

**BANDO DI GARA  
COMUNE DI CORTONA**

**Bando di gara a pubblico incanto per l'affidamento della gestione della piscina comunale coperta con annesso Bar-Caffè di Cortona-Camucia, a seguito dell'espletamento dell'Asta Pubblica indetta il 3 aprile 2007, risultata deserta.**

ENTE APPALTANTE Comune di Cortona -(AR), piazza Repubblica, n.13 Cortona.

OGGETTO: Affidamento gestione della piscina comunale Coperta con annesso Bar-Caffè. Trattasi di impianto natatorio costituito da n. 1 piscina delle dimensioni di mt. 25x12,5 profondità m 1,35 – 1,65, spogliatoio uomini e spogliatoio donne con relativi servizi igienici, zona bar con attiguo magazzino, aree verdi circostanti, ai sensi del Regolamento del comune di Cortona per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune, approvato con delibera consiliare n. 63 del 29/09/2006 e Legge Regionale 3 gennaio 2005 n. 6.

Saranno a carico della Ditta offerente tutte le operazioni necessarie alla gestione completa della struttura.

OFFERTE PARZIALI: non ammesse

VARIANTI: non ammesse.

DURATA del contratto: dalla stipula per 5(cinque) anni.

Le offerte con la documentazione richiesta, in lingua italiana, dovranno pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Cortona entro le ore **13.00** del **27/12/2007**.

Si procederà all'apertura dei Plichi 1 e 2 il giorno 28/12/07 e Plico N. 3 il giorno 29/12/.2007.

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura: **“Offerta per/ pubblico incanto affidamento gestione piscina comunale coperta con annesso Bar-Caffè di Cortona Fraz. Camucia”**.

Base d'asta:

- Canone di affitto richiesto € 29.170,00 (oltre IVA se dovuta)
- Contributo massimo a carico del Comune €95.000,00.

All'aggiudicazione procederà a insindacabile giudizio l'Amministrazione di Cortona, anche in presenza di una sola offerta valida. Ulteriori condizioni e modalità di partecipazione alla presente asta, sono contenute all'interno del Disciplinare e Schema di Convenzione.

Le visite dei luoghi ed i documenti-bando integrale e schema di convenzione- possono essere prenotate e richiesti al Servizio Sport del Comune esclusivamente via fax (n. 0575/637283) entro e non oltre 48 ore antecedenti la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

**Criteri di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa** in base ai criteri e punteggi contenuti nel richiamato disciplinare di gara.

Cortona 05.12.2007

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Alfredo Gnerucci**

## CONVENZIONE

COMUNE DI CORTONA  
(Provincia di Arezzo)

Rep. n.....

CONVENZIONE PER LA GESTIONE, CUSTODIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELLA PISCINA COMUNALE, COPERTA E DELL'ANNESSO BAR CAFFÈ DI CORTONA-CAMUCIA.

L'anno duemila addì..... del mese di ....., presso la sede Comunale;

### TRA

1) Il Comune di Cortona rappresentato dalla Dott.

Nato a ad il e domiciliato per la carica presso la Sede Comunale – C.F. \_\_\_\_\_ la quale interviene in questo atto in nome e per conto e per l'interesse esclusivo del Comune di Cortona – che legalmente rappresenta nella sua qualità di Dirigente del Settore \_\_\_\_\_;

### E

2) Il Sig. .... nato a ..... residente a ..... in ..... – CF ..... il quale interviene in questo atto quale Legale Rappresentante della ..... con sede legale in ..... P.I. ....-

### **RICHIAMATI I SEGUENTI ATTI**

- Determinazione dirigenziale n. .... del ..... avente per oggetto:” Affidamento in gestione, custodia e manutenzione ordinaria mediante pubblico incanto della Piscina comunale di Cortona ed annesso Bar-Caffè;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO APPRESSO:**

#### ART. 1

Il Comune di Cortona affida il servizio di gestione, custodia e manutenzione ordinaria della Piscina Comunale, dell'annesso Bar-Caffè, alla Ditta “ .....” con sede legale in Via ....., successivamente denominata “gestore”.

