

AVVISO PUBBLICO PER AVVIO PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’”IMPIANTO SPORTIVO GIOCO TENNIS” UBICATO IN LOANO – VIA AURELIA

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE :

Comune di Loano – Piazza Italia 2 – 17025 LOANO P.IVA 00308950096 Sito internet: <http://www.comuneloano.it/>

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Luigi Vallarino – Dirigente Area 2.

Per informazioni relative all’oggetto del presente avviso è possibile rivolgersi all’ufficio sport – tel.: 019675694 int. 255 oppure 231 e-mail: sport@comuneloano.it oppure serviziiallapersona@comuneloano.it

OGGETTO:

Il Comune di Loano, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.45 del 17 aprile 2019 e della determinazione dirigenziale n. 190 del 06/05/2019 del Dirigente Area 2, intende affidare in concessione a terzi la gestione della struttura del complesso campi tennis ubicata in Loano via Aurelia, affinché il Servizio in questione si sviluppi in una modalità individuata mediante procedura comparativa volta a esplicitare nel modo più completo possibile i desiderata di questa Amministrazione Comunale in merito all’attendibilità, solidità, sviluppo operativo del servizio e ricaduta benefica dello stesso sulla popolazione residente.

Pubblica pertanto il presente avviso per una verifica preliminare del mercato, delle condizioni che esso può proporre, delle soluzioni tecnico operative che possano da esso emergere, al fine di massimizzare le opportunità sia pubblico che private derivanti dalla gestione dell’impianto, utilizzando le previsioni di cui agli art 64, 65, 66 del D.Lgs. 50/2016, nonché le linee guida di ANAC per l’utilizzo dei predetti strumenti selettivi.

Il presente avviso costituisce la prima fase della procedura di gara, quale metodologia determinata per una coerente individuazione dei soggetti interessati mediante la manifestazione di interesse degli stessi.

Coloro che intendono partecipare alla procedura dovranno manifestare il proprio interesse ad essere invitati, nonché presentare un progetto di gestione dell’impianto sportivo gioco tennis di Loano sito in via Aurelia

A seguito dell’analisi dei progetti pervenuti e al relativo dialogo coi partecipanti, l’amministrazione individuerà la soluzione progettuale che riterrà più confacente alle esigenze di sviluppo sportivo della struttura, ed inviterà tutti i partecipanti a presentare l’offerta finale con apposita lettera di invito corredata di disciplinare e capitolato.

Il CIG verrà estratto all’atto della questa seconda fase della procedura in quanto il valore della concessione sarà indicato nella lettera di invito a seguito della seconda fase di dialogo.

La presente selezione dei soggetti invitandi alla procedura non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l’Amministrazione comunale di Loano, la quale sarà libera di dare seguito anche ad altre procedure. L’Amministrazione si riserva di proseguire la procedura anche nell’ipotesi in cui sia pervenuta una sola manifestazione di interesse, purché rispondente ai requisiti minimi del presente avviso, con la possibilità per l’amministrazione di

modificare la proposta presentata al fine di individuare la soluzione progettuale ritenuta più idonea.

L'Amministrazione comunale si riserva, altresì, a proprio insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa e/o richiesta di risarcimento

PROPOSTA PROGETTUALE

L'impianto oggetto di affidamento è composto da:

- n. 5 campi con fondo in terra;
 - n. 2 campi con fondo in terra sintetica;
 - n. 1 muro di allenamento;
 - n. 3 coperture pressostatiche ,
 - n. 1 cabina elettrica in muratura;
 - n. 1 corpo di fabbricato basso in muratura comprendente locale, bar, ristorante, cucina, segreteria, spogliatoio, servizi igienici, deposito;
 - n. 7 impianti illuminazione notturna;
- aree attigue e di parcheggio.

Il Comune di Loano detiene le aree sulle quali è stato realizzato il complesso sopra specificato, in forza contratti di locazione e, pertanto, si intendono operanti le clausole dei succitati contratti (prima scadenza anno 2023).

Resta inteso che l'eventuale risoluzione anticipata per qualsiasi causa di tali contratti determina la risoluzione del contratto di affidamento.

I soggetti interessati dovranno proporre:

A – PROGETTO DI GESTIONE contenente la modalità di gestione dell'impianto con tutte le relative aree circostanti e tutte le strutture e gli spazi non inerenti strettamente all'aspetto sportivo del servizio (compreso il servizio bar ristorazione), con la finalità di renderli luoghi di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza attraverso l'attività sportiva per i giovani, per le scuole, disabili e anziani, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza, nel rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica. Il progetto deve prevedere una dettagliata indicazione delle attività di custodia e manutenzione ordinaria dell'impianto nonché un programma pluriennale di investimenti o di opere di ammodernamento per migliorare la funzionalità dell'impianto sportivo che il soggetto proponente e successivamente individuato dovrà effettuare, sulla base dell'interesse emerso dal mercato, da realizzarsi in accordo con l'Amministrazione Comunale. Gli interventi devono altresì prevedere tutte le attività di messa a norma degli impianti e la redazione delle progettazioni tecniche da presentare alle competenti autorità al fine di ottenere la certificazione di prevenzione incendi. Tutti gli interventi proposti e presentati dovranno essere attuati nei primi tre anni di gestione nel rispetto di un crono programma condiviso e concordato.

