

ID. 4450

AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Oggetto

Concessione per la valorizzazione di aree esterne a destinazione prevalentemente sportiva del Complesso Scolastico Polivalente S. Allende Via Allende, 41 – 16138 Genova GE

La Città Metropolitana di Genova intende procedere ad un'indagine di mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza ed imparzialità, al fine di individuare eventuali operatori economici interessati da invitare all'affidamento in concessione di aree esterne a destinazione prevalentemente sportiva del Complesso Scolastico Polivalente S. Allende ubicato in Genova in Via Allende 41, complesso di proprietà dell'ente.

La presente indagine ha carattere meramente esplorativo e non vincolante per la Città Metropolitana, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La stazione appaltante esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute e provvederà ad attivare una procedura concorrenziale ai sensi della normativa vigente.

Città Metropolitana si riserva di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse.

Descrizione degli immobili

Le superfici oggetto della concessione di valorizzazione sono identificabili quale porzione del complesso immobiliare così censito:

- NCT del Comune di Genova Sez. 5, Fg. 8, Part. 793 – Ente Urbano
- NCEU del Comune di Genova Sez. Urb.: MOL Foglio: 8 Particella: 793 Sub.: 1

Si allegano:

- ALLEGATO A – estratto di mappa NCT Comune di Genova Sez. 5, Fg. 8, Part. 793
- ALLEGATO B – planimetria aree interessate dalla concessione di valorizzazione

Procedura di affidamento

L'affidamento della concessione avverrà mediante procedura negoziata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Alla procedura negoziata saranno invitati gli operatori economici che avranno manifestato interesse a seguito del presente avviso, in possesso di un'esperienza decennale nella gestione di spazi sportivi (palestre, campi esterni, ecc...) in coabitazione o inseriti all'interno di istituti scolastici.

Nella successiva procedura negoziata, e soltanto in quella sede, gli operatori economici invitati dovranno presentare un progetto di valorizzazione della struttura funzionale alla destinazione d'uso (campo sportivo coperto, percorso ginnico ecc.), corredato da piano economico finanziario e da un cronoprogramma di realizzazione degli interventi proposti.

Condizioni contrattuali minime della concessione

Intendimento della Città Metropolitana di Genova è quello di valorizzare l'area esterna verde e grigia attualmente asservita al complesso scolastico di via Allende – Genova.

La superficie asservita alla scuola consta di diversi terrazzamenti parzialmente destinati ad uso sportivo e parzialmente ormai sottratti a qualsiasi forma di utilizzo. In particolare, all'esterno della palestra esistente si estende un'area grigia originariamente concepita come campo esterno in cemento adattabile all'uso della pallacanestro. Intendimento di CMGe è quindi quello di recuperare, e per quanto possibile ingrandire il medesimo campo, dotandolo nel contempo di una pavimentazione regolamentare per l'uso precipuo. In

parallelo, al fine di garantire un'ideale superficie a soddisfazione dell'orario curricolare di educazione fisica, sarebbe auspicabile giungere ad una copertura della medesima struttura (tensostruttura/pressostruttura). Tale ultimo intervento risulta prioritario rispetto a qualsiasi ulteriore valorizzazione.

La concessione prevedrà l'assunzione da parte del concessionario di ogni onere inerente la realizzazione di tutte le opere e di tutte le modifiche necessarie per la realizzazione del progetto e la conservazione dell'efficienza delle strutture. Parimenti a carico del concessionario tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'intero periodo di gestione.

Saranno a carico del concessionario tutti gli interventi e le opere necessarie per l'adeguamento normativo degli immobili sotto il profilo igienico-sanitario, tecnologico, inclusi anche quelli necessari all'ottenimento e/o al mantenimento di tutte le certificazioni di prevenzione incendi (se necessarie), come previsto dalla normativa vigente o da eventuali nuove disposizioni che dovessero intervenire nel corso della gestione concessoria.

Per tutti gli interventi sopra indicati non è prevista alcuna compensazione sul canone, ma gli stessi devono intendersi come valorizzazioni poste a carico esclusivo del concessionario.

In sede di gara verrà richiesto idoneo piano manutentivo per le opere realizzate, nonché idoneo business plan attestante la solidità economica del progetto presentato. Tutto quanto sopra sarà oggetto di valutazione ai fini della scelta del concessionario.

Durata e orari di utilizzo

La durata della concessione viene stabilita in un periodo minimo di anni 10 estensibile in ragione della valenza e dell'importo della valorizzazione. La fruibilità delle strutture potrà avvenire compatibilmente con l'utilizzo curricolare del complesso scolastico; comunque non eccedendo i seguenti orari:

- periodi di attività scolastica: 15.00-23.00
- festivi e periodi di chiusura scolastica 08.00-23.00

La realizzazione degli interventi di valorizzazione del patrimonio di proprietà di Città Metropolitana di Genova dovranno avvenire entro mesi 24 dal decorrere della concessione.

