



Spettabile Società

Monza, 17 luglio 2023

**OGGETTO: LETTERA DI INVITO ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, EX ART. 50, C. 1, LETT. E) DEL D. LGS.36/2023, PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI SPORTIVI DEL CENTRO NATATORIO “PIA GRANDE” SITO A MONZA IN VIA AUGUSTO MURRI, 37 PER IL PERIODO DI 12 MESI CON EVENTUALE OPZIONE DI RINNOVO DI ULTERIORI 12 MESI. CIG 9961177F4A**

Con la presente si rivolge invito a codesta spett.le Società a presentare offerta per la procedura negoziata indicata in oggetto, indetta con determinazione dirigenziale n. 1084 del 13/07/2023 ed esecutiva dal 14/07/2023.

## 1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Costituisce oggetto della presente procedura l’affidamento in concessione della gestione dei servizi sportivi del centro natatorio “Pia Grande” sito a Monza, Via Augusto Murri 37.

L’impianto natatorio coperto oggetto della concessione consiste principalmente in:

- Una superficie d’acqua complessiva di mq 1076 così suddivisa:
  - n° 1 vasca di 33 m. per 21 m. profonda da metri 1,60 a metri 3,00 con una buca per attività subacquea della misura di mq 96 profonda m 5 ed un ponte mobile per la divisione della vasca stessa;
  - n° 1 vasca di 25m per 12,5 profonda metri 1,20;
  - n° 1 vasca di mq 40 limitata;
- n° 2 gruppi di spogliatoi per atleti;
- n° 2 gruppi di spogliatoi istruttori/arbitri;
- n° 4 gruppi di spogliatoi pubblico (maschi e femmine per vasca 33 mt; maschi e femmine per vasca 25mt);
- n° 1 locale bar attrezzato con bancone nell’area tribuna di 120 mq circa;
- n° 1 locale palestra circolare di mq. 102;
- n° 1 aula conferenze;
- n° 1 locale direzionale;
- n° 1 locale deposito attrezzi di mq 58;
- gruppi di servizi igienici così suddivisi:
  - spogliatoi uomini: wc n° 8, docce n° 18;
  - spogliatoi donne: wc n° 11, docce n° 18;
  - pubblico (zone tribune) n° 2 locali servizi igienici;
  - personale e bar n° 3 locali servizi igienici;
- parcheggio esterno.

Il Concessionario del servizio rimane Concessionario dell’immobile, degli impianti, delle aree e di tutte le attrezzature esistenti, come da verbale di consistenza e consegna che verrà redatto all’inizio della concessione, in contraddittorio tra i funzionari dell’Amministrazione Comunale e il Concessionario. I verbali sopra citati dovranno essere aggiornati in caso di modifiche, cambiamenti, integrazioni, durante il rapporto di concessione.





## 2. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E CANONE

Il valore complessivo stimato della concessione, per un periodo di 12 mesi e per eventuale opzione di rinnovo di ulteriori 12 mesi, ai sensi dell'art.179 del D.Lgs. n. 36/2023, è pari a € 1.455.737,70 (I.V.A. esclusa), di cui:

- € 727.868,85 (I.V.A. esclusa) per il periodo di di 12 mesi;
- € 727.868,85 (I.V.A. esclusa) per eventuale opzione di rinnovo di ulteriori 12 mesi;

e oltre

- € 6.000,00 (I.V.A. esclusa) annui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

L'importo stimato della manodopera è pari ad € 240.000,00 annui.

Il concessionario è tenuto a versare all'Amministrazione Comunale un canone annuo di € **23.200,00** oltre I.V.A. a cui andrà aggiunto il rialzo percentuale offerto in sede di gara. Tale canone è stato determinato sulla base dei dati stimati del Piano economico finanziario della presente concessione.

**Il canone annuo sarà oggetto di miglioramento in sede di offerta economica;**—per cui il concorrente dovrà offrire un percentuale di rialzo su detto canone.

Dovrà essere predisposto dal Concessionario il Documento Unico per la Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.) di cui all'art. 26, comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008.

L'Amministrazione Comunale corrisponderà un contributo dell'importo di € 150.000,00 per il periodo di gestione fino al 31/08/2024 e così in caso di eventuale rinnovo per un ulteriore anno. Tale contributo verrà corrisposto al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto all'art. 14 del capitolato.

## 3. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla presente procedura il candidato dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti, oltre a quelli di carattere generale di cui all'art. 94 e 95 del Codice dei Contratti:

- a) aver realizzato, negli ultimi cinque esercizi finanziari disponibili, un fatturato complessivo pari o superiore a € 500.000,00 I.V.A. esclusa, per una o più concessioni relative alla gestione di servizi sportivi;
- b) aver svolto, con buon esito, servizi di gestione di impianti analoghi, di cui almeno uno con piscina coperta di 25 m., negli anni 2018/2019/2020/2021/2022. Il concorrente dovrà specificare i committenti pubblici o privati, la tipologia del servizio svolto, l'indicazione delle dimensioni della piscina, i periodi di esecuzione e gli importi contrattuali (I.V.A. esclusa).

