

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "MARINA DI CANDELI".

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO

Il Comune di Bagno a Ripoli in esecuzione della determinazione dirigenziale n.1581 del 23/12/2024 ai sensi della L.R. 21/2015, del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, del vigente Regolamento Comunale per gestione degli impianti sportivi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 90 c.26 della L. 289/2002, intende affidare in concessione la gestione dell'impianto sportivo "*Marina di Candeli*" ubicato in Via della Massa 42, in località Candeli a Bagno a Ripoli.

Lo spazio si presenta come un impianto sportivo all'aperto, composto da un'area recintata di 3.112 mq composta da tre campi da tennis circa 1.500 mq (due in terra rossa ed uno in superficie sintetica), completi di illuminazione, da un edificio di 100 mq comprendente cinque locali, di cui due spogliatoi con relativi servizi igienici e docce e tre locali di servizio (ingresso/segreteria, direzione e deposito), da una zona per la tenuta e rimessaggio delle imbarcazioni, da una zona di accesso al fiume per le imbarcazioni e da un'area parcheggio di circa mq. 1465.

Nel periodo di gestione, verranno svolti lavori di manutenzione straordinaria nell'edificio da parte dell'Amministrazione Comunale per un importo stimato in euro 200.000,00 per la ristrutturazione complessiva dell'immobile. Durante il periodo di esecuzione dei lavori di ristrutturazione, che dureranno circa sei mesi con avvio orientativamente tra ottobre e dicembre 2025, salvo diverso accordo tra le parti, non sarà possibile garantire l'accesso all'immobile, salvo soluzioni alternative che soddisfino tutti i requisiti di sicurezza e di compatibilità con le esigenze di cantiere, che saranno però a carico del soggetto gestore, previo accordo con l'Amministrazione Comunale. Ove il gestore ritenga di procedere con la chiusura dell'impianto per tale periodo, niente potrà essere imputato all'Amministrazione Comunale per mancati introiti o altro, mentre la concessione sarà ritenuta sospesa per tutto il periodo dei lavori, fino a 30 giorni oltre il rilascio dei certificati di collaudo, con recupero di tale periodo a conclusione della concessione.

L'impianto sportivo è stato recentemente classificato come privo di rilevanza economica con l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del nuovo Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi, in considerazione delle permanenti difficoltà di raggiungere un parità di bilancio garantendo tutti gli impegni previsti dalla concessione, in assenza di sostegno da parte dell'Amministrazione; pertanto si procede all'affidamento secondo il modello della concessione strumentale di bene pubblico, attraverso procedura "ad evidenza pubblica" tesa a garantire comunque il rispetto dei principi generali di derivazione comunitaria di cui al Libro I, Titolo I del Codice dei contratti pubblici (economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità).

2. ENTE AFFIDATARIO

Comune di Bagno a Ripoli, Piazza della Vittoria 1 Bagno a Ripoli.

Codice univoco ufficio: DC8YUU Telefono 055-6390365 (Ufficio Sport)

PEC comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it

Sito internet: www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it

3. DESCRIZIONE DELLA GESTIONE

3.1. Destinazione d'uso dell'impianto

L'impianto sportivo oggetto del presente Avviso è destinato, in via ordinaria e prioritariamente allo svolgimento della disciplina sportiva del tennis e della canoa, realizzata attraverso corsi di avviamento allo sport, anche attraverso la partecipazione a campionati e l'organizzazione di tornei, gare e manifestazioni sportive di avviamento e amatoriali e in via subordinata per altre discipline sportive compatibili con l'impianto.

