

AVVISO PUBBLICO PER RICERCA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL CENTRO NUOTO COMUNALE “GIANNI GAMBÌ” IN LOCALITÀ RAVENNA

Il Comune di Ravenna, in attuazione dell'art.13 della Legge Regionale Emilia Romagna 31 MAGGIO 2017 N.8, intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento in concessione dell'impianto in oggetto, tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.lgs 50/2016 per anni 1 (12 mesi) con opzione di rinnovo per un ulteriore anno.

A tal fine si forniscono le seguenti informazioni.

1) Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Ravenna – Ufficio Sport – via Massimo D'Azeglio n.2 Ravenna - pec: comune.ravenna@legalmail.it

2) Oggetto e durata della concessione: La concessione ha ad oggetto la gestione del centro nuoto comunale “Gianni Gambi” – via Falconieri n. 29 – Ravenna, che comprende le attività e gli interventi indicati nel successivo punto 4). La concessione ha la durata di anni 1 (12 mesi) a decorrere dalla data del 1° settembre 2019, con opzione di rinnovo per ulteriori 12 mesi.

L'impianto è composto da un corpo centrale costituito da:

- a) una vasca 50x21m (omologata dalla F.I.N. per lo svolgimento di gare federali nazionali), profonda da m. 1,80, dotata di tetto e parete parzialmente apribili, con tribuna e servizi igienici per il pubblico, e tribuna metallica per gli atleti;
- b) una vasca 25x12m., profonda m. 1,30, con tribuna e servizi igienici per il pubblico;
- c) una vasca esterna 11x11 m., profonda cm 62;
- d) ricezione, locale bar, e relativi servizi igienici;
- e) spogliatoi per atleti, dotati anche di cabine a rotazione, distinti per sesso, e relativi servizi igienici;
- f) spogliatoi per disabili, distinti per sesso, e relativi servizi igienici;
- g) spogliatoi per direttori di gare, distinti per sesso;
- h) pronto soccorso atleti e pronto soccorso pubblico;
- i) sala preriscaldamento;
- j) ufficio direzione;
- k) sala riunioni;
- l) ascensore con relativi locali tecnici;
- m) locale tecnico ascensore e locale tecnico nel seminterrato;
- n) sala macchine trattamento acqua e centrale termica, in una struttura dedicata limitrofa alla vasca da 50m;

Si compone altresì di un'area verde perimetrale all'edificio.

L'area è distinta al N.C.T. del Comune di Ravenna – Sez. Ravenna – foglio 126 – particella 60, qualità Ente Urbano, ed al N.C.E.U. del Comune di Ravenna – Sezione Ravenna – Foglio 126 – Mappale 60 Sub 1 – Cat.C/4.

3) Valore della concessione: Il valore complessivo della concessione dell'impianto è stimato in € **2.006.629,98** (I.V.A. esclusa) per l'intero periodo di durata della concessione di 1 anno (12 mesi) più eventuale rinnovo per ulteriori 12 mesi, ivi compreso il contributo annuo che il Comune di Ravenna riconoscerà pari a € 444.800,00 oltre IVA da assoggettarsi al ribasso offerto in sede di gara. Al momento della sottoscrizione del contratto dovrà essere costituita, ai sensi dell'art.103 D.lgs 50/2016, garanzia definitiva pari al 10% del valore della concessione. Potranno essere applicate le riduzioni previste dall'art 93 comma 7 del dlgs 50/2016 qualora ne ricorrano le condizioni.

4) Obblighi del concessionario: Il concessionario, nel rispetto della finalità di garantire la conservazione e l'ottimizzazione dell'utilizzo dell'impianto sportivo, per favorire al massimo la

pratica e la diffusione dello sport sul territorio comunale, sarà tenuto a gestire l'impianto, sostenendo le relative spese e assumendo le relative responsabilità, garantendo lo svolgimento di tutte le attività necessarie e i seguenti servizi, nel rispetto di quanto contenuto in apposito disciplinare d'oneri che sarà oggetto di successiva approvazione, e di quanto proposto in sede di offerta:

