AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, FINALIZZATA AL CONFERIMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SEGUENTI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE:

BOCCIODROMO
Via Orfento
(BOCCE)

TERMINE DI SCADENZA

giorno 18/10/2024

ore: 24/00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PROMOZIONE DELLA CITTÀ

INVITA

I soggetti di cui all'art. 6 del d.lgs. 38/2021, e nella specie società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, a presentare istanza di partecipazione alla presente manifestazione d interesse, secondo la seguente disciplina, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici.

DISCIPLINA PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO

1) INFORMAZIONI PRELIMINARI

Amministrazione aggiudicatrice
Comune di Pescara, Piazza Italia n.1 - CAP 65121 - Tel.: 085/42831 – P.I.: 00124600685 - sito Internet: www.comune.pescara.it – indirizzo elettronico: protocollo@pec.comune.pescara.it

Soglia
Per ogni singolo impianto e concessione il valore è inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del d.lgs. n. 36/2023.

2) FINALITÀ

Il presente Avviso è volto a individuare uno o più soggetti che intendano gestire, in forma singola o associata, gli impianti sportivi comunali individuati, in modo da promuovere la pratica sportiva nel territorio a beneficio della collettività, al fine di valorizzare lo sviluppo didattico, sportivo-promozionale e sociale dei servizi resi alla Cittadinanza.

La selezione, in particolare, è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di utilizzare e gestire gli impianti sportivi comunali indicati secondo un modello gestionale teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

a. promuovere la pratica delle attività sportive, sociali e aggregative, anche nelle scuole;
b. valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio;
c. ottenere una conduzione economica dell'impianto, con oneri gestionali conseguentemente ridotti a carico dell'Amministrazione;
d. salvaguardare e implementare il patrimonio dell'impianto sportivo;
e. improntare l'uso dell'impianto sportivo alla fruibilità da parte di cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.

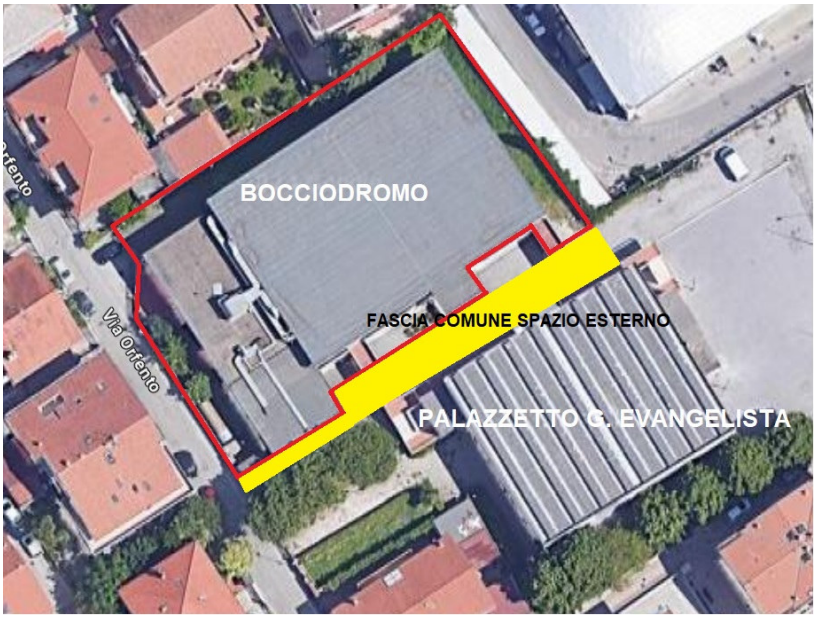
Il presente Avviso è finalizzato ad una ricerca di mercato e non costituisce, pertanto, proposta contrattuale. L'Avviso non vincola in alcun modo il Comune di Pescara, che sarà libero di valutare l'avvio di altre procedure meglio rispondenti all'interesse pubblico perseguito.