Canone

Il canone minimo posto a base della procedura di affidamento è fissato in euro 3.000,00 annui.

Tale canone afferisce alle superfici lorde meglio individuate negli elaborati planimetrici individuati come Allegato A ed Allegato B, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La Città Metropolitana si riserva la facoltà di rimodulare o ridurre gli spazi in concessione, ferma restando una conseguente rideterminazione del canone di concessione.

Manifestazione d'interesse

L'operatore economico per partecipare alla manifestazione di interesse deve rispettare le seguenti condizioni: Il concorrente non deve essere nello stato di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, per essere stato condannato in via definitiva per i delitti previsti dagli articoli 32-ter e 32-quater del codice penale, nonché per i delitti previsti dagli articoli 319-ter, 346-bis e 353-bis del codice penale.

Il concorrente non deve essere stato sottoposto a fallimento o trovarsi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dagli articoli 110 e 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n.267. Gli enti forniti di personalità giuridica, le società e le associazioni, anche prive di personalità giuridica, non devono essere sottoposti alle sanzioni interdittive di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231.

L'assenza delle suddette cause di esclusione dovrà essere autocertificata dai concorrenti nella domanda di partecipazione, salva la facoltà per i soggetti di produrre idonea documentazione comprovante, in originale o in copia autenticata, ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

L'operatore economico per partecipare alla manifestazione di interesse deve inoltre essere in possesso di un'esperienza decennale nella gestione di spazi sportivi (palestre, campi esterni, ecc...) in coabitazione o inseriti all'interno di istituti scolastici

Gli operatori economici possono manifestare il loro interesse all'affidamento inviando una apposita comunicazione redatta in conformità al modulo "Modello per manifestazione di interesse".

Le manifestazioni d'interesse possono essere presentate in forma singola o associata. In questo secondo caso l'operatore economico che si qualifica come capogruppo deve possedere i requisiti di qualificazione in misura maggioritaria. La composizione dei raggruppamenti deve già essere indicata nella manifestazione d'interesse.

Nella manifestazione di interesse devono essere indicati altresì i recapiti (indirizzo, numero di fax, numero di telefono e indirizzo mail, indirizzo pec) dell'operatore economico o del capogruppo in caso di costituendo raggruppamento.

La manifestazione d'interesse deve essere sottoscritta da un legale rappresentante e corredata della copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore a titolo di autentica della firma. Nel caso si tratti di un procuratore lo stesso deve dichiarare tale sua qualità, allegando il documento comprovante il titolo. L'autentica è comunque possibile con le altre modalità risultanti dagli articoli 21 e 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

La manifestazione d'interesse deve pervenire:

entro le ore 12.00 del giorno 31.03.2020 a Città Metropolitana di Genova - Ufficio Segreteria Generale - Protocollo, 16122 Genova - Piazzale G. Mazzini n. 2

La manifestazione d'interesse deve pervenire solo ed unicamente con le seguenti modalità:

- a) In busta chiusa e sigillata a mezzo raccomandata del servizio postale universale;
- b) In busta chiusa e sigillata con consegna a mano nelle giornate non festive, il lunedì ore 8:30 - 12:30, il martedì, mercoledì e giovedì ore 8:30 - 12:30 e 14:30 - 16:30, il venerdì ore 8:30 - 12:30, mediante corrieri privati o agenzie di recapito o un incaricato dell'operatore economico; all'atto della consegna della busta chiusa e sigillata verrà rilasciata ricevuta con indicazione della data e dell'ora;
- c) A mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo: pec@cert.cittametropolitana.genova.it.

La busta o il plico contenente la manifestazione d'interesse deve riportare le informazioni relative al mittente (denominazione o ragione sociale) e all'avviso di manifestazione d'interesse (specificare l'oggetto).

In caso di trasmissione a mezzo pec queste informazioni devono essere riportate nell'oggetto della pec.

Informazioni e chiarimenti

Gli operatori economici interessati possono richiedere informazioni e chiarimenti:

- di carattere tecnico al Servizio Patrimonio (dott. Flavio Paglia):

mail: patrimonio@cittametropolitana.genova.it – telefono: 010 5499448 – cell. 335 7475596.

- di carattere amministrativo (relative alla partecipazione alla manifestazione di interesse): all'Ufficio Patrimonio Immobiliare (Geom. Ivo Mazzino):

mail: ivo.mazzino@cittametropolitana.genova.it – telefono: 010 5499423

Il Responsabile Unico del procedimento è il Dott. Stefano Salvarani.

Genova, 31.01.2020

Il Dirigente
Dott. Stefano Salvarani