

Allegato alla determinazione n.106 del 13.03.2025



Comune di Tula
Provincia di Sassari
Servizio Sociale

GESTIONE IN CONCESSIONE DELLA PISCINA COMUNALE

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1

OGGETTO E DURATA DEL CONTRATTO

1. Costituisce oggetto del presente Capitolato la gestione in concessione del complesso della piscina comunale, da svolgersi indicativamente dal 14.06.2025 al 31.08.2025 e comunque per un periodo non inferiore a 79 giorni naturali e consecutivi.
2. La Concessione potrà essere rinnovata ai sensi dell'art. 120 del D. Lgs 36/2023, per un'altra stagione estiva con le medesime modalità.
3. La gestione dovrà avvenire con le modalità indicate nella lettera di invito e nel presente Capitolato. Le sedi nei quali dovrà essere svolto il servizio sono quelli descritti all'art. 3.

Art. 2

ONERI E CORRISPETTIVI DI GESTIONE

Il valore stimato della concessione (art.176, D.lgs. 36/2023) basato sulla stima dell'importo totale per l'intero periodo di concessione, IVA inclusa, comprensivo del canone di concessione a base di gara e comprendente l'intero flusso dei corrispettivi degli incassi e quelli derivanti da ulteriori attività organizzate per tutta la durata prevista, ammonta a **complessivi € 28.000,00 circa; a questa somma si aggiunge il complessivo del canone di locazione pari a € 500,00.**

-Importo a base d'asta concessione: per l'affidamento in concessione della struttura come da planimetria allegata è dovuto un canone di concessione complessivo per tutto il periodo, a base di gara quantificato in **€ 500,00 IVA inclusa** (Euro cinquecento) per la struttura esistente e operante soggetto ad un rialzo per un minimo del 5% (cinque per cento) in sede di gara.

Il suddetto canone, ovvero quello migliorativo offerto in sede di gara, dovrà essere corrisposto in due soluzioni, € 250,00 una ad inizio servizio ed € 250,00 a fine concessione.

1. Il calcolo di previsione economico finanziario della concessione scaturisce:
- dall'impiego di n 2 Bagnini;

- di n. 2 operatori addetti;
 - dalla presenza di n. 1 operatore addetto agli incassi e alle pulizie inerenti gli spazi comuni utilizzati dal servizio su citato (spogliatoi, servizi igienici, area verde).
4. Quali corrispettivi spettano all'aggiudicatario i biglietti di ingresso alla piscina comunale, nonché le tariffe a carico degli utenti residenti e non residenti per i servizi a pagamento, le quote del centro estivo minori relative a due giorni a settimana, dai guadagni dati dalla gestione del punto di ristoro durante l'orario di apertura dell'impianto, da eventuali attività programmate e autorizzate dal gestore: serate ed eventi.
 5. Non essendo possibile prevedere, l'esatto numero del bacino di utenza; considerato inoltre che il prezzo dei biglietti di ingresso è calmierato da questa Amministrazione, che il servizio bar segue gli orari di apertura/chiusura dell'impianto, ad eccezione di alcune giornate appositamente autorizzate da questa Amministrazione su eventuale richiesta del concessionario; considerato il maggior costo di personale dovuto alla particolare conformazione dell'impianto che richiede la presenza di una unità lavorativa per la bigliettazione, si ritiene prudentiale prevedere l'ipotesi che il concessionario possa rappresentare a fine esercizio un disavanzo di bilancio dovuto alle perdite della gestione.
 6. In considerazione dei motivi suddetti e al fine di far fronte ad eventuali disavanzi della gestione, è prevista la possibilità di accantonamento di una quota non superiore a € 10.000,00 (diecimila/00) sul bilancio comunale.

Art. 3

CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI

1. Il Comune di Tula concede l'uso delle strutture ai fini del servizio di piscina comunale, dell'intero complesso entro cui sono edificate le seguenti strutture:

- n° 1 piscina scoperta di circa mq. 300, profondità max cm. 140;
- n° 2 locali spogliatoio con annessi servizi igienici (uno per sesso);
- n° 1 locale ristoro per vendita di cibi e bevande;
- n° 1 locale tecnico (impianto per la gestione fluidodinamica della struttura);
- n° 1 fabbricato di servizio (materiale vario: sdraio, ombrelloni e tavolini).

