



COMUNE DI FIRENZUOLA

CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE

OGGETTO: BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA TEMPORANEA DELL’IMMOBILE DENOMINATO PISCINA COMUNALE DI FIRENZUOLA PER LA STAGIONE ESTIVA 2025

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE III
RENDE NOTO**

che l’Amministrazione comunale intende dare in concessione amministrativa temporanea l’immobile privo di rilevanza economica, denominato Piscina comunale ubicato a Firenzuola in Via S. Pertini 42,

che l’Amministrazione Comunale prevede la concessione di un contributo nella misura fissa pari ad € 5.000,00 , posto a base di gara, da rideterminarsi in esito alle procedure di gara, che verrà erogato al concessionario entro il 30 ottobre 2025;

1) Descrizione della Concessione ed obblighi del concessionario

- Durata della gestione fino al 15/09/2025;
- la concessione comprendente la responsabilità dell’impianto con l’utilizzo della piscina scoperta, bar, spogliatoi, palestra e tutti i servizi presenti all’interno dell’impianto, la gestione degli impianti tecnologici e il coordinamento di ogni attività, ivi compresa la programmazione di idonea offerta allo scopo di ottenere la più ampia fruibilità del servizio da parte della cittadinanza. Il concessionario è tenuto a gestire l’impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l’interesse pubblico all’erogazione del servizio.
- il Canone concessorio viene stabilito in euro 750,00 (settecentocinquanta/00) oltre IVA per i tre mesi della durata della concessione;
- il Canone concessorio sarà pagato in un’unica rata entro il 15 Luglio 2025;
- apertura, chiusura e sorveglianza degli impianti;
- custodia e funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie;
- conduzione e gestione di tutti gli impianti tecnologici, ad eccezione delle spese per la conduzione delle centrali termiche, le spese per la manutenzione ordinaria degli estintori e le spese relative agli adempimenti in materia di sicurezza degli impianti elettrici.
- conduzione dell’impianto natatorio nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Regionale di attuazione della legge regionale 9 marzo 2006, n. 8 n. 23/R come modificato dal DPGR 54/R/2015, in particolare l’art. 47 (Norme in materia di requisiti igienico - sanitari delle piscine ad uso natatorio);
- pulizia giornaliera dell’intero complesso e delle pertinenze;
- manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti natatori che comprende tutti gli

interventi da attuare con continuità, al fine di conservare l'impianto nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture;

- cura e manutenzione delle aree verdi e della di pertinenza del complesso natatorio;
- Il presente affidamento comprende inoltre la gestione del bar e il gestore si impegna ad attivare tale servizio per tutto il periodo estivo di apertura al pubblico della piscina, affidandone la conduzione a persona in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalle norme vigenti in materia. La gestione del bar potrà essere affidata anche a terzi fino alla scadenza del contratto.
- la nomina del Responsabile della piscina per il periodo di affidamento.
- assistenza bagnanti;
- periodo minimo di apertura dal 15 giugno al 15 settembre 2025;
- apertura giornaliera minima dalle ore 10 alle ore 18,00 a prescindere dalle condizioni meteorologiche;
- Applicazione delle tariffe di ingresso nella misura massima stabilita con delibera Giunta n. 30 del 21.03.2022 e di seguito riportate.

Si definiscono:

- tariffe feriali: le tariffe per le entrate giornaliere nei giorni feriali escluso il sabato;
- tariffe festive: le tariffe per le entrate giornaliere nei giorni di sabato, domenica e festivi;
- tariffe agevolate: le tariffe per le entrate giornaliere soggette a sconto percentuale sulle rispettive tariffe feriali o festive.

Sono soggetti a tariffa agevolata:

- i portatori di handicap con eventuale relativo accompagnatore;
- i bambini fino all'età di 12 (dodici) anni;
- adulti over 60 anni;

Il Comune ha determinato:

- per le tariffe feriali: un massimo di € 9,00;
- per le tariffe festive: un massimo di € 14,00;
- per le tariffe agevolate: uno sconto minimo del 20% sulle rispettive tariffe feriali o festive.

E' facoltà del Gestore prevedere forme di abbonamento e/o tariffe per entrate non giornaliere in piena autonomia. Al Gestore competeranno tutte le entrate derivanti dalla gestione del servizio.

