

**Avviso di modifica****Modifica di appalto/concessione durante il periodo di validità****Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice/ente aggiudicatore****I.1) Denominazione e indirizzi**

Denominazione ufficiale: COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Indirizzo postale: VIA F.M. PRETI, 36

Città: CASTELFRANCO VENETO

Codice NUTS: ITH34 Treviso

Codice postale: 31033

Paese: Italia

Persona di contatto: STEFANO GATTI

E-mail: stefano.gatti@comune.castelfranco-veneto.tv.it

Tel.: +39 0423735701

Fax: +039 0423735705

**Indirizzi Internet:**Indirizzo principale: <https://www.comune.castelfrancoveneto.tv.it/>**Sezione II: Oggetto****II.1) Entità dell'appalto****II.1.1) Denominazione:**

AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, COMPRESA LA RELAZIONE GEOLOGICA, DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL POLO SPORTIVO DEL CAPOLUOGO - 1° LOTTO ATTUATIVO - PISCINE - IN COMUNE DI CASTELFRANCO

**II.1.2) Codice CPV principale**

71220000 Servizi di progettazione architettonica

**II.1.3) Tipo di appalto**

Servizi

**II.2) Descrizione****II.2.3) Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITH34 Treviso

Luogo principale di esecuzione:

CASTELFRANCO VENETO

**II.2.4) Descrizione dell'appalto al momento della conclusione del contratto:**

Servizio di progettazione definitiva, compresa la relazione geologica, dei lavori di ristrutturazione del polo sportivo del capoluogo - 1° lotto attuativo – piscine - in Comune di Castelfranco Veneto (TV). L'affidamento è stato effettuato mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b) e 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 nonché nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n.1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria". La Provincia di Treviso, in qualità di

Stazione Unica Appaltante giusta convenzione con il Comune di Castelfranco Veneto in data 21/01/2015, ha svolto la suddetta procedura.

Il progetto preliminare posto a base di gara per la ristrutturazione e ampliamento prevede un insieme di interventi volti a migliorare il benessere degli utenti e a potenziare il ruolo dell'impianto a servizio di livello comunale e sovracomunale, da ottenersi mediante l'adozione di scelte progettuali che permettano la rifunzionalizzazione della struttura sportiva con incremento e diversificazione dei servizi offerti al cittadino. Esso comprende: nuovo Ingresso al complesso sportivo con reception adiacente al Palazzetto dello Sport e quasi in unione funzionale con quest'ultimo; conservazione e ristrutturazione della Piscina coperta esistente; realizzazione di nuovi corpi di fabbrica aggiunti e affiancati a quello esistente con ricavo di una vasca nuoto per bambini, un centro wellness per la rieducazione e l'allenamento sportivo intensivo; una vasca per le attività di acquafitness ed una palestra rivolta sia ad una utenza giovane sia ad una utenza adulta. Sono inoltre previsti il ridisegno delle piscine esterne, la realizzazione di nuovi spogliatoi, la costruzione di un bar con piccola ristorazione a servizio delle strutture ricreative di pertinenza, fruibile anche dal Parco pubblico adiacente, ed un corner-shop per la commercializzazione di articoli sportivi legati alle attività svolte nel Centro Sportivo. Funzionalmente il progetto intende mantenere il solo volume della piscina conservandone il sistema strutturale composto da telai trave-pilastro, migliorandone la funzionalità ed il comportamento sismico attraverso la sostituzione del manto di copertura in laterocemento che grava sulle strutture. Le categorie identificate per l'incarico di progettazione, con riferimento alla Tav.Z-1 allegata al DM 17/06/2016 sono: Edilizia sportiva (Id: E.12); Strutture (Id: S.03); Impianti idrici (Id: IA.01; Impianti meccanici (ID: IA.02; Impianti elettrici, telefonici, altri (Id: IA.03).

La stima sommaria dei lavori è di Euro 5.500.000 circa; l'importo a base di gara per la redazione del progetto definitivo, calcolato su detta base, è stato valutato di Euro 236.022,62 al netto di oneri previdenziali e assistenziali ed IVA.

**II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro, del sistema dinamico di acquisizione o della concessione**

Durata in giorni: 60

**II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

**Sezione IV: Procedura**

**IV.2) Informazioni di carattere amministrativo**

**IV.2.1) Avviso di aggiudicazione riguardante questo appalto**

Numero dell'avviso nella GU S: 2021/S 090-233606

**Sezione V: Aggiudicazione dell'appalto/della concessione**

**Contratto d'appalto n.: 4499**

**Denominazione:**

CONVENZIONE D'INCARICO PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, IVI COMPRESA LA RELAZIONE GEOLOGICA, DEI "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DEL POLO SPORTIVO DEL CAPOLUOGO - 1° LOTTO ATTUATIVO PISCINE COMUNALI"