B PIANO ECONOMICO FINANZIARIO -una quantificazione tecnico-economica della gestione e degli interventi da realizzare che presenti la sostenibilità del progetto, le potenzialità e gli obiettivi che si prefigge.

C RELAZIONE ILLUSTRATIVA da cui emerga in modo incontrovertibile il possesso di esperienze pregresse e/o ancora attive nella gestione di impianti sportivi e nella organizzazione di attività sportive e di formazione degli atleti nel gioco del tennis;

D. CURRICULA del personale impiegato nelle attività di formazione ed educazione presentate nel progetto

CARATTERISTICHE DELL'AFFIDAMENTO:

Il concessionario dovrà farsi carico del “rischio operativo”, del “rischio di domanda” e del “rischio di disponibilità” relativo alla gestione degli impianti. L’affidamento della concessione avrà durata pari alle previsioni emerse in sede di gara e comunque non oltre il 2023, data della prima scadenza contrattuale della locazione afferente i terreni su cui è costruito l’impianto sportivo. La gestione comprenderà la custodia, la sorveglianza, le pulizie dei locali, le utenze, la manutenzione ordinaria dell’area degli impianti, la gestione del locale bar e ristorazione e l’organizzazione delle attività sportive cui le aree sono destinate nonché tutta l’attività di predisposizione della documentazione finalizzata all’ottenimento del CPI e gli interventi manutentivi necessari a conseguire tale certificazione. Eventuali usi diversi dalle attività sportive e compatibili con la natura dei beni oggetto di concessione dovranno trovare puntuale descrizione, anche a livello tariffario, nel piano messo a gara e nella soluzione individuata a seguito della stessa. Le tariffe massime da applicare per l’utilizzo dell’impianto sono quelle approvate dall’Amministrazione Comunale (deliberazione Giunta Comunale n.11 in data 25 gennaio 2019). Sarà garantito per non più di 15 (quindici) giorni complessivi in ciascun anno solare, l’utilizzo gratuito dell’impianto da parte dell’Amministrazione Comunale concedente. Nessun contributo economico, se non espressamente definito nella fase II in esito alla disamina dei piani finanziari proposti dai candidati, è dovuto dall’Amministrazione Comunale per la compartecipazione alle spese di gestione della struttura in oggetto e alle spese di investimento presentate. La Stazione Appaltante si riserva l’opportunità di includere nell’offerta definitiva a base di gara più soluzioni, se tra loro integrabili o complementari e compatibili. Eventuali opere realizzate resteranno di proprietà del Comune di Loano

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL DIALOGO COMPETITIVO La presente procedura è suddivisa nelle seguenti fasi:

Fase I: manifestazione di interesse e presentazione delle soluzioni progettuali

A seguito della pubblicazione dell’avviso i soggetti interessati ed in possesso dei requisiti personali, dei requisiti di capacità economico-finanziaria e dei requisiti di capacità tecnica di cui ai successivi paragrafi, manifestano il loro interesse a partecipare alla procedura e presentano la soluzione progettuale individuata per la partecipazione al dialogo. L’Amministrazione Aggiudicatrice procederà a verificare le domande di partecipazione pervenute nonché a verificare la presenza e completezza della documentazione richiesta. Successivamente sarà comunicata a tutti i partecipanti la prosecuzione della procedura in oggetto e in particolare l’avvio del dialogo che verrà gestito dal Responsabile Unico del Procedimento. Nell’invito a partecipare al dialogo verranno tra l’altro precisate la data e il luogo per l’inizio della consultazione e le modalità con cui verrà condotto il dialogo.

Fase II: predisposizione in fase di dialogo della soluzione tecnica gestionale da porre a base di gara

Il dialogo è finalizzato all’individuazione ed alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi richiesti dall’Amministrazione comunale. Per la definizione della proposta di realizzazione a base di gara, la Stazione Appaltante si riserva di combinare i migliori elementi delle proposte presentate in sede di dialogo competitivo. La partecipazione alla procedura comporta pertanto il formale assenso all’utilizzo da parte dell’Amministrazione, a tale limitato fine, dei dati contenuti nelle proposte stesse. La fase del dialogo competitivo si svolgerà con consultazioni separate tra i candidati ammessi, e di ciascun incontro verrà redatto sintetico verbale.

