



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio

AVVISO

Relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione di nuova piscina comunale.

Il Dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 31/05/2014 esecutiva a tutti gli effetti di legge,

rende noto

che il Comune di Quarrata intende valutare, con il concorso degli operatori economici privati, la possibilità di realizzazione di un impianto natatorio in idoneo ambito territoriale, come individuato dagli strumenti urbanistici vigenti, unitamente alla sua sostenibilità economica. A tal fine è aperta la presente procedura per sollecitare la presentazione di proposte e manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici interessati.

AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

Comune di Quarrata (PT), Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio, Via Vittorio Veneto, 2
Recapiti telefonici: 0573771107 ó e-mail: i.gelli@comune.quarrata.pt.it

OGGETTO DELLA PROCEDURA

Sollecitazione alla presentazione di manifestazioni di interesse o di proposte per la realizzazione e la gestione di nuova piscina comunale, da realizzarsi in area indicata dall'Amministrazione Comunale, delle modalità di finanziamento, delle condizioni di sostenibilità economica e delle altre ritenute essenziali secondo quanto definito nel presente avviso.

OBIETTIVI

Il Comune di Quarrata, mediante tale esplorazione di mercato, intende acquisire ogni utile elemento di valutazione per la gestione e per la realizzazione di investimenti relativi ad un impianto sportivo da destinare a piscina. L'obiettivo dell'Ente è quello di trarre, dall'esame delle proposte eventualmente pervenute, gli elementi per determinare l'opportunità della realizzazione dell'impianto natatorio nonché, in caso positivo, le condizioni e la tipologia degli elementi da inserire nella procedura di affidamento vera e propria. Il presente avviso esplorativo è rivolto ai medesimi soggetti che, in base alla normativa vigente, potrebbero prendere parte alla procedura per la realizzazione e la gestione di un impianto corrispondente a quello proposto. L'interesse dei soggetti privati alla partecipazione al presente avviso è in relazione alla contribuzione al processo di formazione della volontà pubblica in funzione della successiva eventuale partecipazione alla procedura di affidamento. Ciascun soggetto non potrà presentare, da solo o in associazione, più di una proposta. L'utilizzazione dell'impianto dovrà essere ispirata al principio del soddisfacimento del pubblico interesse e della garanzia dell'uso pubblico della struttura per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa

Dati conoscitivi essenziali del territorio del Comune di Quarrata

Numero di abitanti Comune di Quarrata: 25.992 abitanti

Superficie totale del Comune di Quarrata: 46 kmq

Bacino di utenza suddiviso in età scolare e non:

considerando di operare, così come si hanno nel Comune di Quarrata e nei Comuni confinanti di Pistoia, Agliana, Prato, Carmignano, Lamporecchio e Serravalle Pistoiese, una media percentuale delle varie classi di età si ottiene:

Classe di età	0-4 anni	5-9 anni	10-14 anni	15-19 anni	20-35 anni	36-45 anni	46-59 anni	60-69 anni	> 70 anni
	4,55%	5,02%	4,58%	4,10%	16,82%	16,53%	20,81%	11,68%	15,93%

ipotizzando, in prima approssimazione, sia per il Comune di Quarrata che per i Comuni confinanti il numero di persone presenti suddiviso per fasce di età come dalla tabella sottostante (i dati della tabella sottostante sono da intendersi puramente indicativi, dedotti da indicazioni fornite dalle amministrazioni o indirettamente dal portale):

	0-4 anni	5-9 anni	10-14 anni	15-19 anni	20-35 anni	36-45 anni	46-59 anni	60-69 anni	> 70 anni	TOTALE
Quarrata	1250	1311	1221	1069	4572	4329	5271	2984	3985	25992
Pistoia	3711	3904	3783	3654	14177	13912	18665	11711	17422	90939
Prato	9164	9686	8848	8214	31586	30735	41805	21505	29881	191424
Agliana	859	859	816	708	3047	3013	3348	1948	2802	17400
Carmignano	715	805	754	575	2430	2653	2999	1550	1869	14350
Lamporecchio	334	342	310	321	1243	1201	1576	939	1313	7579
Serravalle P.se	450	661	533	463	2007	1869	2573	1376	1745	11677

si possono elaborare valori numerici possibili suddivisi per classi di utenza, tipo numero partecipanti a corsi per bambini, numero partecipanti a corsi per adulti, numero partecipanti a corsi fitness, numero partecipanti a nuoto libero.

