



COMUNE DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti

IV Settore – Servizi alla persona e alla comunità

Ufficio Sociale

PROGETTO EX ART. 41, COMMA 12, D.LGS. N. 36/2023 PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNE

Il presente Progetto contiene:

- la relazione al PEF (Piano Economico Finanziario);
- le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio;
- la procedura di affidamento, soggetti ammessi e criteri per l'aggiudicazione;
- Cauzioni;
- il capitolato speciale descrittivo e prestazionale e i relativi allegati compreso lo schema di contratto.

❖ **RELAZIONE AL PEF (Piano Economico Finanziario)**

Il Comune di Guardiagrele si è avvalso di un supporto al RUP attraverso l'incarico alla Ditta KG Project Srl con sede sociale in Molinella (Bo) - Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bologna 03683351203 per un'analisi economico-finanziaria sulla sostenibilità dell'operazione di Concessione.

Il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel PEF, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara, rappresentando questo documento, una simulazione atta a valutarne l'Equilibrio Economico Finanziario.

L'Equilibrio Economico Finanziario è come di seguito definito all'art. 177 comma 5 del D.Lgs 36/2023: *L'assetto di interessi dedotto nel contratto di concessione deve garantire la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario, intendendosi per tale la contemporanea presenza delle condizioni di **convenienza economica e sostenibilità finanziaria**. L'equilibrio economico-finanziario sussiste quando i ricavi attesi del progetto sono in grado di coprire i costi operativi e i costi di investimento, di remunerare e rimborsare il capitale di debito e di remunerare il capitale di rischio.*

- per **convenienza economica** si intende la capacità del progetto di generare ricavi che nell'arco dell'efficacia del contratto, siano almeno in grado di coprire tutti i costi
- per **sostenibilità finanziaria** si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso sia dei mezzi di terzi utilizzati nell'operazione, che a remunerare gli investitori.

A. INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce la *Relazione* al Piano Economico Finanziario (di seguito anche semplicemente *PEF*) relativo all'**affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica** della *Concessione per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto natatorio* (di seguito anche semplicemente la *Concessione*).

Il PEF e la relativa *Relazione*, sono fra i documenti costituenti la "base" per le offerte dei concorrenti del Bando di gara inerente alla *Concessione*, che il Comune di Guardiagrele intende pubblicare. Ove non diversamente specificato i valori riportati nel presente documento si intendono al netto dell'imposta sul valore aggiunto.

Il **Piano Economico Finanziario** nelle Concessioni e nei Project Financing rappresenta lo sviluppo numerico dei dati di Progetto nel corso della durata contrattuale ed indica la capacità dell'iniziativa di sostenere con le risorse generate, le uscite previste.

Pertanto nel corso della gestione l'Operatore Economico trae prevalentemente dai ricavi del proprio Servizio le fonti per garantire la **Disponibilità** del Servizio.

Il PEF è quindi, il documento in cui si sintetizzano le valutazioni relative all'*Equilibrio Economico-Finanziario* del progetto.

Il *PEF* è stato strutturato alla stregua del PEF di una Concessione di soli Servizi, pertanto il *PEF* dovrà evidenziare come i flussi in entrata generati dalla gestione, siano in grado di coprire tutte le connesse uscite e di conseguire un utile, ovvero di dimostrare la sussistenza dell'*Equilibrio Economico e Finanziario*.

Il <<Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica n. 639 del 31 agosto 2023, recante "Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell'art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022">> del 25/09/2023 indica i <<**Principali Indicatori**>> che possono essere presi in considerazione ai fini della valutazione dell'*Equilibrio Economico Finanziario* di un PEF.

