COMUNE DI BARDONECCHIA

ALLEGATO A – MODELLO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E QUESTIONARIO

Oggetto: Consultazione preliminare di mercato relativa al futuro assetto gestionale del centro natatorio e sportivo e del bar-ristorante "Laghetto", comprensivo dell'alloggio di servizio e delle relative pertinenze, ubicati nel complesso comunale di Via Mallen n. 2 – Bardonecchia (TO).

Il presente modello è predisposto per la partecipazione alla consultazione preliminare di mercato disciplinata dall'avviso e per la manifestazione di interesse alla possibile gestione dell'Ambito 1, dell'Ambito 2 oppure di entrambi. La manifestazione può essere accompagnata da indicazioni di carattere tecnico, organizzativo, gestionale ed economico-finanziario riferite alle soluzioni prospettate.

Le indicazioni fornite hanno esclusiva funzione conoscitiva e istruttoria. La manifestazione non costituisce un'offerta contrattualmente vincolante, una domanda di partecipazione a una procedura di affidamento o una richiesta di inserimento in un elenco di operatori da invitare a successive procedure; non attribuisce diritti all'affidamento né titoli preferenziali.

Il soggetto interessato compila i dati identificativi, indica la qualifica del sottoscrittore, i recapiti e gli ambiti e le configurazioni gestionali di interesse. Le risposte alle sezioni tecniche, organizzative ed economiche del questionario possono essere formulate in termini indicativi, esplicitando le principali ipotesi assunte; per gli aspetti non valutabili è possibile indicare "non ancora stimabile" o "non pertinente".

Ai fini della presente consultazione non sono richiesti offerte economiche vincolanti, piani economico-finanziari asseverati né progetti o elaborati professionali propri delle eventuali successive procedure di affidamento, comprese quelle di finanza di progetto. Restano ferme le disposizioni applicabili in materia di riservatezza, protezione dei dati personali e diritti di proprietà intellettuale e industriale.

Il modello deve essere sottoscritto dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri e trasmesso entro il termine e con le modalità stabiliti dall'articolo dell'avviso dedicato alla presentazione delle manifestazioni di interesse.

DATI RICHIESTI	**COMPILAZIONE**
Ambito/i di interesse	☐ Ambito 1 – Centro natatorio e strutture sportive connesse ☐ Ambito 2 – Bar-ristorante "Laghetto", alloggio di servizio e pertinenze ☐ Entrambi gli ambiti
Configurazione gestionale di interesse	☐ Gestione unitaria ☐ Gestione separata ☐ Entrambe le configurazioni (Compilare, ove pertinente, in caso di interesse per entrambi gli ambiti.)
Denominazione	Impresa, società, associazione o ente: _____
Forma giuridica	_____
Sede legale	_____
Identificativi fiscali	Codice fiscale: _____ Partita IVA, se attribuita: _____
Sottoscrittore	Nome e cognome: _____ Qualifica: _____ ☐ Legale rappresentante ☐ Procuratore o altro soggetto munito dei necessari poteri (specificare): _____
Referente e recapiti	Nome e cognome: _____ E-mail: _____ Telefono: _____ PEC: _____

Forma di partecipazione prospettata	☐ Singola ☐ Associata ☐ Da definire In caso di ipotesi associata, descrivere sinteticamente l'organizzazione prospettata e gli eventuali soggetti già individuati: _____

L'indicazione di una possibile partecipazione associata ha carattere preliminare e non richiede, ai fini di questa consultazione, la costituzione di raggruppamenti, il conferimento di mandati o impegni alla loro costituzione.

Le eventuali informazioni sulle esperienze pregresse sono acquisite esclusivamente a fini conoscitivi. La presente consultazione non prevede requisiti minimi di fatturato o di esperienza, che saranno eventualmente individuati negli atti delle successive procedure di affidamento.

1. Interesse manifestato

Indicare l'ambito o gli ambiti funzionali di interesse, barrando una sola delle seguenti opzioni:

☐ Interesse alla possibile gestione del solo Ambito 1 – Centro natatorio e strutture sportive connesse.

☐ Interesse alla possibile gestione del solo Ambito 2 – Bar-ristorante "Laghetto" e alloggio di servizio.