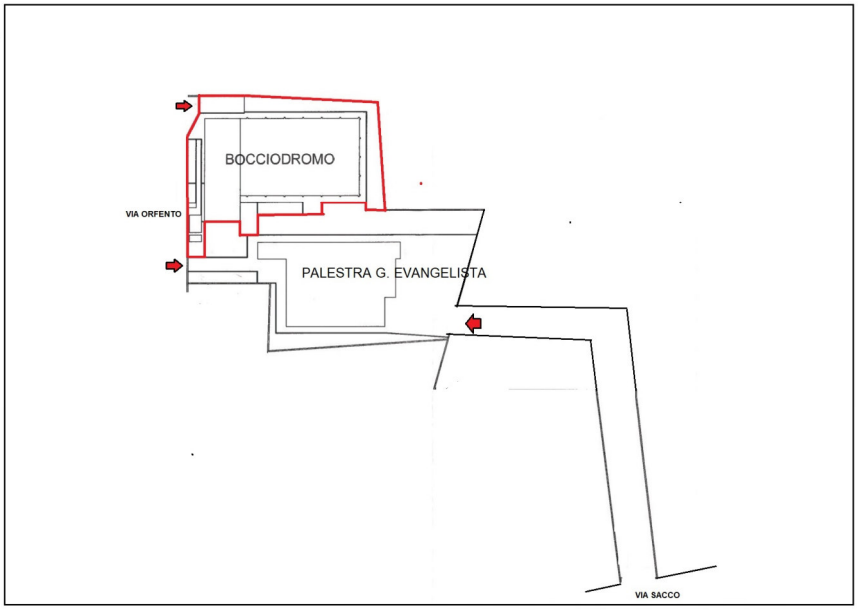
L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio di lettera di invito a presentare una proposta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

3) OGGETTO DELL'AVVISO

Oggetto dell'avviso è la concessione in uso e gestione del seguente impianto sportivo comunale:

- **Bocciodromo – Via Orfento (Gioco bocce)** - Zona sud/ovest di Pescara, con accesso dalla Via Orfento, con terreno di gioco bocce al coperto composto da n. 3 campi (mt 12.45x28.35), per un totale di superficie di mq 630 circa. Completano la struttura servizi igienici, piccolo bar, magazzini e spogliatoi al piano terra; servizi igienici e corsello perimetrale al piano primo, oltre a sala polivalente ed un blocco tribune (non agibile in attesa di esecuzione lavori su balaustre), alloggio custode escluso dalla concessione. A confine con Palestra G. Evangelista, con cui condivide parte degli spazi comuni esterni centrali.





4) ANALISI POTENZIALITÀ ECONOMICA

L'analisi della potenzialità, nell'arco dell'anno, di realizzo di ricavi dalla gestione dell'impianto sportivo è stata fatta considerando le seguenti voci, con le tariffe desunte dal tariffario vigente:

BOCCIODROMO					
ANALISI POTENZIALITÀ ECONOMICA	**N°fasce giorn.**	**COSTO UNITARIO**	**fasce settimanali**	**fasce tot. 12 mesi**	**TOTALE**
Ricavi da fasce orarie pomeridiane per allenamenti	5	14,00 €	30	1200	16.800,00 €
Ricavi da partite	2	46,00 €	2	80	3.680,00 €
Ricavi da eventi/manifestazioni sportive/incontri		64,00 €	1	20	1.280,00 €
Eventuali ricavi da piccolo ristoro		30,00 €	5	240	7.200,00 €
TOTALE					**28.960,00 €**

5) SOGGETTI AMMESSI E DISCIPLINA DEGLI INVITI

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici. Trattandosi di una preliminare indagine di mercato mediante pubblicazione di avviso, propedeutica al successivo eventuale espletamento della procedura di gara, l'Amministrazione individuerà i soggetti da invitare, che hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità.

Sono ammessi alla partecipazione, ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. 38/2021 le "… *società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali*", che possano documentare di possedere le capacità tecniche e professionali per

l'affidamento della concessione della gestione del servizio richiesto, alla data di presentazione dell'istanza.