<https://www.mimit.gov.it/it/normativa/decreti-direttoriali/decreto-direttoriale-31-agosto-2023-linee-guida-e-indici-di-qualita-per-l-a-regolamentazione-dei-servizi-pubblici-locali-non-a-rete>

Nel *PEF* sono tra l'altro stati computati ed evidenziati i seguenti <<**Principali Indicatori**>> :

Valore Aggiunto Netto - VAN di Progetto
Redditività del Capitale Netto - ROE
Redditività dell'Attivo Netto - ROA
MOL (EBITDA) - Valore Medio Annuo

Reddito Operativo Aziendale - EBIT - Valore Medio Annuo
Redditività delle Vendite - ROS
UTILE NETTO - MEDIA ANNUA

B. BASI DEL PEF

Lo sviluppo del Piano prevede una durata del contratto di Concessione pari a **10 anni** ed è stato sviluppato sui seguenti valori base:

- Adeguamento Istat: **2,00%**;
- Investimento: **€ 0,00 (zero/00)**.

C. - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

A - Quantificazione dei Ricavi di Gestione

Di seguito il prospetto dei Ricavi dei primi 3 anni della Concessione: dal 3° anno si ha la costanza dei ricavi:

IVA%	RICAVI	1	2	3
0%	Ricavi Istituzionali	265.400,00 €	285.300,00 €	308.481,00 €
22%	Ricavi Commerciali	55.250,00 €	64.300,00 €	77.096,00 €
22%	Ricavi Bar	24.600,00 €	29.500,00 €	36.700,00 €
22%	Proventi diversi/pubblicità	0,00 €	2.500,00 €	2.500,00 €
	Totale Ricavi di Gestione	345.250,00 €	381.600,00 €	424.777,00 €

L'aliquota IVA media di riferimento è indicata a lato di ciascuna voce.

B - Quantificazione dei Costi di Gestione

Di seguito il prospetto dei Costi dei primi 3 anni della Concessione: - dal 3° anno si ha la costanza dei costi:

IVA%	COSTI	1	2	3
0%	Costi del personale	148.671,95 €	148.671,95 €	148.671,95 €
22%	Manutenzioni	16.141,53 €	16.141,53 €	16.141,53 €
22%	Acquisti Bar	11.808,00 €	14.160,00 €	17.616,00 €
22%	Utenze	106.194,25 €	106.194,25 €	106.194,25 €
22%	Acquisizione Servizi	50.973,24 €	50.973,24 €	50.973,24 €
22%	Costi Amministrativi	10.619,43 €	10.619,43 €	10.619,43 €
22%	Oneri Diversi	21.238,85 €	21.238,85 €	21.238,85 €
22%	Oneri Sicurezza	2.973,44 €	2.973,44 €	2.973,44 €
22%	Canone di Concessione	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
	Totale Costi di Gestione	€ 374.620,68	€ 376.972,68	€ 380.428,68

L'aliquota IVA media di riferimento è indicata a lato di ciascuna voce.
È stato previsto un Canone di Concessione a favore del Concedente soggetto a rivalutazione ISTAT.

Il Controvalore della Concessione ammonta ad € 4.527.622,10

Il Costo Complessivo della manodopera è pari a € 1.627.916,37

Gli Oneri per la Sicurezza sono stimati pari ad € 32.558,33

D. - FISCALITÀ

Sulla base dell'attuale quadro normativo sono adottate per il calcolo dell'IRES e dell'IRAP le aliquote del 24,00% e del 5,12%.

E. - ULTERIORI ASSUNZIONI

All'anno 1° e 2° sono stati previsti scoperti bancari, rispettivamente pari a € 12.000 e € 10.000.

Il Piano è stato elaborato imputando esclusivamente entità che fanno riferimento ad annualità intere di 12 mesi.

F. - ANALISI FINANZIARIA

Calcolo del VAN

Il Valore Attuale Netto è costituito dalla somma algebrica dei *Flussi di Cassa* generati da un progetto e attualizzati secondo un tasso di sconto, in un periodo di tempo definito rappresentato dalla durata contrattuale della Concessione.