L'area verde circostante con ampio parco è pari a circa 450 mq.

Art. 4

FINALITA' DEL SERVIZIO

1. Il Servizio di gestione della piscina e locali annessi è finalizzato al raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico inerenti le attività necessarie alla fruizione dell'impianto, da parte della popolazione, con finalità ricreativa e di mantenimento di benessere psicofisico.

Art. 5

DURATA E ARTICOLAZIONE DELLA CONCESSIONE

La Piscina Comunale inizierà la sua attività presumibilmente dal giorno 14.06.2025 sino al 31.08.2025, con apertura giornaliera come da seguente prospetto:

giorni feriali:

- ✓ mattina dalle ore 09:30 alle ore 13:30;
- ✓ pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 19:00

sabati e giorni festivi:

- ✓ orario continuato dalle ore 09:30 alle ore 19:00

1. I biglietti di ingresso alla piscina comunale saranno dovuti come da seguente prospetto:

| TIPOLOGIA | COSTO |
|---|--------|
| Feriali residenti –solo mezza giornata | 3,00 € |
| Sabati e festivi residenti – solo giornata intera | 5,00 € |
| Feriali non residenti –solo mezza giornata | 4,00 € |
| Sabati e festivi non residenti – solo giornata intera | 6,00 € |

2. Saranno a carico degli utenti i costi per usufruire dei lettini e ombrelloni pagando l'importo di € 2,00 ciascuno;
3. Inoltre sono a carico degli utenti, la partecipazione a corsi o altre attività ricreative e/o culturali, le cui tariffe saranno stabilite dalla ditta concessionaria.
4. L'attività di consumo di cibi e bevande da svolgersi presso il locale ristoro, sarà gestita interamente dalla ditta affidataria, restano a suo carico gli acquisti dei prodotti per la commercializzazione, la gestione dell'attività nel suo insieme e la pulizia dei locali. Gli incassi ottenuti sono totalmente a vantaggio del Concessionario;
5. Ogni eventuale altra iniziativa, quale organizzazione e gestione di eventi (feste private, serate a tema, ecc.), può essere organizzata dal concessionario, accollandosi i costi conseguenti ed a compenso incamerando i relativi guadagni. Resta ferma ogni responsabilità in capo alla stessa ditta, per quanto riguarda autorizzazioni o altre pratiche necessarie.

ART.6

PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato mediante procedura ristretta ai sensi dell'art.72 del D.Lgs 36/2023 e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, c. 2, lett. a) del D.lgs. n. 36/2023, secondo gli elementi qualitativi-quantitativi dell'offerta presentata.

La commissione giudicatrice appositamente nominata ai sensi di legge, avrà a disposizione punti 100 così suddivisi:

OFFERTA TECNICA: da 0 a 80 punti

OFFERTA ECONOMICA: da 0 a 20 punti

OFFERTA TECNICA intesa come capacità progettuale, organizzativa e innovativa.

Il concorrente dovrà elaborare un progetto di gestione dell'impianto natatorio sulla base del presente capitolato, che includa un piano di utilizzo del personale ed eventuali elementi che ritiene utili a caratterizzare l'approccio metodologico sotto l'aspetto qualitativo. Si precisa che sono richiesti sinteticità e concretezza di MAX 4 pag.

OFFERTA QUALITATIVA Max Punti 80/100

| Criteria | Peso max | Sub peso | Valore minimo | Valore medio | Valore massimo |
|---|----------|----------|--|---|---|
| | 80 | | | | |
| Descrizione della modalità di gestione, di valorizzazione e di miglioramento dell'immobile destinato a Piscina. Descrizione team operativo proposto, funzionalità organizzativa e di coordinamento Piano di sostituzioni in caso di assenze impreviste, non programmate o programmate del proprio personale dedicato. | | 40 | 5 Descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità | 15 Descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità | 20 Descrizione chiarissima e connotata da concretezza e realizzabilità |
| Descrizione Attività volte a garantire lo sviluppo e la diffusione del benessere psicofisico degli utenti. | | 20 | 4 Descrizione non sufficientemente chiara e non connotata da concretezza e realizzabilità | 6 Descrizione sufficientemente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità | 10 Descrizione chiarissima e connotata da concretezza e realizzabilità |
| Proposte migliorative: Offerta di pacchetti/carnet di biglietti che favoriscono l'accesso all'impianto natatorio. | | 20 | 4 Per n. 1 agevolazione compresa nel pacchetto | 6 Per n. 2 agevolazioni comprese nel pacchetto | 10 Per n. 3 0 + agevolazioni comprese nel pacchetto |

Il punteggio verrà attribuito sulla base di insindacabile valutazione da parte della commissione di gara.