#### ART. 2

L'impianto è composto dalle seguenti strutture: n. 1 Piscina delle dimensioni di mt. 25x12,5 profondità mt. 1,35 – 1,65, fabbricato e servizi pertinenze e accessori, Bar, aree verdi circostanti.

All'inizio della gestione viene redatto un verbale di consistenza patrimoniale per presa in carico. Il tutto come da planimetrie presenti in atti. Tale verbale fa fede tra le parti della consistenza e dello stato d'uso.

#### ART. 3

L'affidamento descritto nell'art.1 ha durata 5 (cinque) anni con decorrenza dal mese successivo alla data di stipula della presente convenzione.

#### ART. 4

Il gestore è unico consegnatario degli impianti ed unico detentore delle chiavi d'accesso e responsabile dello stato di conservazione degli impianti fissi, degli impianti tecnologici, delle attrezzature e degli arredi presi in consegna e ne risponde a termine di legge all'Amministrazione Comunale concedente

#### ART. 5

La gestione del servizio e' quinquennale (2008-2012).

L'apertura al pubblico deve essere garantita dal 1 ottobre al 30 giugno per almeno 40 ore settimanali. Per il restante periodo la piscina resterà aperta in base al progetto di gestione.

#### ART. 6

Il gestore, oltre il rispetto degli orari stabiliti nell'art.5 assume l'obbligo di provvedere a propria cura e spese:

a) avviamento delle strutture in ordine alla pulizia generale:

vasche, locali, sanificazione iniziale, pulizia delle aree verdi, riempimento delle vasche e quant'altro necessario per l'uso corretto delle strutture;

b) a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria degli impianti tali da consentire continuità ed efficienza gestionale degli impianti come descritti dall'Art.2

c) alla pulizia, sanificazione e disinfezione di tutti i vani, impianti accessori e pertinenze con procedure di pulizia aggiuntiva che si rendessero necessarie per l'igiene ambientale nel corso dei giorni e secondo le prescrizioni dell'A.S.L.

d) alla disinfezione e filtrazione dell'acqua della piscina secondo quanto disposto nell'allegato 4 dell'Atto di Intesa tra Stato e Regioni, e secondo disposizioni e prescrizioni dell'A.S.L.

e) a richiedere un preliminare bagno di pulizia ad ogni persona che desideri accedere alla piscina mediante l'attraversamento di un passaggio obbligato sotto doccia e zampilli d'acqua;

f) a custodire gli abiti dei bagnanti negli appositi armadietti,

g) a pretendere l'esibizione da parte dei bagnanti della cuffia al momento dell'ingresso nella piscina, restando inteso che l'uso della cuffia è per tutti obbligatorio all'interno della vasca;

h) ad attrezzare un locale ad uso di pronto soccorso nell'impianto natatorio con presidi farmacologici ed attrezzature necessarie, secondo quanto prescritto dall'ASL;

l) ad esporre al pubblico la vigente normativa igienico sanitaria;

m) al mantenimento degli spazi verdi annessi alla piscina;

n) alla riscossione delle tariffe e degli abbonamenti per l'uso degli impianti;

o) Ad acquisire e rispettare tutte le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'impianto;

p) a segnalare per iscritto all'ufficio manutenzione del Comune di Cortona ogni disfunzione o guasto riscontrato nell'esercizio degli impianti, in quanto interventi di manutenzione straordinaria. La tardiva segnalazione che abbia comportato danno grave al comune, comporta l'integrale risarcimento del danno a carico del gestore.

q) all'annotazione dei dati richiesti afferenti la presenza degli utenti all'interno del piano vasca, nel rispetto del numero massimo prescritto dalle autorità competenti.

r) all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alle assicurazioni varie del personale dipendente contro gli infortuni sul lavoro, invalidità e vecchiaia e delle altre disposizioni in vigore per la tutela ed i rapporti di lavoro che potranno intervenire in corso di gestione.

s) All'intestazione e pagamento delle utenze di energia elettrica, acqua, metano, telefono.

u) Alla nomina di un responsabile della gestione che sia anche responsabile della corretta applicazione del piano di sicurezza sul lavoro ai sensi del D.Lgs 626/94 per l'intera struttura da effettuarsi a carico del gestore.

