



## Consorzio Intercomunale Servizi Socio Assistenziali Comuni dell'Alessandrino

Via Galimberti, 2/A - 15121 Alessandria - Codice fiscale/Partita IVA 01740340060

tel. 0131/229711 - fax 0131/226766

info@cissaca.it - cissaca@pec.it - casella postale 374

[www.cissaca.it](http://www.cissaca.it)

### AREA AMMINISTRATIVA

## AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA DEL C.I.S.S.A.C.A. .

Il C.I.S.S.A.C.A., in esecuzione alla determinazione n. 135 del 06.07.2016 con la quale è stato approvato il presente avviso pubblico,

### Richiamati:

- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50,
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7/848 del 5.02.2016 che prevede quale modalità per la futura gestione della piscina di Via Don Stornini n. 17 - Alessandria, l'affidamento in concessione dell'impianto in oggetto;

### TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO RENDE NOTO CHE:

il presente avviso esplorativo è finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla gestione attraverso concessione della piscina, ubicata nell'immobile di Via Don Stornini n. 17, Alessandria.

La concessione comporta la gestione tecnico-amministrativa, la sorveglianza sugli impianti e sulle relative attrezzature, nonché la manutenzione ordinaria e straordinaria.

L'Ente si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e non dar seguito all'indizione della successiva gara per la concessione del servizio.

Le caratteristiche della concessione, le modalità e le condizioni saranno descritti dettagliatamente nel capitolato speciale di appalto che verrà predisposto per la procedura negoziata alla quale parteciperanno gli operatori economici interessati.

Per ragioni d'urgenza, il servizio potrà essere affidato anche in pendenza di stipula del contratto.

In relazione al servizio da affidare si precisa quanto segue:

### 1) Stazione Appaltante:

Consorzio Intercomunale dei Servizi Socio Assistenziali dei Comuni dell'Alessandrino, C.I.S.S.A.C.A., Via Galimberti n. 2/A, casella postale 374, 15121 Alessandria (AL) - tel. 0131/ 22 97 11 - fax 0131/ 22 67 66 - e-mail: [info@cissaca.it](mailto:info@cissaca.it) - [cissaca@pec.it](mailto:cissaca@pec.it) - Sito Web: [www.cissaca.it](http://www.cissaca.it).

### 2) Oggetto e gestione dell'impianto:

Oggetto del presente avviso esplorativo è la ricerca di soggetti interessati alla gestione, attraverso concessione, della piscina ubicata nell'immobile di Via Don Stornini n. 17, Alessandria.

a) Caratteristiche dell'impianto:

L'impianto comprende:

- vasca superficie mt. 5 x 10 circa, profondità variabile 1,10/0,80 circa, temperatura dell'acqua costante di 35°C circa, attrezzata con idromassaggio e sollevatore;
- servizi, spogliatoi, docce, locali di supporto al personale;
- al piano sotterraneo è ubicato il locale macchine con la vasca di recupero acqua e impianto di dosaggio dei prodotti chimici e ph cloro.

b) Locale a disposizione:

Al fine di potenziare e/o integrare le attività motorie, l'Amministrazione mette a disposizione il locale palestra adiacente alla piscina (dimensioni 8,75x7,90 mt. circa comprensivi di spogliatoio 3,05x2,80 mt circa). Poiché la suddetta palestra viene utilizzata per altre attività del C.I.S.S.A.C.A., la disponibilità del suddetto locale verrà concordata tra le parti.

c) Attività e gestione:

Le attività che l'impresa potrà svolgere dovranno essere compatibili con la tipologia dell'impianto ed esercitate da personale qualificato.

L'impresa potrà essere chiamata a riservare degli spazi per le attività che coinvolgono alcune tipologie di utenti in carico ai servizi sociali nella misura e con tariffe che potranno essere valutate in sede di gara.

Nella tabella di cui al punto 5) vengono riportati i dati relativi all'anno 2015.

