



COMUNE DI GIUNGANO

(Provincia di Salerno)

Piazza Vittorio Veneto 9, 84050 GIUNGANO (SA)

Tel. 0828880285- Pec: protocollo.comune.giungano@pec.it

www.comunegiungano.sa.it

Allegato "A"

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA A NORMA DELL'ART. 63 D.LGS. 50/2016 ED AI SENSI DEL COMBINATO ART. 30 - ART. 164 e 173 DEL D.LGS. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO DI SAN GIUSEPPE DI GIUNGANO

Il presente avviso non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, nè offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) ma semplicemente richiesta di manifestazione d'interesse, a seguito della quale verrà esperita la procedura negoziata. La manifestazione d'interesse, in ogni caso, non vincola in alcun modo l'Amministrazione a bandire la gara e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità e l'interesse a ricevere l'invito alla successiva procedura negoziata.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto Legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

RITENUTO opportuno esperire un'indagine esplorativa nel rispetto dei principi di pubblicità, parità di trattamento e trasparenza dell'azione amministrativa

AVVISA

che il Comune di Giungano (SA) intende procedere all'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate all'espletamento di una procedura negoziata per l'affidamento in concessione del Centro sportivo di Giungano (SA) ubicato in Contrada San Giuseppe. La selezione è propedeutica per le successive fasi procedurali finalizzate all'affidamento della concessione dell'impianto attraverso forme tradizionali secondo procedure disciplinate agli artt. n. 59-65 o attraverso forme di partenariato pubblico/privato secondo le procedure disciplinate agli artt. n. 164-173 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i...

Verranno invitati gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 che presenteranno richiesta a norma del presente avviso. Potranno essere invitati anche altri operatori economici affinché il numero di partecipanti risulti di almeno 5 soggetti. Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa a

norma dell'art. 95 D.lgs. 50/2016.

La presentazione della manifestazione di interesse da parte dell'operatore non obbliga il medesimo operatore a partecipare alla successiva gara, ma, permette:

- ✓ all'Amministrazione Comunale di invitare l'operatore economico che ha presentato la manifestazione di interesse e
- ✓ all'Operatore Economico invitato di prendere visione degli atti della gara.

Il luogo di svolgimento del servizio sarà il Comune di Giungano come meglio specificato nel successivo punto 1.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Roberto Cappuccio, Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Giungano.

Gli operatori economici sono tenuti ad indicare, in sede di manifestazione di interesse, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni.

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Giungano e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo protocollo.comune.giungano@pec.it e ai recapiti indicati dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione dovranno essere tempestivamente segnalate; diversamente si declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice contratti, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

Il presente avviso è rivolto agli operatori economici, di cui all'art. 45 del Codice contratti:

- 1) che siano iscritte nell'opportuna categoria del mercato elettronico o provvedano all'iscrizione prima dell'avvio della procedura negoziata;
- 2) siano in possesso dei requisiti specificatamente indicati al successivo punto 3.

1. OGGETTO

La manifestazione di interesse ha per oggetto l'affidamento in concessione del Centro Sportivo Comunale di Via S. Giuseppe ubicato in Contrada San Giuseppe di Giungano (vedi allegato B planimetria) costituito da:

- ✓ n. 2 campetti Polivalenti esterni da utilizzarsi per le attività di calcetto-tennis, pallavolo pallacanestro;
- ✓ n. 1 Piscina coperta semi-olimpionica;
- ✓ n. 1 Piscina coperta vasca di apprendimento e/o acqua-gym;
- ✓ Locali al Piano Terra da adibire a Bar/Ristorante;
- ✓ Uffici amministrativi e reception piano terra;
- ✓ Infermeria piano terra;
- ✓ n. 1 Palestra coperta piano 1 con relativi doccia spogliatoi;
- ✓ Locali al piano 1 da adibire a centro benessere e/o comunque alla cura della persona;
- ✓ Parcheggio interrato piano -1;
- ✓ aree verdi esterne.

A carico del Concessionario viene posto, l'onere di riqualificazione dell'impianto medesimo mediante la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria e di riattivazione degli impianti per la cui esecuzione il Concessionario in contraddittorio con il Responsabile del Servizio Tecnico del medesimo Comune di Giungano, si impegna a determinare ed il cui importo comprensivo di oneri ed iva sarà decurtato dai canoni di locazione da

corrispondere al Comune di Giungano in 20 ratei annuali di uguale importo.

