



Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEI LABORATORI DELL'EX IPSIA DA ADIBIRE A PALESTRA PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SPORTIVE EX ART.36 D.LGS. N.50/2016

Questo Ente intende effettuare un'indagine di mercato ai sensi dell'art. 36 co. 2 e 7 del D.lgs. n.50/2016 per l'individuazione di operatori economici eventualmente interessati ad essere invitati alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione della riqualificazione (con oneri a carico del concessionario) e successiva gestione dei laboratori dell'ex Istituto Professionale Statale Industria Artigianato (IPSIA) siti ad Ascoli Piceno in via De Dominicis di proprietà del Comune di Ascoli Piceno da adibire a Palestra per lo svolgimento di attività sportive.

La procedura di gara in oggetto è stata indetta giusta determinazione a contrarre n. 1653 del 08 giugno 2018.

In particolare l'intervento prevede:

- la redazione del progetto esecutivo;
- l'esecuzione dei lavori di riqualificazione;
- la gestione funzionale ed economica dell'impianto.

Si precisa che al progetto definitivo, posto a base di gara, sarà possibile apportare migliorie e/o variazioni.

La gestione della palestra sarà affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del Concessionario che dovrà svilupparle perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività.

Ai sensi dell'art. 169 del Codice, l'affidamento si configura quale concessione mista di lavori e servizi con prevalenza economica e funzionale dei servizi di gestione dell'impianto sportivo.

Le prestazioni previste nella concessione sono così definite:

Tabella n. 1 – Oggetto della concessione

n.	Descrizione della prestazione	P (principale) S (secondaria)	Importo stimato per tutta la durata della concessione IVA esclusa
1	<i>Servizi di gestione di impianto sportivo</i>	<i>P</i>	€ 320.000,00
2	<i>Servizi tecnici per progettazione, direzione lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione</i>	<i>S</i>	€ 6.500,00
3	<i>Lavori di riqualificazione</i>	<i>S</i>	€ 79.648,88
Valore stimato complessivo della concessione			€ 406.148,88

Il valore del servizio di gestione previsto nella concessione, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, è stato calcolato considerando la stima del potenziale incasso derivante dalla vendita degli abbonamenti sulla base del tariffario previsto dall'Amministrazione comunale.

L'importo dei lavori è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze che sono pari a € 2.500,00 Iva e/o altre imposte e contributi di legge esclusi e non soggetti a ribasso.

Le lavorazioni previste nel Progetto definitivo approvato con delibera di Giunta comunale n. 74 del 13 aprile 2018 sono riconducibili alle sotto elencate categorie così ripartite (ex art. 90 DPR 207/2010).

Tabella n. 2 – Descrizione delle lavorazioni

Cat.	Descrizione	Importo IVA esclusa/classifica
<i>OG1</i>	<i>Edifici civili e industriali</i>	<i>€ 61.973,13</i>
<i>OS 28</i>	<i>Impianti termici e di condizionamento</i>	<i>€ 17.675,75</i>

N.B.: Nella categoria prevalente OG1 sono ricomprese altre categorie quali OS3: impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie per un importo di € 6761,20 e OS 30: impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi per un importo di € 5.854,75 non rilevanti ai fini della qualificazione ma indicate ai fini dell'esecuzione.

Qualora il concorrente individuato quale concessionario non intenda eseguire direttamente i lavori, questi dovrà avvalersi, in fase di esecuzione, di soggetti terzi qualificati ad eseguire lavori pubblici e sarà tenuto all'osservanza della Parte IV, nonché delle disposizioni di cui alle parti I e II del Codice in materia di subappalto, progettazione, collaudo e piani di sicurezza, non derogate espressamente dalla parte IV del Codice stesso.

Agli appalti di lavori pubblici affidati dal concessionario si applicano, salvo che non siano derogate nella parte IV, le disposizioni del Codice.

Tutte le opere autorizzate e realizzate dal Concessionario, durante il periodo di gestione, diventeranno di proprietà del Comune solo alla scadenza del contratto.

Il concorrente, per le attività di progettazione, dovrà avvalersi di soggetti qualificati per la progettazione.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

DISLOCAZIONE

La superficie dell'immobile risulta pari a 400 mq complessivi. Esso è ubicato in Ascoli Piceno via De Dominicis

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

L'immobile è individuato al N.C.E.U. del Comune di Ascoli Piceno al Foglio 104, particella 1300, sub 1.

PRINCIPALI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE

- Realizzazione di una nuova ripartizione interna con creazione di spogliatoi, docce, bagni, ufficio ed ingresso, tinteggiature, riparazione vetrate;
- realizzazione di nuove pavimentazioni e rivestimenti murali;
- riparazione delle murature perimetrali attraverso inserimento di sistemi antiribaltamento per ripristini continuità strutturale tra tamponamenti e struttura portante oltre alla rimozione di intonaci ed infissi danneggiati (come da scheda allegata di valutazione ed inagibilità post-sisma);
- rifacimento dell'impianto di riscaldamento attraverso l'inserimento di due nuovi aerotermi a condensazione per il locale palestra. rimozione vecchi impianti;
- inserimento di termoconvettori a gas nei locali a servizio della palestra (spogliatoi, docce, bagni, ufficio);
- realizzazione di nuovi impianti idrici, telefonici fognari, elettrici, illuminazione e distribuzione gas;
- fornitura e posa in opera di nuovi apparecchi di illuminazione di emergenza;
- inserimento di produttore autonomo ed istantaneo di acqua calda sanitaria con linea idrica di riciclo.