☐ Interesse alla possibile gestione di entrambi gli ambiti.

Indicare eventuali condizioni o esigenze specifiche collegate all'interesse manifestato:

☐ Gestione unitaria dei due ambiti. ☐ Gestione separata dei due ambiti. ☐ Entrambe le configurazioni.

In caso di interesse per entrambi gli ambiti, indicare la configurazione gestionale di interesse, barrando una sola opzione:

_____
_____
_____

Qualora sia prospettata la gestione dei due ambiti mediante affidamenti distinti, precisare se l'interesse per ciascun ambito sia autonomo oppure subordinato alla possibilità di assumere anche la gestione dell'altro:

_____
_____
_____

2. Ipotesi di gestione

Con riferimento all'ambito o agli ambiti funzionali di interesse, descrivere sinteticamente, in termini indicativi, i servizi e le attività che si intendono svolgere, i periodi e gli orari di apertura ipotizzati, l'organizzazione generale del personale e le modalità previste per l'avvio della gestione.

Per l'Ambito 1 – Centro natatorio e strutture sportive connesse, illustrare le attività natatorie, sportive e ricreative ipotizzate, specificando le modalità di utilizzo della piscina, della palestra, delle saune, del laghetto artificiale e delle relative aree esterne, anche con riferimento all'eventuale carattere stagionale delle attività.

Per l'Ambito 2 – Bar-ristorante "Laghetto" e alloggio di servizio, illustrare le modalità ipotizzate per la riapertura e la gestione del bar-ristorante, l'utilizzo dell'alloggio di servizio e delle relative pertinenze, nonché le eventuali forme di integrazione funzionale con le attività sportive e ricreative del complesso.

Qualora l'interesse riguardi entrambi gli ambiti funzionali, precisare le modalità organizzative e gestionali ipotizzate per la gestione unitaria o separata, evidenziando le eventuali sinergie tra le attività.

_____
_____
_____

3. Durata e tempi di avvio

Con riferimento all'ambito o agli ambiti funzionali di interesse, indicare la durata ritenuta adeguata per la gestione, tenendo conto delle attività e dei servizi previsti, degli eventuali interventi e investimenti ipotizzati e dei tempi necessari per il loro recupero.

Durata indicativa della gestione:

_____ anni; oppure intervallo compreso tra _____ e _____ anni.

Motivazioni della durata indicata, con particolare riferimento alla configurazione gestionale prospettata, agli investimenti previsti, ai relativi tempi di recupero e alle esigenze di sostenibilità economico-finanziaria:

_____
_____
_____

Tempo indicativo necessario per l'avvio delle attività, decorrente dall'effettiva disponibilità delle strutture:

_____ ☐ giorni ☐ mesi.

Qualora siano previsti interventi di recupero, adeguamento o riqualificazione, indicare separatamente i tempi stimati per la loro realizzazione e l'eventuale incidenza sull'avvio della gestione:

_____
_____
_____

Nel caso in cui siano prospettate differenti configurazioni gestionali oppure l'interesse riguardi entrambi gli ambiti funzionali, specificare separatamente, ove differenti, le durate e i tempi di avvio riferiti a ciascuna soluzione:

_____
_____
_____

Le indicazioni hanno carattere orientativo e sono finalizzate alle valutazioni dell'Amministrazione. La durata dell'eventuale futuro affidamento sarà definita nei successivi atti, in relazione alla configurazione contrattuale individuata e nel rispetto della normativa applicabile.

4. Interventi, investimenti e allestimenti ipotizzati

Indicare gli eventuali interventi di recupero, adeguamento, ammodernamento o riqualificazione, nonché le attrezzature e gli allestimenti prospettati, distinguendo gli ambiti e precisando, ove possibile, gli importi indicativi, i tempi e le modalità di finanziamento.

Ambito e intervento / investimento ipotizzato	**Importo indicativo (€)**	**IVA**
_____	_____	☐ incl. ☐ escl.
_____	_____	☐ incl. ☐ escl.
_____	_____	☐ incl. ☐ escl.
_____	_____	☐ incl. ☐ escl.

