

**PROGETTO PER
L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA
PISCINA COMUNALE
SITA IN VIA DEL BERSAGLIERE N. 4
A JESOLO LIDO**

CIG: 79258298FE

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 e consistenza dell'impianto

L'impianto natatorio oggetto di concessione è ubicato in via Del Bersagliere n. 4, all'interno del complesso edilizio comunale dove hanno sede il plesso dell'Istituto comprensivo scolastico “G. D'Annunzio” e il “teatro Vivaldi” di Jesolo ed è dotato di tutte le certificazioni che ne consentono l'agibilità. L'impianto natatorio è coperto e in sintesi comprende:

- una vasca principale di mt 25 x 14,60 con nr. 5 corsie;
- una vasca didattica di mt 10,50 x 4,50;
- spogliatoi maschili e femminili con docce e servizi;
- ufficio segreteria al piano terra;
- ufficio direzione al piano primo;
- impianti per il trattamento delle acque e di riscaldamento;
- tribune;
- locale per attività motoria al piano primo;
- locali accessori;
- attrezzature (sollevatore) per disabili.

Ad integrazione, si rinvia alle planimetrie tavole T4 e T6 e, per quanto concerne i beni del patrimonio comunale presenti nell'impianto, si rinvia all'allegato elenco estratto dell'inventario del Comune di Jesolo.

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

Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo dei costi di gestione e dei ricavi del centro natatorio in oggetto. Il presente conto economico è stato predisposto sulla base dei dati messi a disposizione dall'attuale concessionario, prevedendo una gestione a carico di ente sportivo dilettantistico in regime di L. 398/91.

Ha funzione meramente indicativa e non predittiva della gestione per individuare il valore della medesima.

Non è prevista una fase di start up in quanto l'impianto è avviato e con utenza stabile.

<u>CONTO ECONOMICO PREVENTIVO</u>			
	anno 1	anno 2	anno 3
Costi			
Materie prime c/acquisti	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Materiale sportivo	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Materiali di manutenzione	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Materiali vari	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Manutenzione ordinaria	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Assicurazioni	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Compensi collaborazioni sportive	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Personale dipendente	105.000,00	105.000,00	105.000,00
Consulenze	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Telefonia e spese varie	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Canone concessorio	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Imposte e tasse	6.500,00	6.500,00	6.500,00
Costi consumi e utenze, di cui all'art. 10 del CSA	110.000,00	110.000,00	110.000,00
Totale costi	381.500,00	381.500,00	381.500,00
Ricavi			
Corrispettivi attività sportiva istituzionale	240.000,00	240.000,00	240.000,00
Corrispettivi attività commerciale	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Intervento diretto del comune di Jesolo per consumi e utenze, di cui all'art. 10 del CSA	110.000,00	110.000,00	110.000,00
Totale ricavi	410.000,00	410.000,00	410.000,00
VALORE TOTALE CONCESSIONE			
1.230.000,00			
NOTA: il valore della concessione è comprensivo di tutti i valori			

compreso qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma (art. 167, c. 4, d.lgs. 50/2016 e ss.mm.) e pertanto comprende anche le somme di € 110.000,00 annui per utenze idriche, elettriche e di riscaldamento.			
Risultato ante imposte	28.500,00	28.500,00	28.500,00

d) Piano tariffario

Si riporta di seguito il piano tariffario determinato dall'Amministrazione comunale e si rinvia all'articolo 8 del Capitolato speciale descrittivo e prestazionale di appalto.

Piano tariffario

(tariffe comprensive di IVA se dovuta)

<i>Attività</i>	<i>Prezzo</i>	<i>Oggetto</i>
1. Corsi neonatale (0-2 anni)	8,25	Lezione
2. Corsi prescolare (3-5 anni)	5,25	Lezione
3. Corsi nuoto bambini e ragazzi (6-15 anni)	5,25	Lezione
4. Attività agonistica	53,00	Mese
5. Corsi scuole dell'infanzia	4,75	Lezione
6. Corsi scuole primarie e secondarie	4,75	Lezione
7. Corsi nuoto adulti	6,50	Lezione
8. Corsi nuoto over 65	5,25	Lezione
9. Fitness acquatico	7,15	Lezione
10. Fitness acquatico over 65	5,25	Lezione
11. Nuoto libero intero	5,50	Lezione
12. Nuoto libero ridotto	4,50	Lezione
13. Nuoto libero intero abbonamento	49,50	10 ingressi
14. Nuoto libero ridotto abbonamento	40,50	10 ingressi
15. Quota di iscrizione/tesseramento	20,00	12 mesi
16. Affitto corsia	50,00	Ora
17. Affitto corsia per attività sportive agonistiche	35,00	Ora
18. Affitto corsia per attività di supporto all'handicap	25,00	Ora

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 sita in via Del Bersagliere n. 4 a Jesolo Lido".

Jesolo, 30 maggio 2019

Il Dirigente del Settore
Attività produttive e tributi
Dott.ssa Giulia Scarangella