



COMUNE di SANTA MARINELLA

Città Metropolitana Roma Capitale

Servizio V

Avviso pubblico esplorativo con finalità di massima partecipazione e trasparenza per l'acquisizione di proposte comparative per il riutilizzo dell'immobile pubblico denominato "PISCINA COMUNALE PRATO DEL MARE" mediante dialogo competitivo art. 64 Dlgs 50/2016 sulla proposta formulata dalla soc. BEE GROUP SRL ai fini dell'avvio di successiva eventuale procedura di partenariato pubblico/privato artt. 180-183 Dlgs 50/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V

Premesso:

- Che il Comune di S. Marinella annovera nel proprio patrimonio disponibile la struttura immobiliare sportiva denominata "**PISCINA COMUNALE PRATO DEL MARE**" sita lungo la via Aurelia sud al km 90 c.a.
- Che con D.G.C. n. 41 del 23-04-2020, l'Amministrazione ha inteso avviare la procedura per la ristrutturazione dell'impianto sportivo natatorio di Prato del mare attraverso avviso pubblico esplorativo per la acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di Operatori Economici;
- Che alla scadenza di tale avviso non sono pervenute candidature aventi i requisiti per essere dichiarate di pubblico interesse per l'Amministrazione;
- Che successivamente con DD n. 253 del 15/11/2021 RGN 1546 è stata approvata l'indizione di una seconda manifestazione di interesse per la medesima finalità, la quale alla scadenza dell'avviso non ha prodotto alcuna candidatura pervenuta;
- Che con DD n° 67 del 30-03-2022 RGN 516 è stato approvato e pubblicato nuovo avviso esplorativo per l'oggetto di cui sopra;
- che altrettanto alla scadenza del suddetto avviso non sono pervenute candidature;

Atteso

- che ai sensi dell'art. 183 Dlgs 50/2016 esperite le forme pubbliche di manifestazione di interesse gli Operatori Economici interessati oltre che qualificati possono presentare autonome proposte di partenariato per l'oggetto di cui al presente avviso;
- che a riguardo con prot. 42749 del 7.11.2022 è stata inoltrata proposta di riqualificazione e gestione dell'impianto natatorio Prato del Mare da parte della soc. BEE GROUP SRL. in Roma via Marco Valerio Corvo 72 – P.IVA 16662691001, composta dai seguenti documenti qui allegati:
- *istanza e relazione finanziaria di gestione*
- *presentazione della proposta*
- *piano finanziario della proposta*
- che successivamente con DGC n° 193 del 22.11.2022 si è proceduto alla presa d'atto della suddetta proposta prevedendo di poterla inserire nella valorizzazione pubblica del patrimonio disponibile del Comune di Santa Marinella, potendone costituire dichiarazione di pubblico interesse.

atteso altresì





Valutazione delle proposte

La valutazione delle proposte sarà effettuata dal RUP oppure da commissione appositamente nominata. Non verranno attribuiti punteggi ma verrà effettuata una valutazione dell'interesse pubblico del progetto imprenditoriale proposto. I criteri di valutazione delle proposte sono di seguito così sintetizzati:

1. Capacità tecnico – economica dell'OE

- Profilo aziendale dell'OE o raggruppamento di OE con riguardo ai requisiti di cui nei settori indicati nell'avviso pubblico sia nei servizi che nella realizzazione di opere pubbliche nonché in riferimento alle capacità imprenditoriali dimostrate.

2. Analisi e valutazione della proposta tecnica

- Valutazione del progetto proposto con analisi dei contenuti tecnici, elaborati, schede, computi ed ogni altro idonea ad illustrare la proposta stessa

3. Analisi e valutazione della proposta economica

- Importo dell'investimento proposto e dell'eventuale canone concessorio

4. Durata della concessione / gestione

- Tempo di concessione proposto

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà pervenire a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollosantamarinella@postecert.it - Ufficio Lavori Pubblici Servizio V - entro le ore 24 del **20° giorno** di pubblicazione del presente avviso sul Sito Istituzionale dell'Ente. L'oggetto della documentazione da inoltrare è:

"Manifestazione di interesse per il riutilizzo dell'immobile pubblico denominato IMPIANTO SPORTIVO NATATORIO PRATO DEL MARE"

Documentazione da produrre

- **Istanza di partecipazione** alla manifestazione di interesse redatta secondo l'allegato modello;
- **Profilo del proponente** ovvero sintetica descrizione dell'operatore economico/raggruppamento proponente già costituito o da costituire ovvero Associazioni Sportive;
- **Relazione illustrativa** della proposta;
- **Stima dei costi** dell'intervento proposto contenente anche l'indicazione dell'eventuale canone concessorio a favore dell'Amministrazione Comunale;
- **Relazione illustrativa dei servizi proposti** all'utenza e della modalità di svolgimento dei medesimi

Ulteriori informazioni e/o prescrizioni

- L'impianto sportivo rimane anche nel periodo di concessione di proprietà pubblica, per cui debbono essere assicurati alla Amministrazione disponibilità degli spazi per eventi e manifestazione di interesse Comunale.

- L'Amministrazione nel procedimento del dialogo potrà richiedere ogni ulteriori chiarimento o specifica della proposta. Tale comunicazione avverrà esclusivamente a mezzo PEC

- Non sono previsti sopralluoghi obbligatori in sito, essendo il luogo accessibile nella maggior parte delle aree e spazi coperti.

- La valutazione delle proposte e la dichiarazione dell'eventuale interesse pubblico alla sua realizzazione potrà essere effettuata dall'Amministrazione Comunale per il tramite del RUP ovvero per il tramite di apposita commissione.

- L'Amministrazione si riserva la eventualità di non aggiudicazione del procedimento del dialogo competitivo se non pervengono proposte ritenute qualificate.

Il Responsabile del Settore V
Arch. Ermanno Mencarelli

