



COMUNE DI VICOVARO

(Città metropolitana di Roma Capitale)

P.I: 00955811005 Piazza Padre Pietro 9 - Tel. 0774.498002 - Fax. 0774.498297 C.F. 01045060587

Avviso di Consultazione Preliminare di Mercato al fine di sollecitare la presentazione di una proposta di finanza di progetto di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 183 c. 15 del d.lgs. 50/2016, per l'affidamento in concessione della progettazione e realizzazione della copertura della piscina comunale "Andrea Scanzani" e della gestione tecnica e funzionale dell'intero impianto natatorio.

1 Finalità dell'Avviso

L'avviso pubblico, redatto in conformità all'art. 66 del D.lgs. 50/2016, è volto a ricercare operatori economici aventi le necessarie competenze per la realizzazione della copertura della Piscina Comunale e per la gestione tecnica e funzionale dell'impianto, in grado di garantire il totale finanziamento del progetto, tra i quali individuare i soggetti promotori di una proposta di finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento in concessione della progettazione e realizzazione della copertura della piscina comunale "Andrea Scanzani" e della gestione tecnica e funzionale dell'intero impianto natatorio.

L'obiettivo è quello di promuovere l'attività sportiva, sociale e ricreativa, realizzando la copertura alla piscina pubblica appena completata, per consentirne l'uso durante tutto l'anno a tutta la comunità ed in particolare:

- valorizzare la piscina comunale, completandola della copertura, creando nuove funzionalità e stimolando la domanda di servizi sportivi, sociali e ricreativi;
- creare le condizioni per una gestione di eccellenza in un contesto moderno e funzionale alle esigenze della collettività, in grado di aumentare il numero di praticanti attività sportiva;
- migliorare lo stato di fatto dell'impianto sportivo comunale e dell'area circostante, nel rispetto dei parametri urbanistici previsti e delle normative vigenti;
- sviluppare il territorio, rendendo pienamente fruibile il servizio offerto al tessuto urbano circostante, ai giovani, agli anziani ed ai portatori di disabilità.

Le proposte pervenute saranno valutate comparativamente in termini di fattibilità e di capacità di rispondere all'interesse pubblico, al fine di attivare una interlocuzione finalizzata alla successiva valutazione di fattibilità ed alla nomina del promotore, al quale sarà riconosciuto il diritto di prelazione ed il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto, nella eventuale e successiva procedura di gara ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.lgs. 50/2016.

2 Contesto attuale ed esigenze da soddisfare

Il Comune ha recentemente completato i lavori dell'impianto natatorio "Andrea Scanzani", quale ampliamento dell'impianto sportivo comunale "Tancredi Berenghi".

La struttura realizzata è moderna, con una piscina ad uso collettivo sicuro e confortevole, dotata di moderni impianti meccanici ed elettrici, articolato nelle sezioni vasche, servizi/spogliatoi ed area destinata al pubblico.

La piscina è classificata TIPO A categoria A1 (piscine pubbliche).

La descrizione dettagliata del complesso è contenuta nel progetto esecutivo allegato (VIC.PE.), contenente le planimetrie, i prospetti, i dettagli costruttivi, i quadri elettrici, gli impianti di illuminazione interna ed esterna, gli altri impianti (piscina, adduzione idropotabile, adduzione gas metano, idrosanitario di scarico, acque meteoriche, riscaldamento spogliatoi).

La struttura sportiva è situata all'esterno del centro storico, da cui dista 500 metri, nel cuore della nuova zona urbana dove è massima la densità della popolazione.

Il Comune ha intenzione di promuovere l'utilizzo della piscina durante tutto l'anno ed ha tal fine ha l'esigenza di realizzare una idonea copertura.

3 Descrizione dell'oggetto dell'iniziativa

Gli operatori economici sono invitati a presentare proposte, tecniche ed economiche, nel rispetto delle normative vigenti, per l'affidamento in concessione della progettazione e realizzare della copertura della piscina e per la gestione, manutenzione e custodia dell'impianto natatorio.

L'investimento per la copertura della piscina, la fornitura di arredi interni, hardware e software, unitamente a tutti i costi operativi e gestionali, sarà interamente a carico del concessionario il quale assume ogni rischio finanziario, ricevendo quale controprestazione unicamente il diritto di gestire l'impianto natatorio dietro corresponsione di un canone mensile a favore della stazione appaltante.

4 Requisiti di partecipazione

Possono presentare le proposte gli operatori di cui all'art. 45, commi 1 e 2, del D.lgs. 50/2016.

Gli operatori, al momento della presentazione della proposta di finanza di progetto, dovranno essere in possesso dei requisiti di partecipazione previsti dall'art. 183 c. 17 del D.lgs. 50/2016, anche associando o consorziando altri soggetti.

5 Termine di presentazione della proposta e modalità di partecipazione

Gli operatori interessati sono invitati a presentare i loro contributi documentali, ai sensi del punto 7, nel termine di 45 giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso.

La documentazione dovrà essere trasmessa esclusivamente a mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comunedivicovaro.it indicando nell'oggetto "*Proposta di finanza di progetto per la progettazione e realizzazione della copertura della piscina comunale "Andrea Scanzani" e della gestione tecnica e funzionale dell'impianto natatorio*".

6 Tipologia di contributi documentali

La documentazione dovrà essere idonea alla successiva presentazione di una proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.lgs. 50/2016 ed in particolare dovrà contenere:

- Progetto di fattibilità tecnico ed economica

Il progetto deve evidenziare le lavorazioni che si intendono eseguire mediante relazioni tecniche ed illustrative, tavole grafiche ed allegati, in conformità ai contenuti della progettazione di fattibilità tecnico economica ai sensi dell'art. 23 comma 6 del D.lgs. 50/2016, dal computo metrico estimativo e da un quadro economico dell'intervento.

