

Allegato n. 1:

ELEMENTI PER LA REDAZIONE DELLA PROPOSTA GESTIONALE (“TERM SHEET”)

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE E CONDUZIONE DEL CENTRO SPORTIVO - COSTITUITO DALLA PISCINA E DALLA PALESTRA - SITUATO A LEVICO TERME IN PIAZZA C. A. DALLA CHIESA



A) Proposta gestionale – parte descrittiva

[preferibilmente contenuto in max. 25 pagine esclusi eventuali allegati per dati analitici/statistiche/documentazione]

1. Stima del bacino d’utenza potenziale (metodologia ed assunzioni per il calcolo) con distinzione tra:
 - utenti potenziali palestra;
 - utenti centro natatorio; con riferimento al centro natatorio evidenziare i possibili effetti dell’apertura del nuovo centro natatorio di Borgo Valsugana rispetto ai dati storici riportati in Relazione tecnica.
2. Anche con riferimento alle caratteristiche del Territorio di Levico Terme ed alla propria vocazione turistica, evidenziare le specificità valorizzabili con la gestione del Centro Sportivo.
3. Servizi di base distinti per palestra e piscina:
 - tariffe massime applicabili all’utenza e combinazioni tariffarie, con distinzione tra residenti e non residenti in Levico Terme;
 - accesso a terzi (associazioni sportive/enti);
 - orari di apertura;
 - iniziative promozionali/pubblicità;
 - qualità/carta dei servizi.

Si precisa che almeno due corsie vanno sempre riservate al nuoto libero mentre tre corsie vanno sempre riservate al nuoto libero nell’intervallo orario tra le 17:00 e la chiusura dell’impianto. Inoltre va riservata al Comune la facoltà di utilizzo del Centro sportivo in parola per lo svolgimento di manifestazioni promosse o patrocinate dall’Amministrazione comunale, previo avviso al Concessionario di almeno 60 giorni: tale utilizzo sarà gratuito per un numero massimo di 84 ore annuali.

4. Servizi specifici proposti (distinti per palestra e piscina) nonché piano delle manutenzioni.
5. Struttura organizzativa aziendale, esperienze e principali qualifiche professionali delle figure chiave.

B) Proposta gestionale – parte economica

6. Piano di investimenti proposti - ammortizzabili entro il termine della concessione –distinguendo:
 - A) investimenti direttamente connessi alla valorizzazione dell’impianto per migliorare/accrescere l’attrattività della struttura palestra e piscina per l’utenza;
 - B) investimenti afferenti interventi per l’efficienza energetica della struttura o comunque a beneficio dell’ottimizzazione dei costi di gestione.
7. Quadro complessivo delle principali poste economico-finanziarie tale da consentire la messa in correlazione delle stesse e la conseguente verifica di coerenza con il *Term sheet*, avendo cura di evidenziare:
 - la misura della compensazione annua / prezzo richiesto alla Stazione appaltante (*di cui al paragrafo 1.3.b dell’Avviso di Indizione Gara*);
 - la durata della concessione,tanto nel caso in cui vengano sostenuti solo gli investimenti di tipo “A”, quanto nel caso vengano sostenuti anche gli investimenti di tipo “B” di cui al precedente punto 6).

C) Proposta gestionale – schema di convenzione

8. Proposta di schema di convenzione redatta tenendo conto dello specifico servizio oggetto della presente procedura nonché delle linee guida “*Schema di convenzione standard sul Partenariato Pubblico – Privato*” (MEF) e del “*Monitoraggio delle amministrazioni aggiudicatrici sull’attività dell’operatore economico nei contratti di partenariato pubblico privato*” (ANAC).