



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 6

Domanda n. 12

1. Criterio 3.a — computo delle ore di apertura al pubblico

La risposta n. 2 ai chiarimenti ha precisato che il criterio 3.a riguarda le sole ore generali di apertura al pubblico. Si chiede di chiarire, in relazione a tale criterio e all'art. 18 del capitolato speciale:

a) se il numero di ore settimanali offerto debba intendersi come valore medio annuo ovvero come valore da garantire in ciascuna settimana di esercizio;

b) come incidano sul computo il periodo di chiusura per manutenzione di quindici giorni consentito dall'art. 18, comma 4, e le giornate di chiusura facoltativa di cui al comma 3.

Risposta:

In merito al punto a): Il numero di ore settimanali indicato in offerta (MIN.86) deve intendersi come l'orario standard e ordinario da garantire in ciascuna settimana di **regolare esercizio** dell'impianto. Non deve, pertanto, essere calcolato come un valore medio annuo.

In merito al punto b): Le chiusure formalizzate e già espressamente autorizzate dal Capitolato Speciale — nello specifico, i 15 giorni per manutenzione ordinaria ex art. 18, comma 4, e le giornate di chiusura facoltativa ex art. 18, comma 3 — costituiscono deroghe legittime all'esercizio ordinario. Tali periodi **non incidono in alcun modo sul computo del monte ore standard offerto** e non comportano alcuna penalizzazione o decurtazione del punteggio in fase di valutazione, in quanto trovano la loro autonomia e specifica disciplina nelle clausole contrattuali citate.

2. Allegati alla relazione tecnica: lettere di intenti di soggetti terzi

Con riferimento al paragrafo 22, punto (1), del disciplinare, che fissa per la relazione tecnica il limite di 22 facciate e ammette la presentazione di allegati «unicamente ove prevista» nella tabella n. 4, si chiede di chiarire se sia ammesso allegare alla relazione tecnica lettere di intenti, manifestazioni di interesse o dichiarazioni di disponibilità sottoscritte da soggetti terzi — società e associazioni sportive, istituzioni scolastiche, enti del terzo settore, — a comprova delle collaborazioni proposte ai fini dei criteri 2.c, 2.d, 2.e e 2.f, e se tali documenti rientrino nel computo delle facciate.

Risposta:

Si chiarisce che, ai sensi del paragrafo 22 del Disciplinare di gara, la presentazione di allegati alla relazione tecnica è ammessa unicamente ove espressamente prevista dalla Tabella n. 4 del paragrafo 26.1.

Poiché, con riferimento ai sub-criteri 2.c), 2.d), 2.e) e 2.f), la predetta tabella non prevede la produzione di documentazione allegata, non è ammessa la presentazione, quali allegati autonomi, di elaborati, ivi comprese lettere di intenti, manifestazioni di interesse o dichiarazioni di disponibilità sottoscritte da soggetti terzi. Il contenuto di tali collaborazioni potrà tuttavia essere illustrato nella relazione tecnica, nell'ambito dei pertinenti sub-criteri e nel rispetto del limite delle facciate previsto.

3. Ripartizione delle facciate fra i criteri

Con riferimento al paragrafo 22, punto (1), del disciplinare, si chiede di confermare se i limiti di facciate stabiliti dalla tabella n. 4 per i singoli criteri — dieci facciate per il criterio 2, quattro per il criterio 4, quattro per il criterio 5 e quattro per il criterio 6 — siano stabilite in misura fissa per ciascun criterio e pertanto inderogabili, ovvero se sia ammessa una diversa ripartizione nel rispetto del limite complessivo di ventidue facciate.

Risposta:

Si chiarisce che i limiti dimensionali indicati nella Tabella n. 4 del paragrafo 26.1 del disciplinare di gara sono riferiti a ciascun criterio e devono pertanto essere rispettati nella redazione delle relative sezioni della relazione tecnica.

Non è pertanto ammessa una diversa redistribuzione delle facciate tra i predetti criteri, ancorché venga rispettato il limite complessivo di 22 facciate, poiché la ripartizione stabilita dalla documentazione di gara è finalizzata a garantire uniformità e comparabilità delle proposte, a favorire la chiarezza espositiva e ad agevolare l'attività valutativa della Commissione giudicatrice.

Si ricorda, inoltre, quanto previsto dal paragrafo 22 del citato disciplinare, secondo cui la Commissione valuterà esclusivamente il contenuto dell'offerta compreso entro i limiti dimensionali stabiliti per ciascun criterio. Eventuali facciate eccedenti non saranno considerate ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio.

4. Dati di consumo dell'impianto

Si chiede se l'ente concedente disponga, e possa mettere a disposizione dei concorrenti, dei dati di consumo dell'impianto — energia termica da teleriscaldamento, energia elettrica e acqua — riferiti ai valori di progetto o alle simulazioni energetiche elaborate in sede di progettazione dell'intervento di ristrutturazione ed efficientamento energetico, unitamente all'attestato di prestazione energetica dell'edificio.

Risposta:

Si comunica che non è possibile fornire i dati richiesti in quanto l'intervento di ristrutturazione dell'impianto sportivo è tuttora in corso di esecuzione.

Essendo l'opera non ancora ultimata e non ancora sottoposta alle necessarie procedure di collaudo tecnico-amministrativo e impiantistico, non sussistono, né possono essere configurabili attualmente, dati sui consumi effettivi o validazioni definitive dei dati di progetto.

Per le medesime ragioni, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) definitivo potrà essere redatto, depositato e rilasciato dai tecnici abilitati solo a seguito della formale conclusione dei lavori e del collaudo degli impianti; lo stesso verrà pertanto consegnato all'operatore economico aggiudicatario all'atto della consegna della struttura.