- Specificazione delle caratteristiche della gestione e del servizio

Il Concorrente deve descrivere tutti gli elementi proposti per la gestione, la custodia, la conservazione dell'impianto natatorio comunale per finalità sportive e di aggregazione sociale.

Il documento deve essere illustrare:

- le attività sportive, ludiche, ricreative, sociali, in termini di tipologia, orari e risorse umane coinvolte,
- le attività manutentive, ordinarie e straordinarie, degli impianti e degli spazi esterni,
- le modalità di gestione dei rapporti con il pubblico.

L'accesso e la fruizione dell'impianto natatorio dovrà essere garantito a tutti i cittadini senza alcuna discriminazione, .

- Bozza di convenzione e matrice dei rischi

La bozza di convenzione deve contenere le indicazioni in merito all'oggetto del contratto, alle obbligazioni del concessionario, alle attività di progettazione, realizzazione dei lavori, di gestione, alle condizioni di equilibrio e revisione del piano economico finanziario.

Deve risultare chiaramente l'assunzione del rischio operativo da parte del concessionario il quale potrà incassare unicamente i proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe indicate nel piano economico-finanziario.

La matrice dei rischi dovrà essere predisposta sulla base di quanto previsto nelle Linee guida ANAC nr. 9 "Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull'attività dell'operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato".

Nell'Allegato A è riportato un documento contenente i contenuti minimi dello schema di bozza di convenzione.

– Piano economico-finanziario

Il piano economico-finanziario deve essere in grado di evidenziare l'equilibrio economico e finanziario della proposta e l'effettiva copertura dei costi di gestione e dell'investimento attraverso i ricavi connessi al diritto di gestire i servizi oggetto del contratto.

Nell'Allegato B sono riportate delle indicazioni in merito ai possibili contenuti del documento.

7 Sopralluogo

Gli operatori economici interessati alla presentazione della proposta potranno effettuare un sopralluogo presso l'impianto previo appuntamento con il RUP l'Arch. Mara Falconi, entro 5 giorni dal termine per la presentazione della proposta, utilizzando la e-mail ufficiotecnico@comunedicovaro.it o il numero telefonico 0774.030769/3.

Al fine di consentire agli operatori economici interessati di formulare i contributi di cui sopra, la documentazione progettuale relativa alla piscina scoperta è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Lavori, prenotando la consultazione presso il RUP Arch. Mara Falconi, ai riferimenti sopra indicati.

8 Procedura selettiva

Le proposte pervenute saranno sottoposte ad una attenta valutazione degli aspetti tecnici, economici e giuridici, fra cui l'originalità e l'efficienza delle soluzioni tecniche, la convenienza delle condizioni economiche praticate all'utenza dei servizi attivati, la consapevole distribuzione dei rischi tra pubblico e privato.

Il confronto tra i contributi pervenuti potrà consentire di individuare l'opzione più conveniente e conforme alla pubblica utilità, anche in relazione ai seguenti criteri:

- a) **Sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo e valutazione della convenienza della proposta di finanza di progetto.**
- b) **Elementi tecnici**, quali:
- c) **Qualità tecnica e funzionale del progetto di fattibilità tecnico-economica:**
 - Qualità e completezza della proposta progettuale;
 - Qualità architettonica, tecnica e funzionale;
 - Tempi di realizzazione dei lavori;
 - Rispetto dei CAM e utilizzo di sistemi di risparmio energetico.
- d) **Qualità del servizio e della gestione:**
 - Modalità di gestione delle attività e dei servizi;
 - Proposte di utilizzo destinate all'inclusione sociale, alle attività ludiche e ricreative.
 - Qualità e completezza dei piani di manutenzione.
- e) **Qualità della bozza di convenzione e della matrice dei rischi.**
- f) **Elementi economici**, quali:
 - Entità e tipologia dell'investimento;
 - Durata della concessione (è valutata positivamente una durata minore);
 - Tariffe agli utenti e tariffe agevolate per scuole, utenti in situazioni di disagio, ecc.;
 - Canone di concessione a favore del Comune.

All'esito della valutazione, anche a seguito di una attività di interlocuzione con l'Amministrazione Comunale, il proponente potrà essere invitato a formalizzare la proposta, ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.lgs. 50/2016, nei tempi che saranno indicati dal RUP, completando la documentazione nel rispetto della citata normativa, quale, tra l'altro, l'asseverazione del piano economico finanziario, le autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17 dell'art. 183 D.lgs. 50/2016 e l'assenza delle cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016, la presentazione della cauzione provvisoria ex art. 93 del D.lgs. 50/2016, ecc.

9 Documenti allegati

- Allegato VI.PE. - Documenti costituenti il progetto esecutivo della piscina scoperta.
- Allegato A - Contenuti minimi della bozza di convenzione.
- Allegato B - Contenuti minimi del piano economico finanziario.

10 Altre informazioni

Il presente Avviso non costituisce una procedura di affidamento di un contratto pubblico.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di interrompere, modificare, prorogare, sospendere la consultazione in qualsiasi momento e per qualsiasi ragione, senza che ciò possa costituire in alcun modo, diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento o indennizzo.

Richieste di chiarimenti o di informazioni dovranno essere avanzate, entro e non oltre 7 giorni dal termine fissato al punto 5 del presente Avviso, via PEC a protocollo@pec.comunedivicovaro.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, è l'Arch. Mara Falconi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici del Comune di Vicovaro.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Vicovaro.

Il Responsabile Ufficio Tecnico

Arch. Mara Falconi

