



Comune di Bologna

**Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti Opere
Pubbliche - UI Appalti e Contratti**

Proposta N.: **DD/PRO/2019/3862**

OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE ("MISTA" EX ART 169 DEL D.LGS 50/2016) PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE "PALESTRE STERLINO" SITE IN BOLOGNA VIA MURRI 113 - CON LAVORI ACCESSORI DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE: EURO 4.118.750,00 - PROCEDURA APERTA CON CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA: MIGLIOR RAPPORTO QUALITA' PREZZO - CIG: 8020200E66

COD. CIG: 8020200E66

IL CAPO AREA

Premesso che:

- con determinazione dirigenziale P.G. n. 43153/2019 esecutiva dal 30/01/2019, l'Ing. Fabio Andreon, Direttore del Settore Manutenzione, è stato nominato Responsabile Unico di Procedimento inerente la *"concessione per il servizio di gestione delle "palestre Sterlino" site in Bologna Via Murri comprensiva della realizzazione di lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione"*;
- con delibera di Giunta PG 161156/2018 esecutiva dal 24/04/2018 sono stati approvati "gli indirizzi per la concessione della gestione delle palestre del centro sportivo Sterlino sito a Bologna in via Murri n. 113" che definiscono le azioni da prevedere nel progetto gestionale;
- con determinazione P.G. n. 178304/2018 del 24/05/2018, è stato approvato il progetto di gestione inerente l'intervento di cui trattasi, comprensivo del piano economico finanziario e lo schema di convenzione, allegati come parte integrante e sostanziale;
- con determinazione P.G. n. 19388/2019 del 16/01/2019 è stato approvato il progetto di manutenzione straordinaria e di gestione delle palestre del centro sportivo Sterlino sulla scorta degli indirizzi stabiliti dalla Giunta comunale;
- con determinazione dirigenziale PG 313598/2019 esecutiva dal 08/07/2019 è stato approvato, in linea tecnica, il progetto inerente i suddetti lavori di manutenzione straordinaria degli spogliatoi delle Palestre Sterlino;

- con atto PG 335838/2019 del 22/07/2019 si è proceduto . per le motivazioni nello stesso indicate, alla approvazione di atti e documenti a corredo e parte integrante del progetto di gestione di cui trattasi

- con determinazione dirigenziale PG 372453/2019 del 21/08/2019 il Settore Manutenzione ha proceduto alla riapprovazione - per le motivazioni nello stesso atto citate- di tutta la documentazione progettuale di cui ai precedenti suddetti atti, al fine di poter procedere con l'indizione della gara di cui trattasi;

- che in particolare costituiscono parte integrante del progetto di servizio i seguenti elaborati tutti da porre a base di gara : Progetto di Gestione, Capitolato speciale di Gestione/Schema di Contratto, Conto Previsionale, Relazione al Conto Previsionale, Matrice dei Rischi, Relazione Tecnico Illustrativa (contenente gli elementi necessari per la redazione del bando di gara e l'individuazione - tra gli altri - della: allocazione rischi, del valore stimato (ex art 167 del D.Lgs 50/2016) della concessione , della tipologia (concessione mista di servizio e lavori accessori ex art 169 del citato D.Lgs), della durata (individuata in anni 20 ex art 168 del citato D.Lgs) e della controprestazione del soggetto concessionario consistente unicamente nel diritto di gestire il servizio per tutta la durata della concessione stessa ,

Considerato che l'U.I. Appalti e Contratti dell'Area Segreteria Generale Partecipate e Appalti Opere Pubbliche è competente, nell'attuale organizzazione del Comune di Bologna, alla gestione delle procedure di gara inerenti la pianificazione e realizzazione di lavori ed opere pubbliche e servizi ad essi correlati nonché quelle finanziate da contributi Pon Metro, previa definizione, da parte del Settore interessato, degli aspetti di merito necessari per la selezione dell'aggiudicatario;

