

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

UNIONE TERRA DI MEZZO

AVVISO PER INDAGINE DI MERCATO

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE DI CADELBOSCO DI SOPRA: COMPLESSO DI VIA GALILEI E PALESTRA SITA NELLA FRAZIONE DI ZURCO DAL 1 NOVEMBRE 2022 CON SCADENZA AL 30/06/2026. CIG Lotto 1 9300426A52-Lotto 2 930043843B

ART.1 – PREMESSA

Con il presente avviso, l'Unione Terra di Mezzo intende effettuare un'indagine di mercato, previa pubblicazione di manifestazione di interesse, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 50/2016, finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata, per l'affidamento della gestione delle palestre comunali di Cadelbosco di Sopra.

Per conto dell'Unione Terra di Mezzo, la Provincia di Reggio Emilia, svolgerà il ruolo di stazione unica appaltante (SUA) per il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 37, comma 4, lettera c) del D.Lgs. 50/2016, affidatogli con determinazione del Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili n. 247 del 16/06/2022.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio. Detto avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse, per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, non vincolante per l'Unione Terra di Mezzo, con l'unico scopo di acquisire dagli stessi disponibilità ad essere inviati a presentare un'offerta.

Il presente avviso ha uno scopo puramente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Unione Terra di Mezzo, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura negoziale per l'affidamento della gestione dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, purché valida.

ART.2 - CODICE CPV

Codice CPV 92610000-0 SERVIZI DI GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI

ART.3 - OGGETTO (vedi art. 1 Capitolato Speciale d'Appalto)

Il servizio oggetto del presente capitolato riguarda la concessione della gestione delle seguenti palestre comunali:

> **LOTTO 1:** Palestra e palestrina di proprietà del comune di Cadelbosco di Sopra, in Via Galilei n. 27 censito al FG. 41 MAPP. 879 - Anno di costruzione: 2000.

> **LOTTO 2:** Palestra situata nella frazione di Zurco di Cadelbosco di Sopra, in Via Nuova per Bagnolo 2/via C. Colombo censito al FG. 34 MAPP 94 – E' risalente agli anni 1980.

ART. 4 - DURATA (vedi art. 2 Capitolato Speciale d'Appalto)

La concessione, per entrambi i lotti, avrà durata per 4 anni sportivi (2022/2023 – 2023/2024 – 2024/2025 – 2025/2026 con scadenza al 30/06/2026).

ART. 5 - VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE (vedi art. 5 Capitolato Speciale d'Appalto)

Il valore stimato della concessione dato dalla somma dei proventi e dei ricavi derivanti dalla gestione dei servizi in oggetto per la durata indicata, calcolato così come previsto dall'art. 167, del D.Lgs.

50/2016 s.m.i. è il seguente:

> **LOTTO 1** Palestra di Via Galilei n. 27: Il valore stimato della concessione, dal 1 novembre 2022 al 30/06/2026 (prima stagione 2022/2023 con durata di 8 mesi) ammonta a € 176.205,33 al netto dell'IVA;

> **LOTTO 2** Palestra situata nella frazione di Zurco: Il valore stimato della concessione, dal 1 novembre 2022 al 30/06/2026 (prima stagione 2022/2023 con durata di 8 mesi) ammonta a € 60.756,67 al netto dell'IVA.

Nel presente contratto non sono individuabili interferenze per cui i relativi oneri per la sicurezza sono pari a zero.

L'Unione Terra di Mezzo, per l'intera durata della Concessione, riconoscerà un corrispettivo che sarà determinato, in sede di offerta, mediante ribasso percentuale sull'importo a base di gara.

Non viene applicato nessun canone a carico del concessionario, ove quest'ultimo fosse anche utilizzatore dell'impianto, dando atto che, ove gli introiti fossero inferiori rispetto alle entrate potenziali a causa dell'uso diretto da parte dello stesso, o all'applicazione di tariffe inferiori, la relativa minore entrata dovrà essere comunque a carico del medesimo, escludendo qualsiasi intervento da parte del Concedente.

Tutti gli introiti, dovuti all'utilizzo dell'impianto, saranno incamerati dal gestore che applicherà le tariffe vigenti stabilite dalla Giunta del Comune di Cadelbosco di Sopra.

ART. 6 - IMPORTO A BASE D'ASTA (vedi art. 5 Capitolato Speciale d'Appalto)

L'importo a base d'asta determinato dall'Ente, sul quale occorre applicare il **ribasso percentuale, è quello indicato per la stagione intera** che sarà indicato nell'offerta economica (non vi sono oneri di sicurezza e manodopera) pari a:

>**LOTTO 1 Palestra di Via Galilei n. 27:** il corrispettivo, come detto sopra a stagione intera, ammonta a € 18.000,00 oltre l'IVA di legge (la stagione 2022/2023 sarà adeguata in misura proporzionale ai mesi di concessione - 8 mesi);

>**LOTTO 2 Palestra situata nella frazione di Zurco:** il corrispettivo, come detto sopra a stagione intera, ammonta a € 6.000,00 oltre l'IVA di legge (la stagione 2022/2023 sarà adeguata in misura proporzionale ai mesi di concessione - 8 mesi);

ART. 7 - REVISIONE DEL CORRISPETTIVO

Ai sensi del DL 4/2022, convertito nella legge n.25/2022, e dell'art. 106, comma 1, lettera a) del D.Lgs 50/2016 al fine di far fronte alle ricadute economiche negative a seguito delle misure di contenimento e dell'emergenza sanitaria globale dovuta alla pandemia da covid-19, qualora nel corso di vigenza del contratto si verifichi una variazione riferita alle utenze di gas ed elettricità che determini un aumento/diminuzione del valore della concessione in misura non inferiore al 10% è possibile una revisione del corrispettivo.