Distanza dalle piscine limitrofe (tutte piscine al chiuso) rispetto al centro di Quarrata:

Pistoia ó Piscina Silvano Fedi	distanza 18 km
Pistoia ó Piscina Acquarama	distanza 12,6 km
Pistoia ó Piscina Idron (loc. Pontelungo)	distanza 15,7 km
Montale ó Piscina Comunale	distanza 15,5 km
Prato Piscina Gescal (Via delle Gardenie, 73)	distanza 13 km
Prato Piscina Iolo (Via Lottini, 10)	distanza 9,6 km
Prato Piscina San Paolo (Via Galcianese, 22/G)	distanza 13,7 km
Prato Piscina Via Roma 256	distanza 14 km
Prato Piscina Viale Galilei (Via Marradi, 3)	distanza 17 km
Prato Piscina Hidron (Via di Gramignano)	distanza 24,4 km
Lamporecchio (Via Guglielmo Marconi)	distanza 17 km

Numero presenze turistiche:

anno 2011: n° arrivi pari a 5.277; n° di presenze pari a 17.094

Caratteristiche delle proposte

Le proposte dovranno prevedere la realizzazione e la gestione di un impianto natatorio (complesso attrezzato per la balneazione che comporti la presenza di uno o più bacini artificiali per attività ricreative, sportive e formative esercitate nell'acqua contenuta nelle vasche stesse) avente le caratteristiche minime sotto riportate:

vasca principale 25 m x 15 m; profondità 1,5 m Altezza 0,2 m

vasca per bambini 10 m x 5 m ; profondità 0,4 Öaltezza Ö1 m

locali spogliatoi atleti;

locali spogliatoi personale;

locali per bar ed eventuale ristorazione;

palestra per riscaldamento atleti;

locali di attesa per il pubblico;

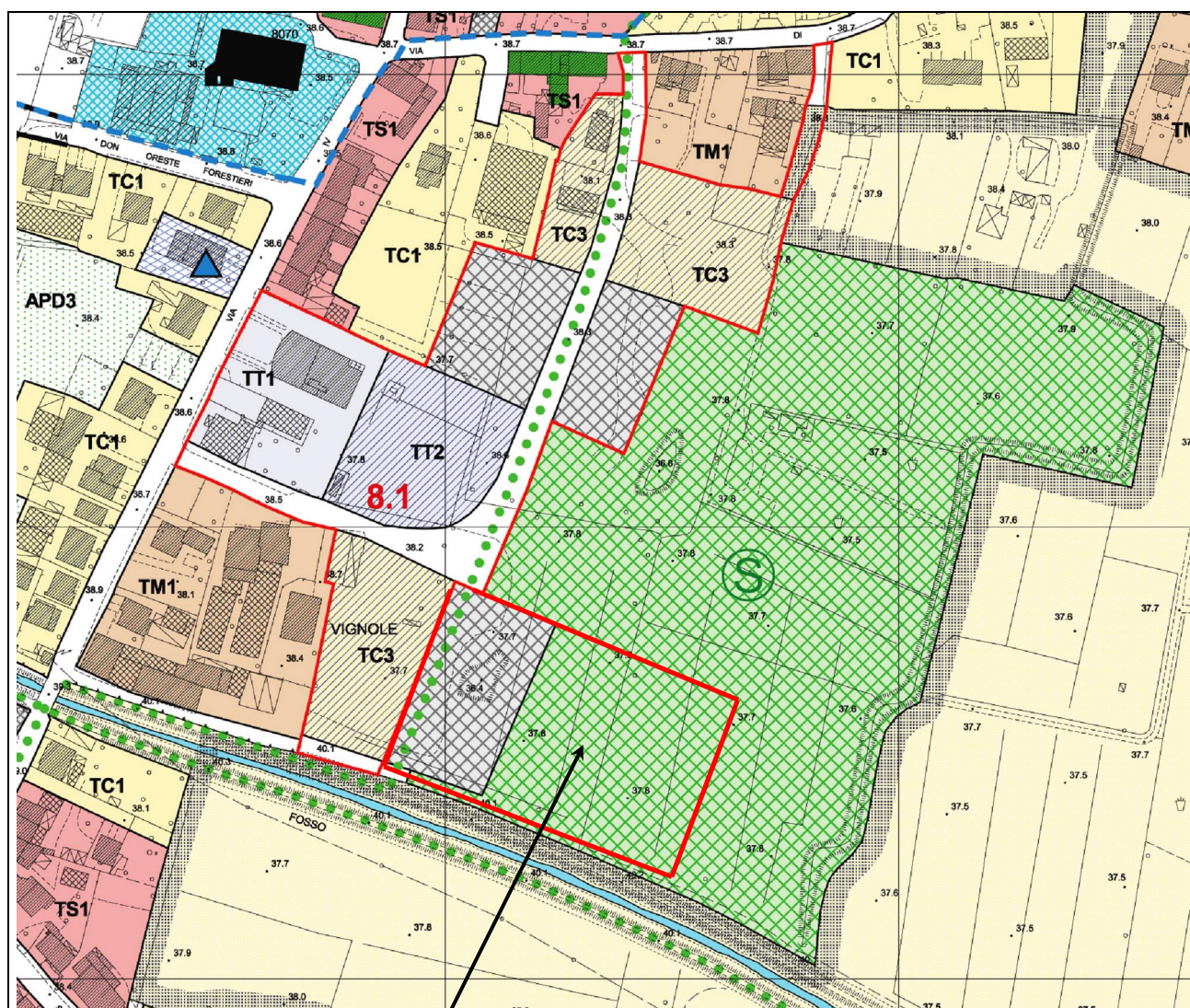
locali tecnici;

infrastrutture e urbanizzazioni primarie per l'accesso all'ampianto;