Nel calcolo del Valore Aggiunto Netto (VAN) riveste particolare importanza la determinazione del Tasso di Sconto utilizzato per l'attualizzazione dei Flussi di Cassa.

Il documento di AVCP - UTFP (gli attuali ANAC e DIPE) "*Analisi delle tecniche di valutazione per la scelta del modello di realizzazione dell'intervento: il metodo del Public Sector Comparator e l'analisi del valore*" -settembre 2009

<https://www.anticorruzione.it/-/analisi-delle-tecniche-di-valutazione-per-la-scelta-del-modello-di-realizzazione-dell-intervento-il-metodo-del-psc-public-sector-e-l-analisi-del-valore>

relativamente alla determinazione del Tasso di Sconto riporta:

<< *La Commissione Europea, ha indicato nel 2003 attraverso la "Guida all'analisi costi benefici dei progetti di investimento" un valore del tasso di sconto r compreso tra il 3% e il 5,5%.*

In Italia la Conferenza dei Presidenti delle Regioni e delle Province autonome nella "Guida per la certificazione da parte dei Nuclei regionali di valutazione e verifica degli investimenti pubblici" ha indicato un tasso di sconto per i flussi di cassa degli investimenti pubblici pari al 5%.

Sempre in Italia potrebbe essere possibile l'utilizzo come tasso di sconto, del saggio applicato dalla Cassa Depositi e Prestiti ai finanziamenti concessi.>>

E' sulla base del saggio applicato in data 01/07/2024 dalla Cassa Depositi e Prestiti ai finanziamenti a **Tasso Fisso** concessi agli Enti Pubblici con durata 10 anni e decorrenza 01/01/2025 - **pari al 3,820%** - che abbiamo, nel presente Piano Economico Finanziario, impostata la configurazione del Tasso di Attualizzazione per il calcolo del VAN.

Una volta scelto il Tasso di Sconto da applicare ai flussi di cassa del ciclo di vita dell'intervento, può rendersi necessario aggiustare il tasso di sconto prescelto con il valore del tasso atteso di inflazione utilizzato nel Piano Economico Finanziario. Il tasso di sconto da applicare ai flussi sarà, pertanto, modificato utilizzando l'equazione di Fisher nel modo che segue:

Tasso di sconto nominale = (1 + tasso di sconto reale) x (1 + tasso di inflazione atteso) - 1

--

I *Flussi di Cassa* prospettici evidenziati nel *PEF* sono:

- Margine Operativo Lordo (MOL) o EBITDA - indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.
- Reddito Operativo Aziendale o **EBIT** - risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.
- Flusso di Cassa Operativo - Cash Flow From Operations (**FCFO**) misura l'ammontare di cassa generato dalla gestione caratteristica del Concessionario.

INDICATORI

Il PEF restituisce i seguenti parametri ed **Indicatori**:

Tasso di Sconto/Attualizzazione	5,90%
Valore Aggiunto Netto - VAN della Gestione	178.003,75 €
Rendimento Globale dei Costi Gestione - ante imposte	8,94%
Redditività Utile Netto sul Totale Ricavi - adeguati Istat	5,75%
Redditività del Capitale Netto - ROE	81,10%
Redditività dell'Attivo Netto - ROA	33,37%
MOL (EBITDA) - Valore Medio Annuo	37.136,73 €
ROA (EBIT) - Valore Medio Annuo	37.136,73 €
Redditività delle Vendite - ROS	7,62%
Utile Netto - Valore Medio Annuo	26.031,16 €

G. - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DEI CONCORRENTI

Il **PEF presentato dai concorrenti** in sede di gara dovrà essere strutturato e composto almeno dalle seguenti cinque sezioni:

- 1) Elementi di input (quadro fonti/impieghi, previsioni inflattive, indici di attualizzazione, ecc.);
- 2) Stato Patrimoniale;
- 3) Conto Economico (distinto tra gestione tipica e altri elementi);
- 4) Flussi di cassa operativi e finanziari;
- 5) Elementi di output quali EBITDA, EBIT, FCFO, Ebitda Margin, ROA, ROS, Utile Netto.