La revisione è concessa sino ad un massimo di aumento/diminuzione del 20% (al netto del 10% sopracitato) sul valore delle utenze di gas ed elettricità con conseguente adeguamento del corrispettivo pari alla differenza tra l'aumento/diminuzione del valore delle utenze, eccedente del più o meno 10% e il valore di partenza.

Il valore dell'aumento/diminuzione delle utenze sarà rilevato mettendo a confronto la stagione sportiva di riferimento con quella precedente (la rilevazione sarà effettuato a fine stagione dopo il 30 giugno); successivamente si procederà ad aumentare/diminuire il corrispettivo fissato in sede di gara.

ART. 8 - PROCEDURA DI GARA

La gara sarà espletata con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b del DL 76/2020, convertito nella legge 120/2020 ed, in considerazione che il servizio di che trattasi è ricompreso nell'allegato IX dello stesso D.Lgs. 50/2016, ai sensi degli artt. 140 e 143 del decreto medesimo, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del precitato decreto.

La Provincia provvederà ad inviare, a coloro che abbiano utilmente presentato la manifestazione

d'interesse, la lettera di invito a partecipare alla procedura concorrenziale.

ART. 9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, valutando una "offerta tecnica" ed una "offerta economica".

La Commissione giudicatrice si riserva di aggiudicare la gara anche in caso di una sola offerta purché ritenuta valida ed economicamente vantaggiosa.

La Commissione Giudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva, altresì, di non aggiudicare l'affidamento qualora nessuna offerta risulti economicamente vantaggiosa.

ART. 10 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

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

- Requisiti di idoneità professionali e di capacità economico - finanziaria e tecnico- organizzativa

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

- I soggetti che intendono partecipare alla selezione, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, sono tenuti a provare, qualora la propria natura giuridica lo richieda, la loro iscrizione al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per il ramo di attività oggetto della presente concessione ovvero, se Cooperative, all'Albo delle Società Cooperative o, se Cooperative Sociali, all'Albo Regionale delle Cooperative Sociali o, se Consorzi di Cooperative, all'Albo nazionale delle società Cooperative gestito dal MISE;

- Se sono cittadini di altro Stato membro dell'U.E. non residenti in Italia, essi sono tenuti a provare la loro iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI del D.Lgs. n. 50/ 2016, mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito;

- Le società ed associazioni sportive dilettantistiche devono essere iscritte da almeno 3 anni al momento della presentazione dell'offerta alla Federazione Sportiva Nazionale di riferimento o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale, nonché al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituito presso il CONI.

- Gli Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali di cui al comma 25 del medesimo art. 90 Legge n. 289/2002, dovranno essere riconosciute dal CONI al momento della presentazione dell'offerta.

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA - FINANZIARIA

Avere un fatturato globale d'impresa medio annuo di almeno € 17.000,00 nel triennio 2017-2019 per il lotto 1 e di almeno € 5.500,00 nel triennio 2017-19 per il lotto 2. Il possesso del suddetto requisito dovrà essere dichiarato in sede di offerta.

REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE

Essere società sportiva formalmente costituita da almeno 3 anni e avere l'indicazione tra i propri obiettivi, da statuto, quello dell'attività sportiva giovanile. Il possesso del suddetto requisito dovrà essere dimostrato presentando copia dello statuto in sede di gara.

1. Il mancato possesso dei requisiti di qualificazione costituisce causa di esclusione, fatto salvo il ricorso all'avvallimento.
2. Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete e per i consorzi ordinari di cui all'art. 45, comma 2 lettera d), e), ed f) del D.Lgs. n. 50/2016, i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale di cui al presente articolo e generali di cui all'art. 7 devono essere posseduti da tutti i concorrenti del raggruppamento o consorzio.
3. I restanti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti devono essere posseduti

cumulativamente e dichiarati dal raggruppamento nel suo insieme.

4. Il possesso dei requisiti di partecipazione dovrà essere dichiarato, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, da ciascun partecipante mediante presentazione di apposita dichiarazione (anche utilizzando la modulistica allegata. Al concorrente aggiudicatario sarà richiesta la documentazione probatoria, a conferma di quanto dichiarato in sede di gara.
5. Per i consorzi ex art. 45 comma 2 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 e i consorzi stabili di concorrenti ex art. 45 comma 2 lett. c) del medesimo D.Lgs. n. 50/2016, i requisiti di ordine generale devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese facenti parte del Consorzio che partecipano al presente confronto concorrenziale. Per gli altri requisiti si applicano le disposizioni di cui al Codice dei contratti in materia di ammissione e partecipazione dei Consorzi alle gare.

