

# AVVISO ESPLORATIVO

## PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICO

RENDE NOTO

Che il Comune di Suelli intende espletare un'indagine di mercato avente ad oggetto la Concessione della gestione degli impianti sportivi comunali. Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione in modo non vincolante per il Comune di Suelli.

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI: **CPV 92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi"**. I servizi oggetto dell'appalto rientrano tra quelli di cui all'Allegato IX – del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

### Art. 1- Oggetto della concessione

Questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse per l'affidamento in concessione, per la realizzazione, il rifacimento e gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale a soggetti che si occupino di gestire e valorizzare l'immobile mantenendone la finalità sportivo-ricreativa offrendo una proposta di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento dell'impianto stesso, nonché di gestione con un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile.

In considerazione della complessità strutturale e gestionale e tenuto conto delle differenti finalizzazioni tipiche degli impianti sportivi, ai fini della presente procedura di affidamento, gli impianti sportivi sono suddivisi nei seguenti lotti funzionali:

- Lotto 1 campo calcetto/polivalente, campi da tennis, spogliatoi, locale bar e area esterna come da planimetria allegata;
- Lotto 2 Club house come da planimetria allegata.

È escluso dalla presente procedura il campo polivalente in quanto sarà oggetto di interventi di manutenzione da parte dell'amministrazione comunale.

Gli impianti verranno concessi nello stato e nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

### Art. 2 - Requisiti richiesti per la partecipazione al bando.

I soggetti legittimati a partecipare al bando, per uno o più impianti, sono i seguenti:

Lotto 1:

- Società e/o associazioni Sportive Dilettantistiche regolarmente affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali del Coni, o altri Enti di promozione sportiva da esso riconosciuti;
- Federazioni Sportive Nazionali;

- Associazioni di Discipline Sportive Associate;
- Enti di Promozione Sportiva;
- Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche regolarmente costituite o costituende, il cui oggetto sociale e scopo non abbiano finalità di lucro;
- Ai soggetti privati che producano autodichiarazione di impegno a costituire uno degli organi di cui ai punti precedenti.

Lotto 2:

- Società, ditte individuali che si occupano di ristorazione e/o somministrazione di alimenti e bevande.

Potranno essere presentate proposte progettuali sia in forma singola che in raggruppamento (più associazioni od organizzazioni).

Le associazioni sportive dilettantistiche dovranno dimostrare di possedere esperienza nel settore specifico.

Avranno priorità i soggetti che operino nell'ambito e dichiarino di trasferire la sede legale nel territorio del Comune di Suelli.

Il soggetto proponente dovrà dimostrare, anche attraverso autocertificazione, il possesso dei predetti requisiti e dovrà dichiarare:

- La ragione sociale, la forma giuridica (riferimento ad uno degli enti sopraindicati) e l'attività sportiva svolta o che si intende svolgere nel caso di nuova costituzione;
- Di aver preso visione dell'impianto a cui è interessato;
- Di impegnarsi a presentare apposita cauzione, a garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione e gestione dell'impianto, mediante polizza fideiussoria o bancaria del valore stabilito dal capitolato relativo, secondo l'investimento proposto. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- Di impegnarsi, ad avvenuta aggiudicazione, a stipulare apposita idonea polizza assicurativa secondo quanto stabilito nel capitolato;
- Di possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- L'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D.Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- Per quale lotto si intende concorrere;
- L'indicazione del domicilio corredato dall'autorizzazione al suo utilizzo ai fini della validità delle comunicazioni.

### **Art. 3 - Obblighi del concessionario e del concedente**

L'Associazione dovrà:

- Garantire la concreta possibilità di utilizzo da parte di tutti i cittadini, in un'ottica di promozione dell'associazionismo sportivo dilettantistico e di sviluppo dell'attività sportiva nel territorio comunale;
- Vietare l'utilizzo delle strutture per attività diverse da quelle previste nei lotti 1 e 2, se non preventivamente ed espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- Assicurare la buona conservazione degli impianti e delle attrezzature;
- Programmare e disciplinare l'accesso agli impianti, onde garantirne il corretto uso da parte delle società e dei singoli cittadini, secondo le direttive indicate dall'Amministrazione;