Nella gestione sono altresì previste attività preordinate allo sviluppo operativo – strutturale, nonché attività complementari, finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto, al suo miglioramento funzionale – operativo ed alla migliore fruibilità della struttura.

d) Oneri a carico del gestore:

Le spese di gestione sono interamente a carico del concessionario. A titolo meramente esemplificativo si indicano le seguenti spese:

- custodia, pulizia, funzionamento degli impianti, attrezzature e servizi annessi, comprese quelle inerenti il periodico controllo della conformità della qualità delle acque alle specifiche normative sanitarie
- reagenti che risultano necessari per il trattamento delle acque
- l'approvvigionamento degli ausili necessari allo svolgimento delle attività quali calzari monouso, salvagenti, giochi etc.
- personale necessario per il funzionamento dei vari servizi
- manutenzione ordinaria e straordinaria
- eventuali opere di miglioria dell'impianto

e) Manutenzione dell'impianto:

Saranno a carico del gestore:

- tutti gli oneri per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché tutti gli interventi occorrenti per assicurare il corretto e perfetto funzionamento di tutti gli impianti e dell'agibilità e buona conservazione degli stessi, comprese le eventuali dotazioni integrative di attrezzature e/o arredi che si rendessero necessari;
- la pulizia di tutti gli spazi e delle attrezzature;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria della piscina comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili in dotazione alla struttura nonché la loro sostituzione nel caso in cui risultino danneggiati o usurati in modo

da non risultare più utilizzabili nel periodo di durata della gestione. La sostituzione dei beni mobili danneggiati o usurati dovrà essere fatta nel rispetto delle tipologie e degli standar tecnico-funzionali dei beni posti in disuso.

f) Oneri a carico del C.I.S.S.A.C.A.:

Sono a carico del C.I.S.S.A.C.A. le spese relative ai consumi di acqua, luce, gas necessari per il funzionamento della struttura, nonché le manutenzioni dell'ascensore e della caldaia ubicati nella palazzina di Via Don Stornini n. 17, Al.

**3) Durata:**

La durata della concessione sarà pari ad anni 10 (dieci) con possibilità di rinnovo per un periodo di ulteriori anni 10 (dieci).

**4) Canone della concessione:**

Per la gestione in concessione è previsto un canone annuo di locazione pari a € 30.000,00.

Al fine di consentire al gestore di avviare l'attività in oggetto e di far fronte agli oneri derivanti dalla stessa, l'Amministrazione prevede che dal 1° al 5° anno di concessione il canone sarà pari a € 0,00; dal 6° al 10° anno il canone sarà pari a € 30.000,00.

Si precisa che sulla base delle risultanze della gestione e allo scadere del 5° anno, il suddetto canone pari a € 30.000,00 potrà essere oggetto di rinegoziazione tra le parti sia in termini di aumento che in termini di diminuzione.

**5) Analisi dei costi:**

Al fine di consentire ai concorrenti una valutazione economico-finanziaria della gestione dell'impianto, si precisa che attualmente le tariffe che vengono applicate sono di 4 tipologie differenti come si evince dalla sottostante tabella. Il numero degli accessi riportati nella medesima tabella sono riferiti all'anno 2015. Pertanto l'incasso medio annuo ad oggi è di circa € 50.000,00.

ACCESSI - TARIFFE	
Utenti in carico ai servizi sociali	
Numero Accessi	Tariffa applicata
980	€ 4,00
Privati Rapporto 1/1 (operatore/utente)	
Numero Accessi	Tariffa applicata
329	€ 30,00
Privati Rapporto 1/2 – 1/5 (operatore/utenti)	
Numero Accessi	Tariffa applicata
273	€ 15,00
Privati Rapporto 1/6 – 1/10 (operatore/utenti)	
Numero Accessi	Tariffa applicata
4.189	€ 8,00

**6) Tariffe:**

Al concessionario spetta l'individuazione delle tariffe di accesso fatto salvo quanto previsto in ordine agli utenti in carico ai servizi sociali di cui al punto 2 lettera c).

Si precisa che l'impresa incasserà direttamente tutte le tariffe ai sensi dell'articolo 117, ultimo comma del Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

### **7) Accesso e apertura dell'impianto:**

L'impianto attualmente è aperto circa 42 ore settimanali, dal Lunedì al Venerdì mattina e pomeriggio, Sabato solo al mattino. Il mese di Agosto l'impianto è chiuso.

Il concessionario potrà determinare gli orari di apertura più rispondenti alle potenzialità e all'efficienza dell'impianto.

### **8) Requisiti di partecipazione:**

Possono presentare domanda di partecipazione le Società e Associazioni Sportive affiliate a Federazioni sportive nazionali e/o Discipline sportive associate e/o a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Federazioni Sportive Nazionali, Enti di Promozione Sportiva (E.P.S.) riconosciuti dal CONI.