Per quanto non meglio specificato si rimanda agli elaborati tecnici di progetto che verranno forniti in sede di gara.

COSTI PER LE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE E CANONE CONCESSORIO A FAVORE DEL COMUNE

Tutte le fasi di progettazione definitiva (in caso di proposta di varianti al progetto messo a base di gara) ed esecutiva nonché di conduzione dei lavori, compresi il coordinamento per la sicurezza in fase progettuale ed esecutiva, le eventuali richieste di pareri preventivi, le acquisizioni di certificazioni e autorizzazioni per l'esercizio dell'impianto a lavori ultimati, le prove ed indagini sui materiali, saranno a totale carico del Concessionario.

Il concessionario sosterrà inoltre, tutti i costi relativi alle utenze e gestione dell'impianto sportivo, senza aver nulla da pretendere dall'Amministrazione Comunale.

Essendo l'area di circa mq. 400 catastali e valutato il tipo di utilizzo ed in considerazione degli interventi di riqualificazione, è stato determinato un canone concessorio **a favore del Comune** pari ad **€/anno 500,00 (cinquecento/00)** (oltre Iva di legge) da porre a base d'asta, **soggetto a rialzo** in fase di gara. Il canone concessorio offerto dall'aggiudicatario sarà comunque soggetto ad adeguamento annuale in base all'incremento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo registrati nell'anno precedente.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

20 (Venti) anni dalla data del verbale di consegna della struttura. Il verbale di consegna di cui sopra varrà anche come verbale di inizio dei lavori.

L'affidamento del servizio sarà aggiudicato secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo secondo le modalità descritte nella lettera di invito, documento quest'ultimo che sarà trasmesso successivamente agli operatori economici individuati da codesto Ente.

Per essere invitati alla procedura di gara, gli operatori economici – utilizzando preferibilmente l'allegato Modello A – devono, a pena di esclusione, far pervenire, mediante consegna a mano o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero tramite agenzie di recapito, al Protocollo Generale di quest'Ente sito in Piazza Arringo n. 7, Ascoli Piceno, cap. 63100, la propria manifestazione di interesse (**debitamente sottoscritta e con allegata copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore**) in un plico chiuso e sigillato, entro le **ore 12:30 (ora italiana)** del giorno **28/06/2018, giovedì**.

Gli operatori economici concorrenti devono indicare sul plico l'indicazione della gara (Oggetto del bando) e la denominazione del mittente completa di indirizzo, telefono e pec. Il tempestivo recapito resta ad esclusivo rischio del concorrente, non fa fede il timbro postale. Si precisa che la mancata ricezione della manifestazione di interesse nei termini sopra citati e con le descritte modalità comporterà il mancato invito a partecipare alla procedura di gara.

È possibile inviare la propria manifestazione di interesse nei termini sopra indicati **anche a mezzo di posta elettronica certificata**; la manifestazione di interesse – **sottoscritta digitalmente o con firma elettronica qualificata a pena esclusione** – va inoltrata all'indirizzo pec comune.ascolipiceno@actaliscertymail.it gestita dall'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Saranno invitati alla procedura negoziata, tutti gli operatori economici che ne abbiano fatto richiesta.

Si precisa che - ai sensi dell'art.48 co. 11 del D.lgs. n.50/2016 – l'operatore economico invitato individualmente ha facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FASE DI GARA.

A seguito di invito, ai fini della presentazione dell'offerta, ciascun operatore economico dovrà possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165;

- iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara (*gestione degli impianti sportivi*);
in alternativa,
- di essere Società o Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva legalmente costituiti, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, di cui all'articolo 19, co. 2 della L.R. n. 5 del 02/04/2012, affiliati e riconosciuti dal CONI i cui statuti o atti costitutivi contemplino finalità attinenti alle caratteristiche dei servizi oggetto della presente procedura.

Si evidenzia, infine, che – nell'ambito della presente procedura di gara – tutti i termini di trasmissione fissati devono intendersi come termini di presentazione, ovvero termini entro cui la documentazione richiesta deve pervenire.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante all'espletamento della procedura. La presentazione della manifestazione di interesse non dà luogo ad alcun diritto, pretesa e/o aspettativa del richiedente ad essere invitato alla successiva fase della procedura né allo svolgimento della medesima.

Il Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. è l' Arch. Ugo Galanti.

Per ulteriori informazioni - e-mail:

sandrom@comune.ascolipiceno.it; enricom@comune.ascolipiceno.it.

F.to Il Dirigente
Dott.ssa Alessandra Cantalamessa