- Provvedere alla sistemazione delle recinzioni e la messa in sicurezza degli impianti;
- Provvedere alla sistemazione delle aree esterne mediante la sistemazione dei camminamenti e dell'area prospiciente il bar mediante l'installazione di giochi e arredo urbano;
- Assicurare gli interventi di manutenzione ordinaria e conservativi degli impianti sportivi, quali recinzioni, arredi, attrezzature da lavoro e informatiche, la gestione degli impianti (antifurto, impianto elettrico e di illuminazione, idrico-fognario, antincendio, riscaldamento etc.
- Assicurare la cura del verde di tutte le aree in affidamento (garantendo un aspetto decoroso e curato);
- Assicurare la pulizia di tutti i complessi edilizi e degli spazi aperti, il ritiro della nettezza urbana, compreso anche l'approvvigionamento di mezzi idonei occorrenti e del materiale di consumo anche per l'utilizzo dei servizi igienici;

Gli affidatari dovranno assicurare, nel rispetto della normativa di settore, con propri capitali, struttura e personale e mediante l'adozione di ogni cautela e misura necessaria, che l'impianto e le strutture di supporto siano tenuti in perfetto stato di decoro, igiene e in sicurezza, esonerando il Comune da ogni responsabilità civile e penale.

La gestione e l'uso delle strutture sportive comporta, altresì, l'assunzione, a carico degli affidatari, degli oneri derivanti:

- Dal rispetto del D.Lgs.81/2008 e s.m.i.e conseguenti adempimenti connessi; a tal fine, gli affidatari assumeranno il ruolo di Datore di Lavoro con l'adozione del DUVRI e altre formalità richieste;
- Dagli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- Dalle spese contrattuali (imposte, bolli, diritti ecc.);
- Da ogni altra attività o onere necessario al mantenimento in perfetta efficienza delle strutture e degli impianti nonché idoneo alla riduzione di effetti negativi eventualmente prodotti nei confronti di abitazioni private prossime agli impianti sportivi. Per quanto riguarda le spese relative alle utenze (acqua, luce e gas), l'affidatario dovrà provvedere ad intestare o volturare le utenze a proprio nome.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di utilizzare le strutture alcune giornate l'anno, per iniziative sportive, culturali e/o istituzionali, nonché per l'utilizzo da parte di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali. La definizione di tale obbligo in capo agli affidatari sarà meglio precisata nelle convenzioni che verrà all'uopo stipulata.

Le opere di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio.

#### **Art. 4 - Contenuti della concessione**

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione dell'impianto non ha caratteristiche imprenditoriali. L'affidamento in gestione comporta che i soggetti individuati introitino le tariffe per l'uso di tali strutture, facendosi carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi nonché gli introiti derivanti dall'utilizzo da parte di terzi, da sponsorizzazioni, dalla gestione di spazi pubblicitari e di servizi di supporto.

#### **Art. 5 -Procedura di assegnazione**

Laddove a seguito della manifestazione di interesse tra le figure come sopra individuate, vi siano più soggetti interessati alla gestione, si procederà a trasmettere un invito formale a presentare il proprio

progetto, nella quale ciascun candidato svilupperà la propria proposta, alla luce dei criteri di giudizio indicati nella tabella di cui all'allegato B del presente avviso. L'affidamento della gestione avverrà a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio totale più alto. Resta ferma, anche in questo caso, la facoltà dell'Amministrazione comunale di non procedere all'affidamento diretto all'unico richiedente, ove vengano riscontrate gravi carenze sotto il profilo dell'affidabilità tecnica e organizzativa del candidato medesimo. Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere, interrompere o modificare la procedura di evidenza pubblica, senza che perciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare.

La durata prevista per l'affidamento della gestione gratuita è proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento in particolare sarà prevista una concessione di

- 5 anni in caso di importo lavori fino a € 50.000,00;
- 10 anni in caso di importo lavori a partire da € 50.000,00e fino a € 100.000,00;
- 12 anni in caso di importo lavori oltre i € 100.000,00

#### **Art. 6 - Modalità di presentazione dell'offerta**

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire la documentazione:

- A mezzo di messaggio di posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo.suelli@legalmail.it specificando nell'oggetto la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI ";
- Mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Suelli, un plico chiuso con l'indicazione del mittente, con la seguente dicitura: "AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI ".  
Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione nel termine suindicato il concorrente sarà escluso dalla gara.