I soggetti interessati devono possedere e dichiarare:

- l'iscrizione all'albo delle forme associative del Comune di Pescara;
- requisiti di ordine generale ai sensi degli artt. 94 e 95 del d.lgs. 36/2023;
- non risultare morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- **requisiti speciali di idoneità tecnico/professionale ai sensi dell'art. 100 del nuovo Codice dei Contratti, ovvero:**
  - ✓ **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.;**
  - ✓ **avere gestito impianti sportivi analoghi a quelli oggetto della presente concessione, in assenza di contenzioso, per un periodo continuativo di almeno tre anni;**
  - ✓ **radicamento nel bacino di utenza e numero di anni di presenza sul territorio;**

Trova applicazione l'art. 187 del d.lgs. n. 36/2023 "Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea", il quale prevede che per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del medesimo Codice, l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Qualora pervengano più manifestazioni di interesse, si procederà ad avviare gara informale mediante invio di lettera di invito con le seguenti modalità:

- nel caso in cui risultino pervenute almeno due istanze di partecipazione in possesso dei requisiti di ammissibilità, diverse dall'operatore concessionario uscente, quest'ultimo non sarà invitato alla procedura negoziata;
- nel caso in cui risultino pervenute solo una o due istanze di partecipazione in possesso dei requisiti di ammissibilità, di cui l'unica o l'una delle due da parte dell'operatore concessionario uscente, se l'esecuzione del precedente contratto risulti regolare e accurata, quest'ultimo sarà invitato alla procedura negoziata.

L'Amministrazione sulla base delle istanze pervenute, avrà facoltà di procedere, in caso di unica manifestazione di interesse, all'affidamento diretto, qualora la proposta progettuale richiesta e presentata successivamente alla presente procedura sia di interesse per l'Ente e considerata congrua.

I predetti requisiti verranno dichiarati in sede di partecipazione alla procedura negoziata e saranno oggetto di controllo secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

L'Operatore concessionario è tenuto:

- assicurare il servizio con proprio personale;
- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e smi);

- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità e alle eventuali prescrizioni impartite dalla Prefettura/Questura ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- assicurare l' apertura, la chiusura e la pulizia dei locali affidati con servizio di controllo;
- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere.
- segnalare all'Amministrazione comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;
- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- prestare idonee garanzie assicurative e/o fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali;
- presentare annualmente il rendiconto di gestione comprendente tutte le entrate e le spese sostenute;

6) CANONE RICOGNITORIO

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un **canone** annuo, incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara, per l'uso dell'impianto il cui valore a base d'asta è pari a € 950,00 (novecento) oltre IVA;

7) DISCIPLINA DELLA GARA

In caso pervenissero più manifestazioni di interesse qualificate, con conseguente attivazione della procedura di gara, l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la valutazione dell'offerta sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

a. Offerta Tecnica – max 80 punti
b. Offerta Economica – max 20 punti

La Commissione valuterà le offerte gestionali pervenute sulla base dei seguenti elementi di valutazione come meglio specificato nella tabella sottostante con i punteggi massimi dei criteri e sub-criteri (indicativi):

CRITERIO	fino a punti	fino a punti	SUB CRITERIO
1. Curriculum Associazione	30	6	1.1 Numero di tutti i tesserati
		10	1.2 Tesserati di età inferiore ai 18 anni e promozione della pratica sportiva giovanile
		5	1.3 Qualificazioni del personale e modalità di retribuzione (contratto applicato)
		2	1.4 Presenza di propri iscritti abilitati/certificati all'utilizzo del DAE
		7	1.5 Attività sportive organizzate in favore dei diversamente abili

2. Significativo radicamento nel territorio di ubicazione dell'impianto	6	3	2.1 Anzianità di svolgimento delle attività sportive
		3	2.2 Collegamento con altre realtà del territorio (scuole, associazioni locali, ecc)
3. Programma di gestione operativa	20	10	3.1 Cronoprogramma triennale con Piano annuale delle manutenzioni ordinarie con indicazione degli interventi
		10	3.2 Interventi migliorativi aree di pertinenza ed esterne con indicazione dei tempi e modalità di intervento
4. Organizzazione/gestione manifestazioni/eventi	8	8	4.1 Organizzazione di manifestazioni/eventi sportivo-ricreativi finalizzati all'inclusione sociale
5. Esperienza e formazione del personale	10	5	5.1 Anni esperienza nella gestione di impianti sportivi e formazione del personale
		5	5.2 Anni continuità organizzativa dell'associazione.
6. Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi	6	6	6.1 Accordi/Progetti di collaborazione con soggetti terzi, quali Associazioni, istituzioni scolastiche, sociali e culturali ed Enti presenti sul territorio.