L’Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di procedere al dialogo anche in presenza di una sola domanda di partecipazione ritenuta idonea e di procedere alla fase III anche in presenza di una sola soluzione progettuale ritenuta valida.

In tale fase l’Amministrazione Aggiudicatrice:

potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti delle soluzioni prospettate, ivi inclusi l’impostazione generale e gli elementi da sviluppare nel progetto da affidare sotto il profilo tecnico, organizzativo e prestazionale, gli elementi economici, ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del progetto;

garantirà parità di trattamento di tutti partecipanti;

non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;

non rivelerà ad altri partecipanti le soluzioni proposte dai singoli candidati, né altre informazioni riservate senza il consenso di questi ultimi;

potrà motivatamente dare atto che nessuna delle soluzioni prospettate ha soddisfatto le proprie esigenze, senza che i concorrenti possano in tal caso pretendere alcun indennizzo o risarcimento.

In questa fase, in particolare, il dialogo tra l'Amministrazione comunale ed i concorrenti ammessi si svolgerà su ogni aspetto della soluzione ritenuto necessario, ivi inclusa l'impostazione generale degli aspetti da sviluppare nella soluzione progettuale del servizio da affidare, nonché su ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del progetto.

All'esito della fase sopra descritta, l'Amministrazione Aggiudicatrice individuerà la soluzione su cui i concorrenti ammessi presenteranno l'offerta finale.

La conclusione della fase del dialogo è prevista approssimativamente entro 20 giorni lavorativi dall'inizio delle consultazioni, salvo necessità di proroga dovuta all'andamento delle consultazioni e/o causa elevato numero di candidati.

La conclusione sarà comunicata a ciascuno dei candidati ammessi.

Fase III: procedura di invito e aggiudicazione al gestore, così come definito nella fase II, al miglior offerente

Nel caso in cui in esito alla definizione del valore della concessione al termine della fase 2 il valore della concessione calcolato sulla base del disposto di cui all'art. 167 dlgs 50 del 2016 risulti superiore ad euro 40.000,00 il RUP si riserva di demandare l'espletamento della fase III alla Centrale Unica di Committenza Comunale in adempimento del disposto di cui all'art. 37 dlgs 50 del 2016.

I candidati ammessi saranno invitati con lettera di invito a presentare l'offerta finale sulla base delle soluzioni individuate nella fase di dialogo. Si procederà, in particolare, ad individuare il soggetto affidatario della realizzazione invitando i partecipanti ammessi a presentare l'offerta finale secondo termini, condizioni e modalità che saranno stabilite nella lettera d'invito dalla Stazione Appaltante.

In particolare in detta fase:

-la valutazione delle offerte sarà affidata ad apposita Commissione di aggiudicazione nominata ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. dopo il termine previsto per la presentazione delle offerte finali, la quale procederà alla valutazione delle medesime;

-l'apertura delle offerte sarà effettuata dalla Commissione Aggiudicatrice in seduta pubblica e lo svolgimento della procedura di valutazione delle offerte sarà regolamentato dal disciplinare di gara allegato alla lettera invito;

-l'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 e comma 6 con la seguente ripartizione (merito tecnico punti 70 – merito economico punti 30 – il dettaglio dei subcriteri predisposti nel rispetto delle disposizioni di cui al TU Regione Liguria 40 del 2009 verrà definito nella lettera invito in cui verrà altresì descritta la documentazione da inserire a supporto della propria offerta finale;

-non saranno ammesse offerte presentate da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla prima e seconda fase del dialogo competitivo;

-ai fini della presente gara, per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.e T.U. 40/2009 e smi della Regione Liguria.

L'Amministrazione Aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di:

-sospendere, revocare o annullare la procedura senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa;

-non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle soluzioni progettuali o offerte finali risulti conveniente o idonea in relazione alle esigenze e finalità perseguite;

-sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare la gara motivatamente;

-procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ovvero procedere anche in presenza di una sola soluzione progettuale.

L'intera procedura dovrebbe approssimativamente concludersi entro il 30/08/2019 salvo dilatazione del termine nello svolgimento del dialogo dovuto all'individuazione del progetto a base di gara.

Lo svolgimento di tutta la procedura (I, II e III Fase) nonché la redazione di tutta la documentazione dovrà essere in lingua italiana e il Comune ne garantirà la conservazione ai sensi dell'art. 91 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare alla procedura, nel rispetto delle disposizioni di cui al TU Regione Liguria 40 del 2009 e smi nonché del vigente regolamento comunale sugli impianti sportivi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 in data 11 agosto 2009 modificato da deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 22 marzo 2016 sono i seguenti:

-società e associazioni sportive dilettantistiche;

-enti di promozione sportiva;

-discipline sportive associate;

-federazioni sportive nazionali.