Tra le altre attività praticabili nell'impianto si indicano in maniera non esaustiva:

- attività motoria e/o sportiva in collaborazione con le scuole del territorio;
- attività finalizzata a favorire l'avviamento allo sport dei diversamente abili e degli anziani, attività sportiva dell'età adulta, volta al recupero della motricità, ed contrasto del drop-out giovanile;
- attività ricreative varie, anche nel periodo estivo, finalizzate alla fruizione dell'impianto sportivo come centro di aggregazione e socializzazione;
- attività fisica finalizzata alla partecipazione sociale ed all'integrazione interculturale e multietnica;
- attività volte a garantire una forte integrazione tra gestione dell'impianto e territorio circostante.

3.2. Principali oneri a carico del gestore

Sono a carico del gestore:

- a) l'uso, la manutenzione ordinaria, l'apertura, la chiusura, la pulizia e la custodia degli immobili che costituiscono l'impianto, ivi comprese le strutture di pertinenza, con lo scopo di conservare, sviluppare e migliorare l'impianto;
- b) il supporto logistico per lo svolgimento di tutte le attività conformi al genere ed al livello di prestazioni per le quali l'impianto sportivo di cui sopra è destinato secondo le vigenti normative.;
- c) tutte le utenze, che dovranno essere volturate entro l'avvio della gestione.

L'Amministrazione Comunale per sostenere il complesso delle suddette attività e per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione erogherà un contributo annuale pari a € 3.000,00.

4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI NECESSARI

4.1 Soggetti partecipanti

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 14 della L.R. n. 21/2015 e dell'art. 6 del vigente regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi e cioè:

- società sportive dilettantistiche,
- associazioni iscritte al registro pubblico del Coni,
- enti di promozione sportiva,
- federazione sportive,
- discipline associate al Coni
- nonché raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti.

La presentazione di domanda da parte di un raggruppamento temporaneo comporta l'automatica esclusione della proposta presentata a titolo individuale dei soggetti facenti parte o impegnati nella costituzione del raggruppamento.

4.2 Requisiti e condizioni per partecipare

Costituiscono inoltre presupposto per partecipare alla selezione le seguenti condizioni:

- 1) non avere posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o, in caso di debiti, aver sottoscritto con l'Amministrazione stessa un congruo piano di ammortamento del debito prima della scadenza del presente avviso. In caso di partecipazione congiunta ognuna delle società costituenti il raggruppamento deve trovarsi nelle suddette condizioni;
- 2) non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione o comunque interdittive a contrattare con la Pubblica Amministrazione tra quelle di cui agli artt. 94 e 95 del Decreto Legislativo 36/2023;
- 3) aver gestito nel triennio 1.07.2021 – 30.06.2024 un impianto sportivo, specificandone la denominazione, per la durata minima di 12 mesi continuativi. La comprova di tale requisito dovrà essere fornita su richiesta mediante documentazione messa a disposizione dal concorrente ove non riscontrabile con verifiche su archivi di pubbliche amministrazioni;
- 4) presa visione dello stato di fatto e di diritto dell'impianto sportivo mediante sopralluogo, escluso per l'attuale gestore, da effettuarsi contattando entro tre giorni dalla scadenza del presente avviso l'Ufficio Sport del Comune di Bagno a Ripoli a mezzo telefonico o posta elettronica.

5. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento dell'impianto avrà una durata di anni 7 (sette) dalla stipula della convenzione, durata superiore a quella prevista nel regolamento comunale, alla luce sia dei lavori di manutenzione

straordinaria, che verranno effettuati dall'Amministrazione Comunale internamente all'edificio e che porteranno ad inevitabili chiusure della struttura, sia degli interventi di riqualificazione e miglioramento svolti direttamente dall'aggiudicatario e consistenti nella realizzazione di un dehors coperto, meglio descritti nell'articolo 7.

La convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata senza che sia necessaria preventiva disdetta, salvo eventuali recuperi temporali dovuti alla sospensione di cui all'articolo 1.

