



**UNIONE DEI COMUNI
VALLI DEL RENO, LAVINO E SAMOGGIA
Comuni di Casalecchio di Reno, Monte San Pietro, Sasso
Marconi, Valsamoggia e Zola Predosa
STAZIONE UNICA APPALTANTE - SERVIZIO ASSOCIATO GARE
CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE DELLA GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO: PISCINE COMUNALI, PALAZZETTO DELLO SPORT, PISTA DI PATTINAGGIO E PALESTRE SCOLASTICHE. CIG 75998201DD

Acquisito il parere dei Responsabili del Procedimento si forniscono i seguenti:

CHIARIMENTI

QUESITO N. 1

Si chiede di fissare il sopralluogo degli impianti sportivi oggetto della gara.

RISPOSTA N. 1

Pur non essendo previsto un sopralluogo obbligatorio, nel caso in cui l’operatore economico ritenga utile per la formulazione dell’offerta effettuare un sopralluogo, lo può richiedere tramite pec alla scrivente Stazione Appaltante, fermo restando le scadenze già fissate per la ricezione di eventuali quesiti (17/09/2018 ore 12:00) e per la ricezione delle offerte (27/09/2018 ore 12:00).

QUESITO N. 2

Nel modello offerta economica presente nella documentazione di gara sono previste due voci per l’offerta economica, una relativa al ribasso percentuale del contributo annuo da versarsi da parte del Comune di Casalecchio di Reno per tutta la durata della concessione, rispetto a quello indicato a base di gara di € 200.000,00 euro (IVA esclusa); l’altra relativa ad ulteriori interventi di manutenzione straordinaria rispetto a quelli indicati nell’allegato F. Nel Disciplinare di gara invece è indicato il solo ribasso percentuale sul prezzo a base di gara. Si chiede di chiarire l’esatta composizione dell’offerta economica.

RISPOSTA N. 2

Visti i criteri di valutazione dell’offerta economica approvati dal Comune di Casalecchio di Reno quale Allegato A alla determina a contrarre n. 307/2018, la composizione dell’offerta economica indicata nel disciplinare è da considerarsi incompleta. La composizione esatta è quella indicata nel modello offerto economica presente nella documentazione di gara, e precisamente:

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA – massimo punti 30
Importo base di gara 200.000,00 euro

A) Riduzione, espressa in percentuale, del contributo annuo, da versarsi da parte del Comune di Casalecchio di Reno per tutta la durata della concessione, rispetto a quello indicato a base di gara in € 200.000,00 euro (IVA esclusa) – Max 15 punti;

B) Ulteriori intereventi di manutenzione straordinaria rispetto a quelli indicati dall'allegato F – Max 15 punti.

Nell'offerta economica dovranno essere indicati anche i costi aziendali propri relativi alla sicurezza inerenti la concessione e relativi a tutta la durata della stessa e I costi della manodopera nnui inerenti alla concessione in oggetto.

Si specifica che i metodi di calcolo per l'attribuzione del punteggio economico restano quelli previsti al punto 18.3 del Disciplinare di gara.