Il Piano deve essere completo dell'analisi dettagliata dei costi relativi al personale, alle attività proposte e alle offerte migliorative.

OFFERTA ECONOMICA: MAX PUNTI 20 /100

Il concorrente dovrà presentare un'offerta in rialzo sul canone posto a base d'asta, indicando nell'offerta la percentuale non inferiore al 5% che si impegna a pagare come sopra indicato. Sono ammesse solo offerte pari o in aumento rispetto alla base d'asta dell'importo di € 500,00 (cinquecento). Alla ditta che avrà offerto il canone maggiore (IVA inclusa) verrà attribuito il punteggio

massimo di 20 (venti), alle altre ditte ammesse verranno assegnati punteggi inversamente proporzionali secondo la seguente formula:

$$PX = PM \times OX : OM$$

PX: punteggio da attribuire al concorrente

PM: punteggio massimo da attribuire

OX: valore dell'offerta che si sta considerando per l'attribuzione del punteggio

OM: valore dell'offerta migliore

Il punteggio finale complessivamente attribuito alla Ditta sarà dato dalla somma del punteggio relativo al progetto tecnico con quello relativo al prezzo; risulterà aggiudicataria provvisoria dell'appalto la Ditta che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà riportato complessivamente il punteggio più alto. A parità di punteggio complessivo si procederà ad aggiudicare la gara all'offerente che avrà conseguito il maggior punteggio per la qualità tecnica.

L'esame e la valutazione delle offerte è rimessa alla Commissione Tecnica di gara.

Le sedute della Commissione sono pubbliche, fatta eccezione per la valutazione dell'offerta qualitativa.

CLAUSOLA DI SBARRAMENTO: le offerte qualitative che a seguito di valutazione non raggiungeranno un punteggio minimo di **40/100** rispetto al punteggio massimo attribuibile di 80/100 saranno **automaticamente escluse dalla gara**, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Amministrazione appaltante.

Quanto contenuto nell'offerta tecnica (Progetto Tecnico) è vincolante per il concessionario e forma parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto, obbligando il concessionario al loro pieno ed assoluto rispetto

Art. 7

CONDIZIONI GENERALI DELL' APPALTO E OBBLIGHI DELLA DITTA AFFIDATARIA NELLA GESTIONE DELLA PISCINA

L'operatore economico individuato dovrà: esporre apposito cartello informativo recante le modalità di utilizzo della piscina comunale e dell'area di pertinenza, compreso il prato verde con i divieti previsti nel Regolamento comunale di utilizzo della Piscina comunale, approvato con delibera di C.C. 5 del 25.02.2025;

Dovrà osservare tutte le disposizioni di legge relative alla gestione dei pubblici servizi, operare in linea con i principi della tutela fisica e psichica dei cittadini e nel rispetto dei diritti individuali;

Rimangono a carico del concessionario tutte le spese di personale nei servizi base: cura e manutenzione del verde, pulizia area e fondo vasca, segreteria per emissione biglietti, pulizia dei servizi e degli spogliatoi, vigilanza sui beni strumentali presenti nell'area e gestione del bar.

Sono a carico dell'Ente concedente le spese di manutenzione degli impianti tecnologici al fine di assicurare l'idonea qualità dell'acqua, le spese per i consumi di energia elettrica e del servizio idrico; forniture arredi dell'area; assicurazione RCT.

