

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE COPERTA DI FERRARA, SITA IN VIA PASTRO N. 2, PER IL PERIODO DI ANNI QUATTRO - CIG 7554386C87

Si riportano di seguito i quesiti formulati da alcune ditte e le relative risposte:

#### **QUESITO N. 1 del 01/10/2018**

Art. 4 del Capitolato Speciale: *L'affidamento in concessione dell'impianto comporta la corresponsione da parte dell'aggiudicatario di un canone annuo, a base d'asta, di € 2000,00 (duemila/00).*

Si chiede se tale importo è soggetto a proposta di offerta o se da considerarsi fisso (tranne adeguamento ISTAT previsto dalla legge).

**RISPOSTA:** Il disciplinare di gara all'art. 3 "Oggetto della concessione, importo e suddivisione in lotti" dispone che "il corrispettivo per la gestione della piscina risulterà dall'offerta economica dell'aggiudicatario a base di gara pari a € 212.000,00 (IVA Esclusa) per i 4 anni del contratto (€ 53.000,00) annui".

La concessione sarà soggetta al versamento di un canone forfettario annuale, da parte dell'aggiudicatario e per tutta la durata della concessione, pari a € 2.000,00, oltre IVA di legge ed adeguamento annuale dal secondo anno, solo in caso di aumento dell'indice ISTAT.....

Per cui il disciplinare di gara non rende assoggettabile il canone ad un'offerta a base d'asta.

La stessa determina a contrarre conferma che il canone forfettario deve ritenersi fisso e solamente soggetto agli adeguamenti ISTAT così come sopra riportato.

#### **QUESITO N. 2 del 01/10/2018**

Art. 13 del Capitolato Speciale: *"La fruibilità dell'impianto natatorio delle attività di educazione fisica per le scuole, quelle di competenza comunale saranno concesse a titolo gratuito, a partire dal mese di settembre 2018 e per gli anni scolastici successivi, ricompresi nel periodo di concessione".*

Si chiede di precisare se i costi del personale specializzato presente per le attività di educazione fisica sono a carico del Comune o dell'aggiudicatario.

Inoltre, si richiede la planimetria dell'impianto in oggetto, per una corretta valutazione di offerta.

**RISPOSTA:** Il capitolato prevede la fruibilità del centro natatorio alle scuole comunali consentendo agli istituti scolastici l'uso gratuito della struttura per le attività di educazione fisica (educazione motoria) con decorrenza gennaio 2019 ovvero dalla data d'inizio della concessione.

Il personale specializzato ed i relativi costi saranno a carico dell'aggiudicatario art. 7 del capitolato "Modalità di svolgimento del servizio".

Publicata la planimetria dell'impianto in oggetto sul sito internet [www.comune.fe.it](http://www.comune.fe.it), alla pagina bandi di gara in pubblicazione.

#### **QUESITO N. 3 del 04/10/2018**

All'art. 4.1 del disciplinare di gara si dice che il decorso del contratto avviene dalla data di consegna dell'impianto o dalla sottoscrizione del contratto. Ma quale è la data prevista del termine

della gestione precedente? E inoltre prima della consegna dell'impianto sarà fatta dai tecnici del Comune la verifica in contraddittorio con il gestore precedente delle eventuali mancanze relative alla manutenzione ordinaria per dar tempo alla gestione uscente di eseguire i lavori necessari prima della scadenza della concessione? E se inadempiente o se si tratta di manutenzione straordinaria, il Comune li farà direttamente i lavori o li dovrà fare il futuro concessionario per conto del Comune? Perché ovviamente questo inciderà sui tempi di inizio attività e incide sul piano economico finanziario.

**RISPOSTA:** L'attuale gestione è in scadenza per il 31/12/2018 come da proroga formulata con Deliberazione G.P. n. 412/98478/2018 e, pertanto, visto che la procedura per il nuovo affidamento è già in corso e sarà conclusa prima di tale termine (31/12/2018), questa Amm.ne procederà alla consegna dell'impianto natatorio al nuovo gestore a partire dal 01/01/2019, salvo imprevisti. Prima della scadenza del 31/12/2018 verrà redatto il verbale di riconsegna stilato dai tecnici del Comune che verificheranno lo stato di conservazione delle strutture e degli impianti appartenenti alla piscina. Nel caso venissero riscontrate eventuali problematiche di manutenzione sia ordinaria che straordinaria, solo in quel momento verranno fatte appropriate valutazioni sugli eventuali interventi da eseguire. Attualmente la piscina è funzionante e aperta al pubblico e non sono state rilevate gravi carenze durante i sopralluoghi periodici svolti dall'A.S.L. locale. E' stato previsto il sopralluogo obbligatorio proprio per consentire agli eventuali concorrenti di rendersi conto dello stato di fatto dell'impianto natatorio per formulare, in fase di gara, le proprie eventuali proposte di migioria da inserire nel piano economico-finanziario.