QUESITO N. 3

1. Al concessionario sarà consentito di aprire bar e/o installare distributori automatici di alimenti e bevande nelle strutture attualmente prive di tale servizio?
2. Quali utenze si intendo specificamente a carico del concessionario ai sensi dell'art. 10, lettera e) del Capitolato e dalla lettera c) dell'Allegato E ("quanto altro necessario al funzionamento)? Indicare con precisione le utenze attualmente attivate in ciascun impianto sportivo.
3. La lista dei subappaltatori di cui intendiamo avvalerci e che dobbiamo indicare. È limitata alle attività di gestione in quanto i subappaltatori per i lavori di riqualificazione degli impianti (750.000,00€) andranno individuati mediante gara pubblica? A quali categorie appartengono i lavori elencati nell'Allegato F? Nei documenti di gara non è stata riscontrata alcuna suddivisione di lavori in OG e OS, tale circostanza deve essere intesa nel senso che non è richiesto alcun requisito specifico (attestazione SOA)?
4. A quale esigenza corrisponde il limite dal 30% al subappalto? Si prega di indicare la motivazione dell'applicazione del comma 3 dell'art. 105 del Codice, visto che l'ultimo comma dell'art. 174 richiama espressamente solo l'applicazione dei commi 10,11 e 17. Preme evidenziare che l'art. 174 è lex specialis per le concessioni, rispetto alla norma generale costituita dall'art. 105. La discrezionale applicazione di un limite massimo al subappalto va quindi debitamente motivata (in tal senso v. TAR Lazio Roma 22.2.2011 n. 1678).
5. Il concessionario ha l'onere di dotare gli impianti di un defibrillatore e di occuparsi della relativa manutenzione o tali oneri sono a carico delle associazioni sportive frequentanti le strutture?
6. Nell'elenco dei costi e ricavi della gestione annuale degli impianti oggetto di bando è indicato un importo complessivo di euro 470.000, quale ricavo delle piscine, e di € 250.000, quale ricavo delle palestre. Quali sono i ricavi annui per ciascun impianto?
7. Ai fini di una migliore formulazione dell'offerta, si richiede il calendario delle attuali assegnazioni degli impianti alle varie associazioni sportive, per ciascun impianto.
8. L'Art. 10 del capitolato, laddove prevede che "al concessionario competono: la programmazione dell'uso degli impianti e relative assegnazioni..." Può essere inteso nel senso che il concessionario ha la facoltà di modificare gli orari del nuoto libero e gli orari di apertura degli impianti al pubblico?
9. Pur prevedendo l'art. 8 del capitolato l'autonomia organizzativa del concessionario, alla luce di tutto quanto indicato negli allegati C e D, il concessionario sembrerebbe di fatto obbligato ad eseguire solo le attività ivi stabilite. Si richiede quindi un chiarimento in merito ai vincoli effettivamente imposti nell'utilizzo degli impianti e agli spazi che possono essere liberamente gestiti. A titolo meramente esemplificativo: il concessionario può consentire il nuoto libero o attivare corsi sportivi nelle piscine/palestre delle scuole, al di fuori degli orari scolastici?
10. Il concessionario deve applicare direttamente il "Regolamento e criteri generali per l'assegnazione dell'utilizzo degli impianti sportivi comunali o acquisiti in uso" oppure è

considerato "destinatario della concessione", ai sensi dell'art. 4 del regolamento medesimo, e pertanto nei suoi confronti trova applicazione solo la lex specialis costituita dai documenti di gara? Le "ore di corsia" delle piscine devono intendersi "spazi" ai sensi dell'art. 5? In tale caso, il concessionario è tenuto all'assegnazione degli spazi in base all'art. 5 del regolamento oppure, qualora il concessionario sia un'associazione sportiva con sede nel comune di Casalecchio po' essere considerato assegnatario prioritario per effetto dell'aggiudicazione della concessione? Ove il concessionario debba assegnare gli spazi in base all'art. 5 si configura un caso di sub concessione, con conseguente violazione dell'art. 8 del regolamento?

RISPOSTA N. 3

1.

Non è consentita l'apertura di bar all'interno degli impianti sportivi. Per ciò che riguarda la possibilità di installare distributori automatici di alimenti e bevande nelle strutture che ne sono attualmente prive, essendo tali strutture sportive ubicate all'interno di edifici scolastici la decisione in merito non rientra nelle competenze del Comune di Casalecchio. Il Comune ha la disponibilità delle palestre scolastiche esclusivamente per lo svolgimento delle attività sportive e al di fuori dell'orario scolastico.

2.