Le offerte economiche dovranno indicare una percentuale di rialzo sul canone annuo indicato. Per la puntuale indicazione dei criteri e del metodo di valutazione si rinvia alla lettera di invito.

8) TERMINI ED ONERI DELLA CONCESSIONE

La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà durata di 3 (tre) anni, decorrenti dalla data di consegna dell'impianto che avverrà con apposito verbale.
La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente.
Il concessionario, ove richiesto dall'Amministrazione contraente nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione degli impianti sportivi alle medesime condizioni contrattuali fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica.
Sarà facoltà dell'Ente di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula del contratto.
Tra gli **oneri a carico del concessionario** che saranno previsti nella convenzione, si indicano principalmente e non esaustivamente:

- provvedere **al servizio di pulizia**, di custodia, sorveglianza e quant'altro necessario per il normale utilizzo e la buona tenuta dell'impianto, di tutti i servizi annessi, presenti e futuri;
- **manutenzione ordinaria** dell'impianto e delle attrezzature sportive. (La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'impianto; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti almeno biennali, il ripristino degli intonaci, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni

che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo. Oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari);

- **divieto di realizzare opere non autorizzate;**
- riserva di 20 giornate annue di uso gratuito dell'impianto al Comune per scopi istituzionali e/o per concessioni di gratuità ad altre associazioni;
- costituzione di polizza assicurativa per danni e responsabilità civile sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- assolvimento degli adempimenti di sicurezza e igiene sul lavoro (D.Lgs. 81/2008);
- piano di utilizzo dell'impianto concordato con il Comune, con un numero max di fasce esclusive (comprensive di quelle per le gare) settimanali, con obbligo di messa a disposizione anche ad altre associazione e società sportive al fine di garantire l'uso pubblico dell'impianto;
- provvedere all'apertura e alla chiusura dell'impianto in caso di utilizzo da parte di terzi;
- dotarsi del materiale di pronto soccorso e avere personale che abbia fatto il corso BLSD all'uso del defibrillatore automatico;
- obbligo di comunicare all'amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile nonché ogni variazione dei medesimi;
- farsi carico dei relativi contratti per la fornitura ed utenza degli impianti quali: energia elettrica, acqua potabile, Tari, etc.;

Relativamente alla TARI l'amministrazione comunale con delibera di G.C. n. 77/2023 ha approvato la riduzione pari all'85% della tariffa in favore delle società sportive titolari di concessione.
La tariffa TARI attuale per il 2024 per la palestra in oggetto è pari ad € 3.710,07
In relazione ai consumi elettrici e di acqua le quote relative al 2022 sono, per analogia con altri campi, circa di € 1.000,00 per l'acqua e € 4.000,00 per elettricità annue;

- individuare un Responsabile della Sicurezza dell'Impianto Sportivo (Direttore dell'impianto). Tale nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune ed alle autorità competenti, compreso ogni sua variazione;

L'Operatore concessionario è inoltre tenuto a:

- assicurare il servizio con proprio personale;
- osservare tutte le disposizioni contenute nella normativa legislativa in materia di sicurezza sul lavoro (D. Lgs. 81/2008 e smi);
- provvedere ad adottare tutte le misure e gli accorgimenti necessari a tutela della pubblica e privata incolumità e alle eventuali prescrizioni impartite dalla Prefettura/Questura ed assumere a proprio carico ogni responsabilità civile o penale per gli eventuali danni arrecati a cose e/o persone;
- provvedere alla custodia e sorveglianza della proprietà comunale affidata impedendo manomissioni, asportazioni, danneggiamenti ai manufatti, ai materiali, agli attrezzi ed agli arredi di qualsiasi genere.