**V.2) Aggiudicazione dell'appalto/della concessione**

**V.2.1) Data di conclusione del contratto d'appalto/della decisione di aggiudicazione della concessione:**

29/04/2021

**V.2.2) Informazioni sulle offerte**

L'appalto/concessione è stato aggiudicato a un raggruppamento di operatori economici: sì

**V.2.3) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: ARCHEST s.r.l. (CAPOGRUPPO MANDATARIA)

Indirizzo postale: Via Giustinian n.31

Città: PALMANOVA (UD)

Codice NUTS: ITH42 Udine

Codice postale: 33057

Paese: Italia

E-mail: admin@archest.it

Tel.: +39 0432935007

Fax: +39 0432933608

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**V.2.3) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: SEINGIM GLOBAL SERVICE S.R.L. (mandante)

Indirizzo postale: Vicolo degli Olmi, 57

Città: CEGGIA (VE)

Codice NUTS: ITH35 Venezia

Codice postale: 30022

Paese: Italia

E-mail: ufficiogare@seingim.it

Tel.: +39 0421323007

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**V.2.3) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: DEJACO + PARTNER (mandante)

Indirizzo postale: Via Castelliere n.1

Città: BRESSANONE (BZ)

Codice NUTS: ITH10 Bolzano-Bozen

Codice postale: 39042

Paese: Italia

E-mail: info@dejaco-partner.it

Tel.: +39 0472977200

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**V.2.3) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: PARALLAB s.r.l. (mandante)

Indirizzo postale: Via Dietro Duomo n.16

Città: PADOVA

Codice NUTS: ITH36 Padova

Codice postale: 35139

Paese: Italia

Tel.: +39 0497996636

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**V.2.4) Informazioni relative al valore del contratto d'appalto/del lotto/della concessione (al momento della conclusione del contratto; IVA esclusa)**

Valore totale dell'appalto: 153 473.71 EUR

**Sezione VI: Altre informazioni**

**VI.3) Informazioni complementari:**

**VI.4) Procedure di ricorso**

**VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: T.A.R. Veneto  
Indirizzo postale: Cannaregio n. 2277/2278  
Città: Venezia  
Codice postale: 30121  
Paese: Italia

**VI.4.3) Procedure di ricorso**

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:  
Modalità di cui al D. Lgs. n.104/2010

**VI.5) Data di spedizione del presente avviso:**

13/01/2022

**Sezione VII: Modifiche all'appalto/concessione****VII.1) Descrizione dell'appalto dopo le modifiche****VII.1.1) Codice CPV principale**

71220000 Servizi di progettazione architettonica

**VII.1.2) Codici CPV supplementari****VII.1.3) Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITH34 Treviso  
Luogo principale di esecuzione:  
CASTELFRANCO VENETO

**VII.1.4) Descrizione dell'appalto:**

La soluzione progettuale modificata prevede la demolizione completa dei vecchi fabbricati, scartando il riutilizzo della vecchia struttura, con l'obiettivo di creare un nuovo centro altamente funzionale oltre che sostenibile economicamente, avendo tutte quelle attrazioni indispensabili per poter competere con i nuovi centri acquatici moderni. Oltre alla funzione sportiva viene data grande attenzione alla sfera ludica e al benessere, da poter in questo modo intercettare maggiormente le famiglie, come utente preferenziale della struttura, e tutte quelle persone interessate alla salute del corpo. L'edificio sarà caratterizzato al piano terra da una vasca natatoria a 8 corsie (16,5m x 25,0m) che darà la possibilità allo svolgimento di tutte le competizioni nazionali, per tutte le categorie, una vasca fun, una vasca bambini, mentre al primo piano ci sarà un'area denominata SPA, in cui saranno presente una vasca riabilitativa, due idromassaggi e tre saune. L'area esterna, fruibile nella stagione estiva, viene ampliata (grazie alle demolizioni dei fabbricati esistenti) per poter dare maggior comfort agli utenti. Le vasche esterne, pur mantenendone le geometrie, vengono modificate in modo da rispecchiare maggiormente le richieste degli utenti, garantendo anche in questo caso funzioni ludiche. La vasca grande sarà modificata, anche riducendone la profondità, rendendola una vasca 'fun' in cui sono presenti varie attrazioni. Anche la vasca piccola viene modificata affinché possa diventare una vasca per i bambini. A completamento del complesso è previsto un bar, che possa essere un elemento di socializzazione sia per gli utenti della struttura sia per gli utenti del polo sportivo, essendo accessibile direttamente dall'ingresso. Infine, si realizza un collegamento funzionale sopraelevato con l'adiacente Palazzetto dello Sport, andando a inserire un ponte che sia leggero e coerente con gli schemi prospettici dei due edifici. Le categorie (Id opera) restano immutate rispetto a quelle identificate nel progetto preliminare posto a base di gara. L'importo complessivo dei lavori, rideterminato di Euro 9.800.000, ha costituito la base per la ridefinizione dell'importo contrattuale del servizio di progettazione definitiva, determinato utilizzando i medesimi parametri dello schema allegato al contratto originario.