ART. 11 – CONDIZIONI D'USO E OBBLIGO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà assicurare:

- la gestione, la custodia, la sorveglianza, la pulizia, la manutenzione ordinaria dell'impianto e tutto quanto specificato all'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto;
- il rispetto degli obblighi retributivi, assicurativi e previdenziali a favore del personale impiegato a qualsiasi titolo nelle attività;
- l'assunzione di responsabilità per i danni che possono derivare a terzi durante l'attività, esonerando l'Unione da ogni responsabilità alla riguardo;
- la possibilità di utilizzo dell'impianto per attività dell'Unione Terra di Mezzo, previo accordo con il concessionario;
- l'applicazione delle tariffe stabilite dalla Giunta Comunale di Cadelbosco di Sopra;
- la compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili straordinariamente nell'impianto;
- tutto quanto previsto nel Capitolato speciale d'Appalto che il Concessionario dovrà sottoscrivere per accettazione.

L'Unione Terra di Mezzo, ha la facoltà di verificare in ogni momento, tramite i propri incaricati, il buon andamento della gestione, predisponendo visite, sopralluoghi o quant'altro ritenga necessario per accertare l'utilizzo dell'impianto, la concessione degli spazi, il rispetto delle tariffe e di tutte le condizioni pattuite.

ART. 12 – INTROITI

Tutti gli introiti derivanti dall'utilizzazione propria dell'impianto spettano al Concessionario, compreso le tariffe, per le quali dovrà tenere adeguata contabilità in ottemperanza alle norme fiscali.

ART. 13 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario è l'unico, ed il solo, responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto, compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali causati dal personale, sia esso dipendente che no, o dai fruitori o dalla non corretta esecuzione delle manutenzioni.

Il Concessionario, al momento della gestione, si obbliga a stipulare, con effetti dalla data di decorrenza della concessione e per tutta la durata di quest'ultima, con primaria compagnia assicurativa, apposite polizze di cui all'art. 19 del Capitolato Speciale d'Appalto

ART. 14 – COMMISSIONE GIUDICATRICE

La fase della valutazione delle offerte tecniche verrà affidata ad una Commissione nominata con provvedimento del Responsabile della Stazione Unica Appaltante della Provincia dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ART. 15 - TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Per essere invitati alla procedura concorrenziale, la manifestazione di interesse dovrà essere redatta in lingua italiana, compilando con attenzione il modello allegato (allegato e) o uno analogo, debitamente sottoscritto dal Legale rappresentante o soggetto munito di procura.

Si precisa che:

- in caso di RTI/ConSORZI ordinari/GEIE, la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;
- in caso di Consorzi stabili/ConSORZI fra società cooperative di produzione e lavoro/ConSORZI tra imprese artigiane, la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio, sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici;
- in caso di avvallimento la/le impresa/e ausiliaria/e dovrà/dovranno redigere e sottoscrivere apposita dichiarazione.

La suddetta manifestazione di interesse dovrà pervenire, unitamente a fotocopia di documento di identità del dichiarante, in corso di validità, **entro le ore 12 del giorno 20 luglio 2022**, con una delle seguenti modalità:

- ➔ tramite posta certificata all'indirizzo: **appalti@cert.provincia.re.it**

Non saranno ammesse le istanze:

- > pervenute oltre il limite temporale sopra citato;
- > non sottoscritte, o non corredate, di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.

ART. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati trasmessi dagli operatori interessati saranno trattati per le finalità della presente indagine di mercato e dell'eventuale affidamento. In qualsiasi momento gli interessati possono esercitare i diritti ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE - GDPR 2016/679. I dati e le informazioni fornite dai soggetti che abbiano manifestato interesse saranno trattati nel rispetto del principio di riservatezza, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici appalti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

ART. 17 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, per l'Unione Terra di Mezzo, è la Dott.ssa Stefania Bertani, Responsabile dell'Area Cultura, Sport, Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo.

ART. 18 - ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Provincia di Reggio Emilia, sui siti dell'Unione Terra di Mezzo e del Comune di Cadelbosco di Sopra, oltre che all'Albo Pretorio on-line dell'Unione Terra di Mezzo.

Per tutto quanto non indicato, si rimanda al Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1).

Per informazioni contattare la dott.ssa Donatella Oliva (Tel. 0522/444149) – e-mail: d.oliva@provincia.re.it).

Per l'espletamento della presente gara, la Provincia si avvale del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (in seguito: SATER), accessibile dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>; pertanto l'operatore economico, qualora abbia manifestato l'interesse, per essere invitato alla procedura negoziata deve aderire alla piattaforma medesima.

ALLEGATI

- Allegato 1: Capitolato Speciale d'Appalto coi relativi allegati

- Allegato 2: Fac-simile modulo di domanda

Prot. n. 18918/95/2022

Reggio Emilia 4 luglio 2022

Il Dirigente del Servizio
Unità Amministrativa Speciale per il PNRR e gli Investimenti
f.to dott. Stefano Tagliavini