Come indicato dell'art.10 lettera e) del capitolato e alla lettera c) dell'allegato E, si prevede che competano al concessionario "tutte le spese delle utenze delle strutture sportive: energia elettrica, riscaldamento, acqua calda e fredda, telefono e quanto altro necessario al funzionamento". Le strutture sportive a cui si fa riferimento rispetto a questa specifica indicazione sono quelle che verrebbero integralmente gestite dal concessionario e cioè Palazzetto dello Sport "A. Cabral" e della Piscina "M. L. King, e in quelle strutture il concessionario deve provvedere anche all'intestazione delle utenze stesse.

Sono inoltre a carico del concessionario i costi del riscaldamento delle palestre di proprietà della Città Metropolitana (palestre ITCS "G. Salvemini", palestra Liceo " L. Da Vinci" palestra IIS Alberghiero "L. Veronelli "ex "B. Scappi") con l'aggiunta di un ulteriore 5% di tale importo, a titolo di rimborso spese. Si precisa che tali costi di riscaldamento vengono anticipati dal gestore e successivamente ripartiti in parti proporzionali tra tutti gli utilizzatori degli spazi.

3-4 (Si risponde unitamente ad entrambi i quesiti)

Il punto 9 del disciplinare è stato riportato erroneamente, trattasi di refuso, in quanto in contrasto con quanto indicato dal capitolato speciale.

Infatti, l'art. 24 del capitolato si occupa della cessione del contratto e della sub-concessione e viene in questa sede riportato:

Art. 24 - Divieto di cessione del contratto: *"E' fatto divieto assoluto di cessione del contratto e al concessionario di sub - concedere tutto o parte del servizio di cui al contratto sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa. Fermo restando quanto previsto dall' art. 89 D. Lgs 50/2016 in materia di avvalimento, per la realizzazione degli interventi di miglioramento e manutenzione straordinaria per i quali il Concessionario (anche in caso di raggruppamento) non abbia i requisiti prescritti dalla legge per l'esecuzione dei lavori dovrà affidarli , mediante procedura di evidenza pubblica con le modalità previste dal D.lgs 50/2016, a soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale ivi previsti."*

L'oggetto del contratto è una concessione di servizi di interesse pubblico in quanto l'aggiudicatario gestisce impianti sportivi di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Il divieto di cedere, in tutto o in parte, la concessione del servizio a terzi comporta che titolare unico del rapporto concessorio con il Comune deve restare il soggetto aggiudicatario in quanto si tratta della gestione di un servizio pubblico e in sede di gara viene valutata la qualità del progetto sportivo e gestionale presentato e la sua rispondenza agli indirizzi dell'Amministrazione.

Essendo inoltre prevista la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria, qualora il concessionario non abbia i requisiti prescritti dalla legge per l'esecuzione dei lavori è consentito affidare in appalto i lavori indicati nell'allegato e nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Contratti, dunque con regolare gara.

Qualora invece il soggetto aggiudicatario avesse i requisiti per l'esecuzione dei lavori può realizzarli direttamente o ricorrere al sub appalto secondo le regole in materia disposte dall'art. 105 del D.lgs 50/2016.

Qualora venga indicata la terna dei subappaltatori di cui il concorrente voglia avvalersi, si dovrà presentare, tra la documentazione amministrativa, un DGUE per ogni subappaltatore debitamente compilato e sottoscritto, come indicato nel disciplinare di gara.

Al fine di verificare la sussistenza o meno dei requisiti per la realizzazione dei lavori si chiarisce che la categoria è la OG1, Classifica III per la quale il soggetto partecipante alla procedura di evidenza pubblica dovrà possedere la relativa attestazione SOA.

5

Il gestore ha l'obbligo di dotare gli impianti di un DAE e di occuparsi della relativa manutenzione. La legge prevede che le associazioni sportive abbiano un defibrillatore durante le loro attività di allenamento e campionati dentro a impianti sportivi, con persone abilitate all'uso.