Le sezioni di cui ai numeri 2), 3) e 4) devono essere articolate per periodi non inferiori all'anno per tutto il periodo di durata della concessione.

Il flusso di cassa deve avere una colonna iniziale che riporti, per ogni voce, la somma degli importi annuali.

La redazione deve essere fatta con software "aperto" (preferibilmente mediante Excel di Microsoft Office) con formule di calcolo espresse, in modo da consentire al Concedente di effettuare simulazioni e di controllare le condizioni prima di equilibrio e poi di riequilibrio economico-finanziario qualora se ne verificano le condizioni in fase di aggiudicazione o in corso di contratto.

Il Piano dovrà contenere altresì una **specificata relazione**, con esplicitazione descrittiva delle principali assunzioni operate, similmente alle modalità operative seguite dalla stazione appaltante nella redazione del presente documento.

8. CONCLUSIONI

Come già precisato, **il modello di gestione e le relative ipotesi di sviluppo presentate nel PEF, non sono vincolanti per gli operatori economici partecipanti alla procedura di gara**, rappresentando una simulazione atta ad agevolare la valutazione dell'*Equilibrio Economico Finanziario* del Progetto. Ogni Operatore Economico allo scopo di massimizzare il guadagno derivante dalla *Concessione*, dovrà pertanto, assumendosi il rischio imprenditoriale, formulare una sua specifica **offerta gestionale del servizio, declinando il tutto in un proprio specifico e caratteristico Piano Economico Finanziario da presentare in fase di Gara**.

Ogni singolo Offerente, nello strutturare il PEF da presentare in fase di Gara, dovrà avere cura, **per quanto attiene alla quantificazione delle singole Voci, di dimensionarle in funzione** della propria specifica organizzazione aziendale, dei propri mezzi, delle proprie dotazioni e delle proprie peculiari capacità imprenditoriali.

Pertanto, le entità delle Voci del **PEF posto a base di gara, costituiscono dei semplici valori, atti a definire un modello di Equilibrio, puramente indicativo e assolutamente non vincolante per i partecipanti alla Procedura di Gara**.

Vedasi in tal senso **Consiglio di Stato, Sez. V, 13 aprile 2018 n. 2214**: "Il Piano Economico Finanziario (PEF) assolve alla finalità di dimostrare la concreta capacità del concorrente di correttamente eseguire la prestazione per l'intero arco temporale prescelto per mezzo della responsabile prospettazione di un equilibrio economico - finanziario di investimenti e connessa gestione, nonché il rendimento per l'intero periodo: ciò consente all'amministrazione concedente di valutare l'adeguatezza dell'offerta e l'effettiva realizzabilità dell'oggetto della concessione stessa (cfr. Cons. Stato, V, 26 settembre 2013, n. 4760)" nonché **Consiglio di Stato, III, 22 novembre 2011,**

n. 6144, per cui "il PEF, in particolare, rappresenta e definisce i ricavi attesi ed i relativi flussi di cassa in rapporto ai costi di gestione stimati e ne spiega la sostenibilità nell'equilibrio economico finanziario dell'intera operazione".

❖ **INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D. LGS N° 81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI**

Il Comune, in merito alla presenza dei rischi da interferenze, come da art. 26 del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 (ex Legge del 03/08/2007 n. 123), Autorità dei Lavori Pubblici n. 3/2008, dichiara che non sussistono rischi di interferenze. Il documento DUVRI dovrà essere predisposto dal Concessionario nei confronti di propri incarichi e servizi a terzi qualora sussistano rischi d'interferenze. (Cfr. art. 10, punto 6 comma c) del CS).