Possono altresì presentare domanda di partecipazione Associazioni e Enti di Promozione Sociale riconosciuti, Imprese, Società Commerciali e Cooperative, anche riuniti in consorzio o in raggruppamento temporanea tra loro, purché tra le attività sia ricompresa la gestione di un impianto di tipologia identica o simile all'oggetto della concessione.

### **9) Sopralluogo dei locali:**

Le imprese interessate possono effettuare un sopralluogo nella sede oggetto del presente avviso, da concordare preventivamente con l'U.O. Economato e Provveditorato, ai seguenti nn. tel 0131/ 22 97 81 – 0131/ 22 97 50.

### **10) Procedura di gara e criterio di aggiudicazione**

La manifestazione di interesse viene avviata a scopo esplorativo. Alle imprese che avranno presentato la propria candidatura verrà inviata formale lettera di invito a partecipare a procedura negoziata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare la suddetta gara anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

Il C.I.S.S.A.C.A. si riserva, in via di autotutela, la facoltà di revocare, annullare, modificare, sospendere la presente procedura in qualsiasi momento, senza che gli operatori economici possano avanzare pretese di qualsiasi genere o natura.

### **11) Modalità di presentazione delle domande di partecipazione**

Le imprese interessate dovranno far pervenire la propria istanza entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 05.08.2016 esclusivamente con le seguenti modalità pena la non ammissione alla procedura:

- trasmissione al seguente indirizzo di posta elettronica: [cissaca@pec.it](mailto:cissaca@pec.it),
- OPPURE a mezzo del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito all'indirizzo C.I.S.S.A.C.A., Via Galimberti n. 2/A, 15121 Alessandria,
- OPPURE direttamente a mano presso l'Ufficio protocollo dell'Ente nei seguenti giorni ed orari:

Lunedì, Martedì e Giovedì – orari 8.30-13.00 e 14.00-16.30

Mercoledì e Venerdì – orari 8.30-14.00

Si declina ogni responsabilità in ordine a disservizi postali o di altra natura che impediscano il recapito della manifestazione di interesse entro il termine stabilito dal Consorzio.

Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio della ditta, nel caso, per qualsiasi motivo, non venga effettuato in tempo utile all'indirizzo indicato.

Non saranno ammesse manifestazioni di interesse pervenute oltre tale termine, anche se sostitutive o aggiuntive di precedenti manifestazioni di interesse.

L'istanza di manifestazione di interesse dovrà essere completa di dichiarazione del possesso dei requisiti, resa e sottoscritta dal legale rappresentante, redatta su carta semplice, allegando

fotocopia del documento d'identità ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e utilizzando preferibilmente il modello "A" allegato al presente avviso e reperibile sul sito dell'Ente [www.cissaca.it](http://www.cissaca.it). Il concorrente dovrà altresì allegare all'istanza medesima una breve presentazione da cui risulti, in particolare, l'esperienza in materia di gestione degli impianti sportivi.

### **12) Pubblicità**

Il presente avviso viene pubblicato:

- all'Albo Pretorio on line del C.I.S.S.A.C.A.
- sul sito internet del C.I.S.S.A.C.A. – Sezione Bandi e Gare
- all'Albo Pretorio on line dei Comuni Consorziati
- sul quotidiano "La Stampa" edizione di Alessandria e il bisettimanale "Il Piccolo" il giorno 15.07.2016.

### **13) Trattamento dei dati personali**

In considerazione del presente avviso di manifestazione di interesse, ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003 e ss.mm.ii., si informa che le finalità a cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento sono inerenti alla procedura in oggetto, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

### **14) Altre informazioni**

Per informazioni è possibile contattare l'U.O. Economato e Provveditorato, Via Galimberti n. 2/A, Alessandria, nei giorni Lunedì, Martedì e Giovedì dalle ore 8.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 16.30. Mercoledì e Venerdì: dalle ore 8.30 alle 14.00, Rag. Luciana Mirone n. tel. 0131/ 22 97 50, [mirone.luciana@cissaca.it](mailto:mirone.luciana@cissaca.it) e Rag. Antonio Gullo n. tel. 0131/ 22 97 81 [gullo.antonio@cissaca.it](mailto:gullo.antonio@cissaca.it).

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Stefania Guasco, Responsabile Area Tecnico-Sociale, 0131/ 22 97 64, [guasasco.stefania@cissaca.it](mailto:guasasco.stefania@cissaca.it).

Alessandria, 06.07.2016

IL RESPONSABILE AREA  
TECNICO-SOCIALE  
Dott.ssa Stefania Guasco