6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'Amministrazione, espletata la presente procedura, provvederà tramite la piattaforma telematica START ad inviare la lettera d'invito, il Capitolato e i documenti necessari per la partecipazione alla procedura di gara. Alla procedura di gara verranno invitati tutti gli operatori economici che avranno presentato valida manifestazione di interesse. L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art.108 del Codice, con attribuzione di un punteggio massimo di 90 punti per l'offerta tecnica sulla base dei criteri di valutazione indicati di seguito e un punteggio massimo di 10 punti per l'offerta economica che verrà attribuito in relazione alla disponibilità di investimento (10 punti = 70.000,00 euro di investimento), per un punteggio complessivo massimo pari a 100.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida e ritenuta congrua.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del soggetto che avrà conseguito il maggior punteggio tenendo conto dei seguenti criteri:

6.1 OFFERTA TECNICO-GESTIONALE – max 90 punti

A) Proposta organizzativa e gestionale – max 20 punti

Nella proposta organizzativa e gestionale il concorrente dovrà esplicitare le modalità di apertura e chiusura, custodia e guardiania dell'impianto; le attività/manifestazioni sportive ed extra sportive che si propone di effettuare nell'impianto.

Il concorrente potrà inoltre indicare ulteriori attività ed elementi aggiuntivi ritenuti utili a dettagliare la proposta organizzativa che potranno concorrere all'attribuzione del punteggio oltre a presentare un piano di utilizzo di massima con dettaglio giornaliero delle diverse attività proposte.

La valutazione per l'assegnazione del punteggio sarà effettuata in base alla somma dei punteggi dei seguenti sub-elementi:

- a.1 – Organizzazione dell'impianto (orari, personale utilizzato, piano delle attività (max 6 punti)
- a.2 - Piano per un incremento nell'utilizzo dell'impianto in relazione alla disciplina principale (max 4 punti),
- a.2 – Piano per un incremento nell'utilizzo dell'impianto in relazione ad altre discipline (max 2 punti)
- a.3 – Piano per uno sviluppo delle attività destinate ad uso sociale dell'impianto sportivo (max 5 punti),
- a.4 – Accordi con altre ASD o altri soggetti del territorio per creare sinergie che contribuiscano a promuovere l'impianto e le sue attività (max 3 punti)

B) Storicità, esperienza e rapporto con il territorio – max 15 punti

- b.1 – Anni di presenza sul territorio come gestore di un impianto (max. 10 punti)
- b.2 – Anni di presenza sul territorio come proposte di attività sportiva (max. 5 punti)

C) Qualificazione professionale di istruttori e allenatori – max 5 punti

Curriculum di almeno due istruttori / allenatori che saranno utilizzati nell'impianto

Saranno valutati gli operatori in possesso di Diploma ISEF e di Laurea Triennale o Specialistica in Scienze Motorie, oppure del titolo di abilitazione documentabile e rilasciato dal CONI, dalle Federazioni Sportive ad esso affiliate, dagli Enti di Promozione Sportiva abilitati e dalle DSA (Discipline Sportive Associate).

D) Numero annuale degli atleti e degli iscritti per le attività sportive che possono svolgersi all'interno dell'impianto – max 5 punti

Saranno valutati gli utenti e/o atleti iscritti nella stagione sportiva 2023/24:

- da 0 a 50: 1 punti
- da 51 a 100: 3 punti
- oltre 100: 5 punti

E) Attività di promozione e valorizzazione sociale – max 5 punti

e.1 - Piano di comunicazione (max. 3 punti)

e.2 – Piano di valorizzazione delle attività sociali (max 2 punti)

F) Piano di sostenibilità economica e finanziaria – max. punti 15

f.1 – sostenibilità nella gestione delle attività (max 6 punti)

f.2 – sostenibilità nelle manutenzioni (max 6 punti)

f.3 – sostenibilità nell'investimento (max 3 punti)

G) Qualità del Progetto di ampliamento con dehors – max 10 punti

presentazione di:

- un rendering dell'ampliamento
- una descrizione specifica dei materiali utilizzati e del fornitore
- un piano dei costi dettagliato compreso tra 50 e 70.000 euro comprensivo di tutti gli oneri

6.2 - OFFERTA ECONOMICA (max 10 punti)

La valutazione dell'offerta economica avverrà in base all'investimento garantito.