Il materiale relativo alla manifestazione di interesse dovrà pervenire entro le ore 13:00 del giorno 28.11.2022

#### **Art. 7 - Valutazione delle proposte**

Verrà valutato l'interesse pubblico della proposta (inteso come rispondenza del progetto stesso alle esigenze reali dell'impianto, sua concreta sfruttabilità, completezza, chiarezza e coerenza) il quale scaturirà dalla approvazione del progetto preliminare presentato mediante deliberazione di Giunta Comunale. Nel caso in cui venga presentata un'unica proposta progettuale, verrà valutato direttamente l'interesse pubblico del progetto. Nel caso di presentazione di più proposte verrà valutato l'interesse pubblico della proposta che avrà ottenuto il maggior punteggio a seguito della valutazione della commissione che verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri comparativi e dei relativi pesi/punteggi massimi attribuibili, come di seguito specificati:

- Qualità del progetto (max 40 punti) verrà attribuito maggior punteggio al progetto secondo i seguenti parametri:
  - o Progettualità e modalità di utilizzo concreto di gestione delle attività rispetto l'impianto (max 20 punti);
  - o Innovatività rispetto all'attrattività che lo stesso potrà restituire all'impianto (max 20 punti);
- Valutazioni economico-finanziarie (max 25 punti):  
secondo i seguenti parametri:

Importo lavori a incremento del valore immobile (max 25 punti).

Le proposte verranno escluse nel caso in cui non raggiungano il punteggio minimo di 60.

#### **Art. 8 - Garanzie**

L'Associazione e/o società, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi relativi alla realizzazione dei lavori e per la corretta gestione dell'impianto sportivo è tenuta ad attivare una garanzia come disciplinata dall'articolo 103 del codice degli contratti pubblici. L'Associazione e/o società sportiva concessionaria è tenuta, inoltre, ad attivare per la durata della concessione un'adeguata polizza di assicurazione per la responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture, con primaria Compagnia o Istituto di assicurazione, che tuteli il pubblico, gli atleti e comunque le persone che accedono ai suddetti impianti. L'Associazione e/o società concessionaria è tenuta, altresì, a stipulare dalla data di ultimazione dei lavori una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. La polizza deve contenere la previsione del pagamento dell'indennizzo contrattualmente dovuto in favore del concedente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranza consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore al venti per cento del valore dell'opera realizzata.

#### **Art. 9 - Verifiche e controlli**

Il Comune effettuerà le verifiche di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 nei confronti del soggetto che risulterà affidatario della gestione. L'accertamento della mancanza dei requisiti o della non corrispondenza tra quanto dichiarato e/o documentato rispetto alle risultanze comporterà l'esclusione del soggetto e le sanzioni penali di cui all'art. 76 del DPR n.445/2000 e s.m.i.. Il Comune provvederà, nell'ambito di durata della successiva eventuale convenzione relativa alla gestione dell'impianto sportivo comunale, a verificare il mantenimento, da parte del soggetto convenzionato, dei requisiti generali, sia con riguardo a quelli inerenti alla capacità a contrattare, sia con particolare riferimento agli obblighi di legge per lo stesso.

#### **Art. 10 - Responsabile del procedimento**

Il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. è l'Ing. Gian Marco Marras. Le informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio, contattabile ai seguenti numeri: 070/988015.

#### **Art. 11 - Tutela dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.03.2003 e s.m.i e dell'art 13 del Regolamento Ue n. 679/2016., si informa che i dati personali forniti e raccolti per il presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della presente procedura. Il presente avviso viene pubblicato nel seguente modo: 1. Albo Pretorio on-line dell'Ente nella sezione Avvisi di gara; 2. Sito web dell'Ente nelle seguenti sezioni: • Amministrazione trasparente/Bandi di gara e contratti/altri Avvisi e Bandi.

#### **Art. 12 - Disposizioni finali**

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della Dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento

emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. La concessione per la gestione di un impianto, non costituisce titolo edilizio abilitativo alla realizzazione di qualsivoglia opera. Si informa, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia. I diritti di cui all'art. 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità della L. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.