Il concessionario dovrà:

- Garantire la vigilanza ininterrotta degli utenti durante il periodo di permanenza nella vasca, con apposito personale in possesso dei requisiti di legge per le operazioni di salvataggio; prevedere l'istituzione di un servizio di primo soccorso con il materiale medicamentoso e farmaci di primo soccorso, mantenuti in perfetto stato;
- Adottare tutte le cautele necessarie, nell'esecuzione di prestazioni, per garantire la sicurezza delle persone addette ai lavori e degli utenti, ogni più ampia responsabilità ricadrà sull'aggiudicatario esonerando l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità, e rispondendo con il completo risarcimento del danno provocato, se dovuto, a persone o cose.
- Provvedere all'installazione degli arredi consegnati, necessari per la fruizione dell'impianto; gestione del personale;
- Custodire eventuale documentazione amministrativa e fiscale dell'impianto e del locale ristoro annesso;
- Provvedere all'igienizzazione e pulizia giornaliera di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza; si dovrà occupare della raccolta differenziata dei rifiuti e conferimento; della dotazione di tutte le autorizzazioni necessarie per la somministrazione di cibi e bevande, presentazione tramite il servizio SUAPE della relativa pratica di avvio attività, di tutte le spese per attrezzature di pulizia e prodotti di consumo.

Il concessionario è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni e disposizioni emanate in materia per tutto quanto qui non specificato. Ricade, inoltre, esclusivamente sull'aggiudicatario, l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sanità pubblica, sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione della concessione mirate alla tutela dei lavoratori.

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

L'aggiudicatario per tutta la durata della concessione deve mettere in atto tutti gli adempimenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro previsti dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i..

ART. 8 PERSONALE

1. Il Concessionario per l'espletamento del servizio di gestione della piscina dovrà obbligarsi ad impiegare personale in possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti normative in materia di gestione di servizi ricreativi e di salvataggio riconosciuti dalla legislazione vigente e dai contratti collettivi di lavoro.

2. L'organico da impiegare nel servizio e i turni di lavoro vanno commisurati nel rispetto di quanto stabilito dalle norme vigenti, dai contratti collettivi nazionali delle cooperative sociali e dal regolamento di funzionamento della Piscina.

3. Per la gestione della stessa, secondo la normativa di cui al precedente punto 1), dovranno essere previste le seguenti figure professionali:

n. 2 Bagnini inquadrati nell'Area A2 (ex 2°livello) del CCNL in vigore con funzioni di salvataggio;

n. 2 Addetti inquadrati nell'Area A2 (ex 2°livello) del CCNL in vigore per lo svolgimento di attività semplici ma con autonomia esecutiva e responsabilità riferita alle mansioni assegnate.

n. 1 Operatore inquadrato nell'Area A2 (ex 2°livello) del CCNL in vigore, per lo svolgimento di mansioni quali: incasso biglietti, pulizia e sorveglianza dei locali concessi, consegna dei lettini e/o ombrelloni e sistemazione nell'apposito locale, degli stessi a chiusura dell'impianto.

Il Concessionario, attraverso la richiesta del certificato penale in sede di assunzione, deve verificare che il personale, dipendente e non, non abbia precedenti penali riferibili a reati contro la persona.

Il personale assunto dovrà mantenere durante il servizio, in ogni situazione, un comportamento Deontologicamente corretto ed in ogni caso un contegno dignitoso e rispettoso nei confronti degli utenti.

L'aggiudicatario prima della stipula del contratto dovrà redigere il "Documento di Valutazione dei Rischi" (DUVRI).

ART. 9

INCOMPATIBILITA' EX DIPENDENTI COMUNALI

L'aggiudicatario, dovrà attestare, ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001, di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto."

ART. 10

RISPETTO DEL CODICE DI COMPORTAMENTO

L'aggiudicatario si obbliga, nell'esecuzione della gestione, al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Tula approvato con la delibera della G.C. n. 115 del 11.11.2022, esecutiva, e pubblicato sul sito WEB dell'Ente www.comune.tula.ss.it La violazione degli obblighi di comportamento comporterà per l'Amministrazione la facoltà di risolvere il contratto, qualora in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave.

ART. 11

GARANZIA DI CONTINUITA' DEL SERVIZIO-SCIOPERO

Il servizio oggetto dell'appalto, salva la necessità della particolare periodicità della prestazione, è da intendersi continuativo e deve essere prestato come sopra indicato. Stante la peculiarità del servizio richiesto il medesimo è da ritenersi pubblico servizio che può essere interrotto solo per motivi legati ad esempio al meteo, non viene configurata ad es. l'ipotesi di sciopero degli addetti. Le eventuali mancanze nell'esecuzione comportano l'applicazione delle sanzioni.

Art.12

ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO

1. Il concessionario prima dell'avvio del servizio natatorio dovrà trasmettere all'amministrazione l'elenco nominativo del personale da destinare al servizio.
2. Eventuali sostituzioni di personale non possono comportare modifiche nell'espletamento del servizio.