- custodia, pulizia, sorveglianza e cura dell'impianto, intestandosi i contratti di utenza dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico e di quant'altro necessario alla conduzione dello stesso, ivi comprese le imposte e le tasse inerenti la gestione, inclusa la tassa sui rifiuti;
- manutenzione ordinaria e straordinaria (esclusi gli interventi a carico del Comune di Ravenna specificati al punto successivo) comprensiva della conduzione dell'edificio e degli impianti tecnologici;
- manutenzione ordinaria e straordinaria aree verdi;
- conduzione servizio bar;
- conduzione servizio assistenza bagnanti;
- conduzione servizio cassa;
- manutenzione, sostituzione e acquisto delle attrezzature sportive e di servizio all'impianto che si renderanno necessarie nel corso di validità della concessione;
- **il 3% dei proventi, al netto di I.V.A., derivanti dalla sola attività di biglietteria e nolo vasche, introitati dal gestore dovrà essere versato al Comune di Ravenna con cadenza semestrale;**

5) Obblighi del Comune: Il Comune, al fine di perseguire l'equilibrio economico-finanziario della gestione:

- riconosce al concessionario il diritto di introitare tutte le entrate, di qualsiasi natura, applicando agli utilizzatori le tariffe d'uso stabilite dall'Amministrazione (<http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Cultura-sport-e-tempo-libero/Sport/Impianti-e-centri-sportivi>);
- eseguirà, in base alla sua programmazione, gli interventi di manutenzione straordinaria che si renderanno necessari esclusivamente nei seguenti casi:
 - cedimenti delle parti strutturali principali dell'impianto sportivo salvo che non siano derivati da evidenti carenze di manutenzione ordinaria;
 - interventi sulle parti impiantistiche di maggior rilievo, esclusivamente nel caso in cui si renda necessaria la loro sostituzione completa per esaurimento di vita tecnica e sempre che non risultino evidenti carenze manutentive in relazione anche ai tempi di vita attesa per l'apparecchiatura;
 - interventi derivanti da nuove disposizioni di legge che impongano modifiche strutturali o impiantistiche a locali ed impianti esistenti;

6) Requisiti di partecipazione: Ai fini della partecipazione alla procedura negoziata sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016, espressamente riferite alla società/impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- b) insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter D.lgs n. 165/2001 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinino ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

IDONEITA' PROFESSIONALE

Per gli operatori economici tenuti all'iscrizione nei registri delle competenti CCIAA in base alle vigenti disposizioni: iscrizione al Registro della Camera di Commercio,

oppure

per i soggetti o gli operatori economici non tenuti all'iscrizione nei registri delle competenti CCIAA in base alle vigenti disposizioni:

1. se associazione o società sportiva dilettantistica: sussistenza degli elementi previsti dall'art.90, commi 17 e 18, della legge 289/2002, (il concorrente dovrà dichiarare di essere

- iscritto nell'apposito registro nazionale tenuto dal C.O.N.I., indicando il numero, la data di iscrizione e le generalità del legale rappresentante);
2. se enti di promozione sportiva, discipline sportive associate, Federazioni sportive nazionali: il concorrente dovrà dichiarare di essere un soggetto riconosciuto dal CONI;
 3. idonea iscrizione ad altro albo o registro in relazione alla natura giuridica dell'operatore (Albo associazioni di volontariato, ecc.).

CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Fatturato globale medio annuo, riferito agli ultimi n. tre esercizi finanziari disponibili, non inferiore ad € 900.000,00 IVA esclusa; tale requisito è richiesto al fine di garantire che l'aggiudicatario sia in grado di espletare il servizio richiesto senza difficoltà di natura economica e finanziaria che potrebbero ostacolare l'operatività quali ad esempio una insufficiente capacità di affidamento bancario con conseguenti influenze negative sulla capacità di retribuire i propri dipendenti e collaboratori o di anticipare le spese per l'effettuazione delle attività preliminari connesse al servizio stesso.

CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE

Aver gestito nel triennio antecedente la pubblicazione del presente avviso (2016/2018), per un periodo minimo di ventiquattro mesi consecutivi, almeno un impianto natatorio pubblico o privato con caratteristiche dimensionali e funzionali analoghe a quelle oggetto della concessione (ed in specifico la gestione di un impianto natatorio avente almeno una vasca di 25 ml utilizzata per attività corsistica e agonistica). Il concorrente dovrà indicare: la specificazione dell'impianto gestito, il periodo di affidamento e la natura pubblica o privata dell'impianto medesimo.