#### ART. 7

Il gestore nell'ambito dell'orario di apertura al pubblico dell'impianto natatorio, è autorizzato ad organizzare, propri corsi di nuoto e attività connesse all'attività dell'impianto, applicando le tariffe che dovranno annualmente essere concordate con il comune entro il mese di agosto  
Le entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe sono introitate dal gestore.

#### ART. 8

E' fatto divieto al gestore di pretendere alcun compenso, rimborso o qualsiasi altro emolumento in prestazioni lavorative, in natura o in denaro da parte degli utenti degli impianti al di fuori degli ambiti tariffari concordati con il Comune di Cortona.

#### ART. 9

Le tariffe praticate e concordate con il Comune, terranno conto della valutazione sull'analisi del Budget, sui risultati di gestione e relativi centri di costo.

#### ART. 10

Il gestore si obbliga ad assicurare nell'ambito dell'orario di apertura al pubblico della piscina, il servizio di salvataggio con l'impiego di assistenti bagnati nel numero stabilito dalle normative vigenti. I nominativi dovranno risultare sull'apposita licenza di esercizio.

#### ART. 11

Il gestore solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale in merito ad eventuali incidenti di qualsiasi genere e natura che possono derivare a persone e cose nell'ambito degli impianti conseguenti all'uso delle attrezzature degli arredi e degli impianti tecnologici dati in gestione e della gestione medesima. Pertanto anche in conseguenza di ciò, il gestore ha contratto polizza assicurativa per la responsabilità civile contro terzi su un massimale di € 2.000.000,00 \_\_\_\_\_ stipulata in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_, agenzia di \_\_\_\_\_ (allegato a) , e polizza assicurativa per incendi, atti vandalici e dolosi, relativa al costo di ricostruzione dell'immobile pari a € 950.000,00 , stipulata in data ..... con ..... , agenzia di ..... n. .... , (allegato b),

#### ART.12

Il Comune di Cortona si assume l'onere della manutenzione straordinaria degli impianti.

#### ART. 13

L'attività che potrà svolgersi all'interno dell'impianto è quella afferente la pratica, l'apprendimento del nuoto e tutte le attività connesse.

#### ART. 14

A garanzia degli obblighi tutti nascenti dal presente contratto, il gestore ha costituito una cauzione di Euro. .... pari al 10% dell'importo del contributo convenuto per 5 anni mediante fideiussione stipulata in data .....con ..... , (che sia allega alla presente convenzione) della durata di 5 anni , decorrenti dalla data della stipula della presente convenzione. Il pagamento dell'importo garantito dovrà avvenire a prima richiesta e senza eccezioni.

#### ART. 15

Il Dirigente del Settore competente applica una sanzione di € 500,00 per ogni inosservanza del gestore agli obblighi del presente contratto previa contestazione scritta, alla quale nel termine di giorni 5 (cinque) dal ricevimento, il gestore potrà formalmente controdedurre. Sulla controversia decide inappellabilmente il Dirigente del Settore competente.

Il Comune di Cortona, annualmente, verificherà lo stato di attuazione del programma gestionale annuale presentato in sede di offerta . Il mancato rispetto e la palese inadempienza degli impegni sottoscritti, determinerà la riduzione del contributo nella misura del costo delle opere non realizzate.

#### ART.16

Il comune di Cortona si riserva l'accesso agli impianti in qualsiasi momento attraverso propri funzionari per effettuare il controllo degli impianti e per verificare il pieno rispetto del presente capitolato e per gli effetti di cui all'Art.6.

#### ART. 17

Il Comune si riserva il diritto di poter utilizzare gratuitamente l'impianto natatorio in date da concordare con il gestore per 2 (due) giorni/anno per manifestazioni di carattere sportivo, provvedendo con proprio personale ai lavori necessari allo svolgimento delle manifestazioni programmate, senza che il gestore possa avanzare alcuna pretesa in merito.

Il Comune può utilizzare lo spazio verde dell'impianto come parco pubblico, per manifestazioni promosse e patrocinate dal Comune stesso, in date non coincidenti con le normali attività della piscina.

Il Comune inoltre si riserva l'accesso gratuito per un massimo di venti giornate annuali, in date da concordare con il gestore, previo rimborso per le spese vive quali: luce, acqua, sorveglianza e gas necessarie per il corretto funzionamento dell'impianto.

