



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Servizio Gare e Contratti

PROCEDURA TELEMATICA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE OLIMPIA. CIG: BCC92B1B0B

RISPOSTE A RICHIESTE DI CHIARIMENTI 2

Domanda n. 2

In relazione ai Criteri 3.a ('Spazi orari riservati ad attività didattica'), 3.b ('Spazi orari riservati alla libera balneazione') e 3.c ('Attività agonistica'), si chiede di confermare se per 'spazio orario riservato' debba intendersi:

- a) l'impiego esclusivo dell'intero specchio d'acqua della vasca principale da 25 metri, oppure
- b) la riserva dedicata di una o più corsie della vasca (computando le ore in frazioni di corsia/ora o orario in compresenza con attività compatibili di corsia libera/scuola nuoto).

Si chiede altresì di confermare se l'utilizzo contemporaneo di vasche distinte (es. vasca didattica per scuola nuoto e corsie vasca grande per nuoto libero) consenta la cumulabilità delle ore offerte per le rispettive tipologie.

Risposta n. 2

1. Definizione di "spazio orario riservato"

Si conferma che per "spazio orario riservato" deve intendersi il tempo complessivamente dedicato a una specifica attività, anche non in via esclusiva. Non viene pertanto richiesto l'impiego esclusivo dell'intero specchio d'acqua della vasca principale (opzione a). È pienamente ammissibile la riserva dedicata di una o più corsie della vasca (opzione b), computando le ore in frazioni di corsia/ora o orario in compresenza con attività compatibili. Ciascun operatore mantiene la totale autonomia organizzativa e gestionale degli spazi d'acqua. Resta inteso che la differenziazione e l'ampliamento degli spazi orari offerti rispondono a un principio di efficienza, volto a massimizzare il soddisfacimento delle diverse categorie di utenza.

2. Utilizzo contemporaneo e cumulabilità di vasche distinte

Si conferma che l'utilizzo contemporaneo di vasche distinte per attività differenti (es. scuola nuoto in vasca didattica e nuoto libero in vasca grande) **non comporta una fusione o una somma algebrica delle ore tra criteri diversi**, poiché ciascuna tipologia di servizio fa riferimento a un criterio di valutazione distinto e separato (Criteri 3.b, 3.c, e 3.d –il 3.a RIGUARDA SOLO LE ORE GENERALI DI APERTURA AL PUBBLICO). L'attività svolta in contemporanea **è pienamente valida e computabile ciascuna esclusivamente all'interno del proprio rispettivo criterio**. L'ora in cui la struttura ospita entrambe le attività mantiene i conteggi e i relativi punteggi totalmente indipendenti: quell'ora varrà per il tempo offerto alla didattica nel Criterio 3.d e, parallelamente, per il tempo dedicato al nuoto libero nel Criterio 3.b, senza alcuna interferenza o sovrapposizione nei calcoli.

Domanda n. 3

Nel modello di offerta economica generato a sistema è richiesto all'operatore di indicare i propri costi aziendali per la manodopera ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.Lgs. 36/2023.

Considerato che nel Disciplinare (par. 3, pag. 14) la Stazione Appaltante stima il costo della manodopera in complessivi € 1.776.000,00 per la durata massima di 12 anni (pari a € 148.000,00/anno, ovvero € 888.000,00 per il sessennio contrattuale ordinario), si chiede di confermare se nel modulo di offerta l'operatore debba inserire:

- il costo della manodopera riferito a una singola annualità (base € 148.000,00),

oppure

- il costo complessivo riferito alla durata sessennale di concessione (base € 888.000,00), ovvero
- il costo parametrato all'orizzonte dodicennale comprensivo di rinnovo (€ 1.776.000,00)

Risposta n. 3

Si conferma che, essendo la base d'asta di gara parametrata alla durata complessiva di 12 anni, l'operatore economico deve indicare nel modello di offerta a sistema i propri costi aziendali della manodopera parametrati all'intero orizzonte dodicennale (valore stimato dalla Stazione Appaltante: € 1.776.000,00). Ciò al fine di garantire la perfetta omogeneità e confrontabilità tra l'importo totale offerto a sistema e i relativi costi interni esposti dal concorrente.

