

Allegato A) alla determinazione dirigenziale n. 256 del 25/06/2018



Unione dei Comuni  
Valli e Delizie  
*Argenta – Ostellato – Portomaggiore*  
*Provincia di Ferrara*

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

---

Oggetto: avviso pubblico di ricerca di manifestazioni d'interesse per la concessione della piscina comunale di Argenta (FE) in via L. Magrini n. 3/a

Il Dirigente

in esecuzione del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2018-2020 del Comune di Argenta, approvato con deliberazioni della Giunta Comunale n. 223 del 12.12.2017 e del Consiglio Comunale n. 86 del 18.12.2017 e successive note di aggiornamento;

vista la scrittura privata n. 42/2016 dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie recante la "Nuova convenzione tra i Comuni di Argenta, Ostellato, Portomaggiore e l'Unione dei Comuni Valli e Delizie per la creazione della centrale unica di committenza per l'acquisizione di lavori, beni e servizi - art. 33, comma 3 bis, D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006, come modificato dal decreto legge n. 66 del 24.04.2014", S.P. n. 42 del 27.04.2016, approvata con deliberazioni consiliari n. 92 in data 19.12.2015 del Comune di Argenta, n. 58 del 17.12.2015 del Comune di Ostellato, n. 59 del 21.12.2015 del Comune di Portomaggiore e n. 2 del 19.04.2016 del Consiglio dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, esecutive ai sensi di legge;

vista la propria determinazione dirigenziale n. 243 del 13/06/2018 adottata in qualità di Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Argenta;

vista la propria determinazione dirigenziale n. 256 del 25/06/2018 adottata nella veste di Responsabile Unico del Procedimento distaccato temporaneamente presso l'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Centrale Unica di Committenza, recante l'approvazione del presente avviso per manifestazioni di interesse;

rende noto

che, ai sensi dell'art. 166 del Dlgs n. 50/2016 rubricato "Principio di libera amministrazione delle autorità pubbliche" del D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i. al fine di individuare idonei operatori economici operanti sul mercato e interessati alla concessione della piscina comunale, sita nel Comune di Argenta in via L. Magrini n. 3/a - di proprietà di Soelia SpA, società patrimoniale il cui pacchetto azionario è interamente detenuto dal Comune di Argenta - nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, è pubblicato il presente avviso finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse.

All'uopo invita gli operatori interessati alla integrale lettura degli articoli seguenti e, se in possesso dei prescritti requisiti, alla presentazione della relativa istanza per partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento della concessione suddetta.

#### Art. 1 Ente appaltante

Centrale Unica di Committenza costituita nell'ambito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 44015 Portomaggiore – Codice fiscale: 93084390389 P.E.C.: [protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it](mailto:protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it) (Sito Internet: [www.unionevalliedelizie.fe.it](http://www.unionevalliedelizie.fe.it)) - che cura la procedura in oggetto nell'interesse dell'ente committente Comune di Argenta – sede Piazza Garibaldi n. 1 44011 Argenta (FE) Codice fiscale: 00315410381 P.E.C.: [municipio@pec.comune.argenta.fe.it](mailto:municipio@pec.comune.argenta.fe.it) (Sito Internet: [www.comune.argenta.fe.it](http://www.comune.argenta.fe.it))

#### Art. 2 Oggetto

1. Oggetto del presente avviso è l'acquisizione di manifestazioni di interesse per la ricerca di soggetti interessati alla concessione della piscina comunale e dei connessi servizi pubblici di carattere sportivo, ricreativo ed educativo esercitabili.

2. L'impianto natatorio di tipologia "moving roof", che sarà concesso in uso, è così composto:

- a) vasca per adulti mt. 25x16;
- b) vasca per bambini mt. 16x5;
- c) palestra;
- d) locali destinati ad attività ricreative ed educative per l'infanzia;
- e) n. 2 campi da beach tennis;
- f) area verde – solarium con annesso bar.