#### ART.18

Sono a carico del gestore la manutenzione ordinaria del parco.

Sono a carico del Comune di Cortona, oltre che la manutenzione straordinaria del parco, anche l'acquisto e la manutenzione ordinaria degli arredi all'interno del parco.

Gli orari di apertura e chiusura del parco coincideranno con quelli della piscina. La polizza RCT all'interno del parco, sarà a carico del Comune.

#### ART.19

La gestione del Bar-Caffè è compresa nel presente contratto e segue le vicende temporali di quella dell'impianto natatorio. Gli orari di apertura e chiusura del bar coincidono con quelli dell'impianto natatorio.

#### ART. 20

E' fatto divieto di cedere in tutto o in parte il presente contratto, pena di risoluzione del medesimo. E' ammesso il sub-appalto previa autorizzazione del comune del servizio di gestione del Bar.

E' vietato pena risoluzione del contratto il sub appalto degli altri servizi inerenti alla gestione della piscina.

E' a carico del gestore o della eventuale ditta sub-appaltatrice per quanto previsto dalla presente convenzione, la manutenzione dell'attrezzatura del bar fissa esistente (compreso bancone e retrobancone).

#### ART. 21

L'attività del Bar-Caffè è soggetta alla normativa di cui agli artt.27 e 31 del D.P.R. 28/03/1980 n. 237 recante il Regolamento di esecuzione della L. n. 283 del 30/04/1962; modifiche in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande, e Legge 287/91 in materia di somministrazione di alimenti e bevande. A carico del gestore rimarrà ogni adempimento HACCP. In particolare dovrà essere garantito il massimo rispetto della normativa sulla distribuzione delle bevande alcoliche ai soli utenti maggiorenni. Decorose e privi di riferimenti volgari dovranno essere eventuali affissioni pubblicitarie sia all'interno del Bar che nella restante struttura natatoria.

#### ART.22

L'accesso al Bar per il carico e scarico merci è consentito esclusivamente negli orari in cui la piscina è aperta fatto salvo casi di riparazione con carattere di urgenza durante la giornata.

#### ART.23

Il gestore o eventuale sub-appaltante dovrà curare l'ordine, la pulizia dei locali e degli spazi concessi in uso, la manutenzione delle macchine e delle attrezzature previste dall'Art. 21 ed è soggetto all'obbligo di cui al precedente Art. 17.

#### ART. 24

Il gestore o eventuale sub-appaltante è tenuto a praticare per il servizio Bar-Caffè prezzi non superiori a quelli fissati per gli esercizi pubblici di Cortona e fissati dalla Associazione di categoria; la pubblicità dei prezzi dovrà essere effettuata internamente ed esternamente all'esercizio con apposite tabelle ben visibili.

#### ART. 25

Sono a carico del gestore per il Bar-Caffè :

- la licenza di esercizio ed il parere sanitario dell'A.S.L.;
- le imposte e tasse conseguenti all'esercizio del Bar- Caffè; - e diritti erariali e SIAE sull'uso di apparecchi di diffusione, riproduzione e ripetizione sonora.

#### ART. 26

E' consentita l'esposizione di forme pubblicitarie all'interno dell'impianto natatorio, per le quali il gestore è autorizzato a richiedere compensi.

#### ART. 27

Il gestore, con cadenza semestrale, è tenuto a rimettere relazione gestionale, relativa alle attività svolte, alle utenze, agli incassi. Il gestore procederà, almeno ogni anno, alla predisposizione e al reperimento dei dati relativi alla soddisfazione degli utenti utilizzatori dell'impianto natatorio.

#### ART. 28

I beni tutti affidati in gestione dell'impianto natatorio, con il verbale di cui all'art. 2 e quelli di cui all'art. 21, dovranno essere riconsegnati al Comune, allo scadere del contratto, nella loro integrale consistenza e allo stato iniziale, salvo il deperimento d'uso.

#### ART. 29

Il Comune di Cortona si riserva la facoltà di risolvere in ogni momento la presente convenzione qualora venissero applicate più volte e reiteratamente le sanzioni di cui all'art. 15 senza che il gestore possa avanzare pretese od indennizzi di sorta. Il comune di Cortona ha la facoltà di rescindere il contratto se il gestore non rispetta le condizioni contrattuali.

