

Castelnovo ne' Monti li, 25/08/2021

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PER LA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E USO DELL'AREA SPORTIVA INTEGRATA CON PISCINA E LOCALE DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NEL COMUNE DI CASINA

CIG: 887828508F

SI RENDE NOTO

Vista la determinazione a contrattare del Responsabile del VI Settore Lavori Pubblici Ing. Franca Moretti n. 89 del 19/08/2021 con la quale si avvaleva dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino, quale Centrale Unica di Committenza, per l'espletamento di tutta la procedura di gara negoziata previa manifestazione d'interesse, di cui all'oggetto;

Vista la determinazione di inizio procedimento avviato dalla Centrale Unica di Committenza n.485 del 25/08/2021;

La Centrale Unica di Committenza, con il presente avviso intende:

- effettuare un'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione "DELLA GESTIONE E USO DELL'AREA SPORTIVA INTEGRATA CON PISCINA E LOCALE DESTINATO ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NEL COMUNE DI CASINA", ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. C-bis) del D.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- acquisire manifestazioni di interesse alla partecipazione alla procedura negoziata, che verrà espletata in MODALITA' TELEMATICA, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016, sulla piattaforma elettronica Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna, accessibile dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

Stazione appaltante: Centrale Unica di Committenza Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano

Via Dei Partigiani n. 10 42035 Castelnovo ne' Monti (RE).

Tel. 0522 610511

Fax 0522 610590

e-mail: cuc@unioneappennino.re.it - Pec: unioneappenninore@pec.it

Responsabile della procedura di gara : Ing. Chiara Cantini

Indirizzo principale (URL): <http://www.unioneappennino.re.it>

Amministrazione committente: Comune di Casina

P.zza IV Novembre n.3, 42034 Casina (RE)

Tel. 0522 604711

Fax 0522/609464

e.mail: lavoripubblici@comune.casina.re.it – Pec: casina@cert.provincia.re.it

Responsabile VI Settore Lavori Pubblici: Ing. Franca Moretti

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Casina intende dare in concessione la gestione e l'uso di impianti sportivi del comune medesimo, ubicati in Via Simonini 8 consistenti in:

- 1 Campo da calcetto in erba sintetica all'aperto;
- 2 Campo da basket;
- 3 Immobile per area ristorante/bar/pizzeria;
- 4 Piscina Comunale all'aperto con chiosco (piccolo punto di ristoro) e distesa estiva;
- 5 Campo da tennis in erba sintetica;
- 6 Campo tennis in terra rossa;
- 7 Campo da beach volley;
- 8 Area Giochi;
- 9 Numero 3 spogliatoi (uno per ogni disciplina sportiva).

Le strutture e gli impianti sportivi ed attrezzature sopra citati sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di consegna dell'impianto che avverrà con verbale sottoscritto dalle parti. La dismissione di eventuali attrezzature obsolete di proprietà comunale dovrà essere preceduta da apposito atto formale.

Si precisa che per gestione/uso s'intende la gestione e utilizzo, complessivo e funzionale degli impianti sportivi per le finalità sportive e di aggregazione sociale, garantendo l'apertura, la custodia, la conservazione e il miglioramento delle strutture, gli eventuali allestimenti e i disallestimenti, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi e l'utilizzo per tutta la durata della Concessione, a fronte del diritto di riscuotere le tariffe ed i proventi derivanti dalle attività, dall'uso degli spazi e da attività di gestione spazi pubblicitari, come da quadro economico complessivo del progetto.

DURATA

La concessione di gestione/uso avrà la **durata di anni due (2) dal 01/10/2021 al 30/09/2023**, con eventuale possibilità di rinnovo di ulteriori due anni e possibilità di proroga, ai sensi dell'art. 167, comma 4, lett. a) del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per il tempo necessario per l'espletamento delle procedure previste per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni.

Il Comune di Casina sta procedendo alla manutenzione straordinaria e ristrutturazione di tutta l'area (impianti sportivi e area bar/ristorante) qualora entro il termine del 01/10/2021 i lavori di manutenzione/ristutturazione non dovessero essere ancora ultimati, l'Ente si riserva la facoltà di posticipare l'inizio del contratto di concessione, oppure darne l'avvio, escludendo gli impianti per i quali la manutenzione straordinaria/ristutturazione non è terminata.

CANONE DELLA CONCESSIONE

Il canone che il concessionario dovrà corrispondere al concedente a decorrere dal 13° mese, sarà pari ad € 1.000,00 (incrementati del rialzo offerto in sede di gara) a cui dovrà essere aggiunto il 10% degli utili dell'esercizio dell'anno precedente, suddivisi per 12 mensilità.