Le caratteristiche sopra descritte sono da considerarsi minime ed indicative e il loro mancato rispetto non potrà costituire motivo di esclusione

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'ambito di localizzazione dell'intervento è da collocarsi nell'ambito dell'area pubblica sportiva individuata in località Vignole e posta fra il torrente Quadrelli ed il retro dei locali del Credito Cooperativo di Vignole, con accesso viario dalla Via IV Novembre (vedi estratto di Regolamento Urbanistico qui di seguito).



Area di intervento

ELEMENTI CHE LE PROPOSTE DEVONO NECESSARIAMENTE CONTENERE:

- 1) La proposta riferita alla realizzazione e gestione dell'impianto natatorio dovrà essere articolata secondo i seguenti profili:
 - a) Localizzazione: su area pubblica localizzata come sopra dal Regolamento Urbanistico;
 - b) Finanziamento e risorse per la gestione e realizzazione: tra le risorse disponibili inizialmente, non è previsto alcun contributo pubblico relativo alla gestione e costruzione dell'impianto;
 - c) Forma contrattuale e durata del rapporto;
 - d) Condizioni ritenute essenziali;
 - e) Condizioni aggiuntive proposte dai partecipanti.
- 2) Il concorrente in fase di redazione del business plan, ai fini della sostenibilità dell'investimento, potrà proporre la realizzazione di ulteriori fabbricati sportivi (ad es. palestre, campi da tennis, campi di calcetto, calcio, ecc.) ovvero commerciali/direzionali o con altre destinazioni d'uso compatibili con la destinazione dell'area e tali da rafforzarne il ruolo di servizio alla collettività; è esclusa la destinazione residenziale.
- 3) Oltre alla costruzione dell'impianto dovrà essere garantito il funzionamento della piscina per tutta la durata dell'anno, con modalità da proporsi all'Amministrazione comunale in sede di offerta e la realizzazione ed il funzionamento di altre attività sportive e/o ricreative da garantire per l'intero anno solare;
- 4) Il gestore dell'impianto si dovrà fare carico delle spese di gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, nonché di attuazione degli interventi ed attività proposte;
- 5) Oltre alle fidejussioni previste dalla legge, sarà richiesto al gestore una fideiussione pari al 100% dei lavori da realizzare per ogni singola fase eventualmente proposta, tale fideiussione sarà svincolata al termine dello specifico lavoro.

Il proponente presenterà un plico all'interno del quale dovranno essere inserite due buste contenenti rispettivamente la Documentazione Amministrativa e la Proposta Tecnico-Economica.

Nella busta della **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** dovranno essere inseriti:

- 1) la lettera di presentazione del soggetto proponente che dovrà:
 - indicare, nel caso di persona fisica, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio ed il codice fiscale; nel caso di impresa individuale, il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il domicilio e il codice fiscale dell'imprenditore; negli altri casi, la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita I.V.A. della ditta, nonché le generalità del legale rappresentante dell'operatore economico;
 - essere datata e sottoscritta dalla persona fisica, o dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; in caso di raggruppamenti temporanei, la lettera deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento;
- 2) qualsiasi documentazione, prodotta anche tramite dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi dell'art. 46 D.P.R. n. 445/2000 che il proponente riterrà opportuna per attestare la capacità tecnica ed economico finanziaria, propria o del raggruppamento, ad attuare la proposta.

Nella busta della **PROPOSTA TECNICO-ECONOMICA** dovranno essere inseriti:

- 1) una relazione, o altra documentazione descrittiva che il proponente ritenga opportuna, che descriva:
 - la consistenza e lo stato del sito interessato dall'intervento;