**VII.1.5) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro, del sistema dinamico di acquisizione o della concessione**

Durata in mesi: 105

**VII.1.6) Informazioni relative al valore del contratto d'appalto/del lotto/della concessione (IVA esclusa)**

Valore totale del contratto d'appalto/del lotto/della concessione: 229 910.62 EUR

**VII.1.7) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: ARCHEST s.r.l.

Indirizzo postale: Via Giustinian n.31

Città: PALMANOVA (UD)

Codice NUTS: ITH42 Udine

Codice postale: 33050

Paese: Italia

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**VII.1.7) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: SEINGIM GLOBAL SERVICE s.r.l. (Mandante)

Indirizzo postale: Vicolo degli Olmi n.57

Città: CEGGIA (VE)

Codice NUTS: ITH35 Venezia

Codice postale: 30022

Paese: Italia

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**VII.1.7) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: DEJACO+PARTNER

Indirizzo postale: Via Castelliere, n.1

Città: BRESSANONE (BZ)

Codice NUTS: ITH10 Bolzano-Bozen

Codice postale: 39042

Paese: Italia

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**VII.1.7) Denominazione e indirizzo del contraente/concessionario**

Denominazione ufficiale: PARALLAB s.r.l.

Indirizzo postale: Via Dietro Duomo n.16

Città: PADOVA

Codice NUTS: ITH36 Padova

Codice postale: 35139

Paese: Italia

Il contraente/concessionario è una PMI: sì

**VII.2) Informazioni relative alle modifiche**

**VII.2.1) Descrizione delle modifiche**

Natura e portata delle modifiche (con indicazione di eventuali modifiche contrattuali precedenti):

Con le modifiche, introdotte in seguito all'atto di indirizzo adottato dalla Giunta Comunale (sediuta n.263 del 18/11/2021) si prevede l'integrale demolizione e successiva ricostruzione, con ampliamento, dell'edificio dell'impianto natatorio (del quale era stata inizialmente prevista la sola ristrutturazione), con alti livelli di prestazioni e migliore qualità funzionale. Vengono inoltre previsti maggiori spazi per l'uso ludico e sportivo e per il relax mediante previsione di un'area spa che comprenda sauna finlandese, bagno turco, acqua terapia, area kneipp, vasca terapeutica, vasche idromassaggio. Viene inoltre inserito il collegamento aereo con il Palazzetto dello Sport ed ulteriori migliorie e razionalizzazioni nella definizione degli spazi ed attrezzature

all'esterno e dei percorsi. Particolare attenzione viene riservata alla massimizzazione dell'apporto di luce naturale e dell'esposizione, questo si è ottenuto dando al fronte ovest maggiore permeabilità, utilizzando ampie pareti vetrate, rapportandosi infine con il parco cittadino esistente, andando a creare un nuovo percorso al polo funzionale sportivo.

**VII.2.2) Motivi della modifica**

Necessità di lavori, servizi o forniture supplementari da parte del contraente/concessionario originale [articolo 43, paragrafo 1, lettera b), della direttiva 2014/23/UE, articolo 72, paragrafo 1, lettera b), della direttiva 2014/24/UE, articolo 89, paragrafo 1, lettera b), della direttiva 2014/25/UE]

Descrizione dei motivi economici o tecnici e dei disagi e della duplicazione dei costi che impediscono un cambiamento di contraente:

Non si tratta di prestazioni meramente aggiuntive, ma ulteriori, funzionalmente connesse a quelle originarie, che integrano in quanto necessarie per le sopravvenute ragioni indicate nell'atto di indirizzo. Una nuova procedura di affidamento sarebbe risultata impraticabile per motivi tecnici, ritenendo il non sussistere del requisito di 'intercambiabilità' dei servizi forniti nell'ambito dell'appalto iniziale, perché la modifica stessa è frutto di una proposta elaborata dal RTP aggiudicatario il cui sviluppo deve integrare, modificandolo parzialmente, il progetto iniziale, tenendo presenti le rinnovate esigenze. Una nuova procedura avrebbe inoltre determinato una consistente duplicazione dei costi in quanto l'estensione dell'incarico presuppone l'unitarietà dell'oggetto negoziale e non l'autonomia logistica delle prestazioni aggiunte rispetto a quelle originariamente pattuite, le quali costituirebbero in tal caso un notevole aggravio dovendo essere pagate senza poter essere utilizzate.

**VII.2.3) Aumento del prezzo**

Valore totale aggiornato dell'appalto prima delle modifiche (tenendo conto di eventuali modifiche contrattuali e adeguamenti di prezzo precedenti e, nel caso della direttiva 2014/23/UE, dell'inflazione media dello Stato membro interessato)

Valore, IVA esclusa: 153 473.71 EUR

Valore totale dell'appalto dopo le modifiche

Valore, IVA esclusa: 229 910.62 EUR

Castelfranco Veneto, 13 gennaio 2022



Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Settore 3° Tecnico  
Arch. Luca Pozzobon