#### **QUESITO N. 4 del 04/10/2018**

All'art. 5 del capitolato speciale si cita la carta dei comportamenti educativi ma non è allegata nei documenti del bando. Potete pubblicarla nei documenti?

**RISPOSTA:** Abbiamo provveduto alla pubblicazione della Carta dei Comportamenti Educativi nello Sport.

#### **QUESITO N. 5 del 04/10/2018**

All'art. 7 del capitolato speciale si dice che l'impianto deve rimanere aperto non meno di "300 giorni (da verificare)" oppure quanto risultante dalla proposta gestionale presentata. Ma questo verificare tra parentesi cosa significa?

**RISPOSTA:** Per quanto riguarda l'art. 7 la dicitura tra parentesi "da verificare" è un refuso della prima stesura del Capitolato che non è stato eliminato in fase di pubblicazione. Rimane, pertanto, l'obbligo per il concorrente, in fase di gara, di garantire l'apertura della piscina almeno per 300 giorni/anno. Nella propria proposta il concorrente può solo aumentare i giorni di apertura rispetto ai 300 obbligatori.

#### **QUESITO N. 6 del 04/10/2018**

All'art. 9 del capitolato speciale si dice che al Comune spetta l'assicurazione dell'immobile in quanto proprietario. Poi all'art. 33 del capitolato speciale si dice che il concessionario oltre a fare Rct e Rco ecc. ecc. deve fare la polizza incendio per l'intero impianto e non solo per i propri materiali. Ma allora quale assicurazione deve fare il Comune in quanto proprietario? Anche perché il concessionario è il gestore pro tempore.

**RISPOSTA:** Il Comune di Ferrara assicura tutti gli immobili di proprietà. La copertura è strutturata con formula “ALL RISKS PROPERTY” che copre tutti gli immobili da alluvioni, terremoti, incendi, esplosioni, allagamenti, furti, guasti macchine, ecc. Nella fattispecie le assicurazioni che deve stipulare il gestore sono quelle a copertura di tutti i sinistri che possono derivare dall’esercizio della gestione della piscina compresi anche gli incendi la cui causa non sia imputabile agli impianti della struttura sportiva.

#### **QUESITO N. 7 del 04/10/2018**

All’art. 10 del capitolato speciale si parla di un allegato tariffe ma nei documenti di gara non c’è. In questo tariffario le ore sono di 50’? Tutte le tariffe comprese nel tariffario sono d’Iva esclusa? E poi esiste un adeguamento Istat sulle tariffe del 2019? E’ possibile pubblicare il tariffario nei documenti del bando?

**RISPOSTA:** La delibera di approvazione delle tariffe della piscina di Via Pastro è stata pubblicata tra gli atti di gara. Solo la Giunta Comunale può modificare con proprio atto, anche su proposta del gestore, le tariffe per la piscina. Non è previsto l’adeguamento Istat in automatico e tutte le tariffe sono Iva inclusa. Tutte le tariffe per gli spazi sono riferite a moduli di 50 minuti con la sola esclusione del nuoto libero.

#### **QUESITO N. 8 del 04/10/2018**

All’art. 13 del capitolato speciale si definisce che due corsie per due ore in fascia pomeridiana e in quella serale devono essere dedicate all’attività agonistica. Ma sono di 50’ come le altre ore dedicate alle altre società sportive? E in quei giorni, in quelli feriali o anche al sabato pomeriggio? Ovviamente l’interesse pubblico espresso riferito al progetto gestionale è quello di valorizzare *“quei programmi gestionali che proporranno il pieno utilizzo di tutto il complesso sportivo e dimostreranno l’accessibilità a tutte le fasce di utenza e di età”*.

Pertanto si chiede entro quale data quelle corsie rimangono riservate, superata la quale il gestore ha la facoltà di poterne disporre. In questo modo se le corsie riservate non saranno ritenute interessanti dalle società sportive agonistiche che le lasceranno vuote, preferendo altri impianti, potranno essere utilizzate dal gestore per altre attività. La tempistica di questa decisione incide sull’equilibrio del piano economico finanziario.

**RISPOSTA:** Le due corsie per due ore in fascia pomeridiana ed in fascia serale che devono essere dedicate al nuoto agonistico sono su tutta la settimana senza distinzione tra feriali e festivi (sabato e domenica compresi). Come stabilito dal Capitolato il gestore dovrà prevedere nella propria programmazione annuale la riserva di queste due ore per due corsie all’attività agonistica che, in mancanza di richieste, potrà utilizzare per altre attività. La programmazione annuale, infatti, deve essere concordata con l’Amm.ne comunale e la F.I.N. e nel caso di mancanza di richieste per il nuoto agonistico il gestore potrà inserire altre attività per completare il quadro delle occupazioni.