



COMUNE DI
CASCIANA TERME LARI
PROVINCIA DI PISA

SERVIZIO RISORSE PER LE IMPRESE E IL TERRITORIO

Casciana Terme Lari, 12/02/2019

BANDO DI GARA PER LA PROCEDURA DI DIALOGO COMPETITIVO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’ ”IMPIANTO SPORTIVO GIOCO TENNIS” UBICATO IN PERIGNANO - RICHIESTA PROGETTO DI GESTIONE DELL’IMPIANTO -

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Casciana Terme Lari – Piazza V. Emanuele II, 2 – 56035 Casciana Terme Lari P.IVA 02117740502 Sito internet: <http://www.cascianatermelari.gov.it/>

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Nicola Barsotti – Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e per il Territorio.

Per informazioni di carattere tecnico relative all’oggetto del presente avviso è possibile rivolgersi al Servizio SUAP Casciana Terme Lari – tel.: 0587 687533, fax: 0587 687575, e-mail: a.maserti@cascianatermelari.gov.it

1. OGGETTO

Il Comune di Casciana Terme Lari, in esecuzione della deliberazione di Giunta n. 120 del 19/09/2018 e della determinazione n. 45 del 11/02/2019 del Responsabile del Servizio Risorse per le Imprese e per il Territorio, intende affidare in concessione a terzi la gestione della struttura gioco tennis ubicata in Perignano, 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 gara dovranno manifestare il proprio interesse ad essere invitati, nonché la presentazione di un progetto di gestione dell'Impianto sportivo gioco tennis di Perignano.

L'amministrazione individuerà il progetto che riterrà più confacente alle esigenze di sviluppo sportivo della struttura e, successivamente, detta modalità di gestione sarà messa a gara con apposito bando tra i soggetti interessati. Il progetto individuato potrà essere integrato dall'Amministrazione.

La presente selezione dei soggetti invitandi alla procedura non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione comunale di Casciana Terme Lari, 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, purchè rispondente ai requisiti minimi del presente avviso, con la possibilità di integrare la proposta presentata. 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.

2. PROPOSTA PROGETTUALE

L'impianto oggetto di affidamento è composto da n. 1 Campo in terra rossa "Redbrick" all'aperto e n. 2 Campi in terra rossa "Redbrick" in strutture geodetiche indipendenti, con spogliatoi e relative aree pertinenziali.

I soggetti interessati dovranno proporre:

- una modalità di gestione dell'impianto con tutte le relative aree verdi circostanti e tutte le strutture e gli spazi non inerenti strettamente all'aspetto sportivo del servizio, 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.
- 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 presentati dovranno essere attuati nei primi anni di gestione nel rispetto di un crono programma condiviso e concordato.
- 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.

3. 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.

La gestione comprenderà quanto meno la custodia, la sorveglianza, le pulizie dei locali, le utenze, il pagamento dei mutui residui relativi a interventi effettuati direttamente dal precedente gestore per la parte non ancora ammortizzata, la manutenzione ordinaria dell’area degli impianti e l’organizzazione delle attività sportive cui le aree sono destinate.

Per quanto riguarda i mutui residui relativi a interventi effettuati e non completamente ammortizzati, la situazione debitoria residua da sostenere risulta la seguente:

BANCO BPM SPA

Debito residuo al 31/12/2018: € 26.792,65 oltre interessi

Periodicità rate: mensile

Importo rata: 401,92

Rate rimanenti al 31/12/2018: n. 79

BANCA DI PESCIA E CASCINA

Debito residuo al 31/12/2018: € 17.900,32 oltre interessi

Periodicità rate: mensile

Importo rata: € 724,01

Rate rimanenti al 31/12/2018: n. 25

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 saranno approvate dall’Amministrazione Comunale, compatibilmente con il piano economico di gestione individuato in sede di gara.

Sarà garantito per non più di 10 (dieci) giorni complessivi in ciascun anno solare, l’utilizzo gratuito dell’impianto da parte dell’Amministrazione Comunale concedente.

Nessun contributo economico, se non espressamente concordato, 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 Casciana Terme Lari.

4. 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 del bando di gara, 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 gara 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.

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, in tal senso, la partecipazione alla gara comporta 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.

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.

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 detta 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 dall'inizio delle consultazioni, salvo necessità di proroga dovuta all'andamento delle consultazioni. La conclusione sarà comunicata a ciascuno dei candidati ammessi.

L'Amministrazione comunale si riserva sin da ora la facoltà di richiedere o autorizzare varianti in corso d'esecuzione del Progetto.