Ripartizione degli oneri ipotizzata tra gestore e Comune e modalità di finanziamento:

_____
_____
_____

Tempi indicativi di realizzazione degli interventi o di fornitura delle attrezzature:

_____
_____
_____

Precisare il momento dal quale decorrono i tempi indicati, ad esempio dalla disponibilità delle strutture o dal completamento degli eventuali adempimenti autorizzativi necessari. Gli importi e i tempi non ancora stimabili possono essere indicati come «da definire».

Specificare quali interventi siano ritenuti indispensabili per l'avvio delle attività, distinguendoli da quelli eventuali o migliorativi:

_____
_____
_____

5. Utenze, manutenzioni e parti comuni

Con riferimento all'ambito o agli ambiti funzionali di interesse, descrivere le modalità organizzative ed economiche ipotizzate per la gestione delle utenze, delle manutenzioni e delle parti comuni, specificando l'eventuale ripartizione degli oneri tra il gestore e l'Amministrazione comunale.

Utenze

Indicare le utenze e i relativi costi che si ipotizza di assumere direttamente nell'ambito della gestione e quelli per i quali si prospetta il mantenimento a carico del Comune, con particolare riferimento alle forniture di energia elettrica, energia termica, acqua e agli altri servizi necessari al funzionamento delle strutture. Segnalare eventuali utenze condivise tra i due ambiti funzionali e i possibili criteri di misurazione, contabilizzazione e ripartizione dei consumi.

_____
_____
_____

Manutenzioni

Indicare le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria che si ipotizza di assumere a carico del gestore e quelle per le quali si prospetta l'intervento dell'Amministrazione comunale, distinguendo, ove possibile, gli interventi relativi agli immobili, agli impianti tecnologici, alle attrezzature e alle aree esterne, compresi il laghetto artificiale e le relative pertinenze.

_____
_____
_____

Parti comuni e separazione delle gestioni

Segnalare gli eventuali spazi, accessi, percorsi, locali tecnici, impianti e aree esterne per i quali si ritiene necessario prevedere modalità di utilizzo condiviso, nonché le eventuali esigenze di separazione funzionale e impiantistica tra i due ambiti. Indicare, ove pertinenti, gli interventi di adeguamento, separazione o contabilizzazione dei consumi ritenuti necessari. Per gli interventi già descritti nella sezione 4 è sufficiente richiamare la relativa voce.

_____
_____
_____

Le indicazioni formulate hanno carattere preliminare e sono finalizzate esclusivamente alle valutazioni dell'Amministrazione sulle possibili configurazioni gestionali. Le ipotesi di ripartizione degli oneri prospettate dagli operatori non costituiscono impegni a carico del Comune, che definirà le relative condizioni nell'ambito degli eventuali successivi atti di affidamento.

6. Condizioni economiche indicative – compilazione facoltativa

Con riferimento all'ambito o agli ambiti funzionali di interesse, indicare, ove possibile, le condizioni economiche ritenute sostenibili per l'ipotesi di gestione prospettata, specificando separatamente le eventuali condizioni riferite alla gestione dei singoli ambiti e a quella unitaria.

Eventuale canone annuo da corrispondere al Comune:

Euro _____ annui.

Importo indicato: ☐ IVA inclusa ☐ IVA esclusa ☐ IVA non applicabile.

Qualora siano prospettate differenti configurazioni gestionali, precisare gli eventuali canoni riferiti a ciascuna soluzione:

_____
_____
_____

Eventuale sostegno economico o assunzione diretta di costi da parte del Comune ritenuti necessari:

Descrivere le eventuali forme di sostegno economico ipotizzate o i costi che si propone siano sostenuti direttamente dall'Amministrazione comunale, precisandone la natura, le motivazioni e, ove stimabile, l'importo, distinguendo tra oneri annuali e una tantum.

_____
_____
_____

Presupposti delle indicazioni economiche:

Specificare le principali ipotesi considerate ai fini della sostenibilità economico-finanziaria della gestione, con particolare riferimento a:

- ricavi attesi dalle attività e dai servizi previsti;
- costi operativi e del personale;
- investimenti ipotizzati e relativi oneri;
- durata della gestione;
- ripartizione dei costi delle utenze e delle manutenzioni;
- periodi e orari di apertura, stagionalità e organizzazione dei servizi.