❖ **PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO**

La durata dell'affidamento è di dieci anni dal 2024 al 2034, con decorrenza presunta dal mese di ottobre 2024 o dalla data successiva che sarà indicata dal Comune; è prevista un'opzione di proroga tecnica (ai sensi dell'art. 120, c. 11, Codice) di 6 mesi.

Il **valore presunto annuo** della concessione è stimato in **€ 618.809,68**, come di seguito precisato:

- € 452.762,21 (IVA esclusa) quale controvalore della Concessione;
- € 162.791,64 (IVA esclusa) quale costo complessivo della manodopera;
- € 3.255,83 (IVA esclusa) quale costo per gli oneri per la Sicurezza;

L'importo complessivo per i dieci anni di durata della concessione è pari ad **€ 6.188.096,80 IVA esclusa**:

n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Servizio di gestione piscina comunale	92610000-0	P	
	A) Importo a base di gara			€ 4.527.622,10
	B) Oneri per costi di manodopera non soggetti a ribasso servizio			€ 1.627.916,37
	C) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso			€ 32.558,33
	A+B+C IMPORTO COMPLESSIVO			€ 6.188.096,80

PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI			
	1	importo prestazioni (soggette a ribasso)	€ 4.527.622,10
	2	costi della manodopera (non soggetti a ribasso)	€ 1.627.916,37
A	3	oneri per la sicurezza da interferenza (non soggetti a ribasso)	€ 32.558,33
A		IMPORTO COMPLESSIVO	€ 6.188.096,80
	1	incentivi per funzioni tecniche ex art. 45 D.Lgs. 36/2023 e regolamento	€ 52.598,82
	2	spese per commissioni giudicatrici (se non personale dipendente)	€ 3.000,00
	3	contributo ANAC con IVA da rimborsare alla CUC di Eco. Lan. Spa e quindi soggetto a IVA	€ 1.073,60
	4	spese CUC ECO.LAN in base a convenzione	€ 6.100,00
QE		IMPORTO TOTALE PROSPETTO ECONOMICO (VGS+C+D)	€ 6.250.869,22

❖ **PROCEDURA DI AFFIDAMENTO, SOGGETTI AMMESSI E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

All'aggiudicazione del servizio si procederà mediante procedura aperta secondo l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 130 del D.Lgs. n. 36/2023. La stessa sarà espletata dalla Centrale Unica di Committenza di Eco.Lan. S.p.A. per conto del Comune di Guardiaagrele come da Convenzione approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 08.05.2024.

✚ **SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui all'articolo 1, lettera l), dell'[allegato I.1](#), nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, in possesso degli ulteriori requisiti prescritti dal presente disciplinare, individuati al c. 2, art. 65, Codice di cui alle lettere:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577;
- c) i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- d) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#), tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro; i consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
- e) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti o costituendi dai soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- f) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'[articolo 2602 del codice civile](#), costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b), c) e d) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#);
- g) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'[articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33](#);
- g) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240.
- h) nonché, ai sensi dell'art. 90, c. 25 L. 289/2002, società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, ovvero di discipline sportive associate a Federazioni sportive provinciali, regionali o nazionali, iscritti all'apposito Registro tenuto dal CONI.

Per la partecipazione dei consorzi e dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di operatori economici trovano applicazione le disposizioni di cui rispettivamente agli artt. 47 e 48, Codice.

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovano fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Qualora la S.A. accerti, sulla base di univoci elementi, che le offerte presentate dai concorrenti siano imputabili ad un unico centro decisionale, procederà ad escludere gli stessi dalla gara.

✚ **REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Sono ammessi alla gara gli operatori economici per i quali non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 e successivi del Codice. Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001.