Per la partecipazione alla procedura è richiesto il possesso dei seguenti **requisiti obbligatori**, pena l'inammissibilità dell'istanza:

-Soggetto che attesti l'assenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 18 aprile 2016, n. 50;

-Soggetto con esperienze di gestione di impianti sportivi della specialità sportiva prevalente praticata all'interno dell'impianto da attestare nella domanda di partecipazione allegata;

-Impegno a dimostrare la capacità economico - finanziaria in termini di credibilità della proposta sotto il profilo economico-finanziario ma anche creditizio e conseguentemente di solvibilità con attestazioni bancarie o assicurative.

Fase I - MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla presente procedura devono manifestare il loro interesse ed attestare il possesso dei requisiti richiesti mediante una "Domanda di partecipazione" secondo le modalità che seguono.

La documentazione ufficiale della procedura in oggetto è disponibile in formato elettronico, scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente al link: <http://www.comuneloano.it/>

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra la Stazione Appaltante e gli operatori economici devono avvenire solamente per iscritto mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo: loano@peccomuneloano.it.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di pubblicare eventuali comunicazioni che non modificano i contenuti dei documenti di gara esclusivamente sul sito istituzionale dell'Ente al link <http://www.comuneloano.it/>

La "Domanda di partecipazione", firmata digitalmente, unitamente alla documentazione relativa alla proposta progettuale preliminare da porre a base del dialogo competitivo, redatte in lingua italiana, deve pervenire tramite posta elettronica certificata alla Stazione Appaltante all'indirizzo loano@peccomuneloano.it entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno **07/06/2019 ore 12.00** pena l'irricevibilità della stessa e la non ammissione alla gara.

Le dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti potranno essere rese attraverso il modulo "Domanda di partecipazione" allegato al presente avviso. La domanda di partecipazione deve essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore.

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata:

- proposta progettuale preliminare da porre a base del dialogo competitivo e piano economico finanziario;
- relazione illustrativa da cui emerge in modo incontrovertibile il possesso di esperienze pregresse e/o ancora attive nella gestione di impianti sportivi e nella organizzazione di attività sportive e di formazione degli atleti nel gioco del tennis;
- CV del personale impiegato nelle attività di formazione e educazione presentate nel progetto.

Si raccomanda l'effettuazione di sopralluogo, in via preventiva, come elemento essenziale ai fini della formulazione della proposta progettuale.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i partecipanti devono inviare all'Ente all'attenzione dell'ufficio sport tramite posta elettronica all'indirizzo protocollo@comuneloano.it una richiesta di sopralluogo riportante i seguenti dati del partecipante:

- Nominativo del soggetto partecipante e ruolo rivestito all'interno del soggetto richiedente;
- Recapito telefonico;
- Indirizzo mail a cui indirizzare la convocazione;
- Nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

A seguito della richiesta di sopralluogo il concorrente sarà convocato a mezzo posta elettronica per l'effettuazione del sopralluogo. All'atto del sopralluogo, i soggetti sopra indicati devono presentarsi con un documento di identità in corso di validità.

ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA CONCORSUALE SUL PROGETTO APPROVATO

Terminata la fase del dialogo, l'Amministrazione procede ad approvare il progetto da mettere a base di gara e a definire gli indicatori per addivenire all'aggiudicazione dell'offerta ritenuta più rispondente alle esigenze dell'Ente nel rispetto dei parametri per la valutazione dei progetti di gestione di impianti sportivi definiti dal TU 40 del 2009 Regione Liguria e del vigente regolamento comunale sugli impianti sportivi.

La Stazione Appaltante procederà ad invitare i candidati ammessi a presentare, entro il termine stabilito dalla Stazione Appaltante medesima nella lettera di invito, le loro offerte finali sulla base della soluzione individuata al termine del dialogo.

Nella lettera di invito alla Fase III cui verrà allegato disciplinare e capitolato di gara verranno stabiliti i termini, le condizioni e le modalità di presentazione dell'offerta.

Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione di aggiudicazione nominata dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art 77 D.lgs 50/2016 e s.m.i. dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

INFORMAZIONI

Ogni ulteriore informazione può essere richiesta all'ufficio sport del Comune di Loano telefonando al numero 019-675694 int 255 sport@comuneloano.it

INFORMAZIONI SULLA PRIVACY

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti all'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo gioco tennis ubicato in Loano. I dati personali contenuti nel presente atto sono trattati ai sensi del GDPR regolamento UE n. 679/2016m regolamento generale sulla protezione dei dati.

ALLEGATI

- Modello di domanda di partecipazione.

Loano, 7 maggio 2019

Il Responsabile Unico del Procedimento
f.to dott. Luigi Vallarino