Domanda n. 4

In merito al Criterio 1, voce n. 4 ('Corso di nuoto annuale per minori'), per la quale è stabilita una tariffa massima a base di gara pari a € 550,00, si chiede di specificare lo standard minimo assunto a base della stima:

1. Numero di settimane complessive di erogazione del corso (es. 32 o 36 settimane in corrispondenza del calendario scolastico regionale);
2. Frequenza settimanale minima di lezione prevista (frequenza mono settimanale o bisettimanale);
3. Durata temporale della singola unità didattica in vasca (45 o 50 minuti).

Tale chiarimento è necessario al fine di consentire la formulazione di offerte tariffarie omogenee, comparabili e congrue rispetto ai costi effettivi di conduzione tecnica

Risposta n. 4

In relazione al quesito in epigrafe, afferente al Criterio 1, voce n. 4 («Corso di nuoto annuale per minori»), si precisa che il valore di € 550,00 ivi indicato non configura una tariffa massima imperativa posta a base di gara, né un vincolo prestazionale rigido. Detto importo rappresenta esclusivamente una stima previsionale inserita nel Piano Economico Finanziario (PEF), redatta al fine di dare evidenza della sostenibilità e dell'equilibrio economico-finanziario complessivo della concessione.

Pertanto, la Stazione Appaltante non ha predeterminato standard minimi vincolanti in ordine al numero di settimane di erogazione, alla frequenza settimanale o alla durata della singola unità didattica. È onere esclusivo del concorrente, nella propria autonomia imprenditoriale, strutturare e formulare la proposta tecnico-economica che ritenga più congrua, efficiente e remunerativa.

In sede di valutazione, l'Amministrazione verificherà la complessiva coerenza, sostenibilità e congruità dell'offerta rispetto ai costi di conduzione tecnica dichiarati dall'operatore.

Domanda n. 5

Il Disciplinare di gara indica quale contratto collettivo di riferimento per la concessione il CCNL 'Impianti e attività sportive' (codice H077).

Si chiede di confermare, in conformità all'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 e alla normativa speciale introdotta dal D.Lgs. 36/2021 (Riforma del lavoro sportivo), la piena facoltà per l'aggiudicatario (società o associazione sportiva dilettantistica senza scopo di lucro) di avvalersi, per le figure tecniche, didattiche e di coordinamento vasca (istruttori di nuoto, assistenti bagnanti, preparatori atletici), della disciplina delle prestazioni di lavoro sportivo (collaborazioni coordinate e continuative sportive ex art. 25 D.Lgs. 36/2021), ferma restando l'applicazione del CCNL di settore per le mansioni amministrative, ausiliarie e di presidio reception/pulizie.

Risposta n. 5

In conformità all'art. 11 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici) e alle disposizioni speciali dettate dal D.Lgs. 36/2021 (Riforma del lavoro sportivo), resta ferma la piena facoltà per l'aggiudicatario (qualora avente la natura di ASD o SSD senza scopo di lucro) di avvalersi delle forme contrattuali speciali previste dall'art. 25 e seguenti del D.Lgs. 36/2021 per le figure tecniche, didattiche e di coordinamento della vasca (istruttori, assistenti bagnanti, preparatori) operanti nell'area del dilettantismo.

L'indicazione nel Disciplinare di gara del CCNL "Impianti e attività sportive" (Codice CNEL H077) assolve all'obbligo di individuare il contratto collettivo di riferimento per il personale dipendente (es. mansioni amministrative, ausiliarie, reception e pulizie), garantendo la tutela dei lavoratori e l'equivalenza delle tutele economiche e normative (art. 11, comma 2, D.Lgs. 36/2023), senza tuttavia derogare o comprimere l'applicazione della normativa speciale e imperativa di settore sul lavoro sportivo dilettantistico, ove ne ricorrano i presupposti di legge.

