



Comune di Ostellato

Provincia di Ferrara

P.zza Repubblica, 1 – 44020 Ostellato (FE)

CF. PIVA 00 142 430 388

PEC comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

**AVVISO ESPLORATIVO PER PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PALAZZETTO COMUNALE
DELLO SPORT IN OSTELLATO CAPOLUOGO
DAL 01/01/2023 PER ANNI 5 - CPV 92610000-0**

SCADENZA PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI ORE 12:00 DEL 5 Novembre 2022

IL RESPONSABILE DELL’AREA SERVIZI STRUMENTALI, SPORT, COMUNICAZIONE

Visti:

- l’art.30 del D.lgs. n. 50/2016;
- l’art. 95 c.2 lettera a) del D.Lgs 50/2016 e smi;
- gli artt. 164 e segg del D.Lgs 50/2016 e smi;

RENDE NOTO

che, ai sensi dell’art. 166 del Dlgs n. 50/2016, al fine di individuare idonei operatori economici operanti sul mercato interessati alla concessione dei servizi di gestione del palazzetto dello sport comunale, sito in strada Marcavallo n. 35/B bis in Ostellato capoluogo, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, è pubblicato il presente avviso finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse, a norma dell’art. 36 comma 2 lettera b) del Dlgs n. 50/2016.

Il servizio rientra nell’ambito della classe di iscrizione “*Servizi di gestione di impianti sportivi*” CPV 92610000-0.

Il servizio rientra nei servizi di cui all’allegato IX del Codice degli appalti.

Il presente avviso non pone in essere alcuna procedura concorsuale, paraconcorsuale o di gara, tale fase non costituisce proposta contrattuale.

L’avviso ha dunque scopo esclusivamente esplorativo, senza l’instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Ostellato, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito e non costituisce altresì un invito ad offrire né un’offerta al pubblico, ai sensi dell’art. 1336 c.c. né promessa al pubblico, ai sensi dell’art. 1989 c.c..

Tutti gli operatori economici che presenteranno richiesta di partecipazione e che risulteranno in regola con i requisiti richiesti verranno invitati.

Sono ammesse le forme di partecipazione plurisoggettive di cui all’art. 45 del Codice dei Contratti Pubblici.

Allo scopo si invitano gli operatori interessati alla integrale lettura degli articoli seguenti e, se in possesso dei prescritti requisiti, alla presentazione della relativa istanza per partecipare alla procedura negoziata per l’affidamento della concessione suddetta.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI OSTELLATO – Sede legale: Piazza Repubblica, 1 – 44020 Ostellato FE

Codice fiscale: 00142430388

P.E.C.: comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

Sito Internet: www.comune.ostellato.fe.it

Recapito telefonico e fax Tel. 0533-683.911; fax 0533-681056

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

Patrizia Pasqualini quale Responsabile Unico del Procedimento ex artt. 31 del Codice degli appalti Dlgs 50/2016 e smi - Contatto telefonico e e-mail: Tel 0533 683908 – E-mail p.pasqualini@comune.ostellato.fe.it

DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO

L’impianto sportivo sito in strada Marcavallo n. 35/B bis in Ostellato capoluogo, che sarà concesso in uso è costituito da n. 1 campo da gioco per discipline varie, spogliatoi, infermeria, tribune, locali di servizio, area verde esterna, il tutto catastalmente individuato al NCEU Catasto Fabbricati Comune di Ostellato al Foglio 29 mappale 502 sub 2

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

I servizi affidati in concessione attengono alla classe CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi. Il concessionario dovrà provvedere alla gestione e alla conduzione dell'impianto sportivo, eseguendo una serie di prestazioni.

Di seguito si indicano, a titolo meramente esemplificativo, alcune delle prestazioni che dovranno essere svolte e che saranno specificate successivamente nel capitolato d'oneri (documento che sarà sottoposto agli interessati nell'esperienza della procedura negoziata che seguirà al presente avviso esplorativo tra coloro che avranno manifestato interesse a partecipare):

