATTO COSTITUTIVO O STATUTO

Limitatamente ai concorrenti che presentano l'offerta tramite procuratore: scrittura privata autenticata o atto pubblico di conferimento della procura speciale o della preposizione institoria o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera u), del d.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i poteri conferiti con la procura speciale o con la preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile; nell'eventualità che l'offerta sia sottoscritta da tali rappresentanti dell'Imprenditore.

Nella busta "B", recante la dicitura "Offerta Qualitativo-Tecnica" sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura come prescritto per la busta "A", devono essere contenuti: il piano gestionale tecnico-sportivo, il programma di gestione operativa, la proposta progettuale e tecnico-operativa ossia tutti gli elementi (A, B, C,) costituenti l'offerta Qualitativo-Tecnica indicati nell'art. 10 del presente bando.

Tutta la documentazione relativa all'offerta in argomento dovrà essere sottoscritta in ogni pagina dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente o, nel caso di costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, da ciascuna delle società che costituiranno l'ATI.

La busta "C", sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, dovrà recare la dicitura "offerta economica".

Tale offerta sarà costituita dagli elementi indicati all'art. 10 del presente bando e dovrà essere redatta utilizzando l'apposito modello allegato al Bando di Gara (Allegato "C") e validamente sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della soggetto concorrente. In caso di A.T.I. costituenda, l'offerta deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.

In caso di discordanza dell'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, si terrà conto dell'offerta indicata in lettere.

Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, e che in caso di uguali offerte, ossia di offerte che abbiano conseguito pari punteggio, si procederà mediante sorteggio.

**In merito al punto 3 – C della "OFFERTA QUALITATIVO-TECNICA: Proposte progettuali relative all'impiantistica e alla realizzazione di nuove strutture e opere di miglioria", si precisa quanto segue:**

La proposta dovrà contenere i seguenti elementi minimi:

Relazione tecnica come da art.9;

Computo metrico;

Cronoprogramma;

Potranno essere presentati eventuali elaborati progettuali integrativi, utili per la valutazione dell'offerta;

Rimane fermo che tutti i lavori verranno eseguiti a cura e spese del concessionario.

Rimane fermo altresì, che tutte le opere realizzate a cura e spese del concessionario rimarranno di proprietà della stazione appaltante, senza che il concessionario possa rivendicare alcun compenso e/o rimborso o indennizzo.

#### **11. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA:**

La gara si terrà il giorno 27/05/2025, presso la Sala Consiliare del Palazzo Municipale, in Via Roma n. 19.

La Commissione di gara procederà in seduta pubblica alla apertura dei plichi pervenuti nel termine indicato, valutando in prima istanza:

1. l'integrità dei plichi;
2. la presenza nel plico delle buste A, B e C che a loro volta dovranno risultare integre e rispondenti a quanto richiesto nel presente bando;
3. la produzione nella busta A di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto prescritto nel presente bando e nel capitolato.

Quindi si procederà in seduta segreta all'apertura delle busta B (offerta qualitativo-tecnica) per esaminare la documentazione ivi inserita, per valutarla e per attribuire i punteggi secondo i criteri specificati. Da ultimo, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura della busta C (offerta economica), attribuendo il relativo punteggio.

La proposta di assegnazione provvisoria del servizio verrà pronunciata a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto.

L'esito definitivo della gara sarà comunicato all'aggiudicatario e al secondo classificato nei modi e termini di legge.

**Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola proposta valida.**

#### **12. VALIDITA' DELL'OFFERTA:**

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

#### **13. SOPRALLUOGHI**

E' obbligatoria la visita di sopralluogo da parte del concorrente, di un suo rappresentante o direttore tecnico, come risultanti da certificazione della C.C.I.A.A. ovvero da procura speciale notarile; può essere effettuato anche da soggetto diverso solo se munito di delega in originale con allegata copia del documento d'identità del legale rappresentante della ditta che firma la delega; dalla delega stessa, deve risultare l'idoneità professionale ad esperire sopralluogo e prendere visione dei documenti di gara; questi, munito del predetto certificato o della procura, nonché di un documento di identità valido, deve concordare con il responsabile del procedimento la data e l'ora della visita di sopralluogo e munirsi, dopo la visita, che potrà essere svolta sino al termine di presentazione delle offerte, di apposita attestazione rilasciata dagli uffici della stazione appaltante; ogni soggetto che effettua il sopralluogo può espletare tale adempimento per un solo concorrente.

**Tale attestazione deve essere presentata in sede di gara, a pena di esclusione, inserendola nella busta "A".**

#### **14. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Costituiscono cause di esclusione dalla gara:

- 1) La mancata, irregolare o incompleta presentazione della dichiarazione e/o documentazione richiesta dal presente bando;
- 2) l'irregolare modalità nella presentazione dell'offerta;

3) Il ritardo nella presentazione dell'offerta.

### **15. CAUZIONE DEFINITIVA**

Al momento della stipula del contratto, il concessionario presenterà, a favore del Comune, garanzia definitiva pari ad 1/3 del canone di aggiudicazione. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari dovrà essere conforme agli schemi di polizza tipo e di scheda tecnica approvati e contenuti nell'allegato al Decreto 12 marzo 2004 n. 123 del Ministero delle Attività Produttive (pubblicato sulla G.U. n. 109 dell'11 maggio 2004). Tale deposito resta vincolato per l'intera durata del contratto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte dell'impresa appaltatrice, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dei servizi aggiudicati all'impresa appaltatrice, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa stessa. Il concedente ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore.

Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto.

In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge.

### **16. STIPULA DEL CONTRATTO**

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto nel giorno e nell'ora che verranno indicati dall'Amministrazione.

Tutte le spese di contratto, ivi comprese i diritti di segreteria, l'imposta di registro e di bollo, nessuna eccettuata od esclusa, sono a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancata ottemperanza da parte dell'aggiudicatario a quanto previsto all'interno del presente articolo, l'Amministrazione procederà a dichiarare la decadenza dall'aggiudicazione e l'affidamento della concessione al soggetto che segue in graduatoria.

### **17. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Agnese Torelli. Per qualsiasi informazione inerente la presente procedura è possibile contattare l'Ufficio Affari Generali all'indirizzo mail [c.ferretti@comune.bore.pr.it](mailto:c.ferretti@comune.bore.pr.it) o [bore@comune.bore.pr.it](mailto:bore@comune.bore.pr.it).

Bore, 05/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

f.to Dott.ssa Agnese Torelli