L'affidamento in gestione/concessione prevede che il concessionario, oltre a farsi carico della realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria di cui in precedenza:

- si faccia carico di tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria;
- corrisponda all'Amministrazione un canone d'uso;
- si faccia carico del rischio operativo e gestionale dell'impianto sportivo, introitando le tariffe per l'uso di tali strutture e il corrispettivo parziale in relazione alle prestazioni soddisfacenti le esigenze dell'Amministrazione;
- si assuma l'onere delle utenze dell'impianto sportivo assegnato;
- si faccia carico della pulizia e della custodia dell'impianto assegnato;

Gli obblighi derivanti dall'affidamento in gestione saranno specificati in apposita convenzione il cui schema-tipo sarà approvato con deliberazione consiliare.

1.1. Descrizione dell'attività di concessione della gestione del Centro Sportivo sito in San Giuseppe di Giungano (SA)

Gli impianti sportivi saranno trasferiti nella disponibilità dell'affidatario mediante concessione amministrativa. L'affidatario della concessione gestirà l'intero complesso denominato Centro Sportivo San Giuseppe comprensivo di aree interne ed esterne all'impianto, con trasferimento in capo ad esso del rischio operativo ossia il rischio legato alla buona gestione e percependo:

- ✓ il corrispettivo direttamente dagli utenti (introitando le tariffe approvate con delibera di giunta comunale per l'uso della struttura);
- ✓ gli introiti derivanti, da sponsorizzazioni, dalla gestione di spazi pubblicitari e di eventuali servizi di supporto quali bar, ristoranti etc;
- ✓ I canoni di locazione di eventuali sub-attività volte ai servizi e al benessere della persona.

Nel Centro sportivo oggetto di manifestazione di interesse si svolgono le seguenti attività:

- ✓ Nuoto libero;
- ✓ Nuoto pinnato;
- ✓ Pallanuoto;
- ✓ Acquagym;
- ✓ Acqua fitness;
- ✓ Nuoto sincronizzato;
- ✓ Scuola nuoto e d'acquaticità per i bambini;
- ✓ Corsi per portatori di handicap;
- ✓ Scuola per brevetto di salvamento e subacquee;
- ✓ Palestra Fisioterapia Beauty Farm (SPA);
- ✓ Calcetto Tennis Basket Altre attività e specialità sportive purché inserite nel programma gestionale annuale.

L'elenco delle attività è indicativo e non esaustivo, pertanto l'operatore economico aggiudicatario potrà svolgere ulteriori attività legate allo sport, allo svago, al tempo libero, ed al benessere della persona, purché preventivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

2. DURATA E VALORE DELL'APPALTO

La durata della concessione è di anni 30, decorrenti dall'aggiudicazione o comunque dalla consegna del servizio.

La concessione può essere rinnovata, alle medesime condizioni, per una durata pari a 2 anni. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 3 mesi prima della

scadenza del contratto. Il valore annuale della concessione a norma dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 è costituito da:

- 1) Contributo concessione € 10.000,00 annuali (offerte in aumento);

Gli oneri e/o costi relativi ad Acqua, Tasi, Metano, Corrente Elettrica, restano in capo all'O.E. affidatario del servizio.

3. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Soggetti ammessi in forma singola e associata e condizioni di partecipazione

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. Rientrano nel concetto di operatore economico a norma dell'articolo 45 del D.Lgs. 50/2016, anche:

- a. Società o Associazioni sportive dilettantistiche affiliate a Federazione sportiva o a un ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI;
- b. Federazioni sportive nazionali o associazioni di discipline sportive associate riconosciute dal CONI;
- c. le Associazioni Temporanee di Impresa (ATI) tra i soggetti sopra indicati. In tal caso dovrà essere sottoscritta la dichiarazione inerente alla percentuale di partecipazione nell'ATI e alla percentuale di esecuzione delle prestazioni;

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 e 48 del Codice Contratti.

Saranno esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi, in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165, a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

I partecipanti devono inoltre essere in possesso degli ulteriori requisiti previsti dall'art.83 del D.Lgs. 50/2016.

Requisiti di idoneità professionale:

Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Si precisa che:

In caso di cooperative o consorzi di cooperative, è richiesta l'iscrizione, ai sensi del D.M. 23 giugno 2004, all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico);

In caso di cooperative sociali, è richiesta l'iscrizione all'apposito Albo regionale delle cooperative sociali, nella sezione corrispondente all'oggetto della presente gara;

In caso di associazioni giuridicamente o non giuridicamente riconosciute (associazioni turistiche, pro-loco, associazioni sportive, associazioni culturali) è richiesto il possesso del codice fiscale e/o partita IVA;

In caso di società sportive affiliate a federazioni del CONI e ad Enti di Promozione Sportiva, società e associazioni sportive dilettantistiche ai sensi dell'art. 90, comma 17, L. 289/2002, è richiesta l'iscrizione al registro istituito presso il CONI ai sensi della stessa Legge 289/2002, art. 90, commi 20 e 21 da almeno un anno.