3. In relazione alla gestione del complesso sportivo, la società concessionaria avrà diritto ad incassare tutti i corrispettivi connessi alle attività e servizi svolti, come di seguito specificati:

- tariffe per l'utenza dell'impianto sportivo, ivi comprese le tariffe per noleggio corsie ad utenza organizzata;
- bar;
- vendita di articoli sportivi;
- pubblicità commerciale.

Le tariffe saranno determinate in sede di gara con riferimento a tariffe massime applicabili, approvate con deliberazione della Giunta Comunale di Argenta n. 109 del 30/06/2016, di cui all'allegato 1) del presente avviso.

4. Il valore della concessione è calcolato annualmente in 479.492,82 euro oltre IVA, come di seguito articolati:

- dagli introiti derivanti dal pagamento da parte degli utenti dei servizi, di cui al precedente comma, che presumibilmente possono essere quantificati in 450.792,82,00 euro oltre IVA sulla base della rendicontazione, fornita dall'attuale concessionario e relativa all'anno finanziario 2017, e tenuto conto anche delle tariffe massime applicabili di cui al precedente comma;
- dal contributo pubblico per l'adempimento degli obblighi fissati nello schema di contratto, che sarà fissato in coerenza con l'offerta presentata in relazione alla base d'asta di 28.700,00 euro oltre IVA.

5. La concessione avrà una durata di anni 4 (quattro) dalla stagione sportiva 2018/2019 alla stagione sportiva 2021/2022.

6. Il valore complessivo della concessione in relazione all'intero periodo quadriennale di affidamento è calcolato pertanto in 1.917.971,28 euro, come meglio specificato nel piano economico-finanziario allegato 2) al presente avviso.

7. Le condizioni di esecuzione della concessione nonché il complesso degli elementi descrittivi del servizio sono descritti e specificati nell'apposito schema di contratto, allegato 3) al presente avviso.

8. Categoria di servizi n. 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi.

### Art. 3 Requisiti soggettivi

1. Gli operatori interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati. Si precisa che i requisiti minimi devono sussistere al momento della presentazione della candidatura.

#### a) Requisiti di ordine generale:

Possono partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti per i quali non sussistono motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs n. 50 del 18.04.2016 e s.m.i.

#### b) Requisiti di capacità tecnico-professionale:

Aver svolto nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, positivamente e senza addebiti da parte dei committenti, la gestione di almeno un impianto natatorio aperto al pubblico. A tal proposito è richiesta dichiarazione, sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, attestante l'elenco dei servizi prestati con l'indicazione dell'oggetto, degli importi, delle date e dei destinatari pubblici o privati dei servizi stessi.

#### c) Requisiti di capacità economico-finanziaria

Essere in possesso della capacità economica e finanziaria necessaria all'impresa per assolvere puntualmente agli impegni. In particolare, i soggetti interessati dovranno presentare:

- bilanci o estratti dei bilanci degli ultimi tre esercizi ovvero dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000;
- dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di aver realizzato negli ultimi tre esercizi un fatturato minimo annuo, relativo ai servizi nel settore oggetto della gara, non inferiore a 479.492,82 euro oltre Iva.

#### d) Requisiti di idoneità professionale

Iscrizione, laddove previsto dalla normativa di riferimento e dalla natura giuridica del soggetto, alla C.C.I.A.A. (registro Imprese) ovvero, se cooperative dovranno essere iscritte all'albo delle società cooperative istituito con D.M. (Ministero delle attività produttive) del 23.06.2004 e, se cooperative sociali, all'Albo regionale delle Cooperative Sociali, ancora se imprese non italiane residenti in uno stato U.E., in analogo registro professionale o commerciale dello Stato U.E. di residenza, tutte con oggetto sociale comprendente l'attività oggetto del presente avviso, così come, anche, le Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportive legalmente costituiti, affiliati e riconosciuti dal CONI, devono possedere statuto redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata che comprende, tra gli oggetti sociali, l'attività oggetto della concessione.

### Art. 4 Svolgimento della procedura e criteri di aggiudicazione

1. Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura negoziata, alla conclusione del procedimento di pre-qualificazione, durante il quale verranno verificati i requisiti richiesti dal presente avviso l'Ente, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, si riserva di invitare a formulare la propria offerta tutti i candidati che avranno presentato istanza in possesso dei necessari requisiti richiesti.

2. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo né l'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Centrale Unica di Committenza (Ente Appaltante) né il Comune di Argenta (Ente Committente) che, nel rispetto della normativa vigente, sarà libero di avviare altre procedure in autonomia o con il ricorso alla centrale unica di committenza.

3. Il responsabile del procedimento si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

4. L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'indizione delle successive gare per l'affidamento della concessione.

5. In caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interesse, l'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Centrale Unica di Committenza (Ente Appaltante) si riserva altresì la facoltà di condurre la procedura negoziata con l'unico operatore che abbia manifestato interesse e di concedere la gestione degli impianti allo stesso purché abbia formulato un'offerta valida.

6. L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art 95, comma 2, del Dlgs n. 50/2016 e s.m.i., su un punteggio massimo di 100 punti, in base ai seguenti elementi di valutazione:

Offerta tecnica 70 punti, che, secondo le indicazioni che saranno contenute nella successiva lettera di invito, saranno attribuiti ai seguenti sotto elementi di valutazione in ordine decrescente di importanza:

Progetto delle attività sportive, ricreative ed educative
Progetto di educazione motoria nelle scuole
Organigramma del personale
Numero delle ore settimanali di apertura dell'impianto natatorio per il nuoto libero
Numero delle ore settimanali di apertura al pubblico dell'impianto sportivo nel periodo estivo
Interventi di riqualificazione dell'impianto, finalizzati all'efficienza e alla funzionalità

Offerta economica 30 punti, che, secondo le indicazioni che saranno contenute nella successiva lettera di invito, saranno attribuiti ai seguenti sotto elementi di valutazione in ordine decrescente di importanza:

Tariffe offerte pari o inferiori a quelle massime previste
Ribasso d'asta sul contributo pubblico

7. L'attribuzione dei valori ponderali e le modalità di valutazione dei sopra descritti elementi saranno rese note con successiva lettera di invito a presentare offerte.

8. Decorso il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, di cui al successivo articolo, gli operatori interessati alla selezione e in possesso dei requisiti minimi, elencati al precedente art. 3, saranno invitati a presentare le loro offerte entro 27 giorni dall'invio della lettera di invito ai sensi dell'art. 173, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

9. Nella fase di ricezione delle offerte, di cui al precedente comma, sarà obbligatorio il sopralluogo dell'impianto sportivo.

Art. 5 Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

1. La domanda di partecipazione e la documentazione da allegare dovranno essere contenute in un apposito plico controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato all'Unione dei Comuni "Valli e Delizie", recante il nominativo del mittente e, in evidenza, l'indicazione "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI ARGENTA".

2. Le domande dovranno essere indirizzate all'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Centrale Unica di Committenza, presso il Comune di Argenta – Ufficio Protocollo – Piazza Garibaldi 1 – 44011 Argenta (FE), tel. 0532/330227 e dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11/07/2018** in uno dei seguenti modi:

- con consegna a mano;
- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- con servizio privato di corriere;

3. Si precisa che i giorni e gli orari di apertura del Comune di Argenta – Ufficio Protocollo sono i seguenti:

dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.00;  
il martedì dalle ore 14.30 alle ore 17.30.

4. Il recapito del plico sarà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non dovesse giungere in tempo utile; la data di arrivo delle domande è stabilita dal timbro a data apposto dall'Ufficio Protocollo.