Il gestore può richiedere la rescissione del contratto se il Comune non provvederà alla liquidazione del contributo di cui alla presente convenzione.

#### ART. 30

Costituisce causa di risoluzione espressa del contratto ogni forma, anche parziale, di subappalto dell'impianto natatorio escluso il servizio Bar-Caffè.

#### ART. 31

Il gestore è tenuto ad effettuare la normale manutenzione delle strutture, effettuando periodiche verifiche di funzionalità degli impianti tecnologici, alla pulizia delle aree esterne e a tutto quanto necessario per evitare danni agli impianti e consentire quindi la corretta funzionalità degli impianti stessi.

Il Comune provvede mensilmente ai relativi controlli ai sensi dell'art. 16.

#### ART.32

Il gestore si obbliga a versare annualmente al Comune il corrispettivo di Euro \_\_\_\_\_ (oltre iva se dovuta) quale canone di affitto.

Il suddetto canone dovrà essere versato in rate semestrali di € \_\_\_\_\_, con versamento sul c/c n. \_\_\_\_\_ ABI \_\_\_\_\_ CAB \_\_\_\_\_ Banca \_\_\_\_\_ e sarà oggetto di rivalutazione ai sensi dell'art. 32 legge 392/1998, senza necessità di richiesta scritta da parte del comune.

### ART. 33

Il Contributo annuo di gestione dovuto alla ditta aggiudicatrice del presente bando (gestore) viene fissato in € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_/00). Il presente contributo sarà oggetto di rivalutazione annuale calcolata al 75% dell'indice Istat.

Il Comune di Cortona alla scadenza di ogni anno di convenzione provvederà alla erogazione del contributo.

### ART. 34

E' fatto esplicito divieto alla Ditta concessionaria di procedere a trasformazioni, usi diversi, modifiche del complesso o degli impianti senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale. Qualsiasi violazione a detta norma comporterà il diritto alla risoluzione del contratto, salvo il diritto del risarcimento dei danni a favore dell'Amministrazione Comunale.

Le eventuali opere di migliorie effettuate, o quelle che venissero riconosciute tali, e le addizioni rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza la necessità di corrispondere per esse alcun compenso alla ditta concessionaria.

### ART. 35

Le spese legali e fiscali inerenti e conseguenti al contratto, nessuna esclusa ed eccettuata, faranno carico alla Ditta aggiudicataria.

### ART. 36

La presente scrittura privata redatta in duplice originale in bollo, sottoscritta dalle parti per formale accettazione, sarà registrata in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 24/04/1986 n. 131 Titolo I art. 5 c.2.

### ART. 37

Il gestore, entro 5 (cinque) giorni dalla sottoscrizione comunica il proprio domicilio e nomina il proprio rappresentante a cui saranno notificati gli atti e le disposizioni previste dal presente contratto. Nell'ipotesi il rappresentante sia persona diversa dal gestore, la comunicazione dovrà essere controfirmata per accettazione dal designato.

### ART. 38

Per quanto non è previsto nel presente contratto valgono le disposizioni contemplate dal vigente Codice Civile e dalla legislazione in materia.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL DIRIGENTE

\_\_\_\_\_

PER LA DITTA INCARICATA

\_\_\_\_\_

Cortona,

## DISCIPLINARE

### COMUNE DI CORTONA

(Provincia di Arezzo)

**Oggetto:** Pubblico incanto, per l'affidamento della gestione della piscina comunale coperta con annesso Bar-Caffè di Cortona fraz. Camucia.

**Ente appaltante :** Comune di Cortona (Provincia Arezzo) piazza Repubblica n. 13 – 52044 Cortona – Tel 0575/6371

**Oggetto:** Affidamento gestione della piscina comunale coperta con annesso Bar-Caffè di Cortona fraz. Camucia. Trattasi di impianto natatorio costituito da: n. 1 piscina delle dimensioni di m. 25 x 12,5, profondità m 1,35 – 1,65; zona ingresso con segreteria, zona bar con magazzino attiguo, fabbricato servizi, spogliatoio uomini, spogliatoio donne, con relativi servizi igienici, aree verdi circostanti.