In caso di lavoratori autonomi o soggetti che svolgono attività professionale, è richiesta l'iscrizione presso il competente Ordine Professionale.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Requisiti di capacità tecnico professionale:

Esecuzione, con buon esito, nell'ultimo quinquennio (2017-2018-2019-2020-2021) di almeno n. 1 (uno) servizio analogo a quello oggetto della presente procedura, della durata di un anno, del valore di almeno € 20.000,00 prestato a favore di amministrazioni pubbliche o soggetti privati, con indicazione del CIG, della data di svolgimento, dell'importo e del nome del committente.

Si considera "servizio analogo" lo svolgimento di un servizio di Custodia e manutenzione di impianto sportivo con almeno un campo da calcio in erba, oppure la gestione complessiva in concessione di un impianto sportivo anche senza campi da calcio.

La comprova del requisito è fornita mediante:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

4. SOPRALLUOGO

Ai fini della partecipazione alla gara è necessario il sopralluogo da parte del legale rappresentante o di un suo delegato (munito di apposita delega a firma del rappresentante legale e di fotocopia del documento di identità di quest'ultimo) per prendere visione dei luoghi e dei locali oggetto dell'appalto con un rappresentante del Comune previo appuntamento.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Il sopralluogo può essere effettuato fino al giorno lavorativo precedente la scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse (esclusi quindi i sabati e le domeniche) durante l'orario di apertura degli uffici comunali (dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 13,00 e martedì e giovedì dalle 14,30 alle 17,00).

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a protocollo.comune.giungano@pec.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

5. CRITERI DI SCELTA DEL CONTRAENTE

L'appalto verrà affidato mediante espletamento di procedura negoziata con l'ausilio della piattaforma Asmecommm.

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo a norma dell'art. 95 commi 3.

L'Appalto nella forma di concessione di servizi vedrà la valutazione degli aspetti progettuali a cui sarà assegnato un peso pari all'80%, mentre la restante percentuale, ovvero il 20% verterà sulla valutazione degli aspetti economici e sulla durata della concessione. Il punteggio più alto verrà assegnato a chi presenterà il migliore progetto sportivo-gestionale, il ribasso migliore sul contributo comunale nonché il ribasso sulla durata della concessione.

Il progetto tecnico verrà valutato sulla base dei criteri che saranno indicati negli atti della procedura negoziata ovvero nel relativo disciplinare.

6. MODALITA' DI INVIO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse devono essere redatte secondo lo schema di domanda allegato, corredate dalla fotocopia del documento di identità del firmatario in corso di validità, e dall'eventuale verbale di sopralluogo e devono essere inviate ESCLUSIVAMENTE a pena di esclusione all'indirizzo protocollo.comune.giungano@pec.it entro e non oltre le ore 13.00 del 05/11/2022.

Oltre tale termine l'istanza non sarà ritenuta valida, ma l'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di tenerne conto. Nell'ipotesi in cui la manifestazione di interesse, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, l'Amministrazione comunale declina qualsiasi responsabilità al riguardo.

Nella trasmissione a mezzo PEC dell'istanza dovrà essere riportato nell'oggetto la dicitura: **“Manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata da effettuarsi attraverso l'ausilio della piattaforma Asmecom per l'affidamento in Concessione del Centro Sportivo di Giungano in contrada San Giuseppe”**

9. PRECISAZIONI

Il Comune di Giungano (SA) si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'individuazione del successivo iter procedurale per l'affidamento del servizio, ovvero di optare per una diversa procedura a norma del D.lgs 50/2016.

Si potrà dar corso alla procedura anche nel caso pervenga nel termine sottoindicato una o nessuna manifestazione di interesse.

Nel caso pervenissero più di 5 manifestazioni di interesse verranno invitati tutti gli operatori che avranno presentato la manifestazione di interesse.

Il Comune di Giungano (SA) si riserva di integrare il numero di partecipanti aggiungendo altri operatori economici a propria scelta.

Il presente avviso ed il modulo per la presentazione della manifestazione di interesse sono disponibili sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "Bandi di gara e contratti"

10. PRIVACY

Ai sensi del GDPR 2016/679 si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Giungano (SA) per finalità unicamente connesse alla presente indagine di mercato ed alle eventuali successive procedure di affidamento oltre che alla eventuale stipulazione e gestione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Giungano (SA) – Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area Tecnica.

Punti di contatto per eventuali ulteriori informazioni e chiarimenti: Area Tecnica/Patrimonio (centralino tel. 0828880285-martedì e venerdì mattina)

11. Pubblicazione Avviso

Il presente avviso è pubblicato,

- sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comunegiungano.sa.it, nella sezione Amministrazione trasparente sotto la sezione "Bandi e contratti" e in Homepage
- sull'Albo Pretorio on line.

Giungano, 18/10/2022

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Roberto Cappuccio