REQUISITI DI ORDINE SPECIALE

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal D.Lgs. n. 36/2023 e di quelli di ordine speciale di seguito indicati e motivati in ragione dell'importo e della durata del servizio e, dunque, della necessità di individuare un operatore affidabile e strutturato. I requisiti di ordine speciale potranno essere meglio descritti dalla Centrale Unica di Committenza di Eco.Lan. S.p.A nella predisposizione del disciplinare di gara, pur nel rispetto delle seguenti previsioni di massima:

➤ **REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE:**


- iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. competente per territorio ovvero, in caso di sede in uno degli Stati membri, in analogo registro dello Stato di appartenenza secondo le indicazioni disponibili nel registro online dei certificati (*e-Certis*). In caso di concorrente avente sede in un Paese terzo, firmatario degli accordi di cui all'art. 49 del Codice, tale requisito deve essere dimostrato mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nel Paese nel quale è stabilito.
- (*solo se Cooperativa o Consorzio di cui all'art. 65, c. 2, lett. b) e c), Codice*) iscrizione all'albo delle Società Cooperative istituito con D.M. (Ministero delle attività produttive) del 23.6.2004;
- (*solo se società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, ovvero di discipline sportive associate a Federazioni sportive provinciali, regionali o nazionali*) iscrizione all'apposito Registro tenuto dal CONI;

Per i concorrenti con identità plurisoggettiva e per i consorzi, i requisiti di iscrizione alla C.C.I.A.A. devono essere posseduti:

- a) nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorzianti o aderenti al contratto di rete;
- b) nell'ipotesi di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese indicate come esecutrici.

➤ **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

Aver eseguito per 5 anni consecutivi servizi di gestione di impianti sportivi, palestre, centri fitness e/o analoghi a quelli oggetto della concessione per un importo non inferiore a complessivi € 100.000,00 (euro centomila/00), oltre IVA a favore di Enti pubblici.

 **AVVALIMENTO:** In attuazione dei disposti dell'art. 104 del Codice.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo della piscina comunale è facoltativo ma vivamente consigliato per la formulazione di un'offerta consapevole.

L'operatore economico che non lo effettuerà, non potrà accampare nessuna pretesa né in sede di gara né in sede di esecuzione delle prestazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	90
OFFERTA ECONOMICA	10
	100

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

L'attribuzione dei punteggi per l'**offerta tecnica** avverrà sulla base dei criteri di valutazione per complessivi **90 punti**, come indicati di seguito:

- a) **45 punti** per la proposta di politica del servizio (scelte gestionali del servizio sportivo) —> il concorrente dovrà evidenziare le scelte gestionali caratterizzanti la propria proposta. Nella descrizione, dovranno essere riportati i risultati programmati ed attesi, i tempi di attuazione ed il dettagliato programma di tutte le attività che verranno realizzate presso l'impianto natatorio, con il principale obiettivo del pieno utilizzo dello stesso. Nello stesso tempo, dovranno essere indicati i parametri e le metodologie di verifica dei risultati. Il programma dovrà evidenziare tutti i corsi e le attività sportive da praticarsi (sanitario-fisioterapico, ludico, sportivo, nuoto libero, agonismo, scolastico, sociale, ecc.), alle diverse fasce di utenza potenziale ed alle diverse età e categorie degli utenti (bambini, ragazzi, adulti e anziani, diversamente abili...). Dovranno essere previsti gli spazi e gli orari dedicati al nuoto libero;
- b) **5 punti** per il piano della comunicazione —> il concorrente indicherà analiticamente le modalità di relazione con l'utenza, di trasmissione delle informazioni, di raccolta di feedback sul grado di soddisfazione, anche attraverso l'uso dei social. In particolare, dovrà descrivere le modalità con cui si rende nota ai cittadini l'esistenza dei servizi e delle iniziative, le caratteristiche ed i costi del servizio, le condizioni di fruizione ed i risultati gestionali ottenuti. Dovranno essere descritte le eventuali forme di pubblicità e promozione della struttura, con gli eventuali relativi budget annuali;
- c) **10 punti** per la qualità dell'attività sportiva (numero corsi organizzati e numero di squadre sportive impegnate) —> il concorrente indicherà il numero dei corsi che saranno organizzati annualmente, la varietà dei medesimi, il numero di squadre che verranno organizzate, individuate per categorie e tipologia (ad esempio: esordienti, giovanissimi, allievi, etc.). Il concorrente potrà indicare anche altre discipline sportive che si andranno ad eseguire all'interno ed all'esterno dell'impianto;
- d) **5 punti** per il progetto di gestione funzionale (piano di pulizia e sanificazione degli impianti, piano di manutenzione ordinaria e piano del decoro) —> il concorrente indicherà analiticamente le attività di pulizia, manutenzione ed attenzione, le unità di personale impiegato, il numero di ore, l'inquadramento contrattuale, la tipologia di prodotti utilizzati e le metodologie utilizzate;
- e) **10 punti** per proposte sportive e ricreative aggiuntive e/o affiliazione ad altri Enti di promozione sportiva o federazioni sportive (coinvolgimento degli Istituti scolastici, di altri *stakeholders* locali e/o nazionali, organizzazione di altri corsi e discipline natatorie e non, etc.);
- f) **5 punti** per il numero degli accessi all'impianto a titolo gratuito che verrà messo a disposizione ogni anno dell'ufficio sociale del Comune oltre quelli previsti da capitolato;
- g) **Max 10 punti** per ogni anno di servizio svolto di gestione di impianti sportivi, palestre, centri fitness e/o analoghi presso Enti pubblici/privati (1 anno = 1 punto)