3. Il Comune si riserva il diritto di effettuare controlli, senza preavviso, per la verifica del rispetto delle norme contenute nel presente atto e di disporre i provvedimenti opportuni nell'interesse del servizio.
4. Il Responsabile unico del procedimento effettuerà le necessarie verifiche periodiche e consuntive in ordine al raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione, all'efficacia del servizio, e al rispetto delle norme contrattuali e contributive nei confronti del personale impiegato nel servizio.
5. Il personale che l'impresa impiega nell'espletamento del servizio deve essere professionalmente adeguato alle esigenze del servizio.
6. Il personale deve tenere nell'espletamento del servizio un contegno serio e corretto.
7. La ditta si impegna inoltre ad osservare, nei confronti del proprio personale, le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi di lavoro e essere in regola con le disposizioni previdenziali, assistenziali, assicurative e infortunistiche.
8. Gli oneri relativi al personale sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario. Tutto il personale adibito ai compiti previsti per la gestione dovrà essere in regola con le norme di legge e dovrà mantenere,

Art. 13

DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

Formano parte integrante della Concessione, ancorché non materialmente allegati:

1. Il presente Capitolato d'oneri;
2. L'offerta per la gestione delle attività, presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
3. Il provvedimento di aggiudicazione;
4. Patti d'integrità

Art.14

SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipula del contratto di concessione sono a carico del Concessionario.

Art.15

OBBLIGHI DELL'APPALTATORE RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore dichiara di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Art. 16

INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Qualora, per negligenza dell'aggiudicatario, il servizio non venisse effettuato con regolarità e puntualmente secondo le modalità stabilite, l'Amministrazione Comunale intimerà per iscritto all'aggiudicatario di adempiere entro un congruo

termine. Qualora l'aggiudicatario non adempia nel termine indicato, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto.

In particolare l'Amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi: gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dall'aggiudicatario, anche a seguito di diffide formali ad adempiere;

Sospensione o abbandono o mancata effettuazione, da parte del personale addetto, del servizio affidato;

Impiego di personale non sufficiente a garantire il livello di efficacia e di efficienza del servizio; violazione degli orari di servizio concordati;

Violazione dei parametri del piano tariffario per l'accesso al servizio.

Art. 17

TUTELA DEI DATI PERSONALI

1. Il concessionario è altresì tenuto all'osservanza del Regolamento Ue 2016/679 pertanto il trattamento dei dati dovrà avvenire con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici secondo i principi di correttezza e massima riservatezza.
2. Nella procedura di gara saranno rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi del Regolamento Ue 2016/679 e successive modificazioni, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamenti concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

Art.18

DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non previsto nel presente Capitolato si intendono richiamate e applicabili le disposizioni di legge in vigore che regolano la materia.

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono partecipare all'appalto in oggetto, ottenere chiarimenti tecnici sul capitolato d'appalto, con la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, all'indirizzo PEC: sociale@pec.comune.tula.ss.it entro 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate in lingua italiana. Le risposte a tutti i chiarimenti presentati in tempo utile verranno fornite e pubblicate in forma anonima, assieme ad eventuali altre informazioni, inerenti la presente procedura di gara, sul sito internet www.comune.tula.ss.it. Per quanto attiene invece i quesiti inerenti alla partecipazione alla procedura di gara si rimanda al disciplinare di gara.

ALLEGATO 1

DESCRIZIONE E PLANIMETRIE

Il complesso natatorio è composto da n° 1 vasca, spazi collettivi (spogliatoi, servizi igienici, bar), locali tecnologici, locale di primo soccorso, zona verde e solarium;

- Dimensioni della vasca: mq 300;
- Profondità acqua della vasca: massima m. 1,40 – minima 0 cm;
- Superficie acqua: mq 300;
- Spogliatoio uomini: mq 12,31;
- Spogliatoio donne: mq 12,31;
- Servizi igienici uomini / donne: mq 14,70;
- Locale di primo soccorso: mq 9,92;
- Bar: mq 9,92;
- Locale tecnico: mq 9,92;
- Spazio di ingresso: mq 50;
- Area verde e solarium: mq 500;

Planimetria TAV. 2.01



Planimetria TAV. 2.02