- 1) programmazione e coordinamento dell'attività sportiva secondo i criteri propri dell'uso pubblico;
- 2) assicurare l'utilizzo gratuito alle scuole di ogni ordine e grado presenti sul territorio comunale per le attività scolastiche e parascolastiche dalle stesse programmate;
- 3) consentire l'accesso a tutte le associazioni sportive o gruppi di individui del territorio che ne facciano richiesta, compatibilmente con la disponibilità di ore dell'impianto e secondo il modello gestionale comunale, che seguirà al presente avviso esplorativo;
- 4) prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative di promozione della pratica sportiva che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
- 5) direzione amministrativa, tecnica e organizzativa dell'impianto sportivo;
- 6) servizio di custodia, sorveglianza e vigilanza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- 7) pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze;
- 8) intestazione e pagamento delle utenze (acqua potabile, energia elettrica, gas metano);
- 9) cura e manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità al fine di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti, e il decoro dell'impianto;
- 10) cura e manutenzione dell'area verde di pertinenza;
- 11) garantire l'uso gratuito dell'impianto in favore dell'Amministrazione comunale per minimo 10 gg all'anno;
- 12) gestione degli eventi /manifestazioni sportive e non, garantendo il presidio, la sorveglianza, la responsabilità e la gestione delle emergenze, secondo le prescrizioni delle autorizzazioni di esercizio dell'impianto e di qualunque prescrizione derivante dall'acquisizione delle necessarie autorizzazioni;
- 13) gestione sponsorizzazioni e pubblicità;
- 14) garanzia dell'equilibrio economico – finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
- 15) applicazione e riscossione delle tariffe comunali per l'attività soggetta a tariffa (come da tariffe approvate con GC 39/2013)

VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione, determinato tenendo conto dei dati storici, stime e valutazioni sui ricavi e sui costi complessivi della gestione e delle informazioni in possesso degli Uffici dell'Amministrazione comunale, dei dati di gara pregressi e di gestione del servizio, nonché tenuto conto dell'attuale situazione energetica nazionale, è stimato in **annui 82.700,00 Euro**, comprensivi di IVA, dove applicabile, come da Piano Economico Finanziario elaborato dal Comune di Ostellato.

La concessione avrà una durata di anni 5 (cinque), con decorrenza dal 01.01.2023

Il valore complessivo della concessione in relazione all'intero periodo di affidamento, oltre al periodo di proroga tecnica, è calcolato pertanto in **Euro 454.850,00** (quattrocentocinquantaquattromilaottocentocinquanta/00)

CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE

Il corrispettivo a favore del concessionario per la conduzione dell'impianto sportivo comunale e per lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione è costituito da:

- entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe d'uso stabilite dalla Giunta Comunale con GC n. 39/2013;
- entrate non previste dal tariffario e stabilite in regime di libero mercato, in ambito sportivo e non;
- proventi derivanti dalla gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni all'interno dell'impianto sportivo, che sono sottoposte al regolamento per la concessione degli impianti pubblicitari;
- contributo annuale erogato dal Comune per la gestione dell'impianto quantificato in **€ 36.500,00** non soggetto ad IVA, finalizzato al raggiungimento dell'equilibrio economico – finanziario, il cui importo verrà rideterminato in sede di offerta mediante **ribasso** sulla cifra posta a base di gara

CONTRIBUTO A CARICO DEL COMUNE

L'Amministrazione comunale corrisponderà al concessionario un importo annuo, a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 165 comma 2 del DLgs 50/2016, in quanto risulta evidente dai dati posti più sopra a confronto che l'equilibrio economico-finanziario della concessione di servizio in argomento necessita di intervento pubblico del Comune.

Infatti il contributo del Comune è funzionale al contenimento dei valori delle tariffe per gli utilizzatori del palazzetto, valori approvati dal Comune di Ostellato con Deliberazione GC n. 39 del 07.03.2013 e tiene anche conto che il concessionario non può avere la completa autonomia nel gestire il palazzetto, in quanto il Comune ha disposto che lo stesso palazzetto nel periodo scolastico sia utilizzato prioritariamente dalle scuole, con obbligo per il concessionario della custodia, controllo e pulizia della struttura.

Si ritiene che detto contributo debba rimanere costante negli anni in quanto le attività economiche che il concessionario potrà svolgere non potranno di fatto discostarsi in maniera significativa da quelle già oggi condotte dall'attuale concessionario e quindi non è ipotizzabile una significativa maggiore redditività delle stesse.

Si ritiene congruo il prezzo ai sensi dell'art. 165 comma 2 del DLgs 50/2016, da intendersi come contributo al concessionario per ogni anno di attività, pari ad **Euro 36.500,00 (trentaseimilacinquecento/00)**, con IVA non applicabile.

Detto importo verrà determinato in sede di offerta mediante ribasso sulla cifra posta a base di gara di Euro 36.500,00 non soggetto IVA.