## 4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento sarà aggiudicato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. art.50, comma 4 del D.Lgs. 36/2023.

## 5. DURATA DELLA CONCESSIONE



L'affidamento ha la durata di 12 mesi con eventuale opzione di rinnovo di ulteriori 12 mesi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto o dall'avvio del servizio, se effettuato in pendenza di stipula.

Dalla comunicazione di avvio del servizio decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell'affidatario. Alla scadenza della concessione il rapporto si intende cessato senza bisogno di alcuna disdetta di una delle parti. In nessun caso la concessione potrà essere tacitamente rinnovata.

## 6. SUDDIVISIONE IN LOTTI

La presente procedura è a lotto unico, in quanto la tipologia del servizio non consente la suddivisione in lotti.

## 7. SUBCONCESSIONE

La subconcessione è ammessa nel rispetto e secondo le prescrizioni dell'art.188 del D.Lgs. 36/2023 e secondo quanto stabilito dall' art. 26 del Capitolato, a cui si rimanda.

## 8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire, con le modalità specificate nell'allegato alla lettera d'invito, esclusivamente tramite la piattaforma SINTEL, **entro le ore 12:00:00 del 28/07/2023.**

Nella fissazione del citato termine nell'ambito della presente procedura di concessione di valore inferiore alle soglie comunitarie, si è tenuto conto:

- della pubblicazione in data 24/10/2022 dell'Avviso Pubblico (prot. n.188076/2022) di consultazione preliminare di mercato ai sensi dell'art. 66 del D. Lgs. n. 50/2016, avente ad oggetto la riqualificazione e la gestione della Piscina Pia Grande del Comune di Monza cui hanno partecipato 9 operatori economici del settore;
- della pubblicazione dell'Avviso Pubblico prot. n. 75108 del 20/4/2023 avente ad oggetto la ricerca di proposte di project financing relative alla gestione della piscina Pia Grande del Comune di Monza che ha avuto esito negativo;
- che entrambi i citati Avvisi pubblici hanno allertato gli operatori economici del settore ed assumono valenza di avviso di preinformazione;
- dell'urgenza di riaprire il centro natatorio nell'attuazione dell'interesse pubblico alla fruizione della struttura da parte della cittadinanza.

Non sarà ritenuta valida alcuna offerta che non risulti pervenuta tramite la piattaforma SINTEL entro l'ora e il giorno stabiliti.

La prima seduta di gara si svolgerà il **giorno 28/07/2023 alle ore 14,30.**

Le sedute pubbliche si svolgeranno a distanza in modalità telematica mediante videoconferenza tramite l'applicativo *Teams* di Microsoft 365.

Per poter partecipare alla videoconferenza, gli operatori economici dovranno fornire mediante la funzionalità di Sintel "comunicazioni della procedura" o mediante mail all'indirizzo [appalti@comune.monza.it](mailto:appalti@comune.monza.it), entro il 28/07/2023 h.12,00 il nominativo del referente, la delega e l'indirizzo mail dello stesso al quale la Stazione Appaltante potrà inoltrare l'invito di partecipazione.

I documenti che devono corredare l'offerta sono indicati nell'**allegato** che costituisce parte integrante della presente.

### Servizio Centrale Unica Acquisti

piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 0392372833-462-486-477

Email [cua@comune.monza.it](mailto:cua@comune.monza.it)

Orari: da lunedì a venerdì 8.30-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente

Posta certificata [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



**Settore Legale, Contratti**  
Servizio Centrale Unica Acquisti

I modelli per la partecipazione alla gara sono pubblicati sulla piattaforma Sintel sito [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it).

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà attraverso l'utilizzo del Fascicolo Virtuale dell'operatore economico (FVOE), secondo quanto stabilito dall'art. 99 del Codice dei Contratti.

**Il R.U.P.**  
**dott.ssa Bianca Campanale**

**in sostituzione del Dirigente del Settore  
Partecipazione, Politiche abitative, Sport  
dott.ssa Lucia Negretti  
Il Dirigente del Settore Servizi Sociali  
dott.ssa Manuela Agnello**

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.*

**Servizio Centrale Unica Acquisti**  
piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 0392372833-462-486-477  
Email [cua@comune.monza.it](mailto:cua@comune.monza.it)  
Orari: da lunedì a venerdì 8.30-12.00 / pomeriggio solo telefonicamente  
Posta certificata [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969