



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA COMUNI DI CHIAVARI E LEIVI

Città Metropolitana di Genova

SETTORE 2°

Tel. 0185 3651

Fax 0185 308511

C. F. COMUNE DI CHIAVARI (capofila) 00592160105

C.F. C.U.C. CFAVCP-0000E8F

P. I.V.A. 00170160998

BANDO DI GARA

COMUNE DI CHIAVARI – SETTORE II

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART 193 DEL D.LGS. 36/2023, DELLA GESTIONE UNITARIA DEGLI IMPIANTI FACENTI PARTE DEL COMPLESSO SPORTIVO RICREATIVO “LE PISCINE DI CHIAVARI”.

CIG BD0F878065

CUP J25C26000390007

CPV principale 92610000-0 – Servizi di gestione di impianti sportivi

CPV secondario 45212200-8 – lavori di costruzione di impianti sportivi

CPV secondario 92332000-7 – Servizi di impianti balneari

(Artt. 71 e 193 del D.Lgs. n. 36/2023)

NOME ED INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Stazione appaltante titolare COMUNE DI CHIAVARI

Indirizzo: Piazza N. S. Dell'Orto, 1 - 16043 Chiavari

Codice Fiscale: 00592160105

PEC: comune.chiavari@cert.legalmail.it

Amministrazione Aggiudicatrice CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA DEI COMUNI DI CHIAVARI E LEIVI

Indirizzo: Piazza N.S. dell'Orto n. 1 - **codice NUTS ITC33**

PEC comune.chiavari@cert.legalmail.it

<https://www.comune.chiavari.ge.it/it>

DESCRIZIONE DELL’AFFIDAMENTO:

L’oggetto della presente procedura è l'affidamento in concessione mediante project financing, ai sensi dell'art 193 del d.lgs. 36/2023, della gestione funzionale ed economica unitaria degli impianti facenti parte del complesso sportivo ricreativo “LE PISCINE DI CHIAVARI”.

La regolamentazione della procedura è contenuta nel Disciplinare di gara.

VALORE DELLA CONCESSIONE:

Il VALORE DELLA CONCESSIONE viene stimato in complessivi € 47.584.092,00 come risultanti dalla sintesi Piano Economico Finanziario e dalla documentazione allegata alla proposta a base di gara.

Il quadro economico (a totale carico dell’aggiudicatario) relativo alla parte dell’intervento attinente alla **progettazione** è il seguente:

SPESE TECNICHE STABILIMENTO LIDO	
Progettazione esecutiva	€ 40.981,52
Direzione lavori e sicurezza	€ 70.243,43
SPESE TECNICHE PISCINA “RAVERA”	
Progettazione esecutiva	€ 17.747,60
Direzione lavori e sicurezza	€ 28.723,09
TOTALE SPESE TECNICHE LIDO + “RAVERA”	€ 157.695,64

Il quadro economico (a totale carico dell’aggiudicatario) relativo alla parte dell’intervento attinente ai **lavori** è il seguente:

LAVORI STABILIMENTO LIDO	
Lavori (esclusi oneri sicurezza)	€ 1.054.307,50
Oneri per la sicurezza	€ 43.929,44
<i>Totale</i>	€ 1.098.236,44
LAVORI PISCINA “RAVERA”	
Lavori (esclusi oneri sicurezza)	€ 347.395,90
Oneri per la sicurezza	€ 14.474,83
<i>Totale</i>	€ 361.870,73
TOTALE LAVORI LIDO + “RAVERA”	€ 1.460.107,67

Complessivamente, in sintesi:

- L'importo complessivo a corpo per l'esecuzione delle lavorazioni è pari a € 1.460.107,67 di cui oneri sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari a € 58.404,27
- Al predetto importo si aggiungono € 223.000,00 per forniture di componenti, come dettagliati nel C.M.E., comprensivi di specifica progettazione inerente (soggetta ad approvazione da parte della S.A.)
- L’importo complessivo per la progettazione relativa ai lavori ammonta ad € 58.729,12
- L’importo complessivo per direzione lavori e Sicurezza ammonta ad € 98.966,52

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

sono ammessi alla procedura di gara gli operatori economici in possesso

- dei requisiti di carattere generale (artt. 94 e seguenti del D.lgs. n. 36/2023)
- dei requisiti di carattere speciale (art. 100 del D.lgs. n. 36/2023)

come precisamente indicati nel disciplinare di gara.