- la tipologia di impianto natatorio proposto con particolare riferimento alle caratteristiche minime richieste;
 - le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
 - l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, idrauliche, socio-economiche, amministrative;
 - la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici e idraulici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento;
 - un'analisi sommaria delle tecniche costruttive da adottare e l'indicazione delle norme tecniche da applicare;
 - un piano di gestione dettagliato delle attività che si intendono sviluppare comprensive delle tariffe per l'accesso e per tutte le attività sportive che saranno svolte all'interno dell'impianto e del calendario di apertura;
- 2) un elaborato plani-volumetrico corredato di tavole illustrative ed esplicative dei singoli interventi;
 - 3) un elaborato tecnico-economico, il così detto "business plan", contenente l'analisi della fattibilità economico-finanziaria (costi/ricavi e attuazione dei flussi finanziari attesi) con riferimento alla fase di costruzione e alla fase di gestione e che riporti la valutazione dell'importo complessivo dell'intervento determinato: o da un computo metrico estimativo di massima o da un calcolo sommario della spesa applicando alle quantità dei lavori previsti i rispettivi prezzi unitari; o sulla base di costi parametrici desumibili da interventi simili già realizzati;
 - 4) un cronoprogramma che dovrà specificare i tempi di realizzazione stimati a partire dalla accettazione della proposta dalla Amministrazione prevedendo le diverse attività tecniche ed amministrative (progettazione, varianti, acquisizione delle aree, realizzazione delle opere, ecc.) e la data prevista per l'avvio della gestione del solo impianto natatorio agibile e completo di tutte le opere e servizi necessari per il suo corretto funzionamento.

La proposta tecnica dovrà nel complesso esplicitare tutti i contenuti minimi richiesti al paragrafo **"caratteristiche delle proposte"** del presente avviso. Gli importi indicati dovranno intendersi al netto dell'IVA. Tutta la documentazione dovrà essere redatta in italiano, sottoscritta dal legale rappresentante del proponente e da tecnico abilitato.

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte presentate saranno valutate ai meri fini di una eventuale successiva procedura ad evidenza pubblica; l'adozione della proposta non determina in ogni caso alcun diritto del proponente a compensi, rimborsi o indennizzi per le prestazioni svolte, né diritti di prelazione o di preferenza per la realizzazione o gestione dell'opera.

La partecipazione alla presente procedura non determina in alcun modo alcun diritto né aspettativa giuridicamente rilevante in ordine alle successive eventuali procedure di individuazione del contraente. La valutazione delle proposte terrà conto dei seguenti elementi, riportati in ordine di importanza:

- 1) utilizzo del territorio;
- 2) impatto ambientale;
- 3) qualità architettonica;
- 4) prestazioni energetiche dell'impianto natatorio;
- 5) prestazioni energetiche degli altri edifici realizzati;

- 6) localizzazione rispetto alle principali direttrici stradali;
- 7) dotazione aggiuntiva di parcheggi, di spazi accessori e di verde attrezzato oltre i minimi normativi.

Il Dirigente dell'Area Valorizzazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Quarrata potrà richiedere ogni ulteriore elemento integrativo che ritenga opportuno o necessario. La Giunta Comunale, previo esame dell'Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, si riserva ogni più ampia facoltà di valutazione delle proposte pervenute. I partecipanti alla procedura rinunciano al diritto di proprietà intellettuale sui documenti e sugli elaborati eventualmente presentati. In coerenza con la finalità e con la natura della presente procedura non si darà luogo ad alcuna graduatoria.

L'Amministrazione è del tutto libera nell'assunzione della determinazione finale circa l'opportunità di realizzazione dell'impianto così come di combinare, in tutto od in parte, gli elementi contenuti nelle singole proposte pervenute.

TERMINE E MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Entro le **ore 12.00** (dodici) del giorno **04/07/2014**, gli interessati devono recapitare esclusivamente al Protocollo Generale del Comune di Quarrata posto in Via Vittorio Veneto 2 ó Quarrata, a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, un plico indirizzato al Servizio Lavori Pubblici; è altresì facoltà dei concorrenti effettuare la consegna a mano dalle ore 9,00 alle ore 12,00 esclusivamente all'Ufficio Protocollo Generale. Il plico dovrà essere chiuso e sigillato e dovrà riportare in modo ben visibile oltre all'attestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

Avviso relativo alla presentazione di proposte e manifestazioni di interesse per la realizzazione e gestione di nuova piscina comunale. Contiene proposta.

ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa che il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento preparatorio, relativamente all'oggetto e agli obiettivi segnalati dall'Amministrazione, e finalizzato alla raccolta di proposte e manifestazioni di interesse, utili per la predisposizione dei successivi atti di pianificazione e/o di programmazione; in nessun caso la presentazione di proposte o di manifestazioni di interesse comporterà per il soggetto il riconoscimento di diritti di prelazione, di preferenza, di compensi o rimborsi né impegni o vincoli per le parti interessate.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs, n. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi e la fattibilità della proposta.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è l'Ing. Iuri Gelli del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Quarrata, recapito telefonico 0573771107 e riferimento di posta elettronica i.gelli@comune.quarrata.pt.it

PUBBLICAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato presso l'Albo Pretorio Comunale

Quarrata, 23 aprile 2014

Il Dirigente Area 3
Iuri Gelli