



COMUNE DI ROCCABRUNA

PROVINCIA DI CUNEO

e-mail : comune.roccabruna@afpdronero.it

Sito : <http://www.afpdronero.it/comuni/roccabruna>

PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE DAL 2018/2033

CIG:

CPV: 92610000-0– “Servizi di gestione di impianti sportivi”

Premessa

Il presente documento viene stilato in attuazione delle disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 recante “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”.

L'art. 23 comma 15 di tale decreto prevede che il progetto degli appalti di servizi – che si ritiene applicabile, in via analogica, alle concessioni di servizi - contenga:

- a) la relazione tecnico-illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserita la concessione;
- b) le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- c) il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- d) il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi;
- e) il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

a) Relazione tecnico-illustrativa

L'impianto natatorio oggetto di concessione è ubicato in Strada Pietro Acchiardi n 14 Zona Area-artigianale commerciale del Comune di Roccabruna e limitrofa al palazzetto dello sport e alla palestra .

La costruzione risale al 2002 ed è composta da volumetrie piuttosto articolate ed ampie superfici vetrate;

Gli spazi oggetto di concessione sono costituiti da:

- piano seminterrato: area sotto vasca, locali tecnici e di servizio per gli impianti tecnologici, con n 2 accessi da scala e n 1 accesso carrabile superficie mq 323 circa (vedasi planimetria allegato A1) ;
- piano terreno: ingresso, segreteria/reception, direzione/uffici, zona spogliatoi maschili e femminili con relativi spazi igienici, ambulatorio, zona riservata al personale di servizio (spogliatoi, servizi igienici), zona spogliatoi riservata a diversamente abili con relativi spazi igienici, vasca a 6 corsie (dimensioni m. 25 x 12), vasca inesperti e/o bambini (dimensioni m. 7 x 10), tribune (vedasi planimetria ALLEGATO a1) ;
- aree esterne di pertinenza dell'impianto (Vedasi planimetria allegato A2) .

L'impianto è dotato del certificato di prevenzione incendi (C.P.I.) rilasciato dal Ministero dell'Interno Comando prov.le VV.FF. di Cuneo in data 12/07/2014, con validità quinquennale, nonché di parere favorevole di agibilità rilasciato dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di P.S. in data 09/10/2016.

Ai sensi del suindicato C.P.I. , il massimo affollamento previsto nell'impianto è così individuato:

- zona piscina: n 191 ,
- tribuna: n. 60 posti a sedere ;

In base ai dati forniti dai concessionari, nell'ultimo triennio di gestione, gli utenti fruitori dell'impianto risultano essere i seguenti:

Periodo	
Periodo 01/07/ 2014-30/06/2015	15758
Periodo 01/07/ 2015-30/06/2016	13534
Periodo 01/07/ 2016-30/06/2017	14273

L'impianto è stato interessato dai seguenti lavori di manutenzione straordinaria:

- rifacimento dell'impermeabilizzazione della vasca grande anno 2012 (carico comune) ;
- rimozione materiale isolante dal controsoffitto (carico comune) ;
- sostituzione caldaia anno 2011 (carico del comune) ;

Trattandosi di impianto a rilevanza economica, la forma di affidamento è la procedura aperta, con applicazione del criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50.

Dalla sua apertura, la gestione dell'impianto sportivo è sempre stata esternalizzata.

b) Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 s s.m.i. concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa che per l'affidamento della concessione in oggetto non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e,

conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

c) Quadro riepilogativo dell'andamento della gestione (spese ed introiti) della piscina comunale nel triennio 2017-2016-2015

Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo dei costi di gestione e dei ricavi dell'impianto sportivo in oggetto, calcolati come media annua del triennio gestionale 2015-2016-2017, sulla base dei dati storici forniti dai precedenti gestori del servizio.

Spese di gestione	media annua
Spese per manutenzione impianto	€ 5.281,00
Spese per energia elettrica	€ 69.414,00
Spese per consumi acqua vasche - sanitari	€ 10.300,00
Spese per riscaldamento acqua piscina, sanitaria ed ambienti	€ 46.437,00
Spese assicurative, bancarie e telefoniche	€ 6.230,00
Costi per tributi (TARI)	€ 239,00
Acquisto attrezzature per pratica attività varie	€ 8.989,00
Spese per personale	€ 128.254,00
Spese acquisto materiale di consumo (prodotti trattamento acque, igiene e pulizia ambienti)	€ 23.670,00
Noleggio attrezzature	€ 220,00
Spese software	€ 1.010,00
Imposte tasse indeducibili , iva forfetizzata , tenuta paghe , dichiarazione iva , contabilità	€ 14.146,00
Spese diverse	€ 3.858,00
Spese affiliazione	€ 1.985,00
Spese per pubblicità	€ 1.091,00
Spese per canone affitto comune	€ 11.000,00
Totale	€ 332.124,00

Ricavi	media annua
Incassi da attività al pubblico di nuoto	€ 89.265,00
Quote associative	€ 9.989,00
Incassi da vendita corsi o progetti specifici scolastici e ricreativi	€ 187.709,00
Incassi da vendita materiale sportivo	€ 5.191,00
Incassi da pubblicità	€ 9.937,00
Incassi quota parte del riscaldamento del palazzetto e luce del palazzetto versato dal Comune di Roccabruna (sino al 2021)	€ 19.460,00
Contributi enti (BIM)	€ 16.175,00
Totale	€ 337.726,00

d) Calcolo del valore stimato della concessione

Il valore complessivo della concessione, come dettagliato nel seguente prospetto, è stato stimato sommando le seguenti voci di entrata (al netto dell'IVA, ove dovuta), in conformità al disposto dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016:

- totale dei ricavi presunti nel periodo 2018/2033 (come da prospetto riportato al punto precedente);
- valore complessivo dell'eventuale opzione di rinnovo (ripetizione di servizi analoghi), per il triennio 2033/2036;

Tipologia introito (al netto dell'IVA, ove dovuta)	Valore della concessione stimato per il periodo 2018/2036
Ricavi 2018/2033	€ 5.065.890,00
Opzione di rinnovo concessione (ripetizione servizi analoghi) per il triennio 2033/2036	€ 1.013.178,00
Valore complessivo del contratto	€ 6.079.068,00

Il concessionario per la concessione di gestione della piscine comunale in Via P Acchiardi n 14 della durata di anni 15 dovrà corrispondere all'amministrazione comunale , a partire dal primo anno , il canone annuo di € 11.000,00 oltre IVA ai sensi di legge aumentato del rialzo percentuale offerto in sede di gara . Al concessionario a titolo di corrispettivo della presente concessione , è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente la piscina comunale sita in Via Pietro Acchiardi n 14 con i relativi servizi oggetto del contratto , con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi . Non saranno previsti meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il rischio operativo sul Concessionario .

e) Capitolato speciale descrittivo e prestazionale

Si rinvia al “Capitolato speciale descrittivo e prestazionale per l'affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale per il periodo 2018-2033”.

L'aggiudicazione della concessione viene effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa .

L'amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida .

La spesa a carico del concessionario per la sottoscrizione e registrazione del contratto compresa la spesa per le marche da bollo è di circa € 9.300,00 (ai sensi art. 8 del Regolamento recante il capitolato speciale d'appalto approvato con D.M. 145/2000)

Le spese di pubblicazione a carico del concessionario da rimborsare all'Amministrazione sono di circa € 2.600,00 (ai sensi dell'art. 73 D.Lgs 50/2016) .

Roccabruna , lì 10/05/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
OLIVERO Geom Roberto