

PROGETTO RELATIVO ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO di
Gestione degli impianti sportivi comunali

CPV 92610000-0 “Servizi di gestione di impianti sportivi”.

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell’affidamento	Gestione degli impianti sportivi comunali: palazzetto, piscina, campi da tennis, campo basket, sala fitness dal 16/09/2024 al 15/09/2029 ed eventuale rinnovo condizionato per un uguale periodo
Importo dell’affidamento	Importo totale dell’affidamento comprensivo di IVA al 22% €. 2.656.661,30 Importo calcolato ai sensi degli artt.14 lettera a) e 179 D.Lgs.36/2023
Ente affidante	COMUNE DI MODIGLIANA C.F.80002730408 Via G.Garibaldi n.63 47019 Modigliana (FC)
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura ad evidenza pubblica ai sensi dell’art.187 comma 1 del D.lgs.36/2023
Durata dell’affidamento	Anni 5 dal 16/09/2024 al 15/09/2029 + eventuali anni 5.
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio del Comune di Modigliana. Popolazione interessata: 4306 potenziali utenti ¹

¹ dati Istat aggiornati all’01/01/2024

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell'art. 41, comma 12, del D.Lgs 36/2023 (nuovo Codice Contratti), che prevede che la progettazione dei servizi e forniture sia articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante propri dipendenti in servizio.

Il progetto si articola nelle seguenti parti:

- a)** relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio;
- b)** indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art.26, comma 3, del decreto legislativo n.81 del 2008;
- c)** calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri per la sicurezza;
- d)** il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio;
- e)** il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente specifiche tecniche, requisiti minimi, criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara ed indicazione di possibili modifiche delle condizioni negoziali, durante il periodo di validità.

Punto a) relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio.

L'analisi normativa procede sulla base della nuova legislazione di riferimento per l'affidamento degli impianti sportivi che si sostanzia nella seguente:

- normativa eurounitaria;
- D.Lgs.201/2022 artt.2, 3, 10, 14, 15;
- D.Lgs.36/2021 in relazione alle caratteristiche soggettive dei gestori degli impianti;
- D.Lgs.38/2021 art.2;
- D.Lgs.36/2023 artt.13, allegato I.1, artt.176 e seguenti;
- Decreto direttoriale 31 agosto 2023 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy - Linee guida e indici di qualità per la regolamentazione dei servizi pubblici locali non a rete;
- giurisprudenza eurounitaria;
- giurisprudenza del Consiglio di Stato;
- deliberazioni e schemi tipo dell'ANAC.

Il Decreto direttoriale 31 agosto 2023 del Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha annoverato, tra i servizi pubblici a rilevanza economica, gli impianti sportivi.

Pertanto, per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Modigliana si seguiranno le disposizioni legislative inerenti.

Data la suddetta connotazione, il nuovo codice degli appalti approvato con D.Lgs.36/2023, prevede che si segua quale procedura di aggiudicazione quella prevista per le concessioni di servizi di cui agli articoli 176 e seguenti.

Il CPV di riferimento è il 92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi".

Tenuto conto dell'importo, rilevabile in euro €. 2.656.661,30, la concessione è inserita nei contratti per i quali sono applicabili le regole relative ai contratti sotto soglia europea.

Il contesto programmatico e pianificatorio in cui si colloca l'intervento è caratterizzato dai seguenti principali documenti di programmazione e di pianificazione:

- nota di aggiornamento al DUP approvata con atto consiliare n.55 del 21/12/2023,
- PEG approvato con atto di Giunta Comunale n.139 del 21/12/2023,
- piano triennale dei servizi e forniture approvato con atto consiliare n.10 del 15/04/2024,
- PIAO "sezione rischi corruttivi e trasparenza" approvato con deliberazione n. 44 del 22/04/2024,

- relazione ai sensi del D.Lgs.201/2022 inerente alle modalità di gestione, approvata con atto consigliare n.11 del 15/04/2024,
- convenzione e capitolato per l'affidamento della concessione, approvati con atto consigliare n.12 del 15/04/2024.

Caratteristiche storiche del servizio

Gli impianti sportivi sono costituiti da:

- palazzetto, tribuna, spogliatoi servizi ed aree adiacenti il palazzetto,
- piscina scoperta, spogliatoi, bar annesso alla piscina scoperta,
- n.2 campi da tennis, di cui n.1 coperto, con annessi spogliatoi,
- campo da beach volley,
- campo da basket,
- area fitness,
- aree interne ed esterne pertinenziali e di servizio comprese nell'area degli impianti sportivi ed a ciò destinate.

La consistenza degli impianti sportivi è meglio identificata nell'allegata relazione tecnica.

La gestione degli impianti fin dal 1998 è stata data ad operatori economici privati e verrà a scadere il 15 settembre 2024.