- Stipula di idonea Polizza Assicurativa R.C. e copertura di danni all'impianto;
- rigoroso rispetto delle norme di legge o regolamenti in ordine all'affluenza di pubblico, al numero del personale utilizzato, ai rapporti giuridici ed economici con proprio personale, curando la formazione dello stesso ai fini della prevenzione antincendio come indicato nel D.Lgs. 81/2008 e succ. integrazioni e modificazioni, nonché delle norme di sicurezza sulla prevenzione degli infortuni, delle norme igienico sanitarie in materia di gestione piscine e di tutte quelle che, se inapplicate, possono determinare l'insorgenza di responsabilità civile.
- rifondere al Comune eventuali danni provocati all'impianto e alle attrezzature

- relativamente all'uso dell'impianto durante l'affidamento della gestione;
- L'assunzione di idonee coperture assicurative per tutti gli operatori, compresi i volontari che operano sull'impianto;
 - la volturazione delle utenze (luce e gas) da eseguirsi a carico del concessionario nei giorni immediatamente successivi alla sottoscrizione della convenzione.

2) ONERI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi all'Amministrazione Comunale. Ogni intervento straordinario sarà concordato con il Gestore e programmato in modo da non limitare il periodo di apertura stagionale minimo previsto e non arrecare danno al normale svolgimento delle attività del Gestore, salvo interventi urgenti o di forza maggiore non programmabili diversamente.

Il Gestore potrà effettuare a proprie spese eventuali manutenzioni straordinarie, previa autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

Sono inoltre a carico dell'Amministrazione Comunale le spese per la conduzione delle centrali termiche, le spese per la manutenzione ordinaria degli estintori e le spese relative agli adempimenti in materia di sicurezza degli impianti elettrici.

Il comune di Firenzuola si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi e verifiche degli impianti ogni qual volta lo ritenga necessario;

3) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, con ammissione di sole offerte in ribasso rispetto al contributo posto a base di gara di 5.000,00 (cinquemila,00) euro.

Nel caso di più partecipanti, nella scelta del concessionario si procederà alla valutazione della migliore offerta economica.

In caso che due o più concorrenti presentino la stessa offerta a ribasso si procederà, nella stessa seduta, ad un sorteggio solo fra i concorrenti che avranno presentato uguale ribasso, il concorrente estratto sarà dichiarato aggiudicatario.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

I soggetti ammessi a partecipare sono:

- società ed associazioni sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- discipline sportive associate
- enti di promozione sportiva e tutti i soggetti riconosciuti e affiliati al CONI e al CIP

Infine la gestione amministrativa temporanea ad Associazioni regolarmente costituite il cui statuto preveda il perseguimento di finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, con esperienza in gestione di impianti natatori comunali analoghi da almeno 4 anni e con fatturato minimo di € 250.000 annui che devono dimostrare di avere almeno 4 dipendenti con le qualifiche riconosciute sia di assistente bagnante che manutentive.

L'impianto sportivo in oggetto potrà essere assegnato sia in presenza di offerte singole sia in presenza di offerte presentate da raggruppamenti temporanei di associazioni riconducibili alle categorie precedentemente indicate.

Requisiti generali e di idoneità professionale

I partecipanti alla presente selezione, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione previsti dal Codice dei Contratti di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs.36/2023 e succ. mod e int.;
- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con L'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali;
- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con l'Amministrazione Comunale nella gestione degli impianti sportivi comunali con particolare riferimento alla illecita utilizzazione degli impianti assegnati o modifiche non autorizzate agli impianti;
- non avere in corso contratti di lavoro subordinato o autonomo o avere attribuito a ex dipendenti o incaricati del Comune di Firenzuola nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Firenzuola negli ultimi tre anni di servizio (art. 53 comma 16 ter del D.lgs 165/2001 e succ. mi e int.
- non avere tra i propri rappresentanti legali, titolari amministratori, soci /dipendenti con poteri decisionali, soggetti che si trovano in condizioni di parentela o di affinità con amministratori, responsabili di P.O o dipendenti del Comune di Firenzuola Responsabili del presente procedimento.

In caso di operatori raggruppati il suddetto requisito deve essere posseduto da ciascuna associazione componente il raggruppamento.

Requisiti Speciali

I partecipanti alla presente selezione, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti speciali:

Esperienza in gestione di impianti natatori comunali analoghi da almeno 4 anni e con fatturato minimo di € 250.000 annui che devono dimostrare di avere almeno 4 dipendenti con le qualifiche riconosciute sia di assistente bagnante che manutentive.