Preso atto che

- il Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Fabio Andreon, con propria nota sottoscritta in data 05/09/2019, allegata quale parte integrante al presente provvedimento ha proposto di procedere all'indizione di gara per l'affidamento della concessione di cui trattasi, il cui valore è stato stimato in euro 4.118.750,00 (di cui € 3.590.00,00 per fatturato dei servizi (ricavi totali), € 528.750,00 per lavori comprensivi di euro 100.000 quale importo stimato per "acquisto e posa di attrezzature specialistiche" così come risulta dalla relazione al conto previsionale approvata con il progetto di servizio di cui trattasi, e il costo stimato della manodopera, così come risulta dal medesimo conto previsionale di massima, è stimato in 71.000,00 euro/annui (di cui indicativamente 56.000,00 euro per il servizio e 15.000 euro per le previste manutenzioni ordinarie))

- con la medesima nota- ha inoltre indicato:

- che le modalità di gara, il criterio di aggiudicazione, i requisiti e quant'altro necessario per l'indizione della gara stessa sono elementi tutti contenuti nel documento "Relazione Tecnico Illustrativa" allegato parte integrante del progetto di servizio;

- la percentuale massima di subappalto (con riferimento ai lavori accessori) da indicare nel relativo bando di gara, in applicazione dell'art 105 co 2 del D.Lgs 50/2016;

- di non prevedere un punteggio minimo (cd soglia di sbarramento) relativamente alle offerte tecniche

- la motivazione, con riferimento all'art. 51, comma 1 del D.Lgs. 50/2016, della non suddivisione in lotti, ascrivibile alla stretta connessione tra le diverse attività che risultano inscindibili anche i fini della sostenibilità della gestione e conseguente sostenibilità del PEF;

- di inserire nel bando di gara l'applicazione della seguente Clausola sociale: *"L'appaltatore, qualora abbia l'esigenza di disporre di ulteriore manodopera rispetto a quella di cui si avvale per lo svolgimento delle attività rientranti fra quelle oggetto di contratto, deve prioritariamente assumere soggetti svantaggiati (ai sensi della L. n. 381/91, del Regolamento CE n. 800/2008 art. 2, del Decreto 20/02/2013 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali e del DL 34 del 20/03/2014) a condizione che la loro qualifica sia armonizzabile con l'organizzazione aziendale prescelta dall'impresa stessa";*

- che pertanto, in applicazione di quanto contenuto nel citato documento, le modalità di gara/criterio di aggiudicazione risultano i seguenti: Procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: miglior rapporto qualità prezzo;

Dato atto che:

- in applicazione del combinato disposto di cui agli artt 40, 52 e 58 del D.Lgs 50/2016 la procedura di gara di cui trattasi verrà interamente gestita in modalità telematica attraverso l'utilizzo del "Sistema per gli

acquisti Telematici dell'Emilia Romagna - SATER" accessibile - per i soli utenti registrati - dal sito <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale/>;

- con il soggetto aggiudicatario verrà stipulato apposito contratto in forma pubblica amministrativa (con pagamento dei diritti di rogito a carico dell'aggiudicatario medesimo ex artt. artt. 16 e 17 del R.D. 2440/1923), portante l'oggetto di cui sopradetto ed alle condizioni descritte in tutta la documentazione progettuale posta a base di gara, subordinatamente agli accertamenti sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il cui esito positivo determinerà l'efficacia dell'aggiudicazione, come disposto dall'art. 32, comma 7 del citato decreto, fermo restando quanto prescritto rispettivamente dagli artt 165 co 3 e 5, e 171 co 3 lett. b) del D.Lgs 50/2016 in applicazione dei quali:

a) il contratto di concessione, potrà essere sottoscritto solamente a seguito della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera e stabilirà la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nonché di mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla società di progetto di cui all'art. 185, entro il termine [indicato nel disciplinare di gara e - nel caso di cui trattasi - pari a 12 mesi] decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

b) la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche.