Per gli aspetti già descritti nelle precedenti sezioni del questionario è sufficiente richiamare le relative indicazioni.

In caso di più configurazioni, distinguere, ove possibile, i presupposti economici riferiti ai singoli ambiti e alla gestione unitaria o mediante affidamenti distinti.

_____
_____
_____

Le indicazioni fornite hanno finalità esclusivamente conoscitiva e non costituiscono un'offerta economica vincolante. Le eventuali ipotesi di sostegno economico o di assunzione di oneri prospettate dagli operatori non comportano alcun impegno di spesa o di contribuzione da parte del Comune, che si riserva di definire autonomamente le condizioni economiche delle eventuali successive procedure di affidamento.

7. Ulteriori indicazioni gestionali e riservatezza

Ulteriori indicazioni tecniche, organizzative o economico-finanziarie

Riportare eventuali indicazioni, considerazioni o proposte relative alla futura gestione del complesso, non già esposte nelle sezioni precedenti, con riferimento all'ambito o agli ambiti funzionali di interesse.

_____
_____
_____

Eventuali esigenze di approfondimento

Segnalare eventuali aspetti tecnici, impiantistici, organizzativi o gestionali che si ritiene opportuno approfondire ai fini della valutazione delle possibili configurazioni gestionali, precisando l'ambito interessato.

_____
_____
_____

Sopralluogo (facoltativo)

Barrare una sola opzione:

☐ Effettuato in data _____

☐ Richiesto e non ancora effettuato.

☐ Non richiesto né effettuato.

Eventuali informazioni riservate o coperte da segreto tecnico o commerciale

Individuare puntualmente le parti del questionario o degli eventuali documenti allegati per le quali si richiede la tutela della riservatezza, specificando le relative motivazioni.

Parti interessate:

_____
_____
_____

Motivazioni della richiesta:

_____
_____
_____

L'eventuale richiesta di riservatezza sarà valutata dall'Amministrazione nel rispetto della normativa applicabile. Ove possibile, l'operatore può allegare una versione divulgabile della documentazione, priva delle informazioni per le quali richiede la riservatezza.

8. Dichiarazioni e sottoscrizione

Il sottoscrittore dichiara di aver preso visione dell'Avviso pubblico di consultazione preliminare di mercato e della relativa informativa sul trattamento dei dati personali e prende atto che:

- la consultazione ha natura esclusivamente esplorativa, conoscitiva e non selettiva e non costituisce una procedura di affidamento;
- la partecipazione alla consultazione e la presentazione della manifestazione di interesse non costituiscono un'offerta contrattualmente vincolante e non attribuiscono alcun diritto all'affidamento, all'invito a eventuali successive procedure o al riconoscimento di trattamenti preferenziali;
- nell'ambito della presente consultazione non saranno attribuiti punteggi, formate graduatorie o riconosciuti diritti di preferenza;
- le indicazioni di carattere tecnico, organizzativo, gestionale ed economico-finanziario eventualmente fornite hanno natura preliminare e sono acquisite esclusivamente per le finalità conoscitive della consultazione, senza comportare l'assunzione di impegni da parte dell'Amministrazione comunale.

Luogo e data: _____

Firma del sottoscrittore: _____

Eventuali allegati

È facoltà del partecipante allegare:

- un breve profilo dell'operatore economico, con eventuale indicazione delle esperienze maturate nella gestione di attività analoghe;
- una relazione illustrativa integrativa contenente ulteriori indicazioni tecniche, organizzative, gestionali o economico-finanziarie ritenute utili ai fini della consultazione;
- eventuale documentazione attestante i poteri di rappresentanza o di sottoscrizione, ove necessaria;

- ulteriori documenti o elaborati che l'operatore ritenga utili a illustrare l'ipotesi gestionale prospettata, fermo restando il carattere facoltativo e non vincolante della relativa presentazione.

Per le modalità di sottoscrizione e trasmissione della manifestazione di interesse e dell'eventuale documentazione allegata, nonché per il relativo termine di presentazione, si rinvia all'**articolo 17 dell'Avviso**.