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

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.

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'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;
- non saranno ammesse offerte presentate da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla prima e seconda fase del dialogo competitivo;
- l'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di richiedere che le offerte vengano chiarite, precisate o perfezionate, senza tuttavia modificare gli aspetti essenziali dell'offerta la cui variazione rischi di falsare la concorrenza o di avere un effetto discriminatorio;
- l'apertura dell'offerta sarà effettuata dalla Commissione Aggiudicatrice in seduta pubblica;
- ai fini della presente gara, per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..

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;

La procedura di dialogo competitivo dovrebbe approssimativamente concludersi entro il 30 marzo 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..

4. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti ammessi a partecipare alla procedura, nel rispetto dell'art. 14, comma 1 della Legge Regionale n. 21 del 27/02/2015 e relativo Regolamento di attuazione del 05/07/2016 n. 42/R e dell'art. 5 del Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali in vigore, 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.

5. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla presente procedura, che costituisce la fase I, 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.cascianatermelari.gov.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: comune.cascianatermelari@postacert.toscana.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.cascianatermelari.gov.it/>

La “Domanda di partecipazione” unitamente alla documentazione relativa alla proposta progettuale preliminare da porre a base del dialogo competitivo, redatte in lingua italiana, deve pervenire tramite plico o tramite posta elettronica certificata alla Stazione Appaltante **entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 05 marzo 2019** pena l'irricevibilità della stessa e la non ammissione alla gara.

5.1. Modalità di invio

La manifestazione di interesse, utilizzando lo schema predisposto allegato, dovrà essere presentata al Comune di Casciana Terme Lari **entro il 05 marzo 2019** con le seguenti modalità (alternative):

- a mezzo PEC, firmata digitalmente, all'indirizzo comune.cascianatermelari@postacert.toscana.it
- consegnata direttamente a mano allo Sportello del Cittadino del Comune di Casciana Terme Lari – Piazza Vittorio Emanuele II, n. 2 Lari
- spedita, a mezzo Raccomandata, al Comune di Casciana Terme Lari – Piazza Vittorio Emanuele II, n. 2 – 56035 Casciana Terme Lari (PI).

Resta inteso che il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo non giunga entro la data stabilita. Non farà quindi eventualmente fede la data del timbro postale in caso di invio per Raccomandata.

A tal fine farà fede il timbro di arrivo apposto dallo Sportello del Cittadino.

Previa verifica della regolarità delle richieste pervenute, l'Amministrazione provvederà a contattare i soggetti ritenuti idonei (tramite lettera di invito a gara) e a fornire loro le informazioni necessarie per presentare l'offerta definitiva.

5.2. Domanda di partecipazione e proposta progettuale preliminare

La Domanda di partecipazione al presente bando deve contenere la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura nonché le ulteriori informazioni come da modello allegato al presente (“Domanda di partecipazione”) e deve essere firmata o siglata in ogni sua pagina e sottoscritta, a pena di esclusione nell'ultima pagina dal legale rappresentante del soggetto richiedente (o da persona munita di comprovati poteri di firma di cui deve essere prodotta la procura).

Alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata:

- proposta progettuale preliminare da porre a base del dialogo competitivo.
- 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 invitano i partecipanti ad effettuare il sopralluogo, in via preventiva, come elemento essenziale ai fini della formulazione della proposta progettuale.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i partecipanti devono inviare all'Ente all'indirizzo di posta elettronica protocollo@cascianatermelari.gov.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.

Le dichiarazioni sostitutive potranno essere rese attraverso il modulo "Domanda di partecipazione" allegato al presente bando.

La domanda di partecipazione deve essere corredata da copia del documento di identità del sottoscrittore.

6. ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA CONCORSALE SUL PROGETTO APPROVATO

Terminata la fase del dialogo, 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 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.

7. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

A seguito dell'approvazione del progetto da mettere a base di gara l'Amministrazione fornirà gli indicatori per addivenire all'aggiudicazione dell'offerta ritenuta più rispondente alle esigenze dell'Ente.

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 Perignano.

I dati personali contenuti nel presente atto sono trattati ai sensi del DPGR Regolamento UE n. 2016/679 "Regolamento generale sulla protezione dei dati".

ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'albo del Comune di Casciana Terme Lari e nella sezione Amministrazione Trasparente.

ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO

- domanda di partecipazione che dovrà essere formulata utilizzando esclusivamente lo schema allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente Avviso;
- planimetria area tennis
- planimetria spogliatoi – area ristoro