- segnalare all'Amministrazione comunale la necessità di riparazioni di carattere straordinario non inserite nel programma di manutenzioni;
- osservare il divieto di sub-concessione, sotto pena dell'immediata decadenza della concessione;
- prestare idonee garanzie assicurative o bancarie fidejussorie relativamente alla tutela degli immobili e del rispetto degli obblighi contrattuali;
- presentare annualmente il rendiconto di gestione comprendente tutte le entrate e le spese sostenute;

Tra gli oneri ed obblighi in capo al Comune:

- manutenzione straordinaria (Sono tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data del presente avviso);
- utenze relative al riscaldamento degli impianti;
- manutenzione presidi anti-incendio;
- certificazioni/omologazioni

L'attività di gestione dell'impianto non potrà essere espletata con diritto di esclusiva da parte del Concessionario, ma dovrà essere organizzata in maniera tale da permettere l'utilizzo da parte anche si altre associazioni sportive richiedenti. Al concessionario spetterà l'introito di eventuali incassi derivanti dalle tariffe d'uso degli impianti da parte di terzi, approvate dal Comune di Pescara.

9) DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso è integrato dalla seguente documentazione:

- modulo per la manifestazione di interesse (mod. A);
- modulo per la richiesta di sopralluogo (mod. B),

Il presente Avviso sarà pubblicato sull'Albo Pretorio, sul sito istituzionale del Comune di Pescara, sezione "Avvisi pubblici" e sulla piattaforma di negoziazione "Appalti&Contratti e-procurement".

Resterà aperto per 30 (trenta giorni), a decorrere dalla data di pubblicazione.
L'intera documentazione dovrà pervenire al Comune di Pescara, pena l'esclusione, entro e non oltre i seguenti termini perentori:

ore 24:00 del giorno 18.10.2024

esclusivamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di negoziazione del Comune di Pescara – "Appalti&Contratti e- procurement"
Gli operatori economici devono essere registrati sul sistema, collegandosi attraverso il seguente link:

https://appalti.comune.pescara.it/PortaleAppalti/

(Area riservata – accedi – registrarsi seguendo le istruzioni ed i campi precompilati)

raggiungibile attraverso il sito istituzionale del Comune di Pescara e registrarsi compilando i vari campi con le informazioni ivi richieste al fine di ottenere utenza e password per accedere all'Area Riservata (gli interessati possono consultare le istruzioni contenute nel "Manuale utente", accessibile dalla piattaforma).

Gli operatori economici già registrati al portale appalti non devono effettuare una nuova iscrizione, ma possono accedere con le proprie credenziali per formulare la manifestazione di interesse utilizzando l'allegato B unito all'AVVISO in oggetto, specificando i propri dati.

Non saranno prese in considerazione le istanze pervenute per altro mezzo.

Il Comune si riserva la facoltà di sospendere, annullare o di non procedere all'aggiudicazione, oppure di non stipulare il contratto, per motivi di interesse pubblico, oppure di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della presente procedura.

Il RUP incaricato è l'arch. Tiziana Saputi – Responsabile del Servizio Sport

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno pervenire entro il 10.10.2024 ore 12,00 a mezzo mail all'indirizzo:
tiziana.saputi@comune.pescara.it – responsabile servizio sport
francesco.scorrano@comune.pescara.it

Il presente avviso rimarrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Pescara, nella Sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, fino alla scadenza del termine stabilito, ma non obbliga l'Amministrazione all'accettazione delle manifestazioni di interesse ricevute e le stesse non sono vincolanti per l'Amministrazione. Il Comune si riserva, pertanto, anche di modificare, integrare, rettificare o annullare il presente avviso.

10) INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI

I dati forniti dai concorrenti per le finalità concesse alla manifestazione di interesse e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Ente in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 196/03 e del Regolamento UE 2016/679 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la gestione del contratto.

All: modulo Manifestazione di interesse (All. B)
modulo per la richiesta di sopralluogo (mod. C)
Planimetrie

Il dirigente
Dott. Fabio Zuccarini

ZUCCARINI
FABIO
19.09.2024
09:58:16
GMT+01:00