Se il concedente dovesse avvalersi della possibilità di rinnovo, si utilizzerebbe l'ultimo canone applicato, incluso dell'eventuale incremento del 5% degli utili, che diverrebbe la base per la definizione del canone per gli ulteriori 6 anni ed eventualmente per la proroga tecnica proporzionato ai sei mesi.

Pertanto per l'eventuale periodo di rinnovo di 2 anni, il canone verrebbe calcolato nel seguente modo: il canone del 2° anno incluso del 10% degli utili dell'anno precedente diverrebbe la base, a cui aggiungere per ogni successivo anno il 10% degli utili dell'anno precedente, non

scendendo mai al di sotto del canone del 2° anno. Per l'eventuale proroga tecnica verrà preso a riferimento il canone del 4° anno, riproporzionato sui sei mesi.

ANNO	€
Primi 12 mesi	€ 0,00
2° ANNO (dal 13° mese)	€ 1.000,00 (mensili + rialzo in sede di gara+ 10%utili anno precedente suddivisi per 12 mensilità)
3° ANNO	€ 1.000,00 (mensili + rialzo in sede di gara+ il 10% degli utili dell'anno precedente suddiviso in 12 mensilità)
4° ANNO	Canone base mensile da cui partire per il rinnovo contrattuale che non potrà mai abbassarsi: € 1.000,00 +rialzo in sede di gara+10% degli utili dell'anno precedente.
EVENTUALE PROROGA TECNICA DI 6 MESI	Canone mensile del 4° anno

VALORE A BASE D'ASTA

		VALORE ANNUO	VALORE A BASE D'ASTA 2 ANNI	VALORE 2 ANNI RINNOVO	PROROGA TECNICA 6 MESI	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO 2+2+6 MESI PROROGA TECNICA
		RICAVI	2 ANNI	2 RINNOVO	6 MESI	TOT. 4,5 ANNI
1	CAMPO DA CALCETTO	3.240,00 €	6.480,00 €	6.480,00 €	1.620,00 €	14.580,00 €
2	CAMPO DA BASKET	600,00 €	1.200,00 €	1.200,00 €	300,00 €	2.700,00 €
3	BAR	13.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €	6.500,00 €	58.500,00 €
3	RISTORANTE	30.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	15.000,00 €	135.000,00 €
4	PISCINA	37.100,00 €	74.200,00 €	74.200,00 €	18.550,00 €	166.950,00 €
5	CAMPO DA TENNIS SINTETICO	5.040,00 €	10.080,00 €	10.080,00 €	2.520,00 €	22.680,00 €
6	CAMPO DA TENNIS TERRA ROSSA	6.720,00 €	13.440,00 €	13.440,00 €	3.360,00 €	30.240,00 €
7	CAMPO BEACH VOLLEY	5.040,00 €	10.080,00 €	10.080,00 €	2.520,00 €	22.680,00 €
	COMPLESSIVO	100.740,00 €	201.480,00 €	201.480,00 €	50.370,00 €	453.330,00 €

Ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 il valore della concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.

Nel riquadro di cui sopra pertanto sono riepilogati i ricavi medi delle concessioni, derivanti da una analisi media dei ricavi degli ultimi tre anni, per cui i ricavi sono stati ipotizzati facendo riferimento ad un utilizzo minimo.

È volontà dell'Ente rilanciare ed innovare le attività sportive nel proprio territorio, tenendo conto anche dell'incerta evoluzione dell'emergenza COVID-19, pertanto il comune di Casina non intende applicare per i primi dodici mesi della concessione alcun canone al concessionario.

SOGGETTI AMMESSI

Soggetti ammissibili: sono ammessi a partecipare alla procedura selettiva i soggetti di seguito indicati, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalle vigenti disposizioni normative in merito:

- Associazioni Sportive dilettantistiche anche non riconosciute ex art. 36 e successivi del C.C.;
- Associazioni Sportive con personalità giuridica di diritto privato, ai sensi del Regolamento di cui al D.P.R. 10 febbraio 2000, n. 361;
- Società Sportive dilettantistiche senza scopo di lucro costituite nella forma di società di capitale o di società cooperativa;
- Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- Federazioni Sportive riconosciute dal CONI;
- Associazioni non lucrative di utilità sociale (Onlus);
- Operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016.

Sono ammessi a presentare offerta anche raggruppamenti temporanei di concorrenti.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti di ordine generale richiesti (assenze di cause di esclusione)

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano cause di esclusione alla partecipazione a procedure di appalto o concessione stabiliti all'art.80 del D.Lgs.vo 50/2016, all'art.53 comma 16 ter del D.Lgs.vo 165/2001 né in nessuna delle altre situazioni previste da vigenti disposizioni normative che prevedano l'esclusione dalla contrattazione con la P.A.