Inteso approvare lo schema di disciplinare di gara redatto sulla base dello Schema del bando-tipo n. 1-2017, predisposto dall'ANAC, pubblicato in G.U. del 22/12/2017, in vigore dal 06/01/2018 (con riferimento alle procedure aperte per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture sopra soglia comunitaria con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) per quanto non vincolante trattandosi di procedura sottosoglia comunitaria e apportandovi le modifiche necessarie per adeguarne il contenuto alla natura dell'affidamento di cui trattasi (concessione mista di servizi con accessorietà lavori) nonché in attuazione di aggiornamenti normativi.

Visti

l'art. 44 dello Statuto del Comune di Bologna;
gli artt. 107 e 192 del D.Lgs. n. 267 del 18/8/2000;

DETERMINA

1. di indire -secondo quanto esposto in premessa e sulla base di quanto indicato dal Responsabile Unico del Procedimento Ing. Fabio Andreon con propria nota sottoscritta in data 05/09/2019 (allegata quale parte integrante al presente atto) - la procedura aperta, per l'affidamento della *Concessione inerente il servizio di gestione delle "Palestre Sterlino" site in Bologna Via Murri comprensiva della realizzazione di lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione*" (concessione mista ex art 169 del D.Lgs 50/2016 di servizi e lavori accessori, avente le caratteristiche individuate in premessa e dettagliate negli elaborati progettuali parte integrante del progetto di servizio stesso, e dell'importo stimato di euro 4.118.750,00, così come sopra dettagliato) , mediante espletamento di procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: miglior rapporto qualità prezzo;

2. di approvare i seguenti documenti di gara: Schema di disciplinare di gara, allegato quale parte integrante al presente atto, redatto sulla base dello Schema del bando-tipo n. 1-2017, predisposto dall'ANAC, pubblicato in G.U. del 22/12/2017, in vigore dal 06/01/2018 (con riferimento alle procedure aperte per l'affidamento di contratti pubblici di servizi e forniture sopra soglia comunitaria con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) per quanto non vincolante trattandosi di procedura sottosoglia comunitaria e apportandovi le modifiche necessarie per adeguarne il contenuto alla natura dell'affidamento di cui trattasi (concessione mista di servizi con accessorietà lavori) nonché in attuazione di aggiornamenti normativi.;

3. di dare atto che:

- con il soggetto aggiudicatario verrà stipulato apposito contratto in forma pubblica amministrativa (con pagamento dei diritti di rogito a carico dell'aggiudicatario medesimo ex artt. artt. 16 e 17 del R.D. 2440/1923), portante l'oggetto di cui sopra, subordinatamente agli accertamenti sul possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il cui esito positivo determinerà

l'efficacia dell'aggiudicazione, come disposto dall'art. 32, comma 7 del citato decreto, fermo restando quanto prescritto rispettivamente dagli artt 165 co 3 e 5, e 171 co 3 lett. b) del D.Lgs 50/2016 in applicazione dei quali:

a) il contratto di concessione, potrà essere sottoscritto solamente a seguito della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera e stabilirà la risoluzione del rapporto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento, nonché di mancato collocamento delle obbligazioni emesse dalla società di progetto di cui all'art. 185, entro il termine [indicato nel disciplinare di gara e - nel caso di cui trattasi - pari a 12 mesi] decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

b) la concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti in opere pubbliche.

- il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016, è l'Ing. Fabio Andreon, Direttore del Settore Manutenzione, mentre l'Autorità di gara è la Dott.ssa Lara Bonfiglioli, Dirigente dell'U.I. Appalti e Contratti - Area Segreteria Generale, Partecipate e Appalti di Opere Pubbliche.

F.to L'Autorità di gara
Dott.ssa Lara Bonfiglioli

- Documento informatico predisposto, firmato digitalmente e conservato ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. -