In caso di operatori raggruppati il suddetto requisito deve essere posseduto da almeno una associazione componente il raggruppamento.

5) TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

- a. Chiunque voglia partecipare alla gara dovrà far pervenire la propria offerta all'Ufficio Protocollo del Comune di Firenzuola, negli orari di apertura degli uffici o a mezzo pec all'indirizzo comune.firenzuola@postacert.toscana.it entro le ore 12:00 del giorno 04/06/2025 le offerte

Piazza Don Stefano Casini, 5 CAP 50033 – C.F. e P.I. 01175240488 - ☎tel. 055 819941 📠fax 055 819366

Sito internet: www.comune.firenzuola.fi.it

pec: comune.firenzuola@postacert.toscana.it

✉-mail: info@comune.firenzuola.fi.it

- pervenute oltre tale termine non verranno prese in considerazione;
- b. Verranno prese in esame soltanto le offerte che risulteranno pervenute all'ufficio protocollo del Comune di Firenzuola entro il termine sopra indicato (farà fede esclusivamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune)
 - c. Il Plico o la PEC recante all'esterno o nell'oggetto la dicitura: OFFERTA PER GARA IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA TEMPORANEA DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO PISCINA COMUNALE FIRENZUOLA" dovrà contenere la seguente documentazione:

Allegato 1) - ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

- istanza di partecipazione da compilare utilizzando il **modello Allegato 1** sottoscritto dal legale rappresentante nel caso di associazione singola o da ciascuna associazione facente parte del raggruppamento temporaneo
- copia dello statuto o dell'atto costitutivo dell'Associazione o di ogni Associazione appartenente all'eventuale raggruppamento;
- fotocopia semplice di un documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive l'atto.

Allegato 2) – DICHIARAZIONE REQUISITI SPECIALI PER LA PARTECIPAZIONE

modello Allegato 2 compilato in ogni sua parte secondo le modalità ivi indicate, sottoscritto dal legale rappresentante nel caso di associazione singola o dall'associazione mandante del raggruppamento temporaneo

Allegato 3) OFFERTA ECONOMICA,

modello Allegato 3 sottoscritto dal legale rappresentante o dal legale rappresentante dell'associazione mandante, a pena esclusione e deve contenere oltre alle generalità dell'offerente, l'indicazione del ribasso percentuale sul contributo posto a base di gara di 5.000,00 (cinquemila,00) euro.
L'offerta in ribasso può essere espressa in percentuale fino alla seconda cifra decimale.

Allegato 4) SCHEMA DI CONVENZIONE

Schema di convenzione (allegato 4) sottoscritta in segno di accettazione

6) MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La procedura di gara sarà esperita il giorno 05/06/2025 alle ore 10:30 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed altri due dipendenti in seduta pubblica Presso apposita sala della sede comunale per l'esame delle offerte presentate.

In tale data verrà accertata la regolarità della documentazione presentata a corredo dell'offerta e si procederà all'apertura delle offerte economiche ed all'aggiudicazione.

L'assegnazione provvisoria verrà effettuata in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per l'Amministrazione e cioè a colui che avrà offerto il maggior ribasso (in ribasso rispetto al contributo posto a base d'asta).

In caso che due o più concorrenti presentino la stessa migliore offerta si procederà, nella stessa seduta, ad un sorteggio solo fra i concorrenti che avranno presentato uguale ribasso, il concorrente estratto sarà dichiarato aggiudicatario.

7) DOCUMENTAZIONE E PRESA VISIONE DELL'IMMOBILE

Copia del presente bando sarà pubblicato all'albo pretorio, sul sito del comune e sul portale della trasparenza.

Il concorrente potrà prendere visione dell'immobile e detta ricognizione dovrà avvenire alla presenza di una figura interna del comune e potrà essere prenotata a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del presente bando e fino a 2 giorni liberi (fino al 03/06/2025) ai n. di telefono 0558199440-8199455

8) NORME FINALI

La stipula del contratto di concessione è subordinata al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente previa verifica, con esito positivo, dei requisiti di partecipazione dichiarati dal concorrente provvisoriamente aggiudicatario in sede di gara.

Al fine della svolgimento della procedura selettiva si applicano le disposizioni del presente bando e quelle previste dal D.lgs 36/2023 e succ. mod e int.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano il Comune di Firenzuola al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

Firenzuola, lì 20/05/2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Francesco Paoletti