Il Comune di Casalecchio si è attivato, dal 2014, con un progetto promosso dalla Consulta dello sport per trovare fondi o donatori per dotare tutti gli impianti del defibrillatore. Una volta avuta copertura totale delle strutture, il Comune ha comunque preferito non prendere in carico i DAE.

Quindi le associazioni sportive, non concessionarie del servizio, che hanno ricevuto i DAE negli impianti sportivi (palestre e piscine) li hanno messi a disposizione del concessionario (che ne ha assunto l'onere della cura e manutenzione) e di tutti gli utilizzatori per quanto riguarda eventuale utilizzo in emergenza.

Le singole società sportive hanno l'onere della formazione degli operatori.

6

Non essendo la gara suddivisa in lotti, l'informazione circa i ricavi di ciascun impianto non è necessaria ai fini del quadro economico-finanziario poiché l'aggiudicatario ha l'onere di gestione complessiva degli impianti sportivi oggetto di gara. Attualmente tale dato non viene richiesto al gestore in sede di rendiconto annuale.

Sono state rese disponibili le tariffe relative agli utilizzi e come indicato al punto 7 saranno forniti gli schemi con le assegnazioni dell'anno sportivo 2018/2019.

7

Si allegano gli schemi definitivi per l'anno sportivo 2018/2019 (24 settembre - 31 maggio 2019). Generalmente nei mesi estivi vi sono utilizzi straordinari richiesti dalle squadre agonistiche nella palestre e per corsi di nuoto estivi nelle piscine ma non sono al momento preventivabili per il 2019.

8 -9 (Si risponde unitamente ad entrambi i quesiti)

Il regolamento comunale vigente (DL CC 31 del 15.3.07) art 4 comma 3 prevede "... L'utilizzo degli impianti sia di grande sia di piccola dimensione dovrà in via di massima riservare gli orari pomeridiani sino alle ore 19.00 all'attività dei ragazzi sino agli anni 14,

per il periodo dalle ore 19.00 alle ore 20.30 all'attività dei ragazzi sino agli anni 20, dalle 20.30 in poi alla attività per adulti...".

Vi sono dunque vincoli orari molto precisi, a cui il concessionario dovrà attenersi per tutta la durata del contratto, in vigore di detto regolamento.

Inoltre l'allegato D al Capitolato fornisce una suddivisione sul tipo di utilizzo e sugli gli orari relativamente a tutti gli impianti.

Il gestore ha la facoltà di proporre una modifica degli orari del nuoto libero o di apertura al pubblico, ma questa modifica è subordinata all'approvazione della proposta da parte della Giunta comunale fermo restando che, trattando di un servizio di interesse pubblico, verrà valutata la rispondenza agli indirizzi dell'Amministrazione e al progetto sportivo e gestionale presentato in sede di procedura di evidenza pubblica.

10

Il soggetto aggiudicatario è concessionario del servizio, come tale detiene l'onere dell'organizzazione sportiva e gestionale degli impianti. Nella gestione rientra l'assegnazione di spazi a "soggetti utilizzatori" secondo i criteri enunciati nel Regolamento comunale citato.

La corsia della piscina costituisce "spazio per l'attività sportiva" dunque la sua assegnazione deve seguire i principi e le regole del Regolamento citato ai punti 8 e 9.

L'utilizzo degli spazi deve avvenire sempre in conformità dell'art. 4 anche quando l'utilizzatore è il Concessionario.

L'assegnazione da parte del concessionario ad altri soggetti di tali spazi non configura una sub -concessione poiché non viene ceduto il servizio sportivo (inteso come organizzazione e gestione) ma solo l'utilizzo del singolo spazio.

La ratio risiede nella natura pubblica dell'impianto sportivo che richiede la garanzia del pieno utilizzo degli impianti sportivi di proprietà comunale in linea con i fini di utilità sociale che l'Amministrazione comunale intende perseguire. Non si configura dunque violazione dell'art. 8 del Regolamento.

La Responsabile del Servizio Associato Gare
Dr.ssa Barbara Bellettini