Faranno carico alla ditta offerente tutti gli interventi relativi alla gestione ordinaria delle strutture: impianto elettrico ed idraulico, termico, vasche, locali di servizio, spogliatoi, bar, e aree verdi.

**Durata del servizio** dalla data della stipula per 5 (cinque) anni.

**CAUZIONI** :è dovuta cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di aggiudicazione relativo a tutta la durata dell'appalto.

**RICHIESTA DOCUMENTI** : le domande per richiedere il disciplinare di gara e lo schema di convenzione, possono essere presentate all'ufficio sport del Comune di Cortona via fax al n. 0575/637283 entro e non oltre 48 ore antecedenti la scadenza del termine per la presentazione della offerta.

**VISITE DEI LUOGHI:** le visite dei luoghi possono essere prenotate esclusivamente via fax presso lo stesso Servizio e non oltre 48 ore antecedenti la scadenza del termine per la presentazione della offerta al n. 0575/637283.

**Criterio di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri:

#### 1) legami col territorio - fino a un massimo di 50 punti, di cui:

- **Punti 30** da distribuirsi proporzionalmente al numero degli anni di gestione degli impianti oggetto di concessione attribuendo il valore massimo alla maggior durata;
- **Punti 10** da distribuirsi proporzionalmente al numero degli anni di attività svolta nel comune di Cortona, attribuendo il valore massimo alla maggior durata;
- **Punti 5** da distribuirsi proporzionalmente al numero dei tesserati residenti nei comuni di Cortona, attribuendo il valore massimo al maggior numero di iscritti;
- **Punti 5** da distribuirsi proporzionalmente al numero dei tesserati di età inferiore ai 16 anni residenti nei comuni di Cortona, attribuendo il valore massimo al maggior numero di iscritti appartenenti a tale classe di età;

#### 2) affidabilità gestionale fino a un massimo di 40 punti di cui:

- **Punti 10** da distribuirsi proporzionalmente al numero degli allenatori o istruttori professionali impegnati nelle attività, attribuendo il valore massimo al numero maggiore di tali addetti;

- **Punti 10** da distribuirsi proporzionalmente alla media giornaliera delle ore di apertura degli impianti, attribuendo il valore massimo a quella migliore;
- **Punti 10** da distribuirsi proporzionalmente alla media giornaliera delle ore dedicate alla pulizia ed alla manutenzione degli impianti, attribuendo il valore massimo alla media migliore;
- **Punti 10** da destinarsi al progetto presentato che deve far riferimento alla coerenza delle attività programmate con la destinazione naturale degli impianti, con la promozione della pratica sportiva anche in favore di categorie di utenza particolarmente svantaggiate.

**3) Offerta Economica fino a un massimo di 10 punti di cui:**

- **Punti 10** sulla valutazione della convenienza economica dell'offerta, (plico n. 3) da effettuarsi in base all' indicazione da parte dell'ente territoriale (Comune di Cortona) del **canone minimo** che intende percepire e dell'eventuale **massimo contributo economico** che si intende richiedere a sostegno della gestione. **Il calcolo della ripartizione dei 10 punti relativi alla valutazione economica avverrà con il seguente criterio:**

$$10 X (\text{Contributo Richiesto} - \text{Canone Offerto})$$

*la cui differenza risulta essere più bassa tra le offerte considerate*

---


$$(\text{Contributo Richiesto} - \text{Canone Offerto})$$

*Nota: Nel caso in cui il risultato (Contributo richiesto-Canone offerto) sia uguale a 0 (zero) il valore stesso dovrà impostato a 1(uno) al fine di rendere possibile il calcolo.*

**MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE** Per partecipare alla gara la ditta offerente dovrà far pervenire l'offerta in busta o piego debitamente sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, all'ufficio protocollo del Comune di Cortona, entro le ore 13.00 del giorno 27/12/2007, oppure a mezzo raccomandata che deve pervenire entro le 13 del giorno 27/12/2007, a pena di esclusione.

Il plico viaggia a rischio esclusivo del concorrente.