La valutazione tecnico-discrezionale da parte della Commissione avverrà secondo la seguente formula:

$$C(a) = W_i * V(a)_i$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno.

Come indicato nelle Linee Guida n. 2 recanti "*Offerta economicamente più vantaggiosa*" approvate dal Consiglio dell'Autorità, i coefficienti $V(a)$ sono determinati mediante l'attribuzione discrezionale di un valore (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

In particolare, l'attribuzione del coefficiente avverrà sulla base della seguente scala di valutazione:

Eccellente → 1

Ottima → 0,8

Buona → 0,6

Discreta → 0,4

Sufficiente → 0,2

Insufficiente → 0

Per ciascun criterio, una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, è attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

La valutazione delle offerte dei concorrenti deriverà dalla sommatoria dei criteri di valutazione anzidetti.

PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA

L'**Offerta economica** verrà valutata con attribuzione di un **punteggio massimo pari a 10 punti**, sulla base del migliore canone annuale offerto, in aumento rispetto a quello posto a base di gara pari ad € 6.000,00 (dicansi seimila,00).

All'offerta economicamente più conveniente per l'Amministrazione (più alto canone a favore) saranno assegnati 10 punti. Le altre offerte saranno paramtrate in base alla seguente formula:

- y = offerta economicamente più conveniente per l'Amministrazione espressa in euro
 - n = offerta da parametrare, espressa in euro
 - p = punteggio dell'offerta in rapporto a quella economicamente più conveniente
- $p = (\text{canone } n / \text{canone } y) * 10.$

❖ CAUZIONI:

Ai sensi dell'articolo 106 e dell'art. 117 del D. lgs. 36/23 l'offerta è corredata da:

1. **una garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 106 del Codice, pari a **2% del prezzo base dell'appalto** e precisamente di importo pari ad **€ 123.761,94**;
2. **una garanzia definitiva**, come stabilito dall'art. 117 del Codice per le parti di competenza, entro e non oltre il termine che viene indicato dal Comune di Guardigliagrele, e comunque prima della stipula del contratto, sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 106 del Codice, pari ad un massimo del 10 per cento dell'importo contrattuale. Trattandosi di una procedura realizzata in forma aggregata da centrale di committenza si stabilisce l'importo della cauzione pari al **5% dell'importo contrattuale** (€ 309.404,84) valida per tutta la durata del contratto.