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE PRESCELTA:

Procedura aperta sopra soglia comunitaria da aggiudicare con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità – prezzo, ai sensi degli artt. 71, 83 e 193 c. 8 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Comune di Chiavari, con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 29/06/2026:

- ha ritenuto la proposta presentata dall'R.T.I. tra Chiavari Nuoto s.s.d. a r.l. e My Sport s.s.d. a r.l. rispondente all'interesse pubblico ed idonea ad essere posta a base di gara;
- ha nominato l'R.T.I. tra Chiavari Nuoto s.s.d. a r.l. e My Sport s.s.d. a r.l. Soggetto Promotore della procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

Qualora il promotore non risulti aggiudicatario della concessione, allo stesso spetta il rimborso, a carico dell'aggiudicatario, delle spese sostenute per la predisposizione della proposta posta a base di gara, comprensive anche delle opere dell'ingegno. L'importo complessivo rimborsabile non potrà in ogni caso eccedere il limite del 2,5 per cento del valore dell'investimento risultante dal progetto posto a base di gara.

Ai fini dell'eventuale rimborso, il promotore dovrà indicare nel Piano Economico Finanziario e nella documentazione allegata l'esatta quantificazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, con separata evidenziazione delle singole voci di costo. Tali importi saranno soggetti a verifica e approvazione da parte della Stazione Appaltante e costituiranno il limite massimo rimborsabile da parte dell'aggiudicatario.

Il rimborso dovrà essere effettuato prima della stipulazione della convenzione di concessione e comunque entro trenta giorni dalla data di efficacia dell'aggiudicazione. L'avvenuto pagamento dovrà essere comprovato mediante idonea documentazione trasmessa alla Stazione Appaltante.

SUDDIVISIONE IN LOTTI:

La concessione è costituita da un unico lotto poiché il frazionamento dello stesso comporterebbe una disomogeneità nell'esecuzione delle prestazioni, a discapito dell'efficienza ed efficacia del servizio da svolgere, oltre a comportare un aumento dell'attività programmatoria e progettuale della stazione appaltante, con conseguente aumento dei costi in capo alla stessa.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli articoli 108 e 193, comma 8, del D.Lgs. 36/2023 sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e sulla scorta dei seguenti parametri di valutazione: elementi tecnici ed economici, sommando il punteggio parametrato a **90/100** dell'offerta tecnica e il punteggio parametrato a **10/100** dell'offerta economica.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La durata della concessione è pari a **20 (venti) anni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, compresi i tempi necessari per la presentazione e validazione della progettazione esecutiva e per l'esecuzione dei lavori.

SCADENZA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE:

Le offerte devono pervenire entro e non oltre il giorno 27/10/2026 alle ore 12:00, esclusivamente a mezzo piattaforma telematica di e-procurement Sintel di Aria S.p.a.

SEDUTA PUBBLICA:

La prima seduta pubblica virtuale avverrà il giorno 28/10/2026 alle ore 10:00; l'offerta sarà vincolante per l'offerente per 180 giorni.

INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO:

disponibili sul sito internet del Comune di Chiavari <https://www.comune.chiavari.ge.it/it> e di ARIA S.p.a..

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:

Indicate nel Disciplinare di gara.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO:

Dott.ssa Marta Bassi, Dirigente Settore II – Affari Generali – del Comune di Chiavari.

RESPONSABILE DELLA FASE DI GARA:

Dott.ssa Marta Bassi, Dirigente della Centrale Unica di Committenza dei Comuni di Chiavari e Leivi.

IL DIRIGENTE DELLA C.U.C.

(Dott.ssa Marta Bassi)