5. La domanda di partecipazione, su modello predisposto dallo scrivente ufficio allegato 4) al presente avviso e redatta in carta semplice unitamente a fotocopia documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda e, debitamente sottoscritta dal richiedente a pena di esclusione, dovrà recare le seguenti indicazioni:

a. dati relativi alla Società, Associazione, Ente o Federazione, del legale rappresentante o del titolare o del procuratore;

b. codice fiscale del soggetto che sottoscrive la domanda;

c. recapito, numero di telefono, fax, indirizzo di posta elettronica e/o indirizzo di posta elettronica certificata;

e dovrà contenere le seguenti dichiarazioni, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestanti:

1. i dati del Presidente e degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e degli altri membri del Consiglio direttivo;
2. che per il soggetto interessato non sussistano motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs n. 50/2016 e s.m.i. ed inoltre il possesso dei seguenti requisiti:
  - l'inesistenza di qualsivoglia causa ostativa a porre in essere contratti con la Pubblica Amministrazione;
  - di essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi per partecipare alla procedura negoziata;
  - di non trovarsi in alcuna condizione di insolvenza nei confronti del Comune di Argenta;
  - di essere in regola con gli oneri assicurativi e previdenziali e con le vigenti norme sulla sicurezza del lavoro e sulla normativa dei disabili;
3. l'elenco dei servizi prestati con l'indicazione dell'oggetto, degli importi, delle date e dei destinatari pubblici o privati dei servizi stessi;
4. di aver realizzato negli ultimi tre esercizi un fatturato minimo annuo, relativo ai servizi nel settore oggetto della gara, non inferiore a 460.358,00 euro oltre Iva;
5. l'iscrizione alla C.C.I.A.A. (registro Imprese)

oppure

6. l'iscrizione all'albo delle società cooperative istituito con D.M. (Ministero delle attività produttive) del 23.06.2004;

oppure

7. l'iscrizione in analogo registro professionale o commerciale dello Stato U.E. di residenza;

e che, per tutte le opzioni di cui sopra, l'oggetto sociale dell'operatore economico comprende l'attività oggetto dell'avviso,

oppure

8. trattandosi di Società o Associazione sportiva dilettantistica, Enti di promozione sportiva legalmente costituiti, affiliati e riconosciuti dal CONI, possiede uno statuto redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata che comprende, tra gli oggetti sociali, l'attività oggetto della concessione;

9. di essere consapevole che l'avviso oggetto della presente manifestazione di interesse non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo né l'Unione dei Comuni Valli e Delizie – Centrale Unica di Committenza (Ente Appaltante) né il Comune di Argenta (Ente Committente) che, nel rispetto della normativa vigente, sarà libero di avviare altre procedure in autonomia o con il ricorso alla centrale unica di committenza;

10. di essere consapevole che il responsabile del procedimento si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti che abbiano manifestato il proprio interesse possano vantare alcuna pretesa;

11. di essere consapevole che l'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa all'avviso oggetto della presente manifestazione di interesse e di non dar seguito all'indizione delle successive gare per l'affidamento della concessione.

Infine, alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata copia dei bilanci o estratti dei bilanci degli ultimi tre esercizi da cui si evince il fatturato annuo, relativo ai servizi nel settore oggetto della gara non inferiore a 479.492,82 euro (IVA esclusa).

#### Art. 6 Pubblicità

1. Il testo integrale dell'avviso di manifestazione d'interesse viene pubblicato per 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio on line e nella sezione "Bandi e gare" dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie e nella sezione "Bandi e gare" in evidenza sul sito Internet del Comune di Argenta [www.comune.argenta.fe.it](http://www.comune.argenta.fe.it)

#### Art. 7 Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del D.Lgs n. 196 del 30.06.2003 si informa che:

a. Le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di gara di quanto oggetto del presente avviso, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;

b. I diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui al D.Lgs n. 196 del 30.06.2003 al quale si rinvia.

#### Art. 8 Responsabile del procedimento

1. Il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto Dr. Alberto Biolcati Rinaldi, Dirigente del Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona del Comune di Argenta – 44011 Argenta (FE),

Telefono: 0532 330266 - Fax: 0532 330271, Posta elettronica: [biolcati@comune.argenta.fe.it](mailto:biolcati@comune.argenta.fe.it). -  
PEC [municipio@pec.comune.argenta.fe.it](mailto:municipio@pec.comune.argenta.fe.it)

Argenta, 26.06.2018

F.to in digitale  
Il Dirigente  
*Alberto Biolcati Rinaldi*

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico su banca dati del Comune di Argenta.