Ai fini della formulazione dell'offerta e della redazione del Piano Economico-Finanziario (PEF), i concorrenti dovranno fare esclusivo riferimento agli elaborati del progetto posti a base di gara e formulare le proprie stime in base al modello di gestione e all'utilizzo della struttura che intendono proporre.

5. Fotovoltaico: titolarità dei proventi da immissione in rete

Una risposta già pubblicata a richiesta di chiarimenti ha confermato che tutta la gestione dell'impianto fotovoltaico — attivazione, manutenzione, adempimenti GSE, Agenzia delle Dogane e ARERA — è in carico al concessionario. Poiché il quesito riguardava anche la destinazione dei proventi e la risposta non vi fa espresso riferimento, si chiede di confermare che, essendo la gestione e ogni onere connesso posti in capo al concessionario, siano di spettanza del medesimo anche i corrispettivi derivanti dall'energia immessa in rete e non autoconsumata, a qualunque titolo riconosciuti dal Gestore dei Servizi Energetici, e che la relativa convenzione sia intestata al concessionario per l'intera durata della concessione.

Risposta:

Si conferma che tutta la gestione dell'impianto fotovoltaico — attivazione, manutenzione, adempimenti GSE, Agenzia delle Dogane e ARERA — è in carico al concessionario, compreso i corrispettivi derivanti dalla gestione dell'impianto stesso, che sarà intestato al gestore, per tutta la durata della concessione, e che dovrà essere volturato al nuovo gestore al termine della concessione.

6. Canone della prima annualità: proporzionale o annuale pieno

Con riferimento all'art. 7.1 del disciplinare e all'art. 4, comma 4, del capitolato speciale, in base ai quali la prima annualità decorre dalla data del verbale di consegna dell'impianto e si conclude il 30 giugno 2028 — con una durata quindi potenzialmente superiore a dodici mesi — si chiede di chiarire se per tale prima annualità il canone di concessione sia dovuto in misura proporzionale ai mesi effettivi ovvero in misura annuale piena.

Risposta:

Si chiarisce che la durata complessiva della concessione è stabilita in 6 (sei) anni a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'impianto. La circostanza per cui la prima annualità gestionale abbia una durata convenzionale superiore a dodici mesi (scadenza al 30 giugno 2028) risponde esclusivamente a un'esigenza di allineamento temporale alle annualità della stagione sportiva. Per-

tanto, il canone complessivo dovuto per l'intero rapporto concessorio rimane calcolato sulla base delle 6 annualità piene previste dal bando.

Ne consegue che per la prima frazione temporale (dalla consegna al 30 giugno 2028) il canone non subirà alcuna maggiorazione e sarà dovuto in misura annuale ordinaria; l'eventuale eccedenza temporale di tale primo periodo verrà computata e riassorbita a compensazione della frazione terminale dell'ultimo anno di concessione.

7. Modalità e periodicità di versamento del canone

Si chiede di chiarire le modalità e la periodicità di versamento del canone annuo di concessione — soluzione unica anticipata, soluzione unica posticipata o rateizzazione infrannuale — e la relativa decorrenza rispetto alla data del verbale di consegna e a quella di effettivo avvio dei servizi.

Risposta:

In ordine alle modalità di versamento, in assenza di diverse e specifiche pattuizioni frazionate all'interno dei documenti di gara, trova applicazione la regola generale dell'adempimento alla scadenza del periodo di riferimento. Pertanto, il canone di concessione dovrà essere corrisposto in un'unica soluzione posticipata alla scadenza di ciascuna annualità.

8. Perimetro residuo delle dotazioni a carico del concessionario

Con riferimento alle restanti voci dei paragrafi 8 e 9 dell'Allegato B, si chiede se sia disponibile una scheda tecnica delle predisposizioni impiantistiche realizzate al fine di predisporre un piano di investimenti compatibile.

Risposta:

Per quanto riguarda il paragrafo 8 dell'allegato B, non vi sono schede tecniche, in quanto come indicato nella relazione stessa, le predisposizioni sono costituita da cassette di derivazione, e tubazioni vuote.

"Le apparecchiature di controllo, i lettori elettronici, i software gestionali, i cavi di distribuzione in 12V, gli eventuali sistemi di pagamento e gli altri componenti necessari al funzionamento dei servizi non sono compresi nelle dotazioni dell'impianto e dovranno essere forniti e installati dal Concessionario".

Per quanto riguarda il paragrafo 9 dell'allegato B, non vi sono schede tecniche, trattandosi di arredi ed attrezzature da fornire a carico del gestore in base alle attività che dovrà svolgere durante la gestione.

9. Garanzia definitiva: conferma delle riduzioni e documentazione

L'art. 33.2 del disciplinare prevede che alla garanzia definitiva trovino applicazione le riduzioni di cui all'art. 106, comma 8, del D.Lgs. 36/2023. Si chiede di confermare che tali riduzioni operino con le medesime modalità e nella medesima misura previste al paragrafo 13 per la garanzia provvisoria — ivi compreso il calcolo di ciascuna riduzione sull'importo risultante dalla riduzione precedente.

Risposta:

Si conferma.

Ai sensi dell'art. 117, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, alla garanzia definitiva si applicano le riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del medesimo decreto per la garanzia provvisoria. Pertanto, le riduzioni trovano applicazione, ricorrendone i relativi presupposti, nelle medesime misure e secondo le medesime modalità indicate al paragrafo 13 del disciplinare di gara,

Sesto San Giovanni, 05.10.2026

Il RUP

Arch. Paolo Margutti
[Firmato digitalmente]



Margutti Paolo
05.10.2026
09:57:10
GMT+02:00