

Settore finanziario e sociale
Unità organizzativa Patrimonio

PROT. N. 68567 DEL 25/09/2019

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI CORTELLAZZO**

Con il presente Avviso, il Comune di Jesolo avvia una Indagine di Mercato preordinata a conoscere l'assetto del mercato di riferimento, i potenziali concorrenti, gli operatori interessati, a partecipare alla procedura negoziata ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. relativa all'affidamento in concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale sito Jesolo in località Cortellazzo in Via Asmara n. 55, ad un unico gestore.

L'Indagine di mercato consentirà alla Stazione Appaltante di delineare un quadro chiaro e completo del mercato di riferimento, senza che ciò possa ingenerare negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura negoziata.

La presente indagine ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Il Comune di Jesolo inviterà alla gara i soggetti che presenteranno disponibilità a partecipare, mediante lettera di invito a presentare offerta.

L'avviso esplorativo non determina alcun vincolo per l'Ente nei confronti dei partecipanti e l'Ente stesso si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, ovvero di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Jesolo - Provincia di Venezia – C.F. e P.I. 00608720272 - Struttura: Unità Organizzativa Patrimonio - via Sant'Antonio n. 11 - 30016 Jesolo (VE) - Codice Nuts: ITH35 - Telefono centralino 0421-359111 - pec: comune.jesolo@legalmail.it - sito Internet: <http://www.comune.jesolo.ve.it>; Tipo di amministrazione aggiudicatrice: autorità locale – servizi generali delle p.a.;

PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in concessione dell'impianto sportivo in oggetto è effettuata, ai sensi dell'art. 36 e 164 del d.lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., mediante procedura negoziata utilizzando il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 95, comma 2 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Il Comune a coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse, provvederà ad inviare lettera di invito a partecipare alla procedura negoziata.

DESCRIZIONE IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo comunale oggetto è sito a Jesolo, in località Cortellazzo, in via Asmara n.55, censito catastale al foglio 47 mappale 640 sub.3. L'impianto sportivo si sviluppa su una superficie (catastale) complessiva di mq. 23.970 e risulta così composto:

- un campo da calcio a 11 in erba, avente dimensioni di circa 100 x 60 mt, dotato di impianto di illuminazione;

- un campo da calcio sussidiario in erba di dimensioni inferiori;
- campo da tennis su cemento;
- locali spogliatoi dotati di servizi sanitari (docce e w.c.);
- sala polifunzionale e sala riunioni con relativi servizi;
- magazzino e servizi igienici in prossimità del campo da tennis;
- deposito attrezzi;
- area a verde e giochi per bambini;
- strumentazioni, attrezzature e impianti tecnologici presenti.

Gli immobili presenti nell'area risultano agibili in forza al certificato n. B/2012/6277 del 07/06/2012.

L'impianto sportivo è attualmente dotato di omologazione FIGC – LDN codice 588 del 17/05/2013 (attualmente in corso di rinnovo).

DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà durata di 6 anni a partire dalla data di stipula della concessione.

CORRISPETTIVO DELLA CONCESSIONE

L'importo a base di gara su cui sarà effettuata un'offerta al rialzo è pari ad € 30.000,00 (€ 5.000 all'anno) IVA esclusa.

L'importo potrà essere sostituito del tutto o in parte a fronte dell'attuazione di interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento delle strutture facenti parte dell'impianto dato in concessione.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO – ONERI GESTIONALI

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione e alla conduzione dell'impianto sportivo ed in particolare dovrà svolgere le seguenti prestazioni:

1. programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale;
2. servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
3. adeguata pulizia dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio campo gioco, spogliatoi e vari servizi per il pubblico, ecc) con adeguate attrezzature;
4. conduzione della struttura nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico – sanitarie delle strutture e i presidi di sicurezza dell'impianto;
5. pagamento delle utenze (salvo quanto riportato al successivo paragrafo);
6. manutenzione ordinaria dell'impianto che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare le strutture sportive nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro dell'impianto;
7. riserva d'uso dell'impianto in favore del Comune per 10 gg l'anno per manifestazioni di quartiere, e iniziative promozionali e/o sportive promosse dallo stesso;
8. ottenimento a propria cura e spese, se non già in possesso, delle prescritte licenze ed autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle proprie attività in virtù delle normative di settore;
9. gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta delle pubblicità;
10. 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;

11. direzione amministrativa, tecnica e organizzativa della struttura;
 12. garanzia dell'equilibrio economico - finanziario della gestione dell'impianto, da comprovare nel corso della concessione;
 13. stipulazione di congrua polizza assicurativa a copertura dei danni subiti da cose o persone, ove venga fatta formale menzione di rinuncia da parte della società assicuratrice, di rivalsa nei confronti della proprietà;
 14. assunzione del ruolo e degli obblighi del datore di lavoro ai sensi del d.lgs n. 81/2008, per le attività che lo richiedono;
 15. Rispetto del DM 18 marzo 1996 e s.m.i. "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e del DPR 151/2011;
 16. Pagamento di un canone da definire in virtù della proposta presentata in sede di gara;
 17. Nel caso in cui la proposta preveda la realizzazione di opere, in alternativa al pagamento del canone, il concessionario dovrà richiedere personalmente i permessi e le autorizzazioni necessarie. Successivamente dovrà produrre a propria cura e spese al Comune di Jesolo tutta la documentazione inerente le opere nel rispetto delle disposizioni di legge in materia; Il Concessionario sarà tenuto a rendicontare al Comune, alla fine dei lavori, l'effettivo valore delle opere realizzate provvedendo alla trasmissione della contabilità dei lavori e dello stato finale.
- Gli oneri gestionali saranno successivamente meglio definiti nel corso della procedura negoziata che seguirà al presente avviso esplorativo, anche sulla base delle proposte pervenute.
- Rimangono a carico dell'ente proprietario gli oneri di manutenzione straordinaria dell'impianto in parola.

