



## **Centrale Unica di Committenza dell'Acquese** *Provincia di Alessandria*

**Comuni di Acqui Terme, Alice bel Colle, Bistagno, Cassine, Castelletto d'Erro, Orsara, Masone, Mele, Ponzone, Rossiglione, Sezzadio, Serravalle Scrivia, Strevi, Terzo e Villaromagnano  
c/o Comune di Acqui Terme - Piazza Levi, 12 15011 Acqui Terme (AL)**

---

### **BANDO DI GARA**

OGGETTO: STAZIONE APPALTANTE PER CONTO DEL COMUNE DI ACQUI TERME  
PROCEDURA APERTA SOPRA SOGLIA COMUNITARIA PER L’AFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DELL’ART. 193 COMMA 1  
DEL D.LGS N. 36/2023, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE DELLA GESTIONE  
ECONOMICO-FUNZIONALE E DELL’AMMODERNAMENTO INFRASTRUTTURALE DEL  
CENTRO SPORTIVO DI MOMBARONE NEL COMUNE DI ACQUI TERME – CIG B178EA56D7

#### **SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E SOGGETTO GESTORE DEL PROCEDIMENTO DI GARA PER EFFETTO DI DELEGA**

**I.1) Amministrazione aggiudicatrice e soggetto gestore del procedimento di gara per effetto di delega:** CENTRALE UNICA DELL’ACQUESE – CUC fra i Comuni di Acqui Terme, Alice bel Colle, Bistagno, Cassine, Castelletto d'Erro, Masone, Mele, Orsara, Ponzone, Rossiglione, Serravalle Scrivia, Sezzadio, Strevi Terzo e Villaromagnano ai sensi e per gli effetti dell’art. 62 e 63 D.Lgs. 36/2023. – Stazione appaltante qualificata ai sensi dell’art. 63 e allegato II.a D.Lgs. 36/2023 per progettazione e affidamento lavori livello L1 e per servizi e forniture livello SF1.

**INDIRIZZO:** Comune Capofila: Comune di Acqui Terme Ufficio Tecnico LL.PP. Piazza Levi 12 15011 Acqui Terme.

**PUNTI DI CONTATTO:** Per informazioni sugli atti di gara: Ufficio Tecnico LL.PP. Telefono 0144-770236-770231 email: tecnico@comune.acquiterme.al.it PEC: acqui.term@cert.ruparpiemonte.it. Dott.ssa SIMONA RECAGNO Responsabile Tecnico - CUC dell’Acquese.

**I.2) Denominazione dell'Amministrazione per conto della quale si indice la procedura di gara (Delegante):** COMUNE DI ACQUI TERME (AL) C.F. e P.I.: 00430560060. Piazza Levi 12 - Responsabile Unico di Progetto- RUP- ai sensi dell'art.15 del D.lgs n.36/2023 è il Dirigente Servizi Tecnici Ing. Antonio Oddone;

**I.3) Documentazione di gara:** disponibile, con accesso gratuito illimitato e diretto, con le modalità indicate nel disciplinare di gara sulla piattaforma telematica TRASPARE raggiungibile all'indirizzo <https://cucacquese.traspere.com/> conforme all'art.19 e alle prescrizioni di cui all'art.25 del D.Lgs.n.36/2023 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs.n.82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale)

## **SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

**II.1) Tipo di procedura:** Affidamento in concessione mediante project financing - con diritto di prelazione da parte del promotore ai sensi dell'art. 193 del D. Lgs.36/2023 –della gestione economico-funzionale e dell'ammodernamento infrastrutturale del Centro Sportivo di Mombarone nel comune di Acqui Terme – CIG B178EA56D7 - CPV: 45212290-5 Riparazione e manutenzione impianti sportivi prestazione secondaria - 92610000 Servizi di gestione di impianti sportivi prestazione principale;

**II.2) Promotore con riconoscimento diritto di prelazione:** società A.STE.MA DI Paderi Antonello & C. sas, avente sede legale in ACQUI TERME (AL), P.zza Orto S. Pietro,3 Partita IVA/Codice Fiscale 01270670068

**II.3) Descrizione della concessione:** Redazione della progettazione esecutiva sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica del promotore posto a base di gara, esecuzione dei lavori di ammodernamento infrastrutturale del centro Sportivo Mombarone mediante interventi di riqualificazione impiantistica e ristrutturazione di parte dei fabbricati e successiva gestione economico funzionale dello stesso.

**II.4) Entità della concessione:** Il valore della concessione, stimato secondo i criteri di cui all'art. 14 - comma 4 - e art.179 del Nuovo Codice Appalti sulla base del PEF allegato al progetto presentato viene determinato in € **18.193.776** (diciottomilionicentonovantatrésettecentosettatasei).

**La struttura complessiva dei ricavi attesi durante l'intero periodo concessorio è di seguito riportata:**

<b>Composizione ricavi concessione</b>	<b>Euro</b>
Importo stimati dei ricavi derivanti dalla gestione di esercizio	11.617.438
Contributo comunale c/o gestione	2.434.942
Contributo comunale in conto utenze	4.141.396

<b>Totale ricavi concessione</b>	<b>18.193.776</b>
----------------------------------	-------------------

**II.5) Entità dell'investimento minimo richiesto:** L'importo complessivo dell'investimento è pari a complessivi € 721.496,47 di cui importo lavori per 533.711,10.