Alla luce dell'esperienza pregressa, si ritiene che l'affidamento in concessione ad operatore economico esterno possa garantire una gestione più rispondente all'interesse della collettività, tenuto conto anche della carenza nell'organico comunale di personale in numero sufficiente e con la qualificazione necessaria per occuparsi della gestione, sia per ottenere un miglior risultato in termini di efficienza ed efficacia, con un esborso contenuto a carico del bilancio comunale.

Obiettivi del servizio e analisi delle attuali modalità di svolgimento:

Gli scopi finali previsti dall'affidamento all'esterno della gestione degli impianti sportivi sono improntati al raggiungimento di una qualità della prestazione che conduca verso i seguenti obiettivi:

- realizzazione della carta dei servizi per l'uso degli impianti;
- continua fruibilità degli impianti;
- tempestività degli interventi di riparazione degli impianti e/o delle strutture;
- miglioramento dell'accesso per gli utenti disabili;
- realizzazione di iniziative trasversali alle varie fasce della popolazione per incentivare la coesione, l'interazione fra le generazioni ed il mutuo – aiuto.

Si ritiene che l'affidamento a gestore esterno dei servizi possa garantire il raggiungimento dei suddetti obiettivi, in considerazione della specializzazione professionale richiesta ai futuri gestori ed altresì della flessibilità negli investimenti e negli acquisti, che non deve sottostare ai vincoli ed alle rigidità di spesa del bilancio pubblico ed alla complessità delle procedure amministrative.

L'organizzazione del gestore dovrà prevedere un congruo numero di persone tale da garantire l'erogazione dei servizi riferiti alle specialità praticabili negli impianti, mediante le forme contrattuali previste dall'ordinamento e ritenute più confacenti per il raggiungimento degli obiettivi previsti nella convenzione, nel rispetto dei minimi salariali e contributivi del settore di volta in volta interessato.

La gestione del bar annesso alla piscina potrà essere dato in subconcessione anche nella forma del ramo di azienda.

Luogo di esecuzione: il Comune di Modigliana presso la struttura ubicata in Piazzale Enzo Ferrari

Durata del contratto

La durata del contratto sarà di 5 anni con decorrenza dal 16 settembre 2024 e scadenza il 15 settembre 2029. L'eventuale proroga di un ulteriore quinquennio sarà condizionata all'esecuzione da parte del gestore degli interventi di miglioria previsti nel bando di gara.

Modalità di individuazione della ditta affidataria

Il contratto, che rientra, come già scritto più sopra, nella concessione di servizi, verrà affidato con procedura aperta ai sensi dell'art.71 del D.Lgs.36/2023, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con valutazione complessiva di 100 punti, di cui n.80 punti per l'offerta tecnica e n.20 punti per l'offerta economica. Il punteggio più alto verrà assegnato al concorrente che avrà presentato il miglior progetto gestionale. L'offerta economica consisterà nella presentazione del miglior ribasso sul contributo comunale concesso ad equilibrio della gestione e della garanzia di servizio pubblico, posto a base d'offerta.

Gli interventi di miglioria proposti dovranno essere realizzati entro 36 mesi dalla stipula del contratto ed al termine della gestione diverranno di proprietà comunale senza che il gestore abbia nulla a pretendere.

Ai concorrenti è richiesta inoltre, in linea con le disposizioni previste dal codice degli appalti, la presentazione del piano economico finanziario, sulla base dei dati contenuti nel medesimo piano elaborato da questo Ente e messo a disposizione dei candidati, derivante dalle risultanze della gestione di questi ultimi anni e considerate le miglurie previste nella documentazione di gara.

La concessione del servizio in oggetto pone a carico del concessionario il rischio economico complessivo della gestione degli impianti sportivi. La sussistenza del c.d. "rischio operativo" in capo al concessionario è rappresentata dalla capacità del concessionario stesso di "gestire imprenditorialmente" la struttura affidata in concessione. Il rischio di gestione consiste, in particolare, nella componente costituita dal rischio di domanda. I concessionari sopportano conseguentemente che la gestione degli impianti sportivi non si rilevi remunerativa nel corso del periodo di concessione, in relazione alla domanda che sarà effettivamente espressa dal mercato. Nella concessione del servizio, infatti, i rischi tipici sia della fase di effettuazione degli investimenti iniziali per la riqualificazione dell'impianto sportivo che di quella successiva di gestione risultano allocati in capo al concessionario, in misura tale da incidere significativamente sul valore degli investimenti, dei costi e dei ricavi; in particolare, ai sensi dell'art. 177 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, il concessionario assumerà il rischio operativo conseguente alla gestione del servizio, derivante, tra l'altro, dalle possibili variazioni della domanda, in grado di incidere sull'equilibrio del P.E.F. della concessione. Non saranno previsti meccanismi automatici atti a mitigare o ad eliminare il predetto rischio operativo.