CONTRIBUZIONE COMUNALE

In considerazione delle manifestazioni richieste e organizzate dal concessionario in accordo con il Comune e al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario, quest'ultimo si riserva la possibilità di farsi carico (completamente o in parte) delle utenze e dei consumi conseguenti (energia elettrica, combustibile per il riscaldamento, acqua, gas e telefono), restano a carico del concessionario le tasse in generale, i tributi locali, e le tasse relative all'uso del bene pubblico.

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 dei campi sportivi, approvate con deliberazione della giunta comunale;
- proventi derivanti dalla gestione della pubblicità e delle sponsorizzazioni all'interno dell'impianto sportivo;
- proventi derivanti dalla gestione di un eventuale servizio bar, per il quale il concedente dà il benestare, che potrà essere istituito all'interno dell'impianto e gestito secondo le norme di legge ed i regolamenti vigenti in materia;
- entrate non previste dal tariffario e stabilite in regime di libero mercato, in ambito sportivo;
- proventi derivanti dall'utilizzo da parte dell'utenza della sala polivalente e/o della sala riunioni;
- proventi derivanti da eventi di pubblico spettacolo, specificatamente autorizzati.

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:

- gli operatori economici definiti all'art. 3, lettera p) del d.lgs. n. 50/2016, come meglio individuati all'art. 45 del medesimo decreto, in possesso dei requisiti di seguito specificati;

- altri soggetti quali Associazioni, Fondazioni, che abbiano nei propri fini istituzionali quello di operare in un settore di intervento pertinente con l'oggetto della gara;
- società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva, nonché a consorzi e associazioni tra i predetti soggetti.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti di cui al punto precedente dovranno possedere i seguenti requisiti soggettivi:

1. Capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione: non sussistenza di cause di esclusione alla partecipazione a procedure di appalto o concessione stabiliti all'art.80 del d.lgs. n. 50/2016, all'art.53 comma 16 ter del d.lgs n. 165/2001 né in nessuna delle altre situazioni previste da vigenti disposizioni normative che prevedano l'esclusione dalla contrattazione con la P.A.;
2. Adeguata capacità tecnico-operativa e professionale in merito alle attività gestionali da realizzare, nonché adeguata capacità economica e finanziaria;
3. Garanzia della concreta possibilità dell'utilizzo dell'impianto da parte di tutti i cittadini, secondo le modalità ed i tempi previsti dalla convenzione, nonché garanzia sull'utilizzo secondo principi d'imparzialità ed obiettività da parte dei soggetti che ne facciano richiesta compatibilmente con il contenuto della convenzione e con la salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione da parte dell'affidatario;
3. Aver gestito direttamente almeno 1 (uno) impianto analogo a quello per cui si presenta manifestazione di interesse, per un periodo di almeno 2 (due) anni consecutivi nel periodo Gennaio 2010 – Giugno 2019, intendendo per “attività di gestione” l'aver svolto almeno le attività descritte al paragrafo “DESCRIZIONE DEL SERVIZIO – ONERI GESTIONALI”.

Il possesso di detti requisiti da parte del concorrente sarà verificato in sede di gara attraverso la richiesta di apposite certificazioni e dichiarazioni.

PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE

In sede di successiva procedura negoziata, la migliore offerta verrà selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in virtù dell'art. 95 del d.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii., sulla base degli elementi che saranno meglio esplicitati nella lettera di invito. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento ovvero di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il presente procedimento, di non dare seguito all'affidamento di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La suddetta manifestazione d'interesse dovrà pervenire, unitamente a fotocopia del documento di identità del dichiarante, entro e non oltre le ore 17.30 del giorno 15/10/2019, secondo le seguenti modalità:

- Consegna a mano all'ufficio protocollo del comune di Jesolo - via Sant'Antonio n.11, 30016 Jesolo, negli orari di apertura della sede municipale: lunedì-mercoledì-venerdì dalle ore 9.00 alle 13.00, martedì-giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30;
- A mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al comune di Jesolo – unità organizzativa Patrimonio, via Sant'Antonio n.11, 30016 Jesolo (VE);
- Posta elettronica certificata all'indirizzo: comune.jesolo@legalmail.it.

Resta inteso che saranno prese in considerazione solo le manifestazioni d'interesse pervenute entro la suddetta data di scadenza. Il recapito tempestivo delle istanze rimane ad esclusivo onere del mittente.

Si precisa che la manifestazione di interesse non deve contenere alcuna offerta economica.

La manifestazione d'interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali richiesti per l'affidamento della concessione di che trattasi, che invece sarà accertata dal comune di Jesolo nei confronti dell'aggiudicatario.

INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 31, del richiamato d.lgs. n. 50/2016 il responsabile unico del procedimento è il responsabile dell'u.o. Patrimonio – dott. pianif. Mario Finotto.

Per eventuali chiarimenti gli interessati potranno contattare l'unità organizzativa Patrimonio, dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 13.30 ed il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.30, ai seguenti n. telefonici: 0421/359297 - 0421/359270.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del comune www.comune.jesolo.ve.it. e all'albo pretorio del comune di Jesolo per 15 giorni naturali e consecutivi.

TRATTAMENTO DATI

I dati personali forniti dai concorrenti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003, esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo. Il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Jesolo.

Allegato al presente avviso:

- Allegato A – Modello manifestazione d'interesse;
- Allegato B – Estratto mappa e planimetria generale dell'impianto sportivo.



Posizione organizzativa Patrimonio
dott. pianif. Mario Finotto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt.20 e 21 del d. lgs. n.82/2005: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.