Sulla busta dovrà essere apposta la seguente dicitura "**offerta pubblico incanto per gestione piscina comunale coperta con annesso Bar Caffè di Cortona fraz. Camucia**"

La busta dovrà contenere n. 3 plichi:

PLICO N. 1: sul quale dovrà essere apposta le seguente dicitura "*Documentazione amministrativa*";

PLICO N. 2 sul quale dovrà essere apposta le seguente dicitura "*Offerta tecnica*";

PLICO N. 3 : sul quale dovrà essere apposta la seguente dicitura "*Offerta economica*";

**PLICO n. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** Dovrà contenere:

1.dichiarazione in regime di autocertificazione ai sensi della L. 15/68 e successive modifiche e integrazioni ( DPR 445/2000) dell'assenza delle cause di esclusione quali risultano previste dall'art.38 del D. Lgs. 163/2006 ;

2. dichiarazione di aver preso visione dei luoghi, di averli ritenuti idonei incondizionatamente allo svolgimento del servizio e di accettare incondizionatamente tutte le condizioni contenute nello schema di convenzione, di cui dichiara di aver preso visione.
3. iscrizione alla Camera di Commercio;
4. iscrizione al REC;
5. Dichiarazione attestante la gestione di servizi identici (gestione piscine), a pena di esclusione, di almeno tre anni, con indicazione della località di svolgimento del servizio, degli Enti o soggetti appaltanti.
6. Dati fiscali dell'azienda e del legale rappresentante:
  - ragione sociale della ditta,
  - sede legale;
  - generalità complete del titolare o legale rappresentante, codice fiscale, partita IVA.
7. Documento unico di Regolarità Contributiva (DURC)

Le dichiarazioni di cui ai punti 1-3-4-5-6 possono essere autocertificate. A supporto delle dichiarazioni in regime di autocertificazione dovrà essere allegata la copia di un valido documento di identità del soggetto che rende la dichiarazione. Per i punti n. 2-7 deve essere prodotto documento in originale.

**PLICO n. 2 OFFERTA TECNICA (Progetto di gestione)** che dovrà contenere:

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, inerente tutti gli aspetti contenuti nel **punto n. 1 “legami col territorio” e punto 2 “affidabilità gestionale”** ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi.
- criteri di manutenzione degli impianti tecnologici
- indicazione della disciplina principale e di quelle accessorie praticabili all'interno nella struttura;
- eventuali opere migliorative da realizzare entro la scadenza della presente convenzione.
- Pianificazione degli interventi da progettare e realizzare, nel corso dei 5 anni di convenzione.

L'offerta tecnica, pena l'esclusione, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della impresa.

**PLICO n. 3 OFFERTA ECONOMICA”** che dovrà contenere:

1. Indicazione dell'importo del contributo a carico del Comune di Cortona per la gestione dell'impianto. Base d'asta soggetta al ribasso € 95.000,00.

Dovranno essere specificate le motivazioni addotte per la richiesta del contributo al comune di Cortona. Le motivazioni riguarderanno sia la gestione degli impianti tecnologici che le attività all'interno dell'impianto natatorio.

2. Indicazione dell'importo del canone di affitto offerto al Comune di Cortona per la gestione dell'impianto. L'importo del canone soggetto al rialzo a base di gara è fissato in Euro 29.170,00.oltre IVA se dovuta.

L'offerta economica, pena l'esclusione, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della impresa.

***N.B. La mancanza o irregolarità di uno dei suddetti documenti o dichiarazioni, comporterà l'esclusione della gara.***

Il giorno 28/12/2007 alle ore 10,00, presso la sede municipale in Cortona si procederà alla apertura dei plichi nel modo seguente:

- Apertura ed esame della documentazione amministrativa ai fini dell'ammissione, in seduta pubblica (Plico n. 1);

- successiva apertura ed esame, in seduta segreta, dell'offerta tecnica contenente il progetto di gestione (Plico n. 2).

Il giorno 29/12/2007 alle ore 10,00, sempre presso la sede municipale in Cortona si procederà alla apertura ed esame dell'offerta economica in seduta pubblica (Plico n. 3)

Per ulteriore formalità si fa riferimento allo schema di convenzione che accede alla presente.

**IL DIRIGENTE**  
**Dott. Alfredo Gnerucci**