RIMBORSO UTENZE DA PARTE DEL COMUNE PER L'USO SCOLASTICO DEL PALAZZETTO

Il Comune durante ciascun anno solare di gestione rimborserà, in modo posticipato, al gestore:

- il 20% della spesa per l'acqua consumata **nell'anno solare di riferimento;**
- il 30% della spesa per l'energia elettrica consumata **nell'anno solare di riferimento;**
- il 50% della spesa per il riscaldamento effettuato **nell'anno solare di riferimento**

Il rimborso delle utenze è dovuto in quanto il palazzetto viene utilizzato costantemente nel periodo scolastico prioritariamente dalle scuole del capoluogo, in orario antimeridiano, pertanto, sulla base delle ore di utilizzo del Palazzetto da parte delle scuole, è stata stimata la quota parte, in percentuale, di dette utenze che il concessionario dovrà comunque sostenere, essendo l'intestatario delle stesse, per disposizione del Comune senza però trarne vantaggio.

CANONE DI CONCESSIONE A FAVORE DEL COMUNE

Per tutta la durata della concessione è prevista la corresponsione da parte del soggetto gestore di un canone annuo il cui importo verrà determinato in sede di offerta mediante rialzo sulla cifra posta a base di gara di Euro 2.000,00 (oltre IVA), calcolata nella misura del 10% dei ricavi di gestione.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati. Si precisa che i requisiti minimi devono sussistere al momento della presentazione della candidatura.

a) Requisiti di ordine generale:

Possono partecipare alla manifestazione di interesse i soggetti per i quali non sussistono motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Dlgs n. 50/2016.

b) Requisiti di idoneità professionale:

Possesso di iscrizione, laddove previsto dalla normativa di riferimento e dalla natura giuridica del soggetto, alla C.C.I.A.A. (registro Imprese) per attività attinenti all'oggetto della manifestazione d'interesse, ovvero, se cooperativa, iscrizione all'albo delle società cooperative istituito con D.M. (Ministero delle attività produttive) del 23.06.2004, ovvero, se associazione di promozione sociale, iscrizione all'Albo regionale delle Associazioni di promozione sociale ai sensi dell'art. 4 della LR 09.12.2002 n. 34 e s.m.i.; qualora l'operatore economico non possieda nessuna delle precedenti iscrizioni dovrà in sede di offerta darne motivazione e comunque dimostrare adeguata idoneità professionale.

Tutti gli operatori nell'oggetto sociale dovranno comprendere l'attività oggetto del presente avviso, così come le Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva legalmente costituiti, affiliati e riconosciuti dal CONI, dovranno possedere statuto redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata che comprenda, tra gli oggetti sociali, l'attività oggetto della concessione.

c) Requisiti di capacità economico-finanziaria:

Essere in possesso della capacità economica e finanziaria necessaria per assolvere puntualmente agli impegni contrattuali. In particolare, i soggetti interessati dovranno dichiarare nell'Allegato B da presentare:

- dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, da cui si rilevi che negli ultimi tre esercizi finanziari sono stati conseguiti introiti globali per un importo non inferiore ad Euro 220.000,00 (duecentoventimila/00), comprensivi di IVA, dove applicabile;
- dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 di aver conseguito negli ultimi tre esercizi finanziari introiti minimo **annui**, relativi ai servizi nel settore oggetto della gara, non inferiori a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) annui, comprensivi di IVA, dove applicabile.

I requisiti di introiti complessivi sui tre anni potranno riferirsi anche solo ad una o a due annualità dell'ultimo triennio di attività.

L'Amministrazione provvederà a richiedere produzione della documentazione contabile afferente il possesso dei requisiti dichiarati (es. bilanci, etc.)

d) Requisiti di capacità tecnico-professionale:

Aver svolto nei tre anni antecedenti la data del presente avviso pubblico, positivamente e senza addebiti da parte dei committenti, la gestione di almeno un impianto sportivo aperto al pubblico, di durata di almeno 12 (dodici) mesi naturali e consecutivi. A tal proposito è richiesta dichiarazione, sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, attestante l'elenco dei servizi prestati con l'indicazione dell'oggetto, degli importi, delle date di inizio e di fine, e dei committenti pubblici o privati dei servizi stessi.

Per gli operatori che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni il presente requisito si riferirà solo al periodo effettivo di attività svolta, ma comunque dovrà essere dimostrata l'attività svolta per almeno 12 (dodici) mesi naturali e consecutivi.

L'Amministrazione provvederà a richiedere produzione della documentazione amministrativa afferente il possesso dei requisiti dichiarati (es. attestazione servizi resi, etc.)