Requisiti di idoneità professionale e qualificazione richiesti

- a) ove trattasi di associazione o società sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, disciplina sportiva associata o federazione sportiva nazionale, iscrizione presso gli appositi registri del C.O.N.I. o di cui all'art.4 della L.R.34/2002; ove trattasi di operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività attinente a quella oggetto della concessione o analogo registro professionale dello stato U.E. di residenza. In caso di concorrente avente sede in un Paese terzo, firmatario degli accordi di cui all'art 49 del Codice, tale requisito deve esser dimostrato mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nel Paese nel quale è stabilito.
- b) **per quanto riguarda la capacità economica e finanziaria:** dichiarazione di almeno un istituto di credito operante negli Stati Membri della U.E. o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 1 settembre 1993 n. 385, che attestino la capacità economica finanziaria del concorrente.
- c) **per quanto riguarda la capacità tecnica e professionale:**
 - d) avere gestito, per un periodo continuativo di almeno 2 (due) anni, una piscina di proprietà pubblica, o un impianto sportivo di proprietà pubblica. Di avvalersi all'interno della propria organizzazione di almeno 1 cuoco esperto, con una esperienza minima di 5 anni, nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (è obbligatorio presentare il Curriculum Vitae in sede di gara del cuoco esperto);
OPPURE
 - e) avere gestito un ristorante o una pizzeria o un bar per almeno 5 (cinque) anni. Di avvalersi all'interno della propria organizzazione di almeno 1 professionista, con una

esperienza minima di almeno 2 anni, nella gestione di una piscina di proprietà pubblica o un impianto sportivo di proprietà pubblica (è obbligatorio presentare il Curriculum Vitae in sede di gara del professionista esperto di impianti sportivi).

- f) **Registrazione e Abilitazione** alla categoria merceologica sul Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna portale SATER per il “CPV 55300000-3 Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti” oppure “CPV 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi” entro la data di scadenza della presentazione della manifestazione di interesse, in quanto la procedura negoziata successiva sarà esperita sul mercato elettronico SATER Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/> .

PROCEDURA DI GARA

La Concessione in oggetto sarà affidata tramite procedura negoziata ai sensi dell’art. 36 comma 2 lettera c-bis del D.lgs n. 50/2016, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita commissione nominata ai sensi dell’art. 77 del D.lgs. 50/2016.

La valutazione dell’offerta tecnica e dell’offerta economica sarà effettuata col metodo aggregativo/compensatore in base ai punteggi di cui sotto.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D’INTERESSE

La manifestazione d’interesse a partecipare alla procedura negoziata (modello **A** allegato) dovrà essere inviata, unitamente ad una copia non autenticata del documento d’identità del sottoscrittore, a mezzo posta elettronica certificata (pec) all’indirizzo: unioneappenninore@pec.it, **entro e non oltre LE ORE 18:00 DEL GIORNO 09/09/2021** pena la non ammissione alla procedura. Successivamente i soggetti che abbiano trasmesso manifestazione d’interesse entro il termine e siano in possesso dei requisiti richiesti saranno invitati attraverso Intecenter alla procedura per l’affidamento dell’appalto in oggetto.

La centrale Unica di Committenza si riserva di procedere anche in presenza di una sola richiesta di partecipazione.

Per essere invitati alla procedura concorrenziale, la manifestazione di interesse, utilizzando il modulo allegato alla stessa, dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura.

Si precisa che:

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario/GEIE la manifestazione d’interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;

- nell’ipotesi di Consorzio stabile/Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d’interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici.

MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, la Centrale Unica di Committenza individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. Pertanto, si precisa che verranno invitati tutti i soggetti che avranno presentato domanda nel termine assegnato e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso. La Centrale Unica di Committenza si riserva di verificare il possesso dei requisiti, nel corso della successiva procedura negoziata da avviare ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50. L'elenco dei candidati selezionati resterà riservato sino alla conclusione della procedura negoziata.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, per quanto attiene al trattamento dei dati personali si rimanda all'informativa allegata al presente avviso.

ULTERIORI INFORMAZIONI

In osservanza a quanto previsto all'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016, l'accesso ai nominativi dei soggetti che hanno segnalato il proprio interesse ad essere invitati alla procedura negoziata sarà differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche. Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per la stazione appaltante che sarà libera di avviare altre e diverse procedure. La stazione appaltante si riserva di interrompere il procedimento avviato, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa. Il presente avviso verrà pubblicato nella sezione <http://www.unioneappennino.re.it/sezione/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/> "per un periodo di **15** giorni naturali consecutivi, nonché all'albo pretorio on-line e sul sito informatico, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti". I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti alla gara.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Responsabile del procedimento è il Responsabile della Centrale Unica di Committenza Chiara Cantini.

F.to Ing. Chiara Cantini