L'appalto si classifica come appalto pubblico di concessione di servizi e contiene una parte costituita da lavori. I lavori previsti nella proposta consistono nella:

- **piscina coperta:** riqualificazione impiantistica;
- **piscina coperta junior:** ristrutturazione fabbricato e riqualificazione impiantistica;
- **palazzetto esistente:** sostituzione serramenti;
- **blocco spogliatoi esterni:** ristrutturazione e riqualificazione impiantistica;
- **zona bar / ristorazione:** ristrutturazione e riqualificazione impiantistica;
- **zona campi da tennis in terra rossa:** sostituzione recinzioni esterne;
- **aree esterne:** riqualificazione aree verdi, dotazione nuove attrezzature percorso verde e sostituzione porzioni di recinzioni danneggiate e comprendono la manutenzione ordinaria degli interventi.

#### LAVORI DI CUI SI COMPONE L'INVESTIMENTO

Categoria	Classifica Qualificazione	Importo lavori
OG 1 Edifici civili e industriali	I	263.412,58 €
OS 6 Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	I	137.357,55 €
OS 3 Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	I	75.205,49 €
OS 28 Impianti termici e di condizionamento	I	15.235,48 €
OS 30 Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	I	19.000,00 €
<b>TOTALE IMPORTO LAVORI</b>		<b>510.211,10 €</b>

FORNITURE € 23.500,00

TOTALE INVESTIMENTO € 533.711,10 €

**II.6) Luogo di esecuzione:** Comune di Acqui Terme - Codice NUTS ITC18

**II.7) Durata della concessione:** 30 anni;

**II.8) Tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e l'avvio del servizio di gestione e manutenzione:** Il termine concesso per la redazione e la consegna degli elaborati del progetto esecutivo, è di 60 gg dalla data di aggiudicazione definitiva, e si intende comprensivo di tutto quanto necessario per poter procedere all'esecuzione dei lavori (autorizzazioni, pareri e verifiche) ed un tempo di realizzazione degli interventi entro il terzo anno di concessione.

### **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

**III.1) Requisiti generali e speciali di partecipazione:** non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 e in ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la P.A., e possesso degli ulteriori requisiti di idoneità professionale, di idoneità per l'esecuzione dei lavori e requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-organizzativa elencati nel disciplinare di gara.

**III.2) Modalità di finanziamento e pagamento:** E' previsto un **contributo in conto utenze** a carico dell'Amministrazione comunale concedente, pari al 60 % delle utenze complessive e un **contributo in conto gestione**, così come evidenziato nel Piano Economico Finanziario allegato al progetto posto a base di gara pari a € 70.000,00 annui. Entrambi sottoposti a ribasso nella procedura di gara. Al concessionario viene, altresì, riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera.

**III.3) Cauzioni e garanzie richieste:** come indicate nel disciplinare di gara.

### **SEZIONE IV: PROCEDURA**

**IV.1) Tipo di procedura:** aperta, ai sensi dell'art. 71 D.lgs 36/2023 in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 274 del 29/04/2024

**IV.2) Criterio di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023, con gli elementi di valutazione e relativi punteggi massimi indicati nel disciplinare di gara.

**IV.3) Termine per il ricevimento delle offerte:** il giorno **10/06/2024 ore 12:00** a pena di esclusione, esclusivamente in formato elettronico, tramite piattaforma telematica TRASPARE raggiungibile all'indirizzo <https://cucacquese.traspares.com/> conforme all'art.19 e alle prescrizioni di cui all'art.25 del D.Lgs.n.36/2023 e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs.n.82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale)

**IV.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte:** italiano.

**IV.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

**IV.6) Sopralluogo obbligatorio e preliminare alla presentazione delle domande** di partecipazione, presso la struttura ricettivo/sportiva in argomento. Alla luce della complessità della struttura da gestire si

ritiene che l'esecuzione del sopralluogo debba ritenersi indispensabile alla formulazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 92 D.Lgs 36/2023. Richiesta potrà essere prenotata a partire dal **03/05/2024** all'indirizzo mail [tecnico@comune.acquiterme.al.it](mailto:tecnico@comune.acquiterme.al.it) al **29/05/2024** e il sopralluogo dovrà inderogabilmente essere eseguito entro **31/05/2024**.

**IV.7) Modalità di apertura delle offerte:** il giorno **13/06/2024 alle ore 10:00** presso il Comune di Acqui Terme – Comune Capofila della CUC dell'Acquese – Piazza Levi 12 . 2 Piano ufficio tecnico salva eventuale posticipazione comunicata a mezzo piattaforma telematica

## **SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

### **VI.1 Informazioni complementari:**

- a) Responsabile Unico di Progetto- RUP- ai sensi dell'art.15 del D.lgs n.36/2023 – COMUNE DI ACQUI TERME Dirigente Servizi Tecnici Ing. Antonio Oddone;
- b) Responsabile del sub-procedimento di gara è la Dott.Simona Recagno del Comune di Acqui Terme in qualità di Responsabile CUC dell'Acquese

**VI.2) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** T.A.R. del Piemonte Corso Stati Uniti 45 Torino con le modalità di cui al D. Lgs. n. 104/2010.

**VI.3)** Per ulteriori informazioni, acquisizione elaborati di gara e invio delle offerte si rinvia al disciplinare di gara.

Acqui Terme, 30/04/2024

**LA RESPONSABILE DELLA CUC DELL'ACQUESE  
Dott.ssa SIMONA RECAGNO**

[Il presente documento è sottoscritto, omettendo la firma olografa, con firma digitale, ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i., che attribuiscono pieno valore legale e probatorio]