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, alla conclusione del procedimento di pre-qualificazione, durante il quale verranno verificati i requisiti richiesti dal presente avviso, la Stazione appaltante, nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità, inviterà a formulare offerta tutti i candidati che avranno presentato istanza e che saranno risultati in possesso dei necessari requisiti richiesti.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Ostellato (Ente committente).

Il Responsabile del procedimento in fase di gara si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

La stazione appaltante si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento della concessione.

In caso di ricevimento di un'unica manifestazione di interesse, la Stazione appaltante si riserva altresì la facoltà di condurre la procedura negoziata con l'unico operatore che abbia manifestato interesse e di concedere la gestione degli impianti allo stesso, purché abbia formulato un'offerta valida.

L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del Dlgs n. 50/2016, con un punteggio massimo di 100 punti, in base ai seguenti elementi di valutazione:

Offerta tecnica: 70 punti, che, secondo le indicazioni che saranno contenute nella futura lettera di invito a presentare offerta, saranno attribuiti ai seguenti sotto elementi di valutazione in ordine decrescente di importanza:

- Progetto gestionale delle proprie attività sportive (Punti 20)
- Progetto gestionale delle proprie attività sociali, aggregative e ricreative (Punti 20)
- Progetto gestionale di promozione dell'attività sportiva (Punti 10)
- Sistema organizzativo di fornitura del servizio: periodi di apertura proposti (Punti 10)
- Sistema organizzativo di fornitura del servizio: addetti impiegati e qualifiche (Punti 5)
- Giorni di utilizzi gratuiti riservati al Comune (Punti 5)

Offerta economica: 30 punti, che, secondo le indicazioni che saranno contenute nella futura lettera di invito a presentare offerta, saranno attribuiti ai seguenti sotto elementi di valutazione in ordine decrescente di importanza:

- Ribasso offerto sul contributo del Comune di Ostellato (Punti 20)
- Aumento offerto sul canone a favore del Comune di Ostellato (Punti 10)

Decorso il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, gli operatori interessati alla selezione che saranno riconosciuti ammessi ed in possesso dei requisiti minimi sopra elencati, saranno invitati a presentare la loro offerta entro la data che sarà indicata nella lettera d'invito, in conformità all'art. 173 comma 2 del DLgs. n. 50/2016.

Gli operatori interessati riceveranno, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico di INTERCENT-ER – SISTEMA ACQUISTI SATER la lettera di invito alla procedura e la documentazione di gara. La selezione dell'operatore economico a cui affidare il servizio avverrà con criterio di aggiudicazione secondo l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell' ex art. 95 c.2 del D.Lgs 50/2016.

Gli operatori, alla data di partecipazione alla procedura telematica, dovranno essere iscritti ed abilitati al Mercato Elettronico della Regione Emilia Romagna (INTERCENT-ER)-SATER classe di iscrizione 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, da redigersi secondo il modello di cui all'Allegato B, dovrà essere presentata esclusivamente mediante posta certificata all'indirizzo PEC:

comune.ostellato@cert.comune.ostellato.fe.it

Non si terrà conto, e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà inoltre essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato B.

Termine di presentazione delle manifestazioni di interesse: entro le ore 12:00 del 5 Novembre 2022

PUBBLICITA'

Il presente avviso pubblico di ricerca di manifestazioni d'interesse viene pubblicato per 15 (quindici) giorni consecutivi in conformità alle Linee Guida Anac n. 4 punto 4.1.4 del 26.10.2016:

- sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comune.ostellato.fe.it nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici
- sull'Albo Pretorio on line

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi di quanto stabilito Regolamento UE Generale sulla Protezione dei dati – 2016/679, i dati personali forniti dai soggetti interessati saranno raccolti per le finalità di gestione della procedura di affidamento e saranno trattati mediante strumenti manuali, informatici e telematici e comunque idonei a garantirne sicurezza e riservatezza, anche successivamente all'eventuale affidamento del servizio. L'interessato gode dei diritti di cui alla norma sopra citata tra i quali figura il diritto di far rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. 2. Titolare del trattamento di tali dati è il Comune di Ostellato. Il Comune di Ostellato ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società Lepida SpA. Per maggiori approfondimenti consultare il sito istituzionale www.comune.ostellato.fe.it nella sezione dedicata "Privacy GDPR"

Ostellato, 21/10/2022

Il Responsabile P.O.
Area Servizi Strumentali, Sport, Comunicazione
Patrizia Pasqualini
F.to in digitale

Allegati:

- Relazione tecnico – descrittiva e Piano economico finanziario (Allegato 1)
- Estratto Tariffe approvate con delibera GC n. 39/2013 (Allegato 2)
- Modulo di manifestazione d'interesse (Allegato B)