Domanda n. 6

Dalla disamina della documentazione tecnica e descrittiva allegata al bando emergono elementi discordanti in ordine ai sistemi di controllo accessi: in alcuni elaborati i tornelli di ingresso risultano compresi tra le dotazioni dell'immobile ristrutturato, mentre in altri atti ne viene indicata la sola predisposizione impiantistica ed elettrica, con fornitura e installazione a cura dell'aggiudicatario.

Si chiede cortesemente di chiarire se:

- a) i tornelli fisici d'accesso sono già forniti e installati dalla Stazione Appaltante (restando in capo al concessionario il solo software di bigliettazione e gestione varchi);
- b) ovvero se sia l'hardware dei tornelli che il relativo apparato gestionale debbano essere interamente forniti ed installati a cura e spese dell'operatore economico subentrante.

Risposta n. 6

Come indicato nella planimetria della pianta del piano terra, e nella "Relazione dotazione piscina" al punto n.8, i tornelli di accesso agli spogliatoi, vengono forniti ed installati dal Comune.

Restano a carico del gestore, la fornitura ed installazione, sia dei dispositivi di controllo accessi che del software gestionale.

Domanda n. 7

Preso atto che la struttura natatoria è dotata di un impianto fotovoltaico da 90,65 kWp integrato sulla copertura dell'edificio con produzione stimata di circa 100.000 kWh/anno destinata all'autoconsumo della piscina, si chiede di chiarire:

- 1. Se la convenzione con il GSE (Ritiro Dedicato RID o Scambio sul Posto SSP) per l'energia elettrica prodotta in eccedenza e immessa nella rete di distribuzione pubblica verrà intestata/voltata al Concessionario gestore, con conseguente attribuzione al medesimo dei relativi proventi economici;
- 2. Ovvero se tali introiti restino incamerati dall'Amministrazione Comunale, rimanendo a beneficio del gestore il solo risparmio energetico sui consumi diretti in autoconsumo.

Risposta n. 7

Come indicato nella "Relazione dotazione piscina" al punto n. 7.3, e nel capitolato speciale della concessione agli articoli 27 comma 1 lett r) e 28 comma 1 lett g), tutta la gestione relativa agli impianti fotovoltaici installati sulla copertura della piscina è in carico al concessionario.

Il gestore sarà pertanto direttamente responsabile dell'attivazione, della manutenzione e di tutte le attività amministrative e di rilascio delle licenze, previste dalla normativa, in merito alla fase di esercizio (gestione GSE, Agenzia delle Dogane, controlli periodici e normative ARERA, ecc.).

Domanda n. 8

Atteso che il Disciplinare all'art. 15 recita "Per motivi di sicurezza connessi alla presenza del cantiere, il soggetto incaricato ad effettuare tale attività potrà essere accompagnato da un massimo di ulteriori 2 (due) persone" si chiede se, qualora la scrivente partecipasse alla procedura in raggruppamento temporaneo di impresa, il limite delle 2 persone è relativo a ciascuna delle società raggruppate o al raggruppamento nel suo complesso.

Risposta n. 8

Il limite previsto dall'art. 15 del Disciplinare è stabilito esclusivamente per ragioni di sicurezza connesse alla presenza del cantiere e alla necessità di contenere il numero di persone contemporaneamente presenti nelle aree interessate dai lavori.

Pertanto, in caso di partecipazione in forma associata, il limite massimo di n. 3 persone complessive, (soggetto incaricato più ulteriori due accompagnatori) deve intendersi riferito al concorrente nel suo complesso e non a ciascun operatore economico componente il raggruppamento.

È la facoltà dell'Ente concedente, in presenza di raggruppamenti particolarmente articolati e previa motivata richiesta dell'operatore economico, di valutare modalità organizzative alternative che consentano l'effettuazione del sopralluogo nel rispetto delle condizioni di sicurezza del cantiere.

Sesto San Giovanni, 17.9.2026

Il RUP

Arch. Paolo Margutti

[Firmato digitalmente]