Alla successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art. 48 comma 11 del D.lgs 50/2016, è ammessa la partecipazione in forma di costituendo raggruppamento (RTI), con la precisazione che è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora vi si partecipi già in raggruppamento.

In caso di raggruppamento di concorrenti, i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale dovranno essere posseduti da ciascuno dei concorrenti raggruppati, mentre i requisiti di capacità tecnico-professionale e di capacità economico-finanziaria dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo insieme e dal soggetto capogruppo mandatario in misura maggioritaria (ar. 83 comma 8 D.lgs 50/2016).

E' ammessa la presenza all'interno del raggruppamento, in qualità di mandante, con compiti esclusivamente riferiti all'attività manutentiva dell'impianto sportivo, di operatore economico in possesso dei soli requisiti di ordine generale.

7) Criteri di aggiudicazione: La concessione verrà aggiudicata, ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, con l'attribuzione di un punteggio massimo di **80 punti per l'offerta tecnica e 20 punti per l'offerta economica, in ribasso rispetto al contributo annuale di gestione di euro 444.800,00 (IVA esclusa), posto a base d'asta e la cui esatta determinazione avrà luogo nell'ambito della procedura concorsuale.**

Le modalità di dettaglio della valutazione delle offerte saranno indicate nella lettera d'invito.

8) Modalità di presentazione della manifestazione di interesse: La manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata dovrà essere inviata esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo comune.ravenna@legalmail.it entro e non oltre **31.05.2019**. La comunicazione può essere inviata da qualsiasi casella di posta elettronica certificata. Non si terrà conto delle manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza, le quali saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione. La manifestazione di interesse dovrà essere presentata sulla base del modello allegato al presente avviso (Allegato A) con allegata copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del/dei sottoscrittore/i.

9) Fase successiva alla ricezione delle candidature: Saranno invitati alla procedura negoziata tutti i soggetti che abbiano presentato istanza entro il termine di cui al precedente punto 8). Si

precisa che, richiamato il punto 3.6 delle Linee Guida n. 4 dell'Anac (affidamento contratti pubblici sotto soglia) pubblicate sulla GURI n. 69 del 23.03.2018, poiché nella successiva eventuale procedura non sarà ristretto il numero di operatori economici invitati a presentare offerta rispetto a quanti presenteranno richiesta di invito, non trova applicazione il principio della rotazione, nel senso che tutti gli operatori economici che rispondano correttamente al presente avviso saranno invitati alla successiva procedura negoziata ancorchè gli stessi siano già stati invitati a precedenti procedure negoziate avviate dal Comune di Ravenna o siano affidatari di analoghi servizi/concessioni. La lettera di invito alla procedura negoziata, che verrà trasmessa a mezzo posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo che sarà indicato nella manifestazione di interesse, conterrà tutte le condizioni relative allo svolgimento della gara ed agli adempimenti richiesti ai concorrenti.

Sarà richiesta una garanzia a corredo dell'offerta sotto forma di cauzione provvisoria o di fidejussione, a scelta dell'offerente, ex art 93 del dlgs 50/2016 pari al 2% del valore complessivo posto a base d'asta. Potranno essere applicate le riduzioni previste dall'art 93 comma 7 del dlgs 50/2016 qualora ne ricorrano le ipotesi. Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai sensi dell'art. 40 comma 2 D.lgs 50/2016, **il concorrente dovrà tassativamente presentare l'offerta tecnica, economica e tutta la documentazione amministrativa firmata digitalmente.**

10) Ulteriori informazioni: Il presente avviso è finalizzato alla ricerca di manifestazioni di interesse per la gestione dell'impianto, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale, che si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato.

11) Trattamento dati personali: I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

12) Pubblicazione avviso: Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line, sul profilo del committente e nella Sezione Amministrazione Trasparente.

13) Responsabile Unico del procedimento: Ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 il Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Dirigente dell'Ufficio Sport.

Ravenna, 15.05.2019

IL DIRIGENTE
dott. Stefano Savini

Allegati:

- A) Modello di manifestazione di interesse
- B) Planimetria