I criteri di valutazione del progetto sono quelli di cui in allegato m) che per ragioni di par condicio rimane depositato agli atti e reso pubblico in occasione della pubblicazione del bando di gara.

Soggetti

I soggetti che potranno presentare offerta sono rappresentati da tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti inseriti nell'allegato n) che per ragioni di par condicio rimane depositato agli atti e reso pubblico in occasione della pubblicazione del bando di gara.

I candidati dovranno dimostrare di avere un minimo di esperienza nella gestione pregressa di impianti sportivi e requisiti finanziari tali da essere in grado di sostenere l'onere economico finanziario del servizio da rendere.

Per tutto quanto non specificato nel presente progetto si fa riferimento al Capitolato di gara, al contratto ed al disciplinare di gara con i relativi allegati.

Il Comune ha stimato costi della manodopera, facendo riferimento ai bilanci forniti dal precedente gestore, per una somma complessiva pari a €1.121.600,02.

Ai sensi dell'art.11 del D.Lgs.36/2023, in merito al contratto collettivo applicabile, si indica il contratto del Settore Terziario, della Distribuzione e dei Servizi o quello delle Cooperative Sociali o quello dei lavoratori dello sport, restando inteso che l'art.11 comma 3 prevede che gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello sopra. Tali costi potranno variare a seconda del progetto di gestione che verrà realizzato dal concessionario ed in relazione alla tipologia di operatore economico che si aggiudicherà la concessione. Infatti, qualora la forma giuridica del concessionario lo consenta, sarà possibile anche l'impiego di volontari.

Valore stimato complessivo ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.36/2023 per i 10 anni di durata del contratto (5+5): pari a €2.656.661,30 IVA 22% compresa. Il contributo comunale annuale soggetto a ribasso è pari a €40.000,00 IVA 22% compresa (32.789,88 al netto dell'IVA).

Il servizio non rientra tra quelli di sostenibilità energetica ed ambientale di cui all'art.57 del D.Lgs.36/2023.

Il servizio rientra nell'ambito di applicazione dell'art. 57 D.Lgs. 36/2023 Clausole sociali.

Si specifica, inoltre, che al momento della stesura degli atti non risulta attiva alcuna convenzione e/o accordo quadro CONSIP/INTERCENT contenente la specifica tipologia dei servizi oggetto del presente progetto e dunque sussistono le ragioni per procedere all'acquisizione dei servizi suindicati in forma autonoma.

Punto b) indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'art. 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008.

Viene allegato alla documentazione di gara il documento denominato verbale di coordinamento Safety, che costituisce documento di riferimento per la redazione del DUVRI, che dovrà essere predisposto dal concessionario e prodotto ai fini della sottoscrizione del contratto.

Punto c) Piano economico e finanziario

Vedi allegato I) - PEF

Punto d) Quadro economico della concessione

Voce	Unità di misura	Importo
Valore della concessione ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.36/2023		
Entrate stimate annuali della concessione 1° anno IVA inclusa	€.	249.911,09
Entrate stimate della concessione su 10 anni IVA inclusa	€.	2.656.661,30
Base d'asta		
Corrispettivo annuale a base di gara soggetto a ribasso, IVA esclusa	€.	32.789,88

Costo annuale stimato per la sicurezza	€.	300,00
Costo complessivo stimato per la manodopera su 10 anni IVA inclusa	€.	1.121.600,02
Costi espletamento appalto		
Contributo convenzione centrale di committenza	€.	5.000,00
Contributo ANAC Legge 266/2005	€.	660,00

Ai sensi dell'art.62 comma 2 del D.Lgs.36/2023 la procedura di gara verrà espletata dall'ufficio centrale di committenza dell'Unione di Comuni della Romagna forlivese - Unione Montana, in virtù della convenzione rep.n.47/2020, in modalità telematica mediante l'utilizzo della piattaforma digitale di negoziazione SATER, ai sensi dell'art.19 e seguenti del D.Lgs.36/2023. L'ufficio centrale di committenza è nominato RUP della fase di gara per l'affidamento del presente contratto.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del progetto di servizio i seguenti allegati pur se non materialmente allegati e depositati agli atti:

- a) relazione sulle modalità di gestione redatta ai sensi del D.Lgs.201/2022 e relativa delibera di approvazione,
- b) capitolato speciale d'appalto e suoi allegati,
- c) schema di contratto,
- d) delibera di approvazione delle linee di indirizzo per l'affidamento,
- e) relazione tecnica sulla consistenza degli impianti e planimetrie,
- f) computo metrico migliorie,
- g) delibera ricognitoria delle tariffe degli impianti,
- h) regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi,
- i) elenco del personale attualmente impiegato,
- j) elenco dei beni di proprietà comunale,
- k) verbale di coordinamento safety,
- l) piano economico finanziario, relazione e allegati,
- m) criteri di valutazione delle offerte,
- n) requisiti di partecipazione per gli operatori economici,
- o) codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Modigliana.