70.000,00 euro di investimento garantito = 10 punti

50.000,00 euro di investimento garantito = 0 punti

Per investimenti compresi tra 50 e 70 mila euro verrà attribuito un punteggio attraverso adeguata proporzione.

N.B.: In ogni caso l'aggiudicatario dovrà comunque garantire la realizzazione dell'investimento descritto nell'allegato 2), rispettandone tutte le specifiche tecniche, anche ove questo comporti alla fine una spesa superiore a quanto espresso nell'offerta economica.

7. INTERVENTI DI LAVORI OBBLIGATORI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sarà a carico dell'aggiudicatario la fornitura e posa di Dehors coperto e di spazio coperto di collegamento fra l'edificio esistente e dehors a geometria semplice in struttura metallica, con copertura in pannelli sandwich isolati e chiusura perimetrale vetrata, di dimensione non superiore a 50 mq come indicato nelle specifiche tecniche di cui all'allegato 2).

L'investimento complessivo è valutato all'interno di un range di minimo 50.000,00 euro e massimo 70.000,00 euro.

L'installazione del dehors dovrà essere effettuata entro 6 mesi dalla data di collaudo dei lavori interni di manutenzione straordinaria, effettuati e finanziati con risorse di Bilancio da parte dell'Amministrazione Comunale, come da progetto di massima, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 96/2023 e risultante dalla planimetria allegata alla presente (allegato 2).

8. ITER PER PROPOSTE ED ESECUZIONE DI LAVORI DI CUI AL PUNTO PRECEDENTE

Tutti i lavori di cui al punto precedente potranno aver corso solo a seguito di opportuna autorizzazione rilasciata dagli organi competenti dell'Amministrazione Comunale e saranno soggetti a verifiche da parte degli uffici tecnici comunali. Le opere eseguite in mancanza di tale autorizzazione potranno, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione, alternativamente o essere acquisite al patrimonio del Comune gratuitamente o essere demolite a cura e spese del concessionario se ritenute, dal Comune, non idonee all'uso dell'impianto.

Il concessionario dovrà:

- a) elaborare, a proprie spese, il progetto dei lavori da realizzare indicando altresì le caratteristiche funzionali, impiantistiche tecniche ed architettoniche dell'intervento;
- b) adeguarsi ad eventuali prescrizioni che l'ufficio tecnico comunale dovesse dare anche in corso d'opera;
- c) realizzare i lavori con assunzione integrale del rischio e tenere indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità e conseguenza;
- d) rispettare i criteri di utilizzazione di quanto allo stesso affidato nonché le modalità ed i termini per la manutenzione, gestione, controllo da parte del Comune di quanto realizzato e la sua utilizzazione;
- f) acquisire tutte le approvazioni necessarie, assumersi tutti gli oneri e le spese necessarie per la realizzazione dei lavori nessuna esclusa;
- g) presentare un piano economico-finanziario di copertura delle spese necessario per la esecuzione dei lavori e della conseguente gestione;

9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata entro e non oltre le ore 12,00 del 20/01/2025 compilando l'allegato modello, da inviare per PEC all'indirizzo comune.bagno-a-ripoli@postacert.toscana.it

L'istanza dovrà recare la denominazione del soggetto partecipante, il relativo indirizzo, il codice fiscale/partita I.V.A. e tutti gli elementi contenuti nel modello di domanda allegato all'avviso, con la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura di gara per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo Marina di Candeli 2025-2031"*.

La consegna della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

10. DATI PERSONALI - TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" si forniscono le informazioni qui di seguito indicate:

- a) i dati richiesti dalla stazione affidataria ai concorrenti sono raccolti per le finalità inerenti la procedura amministrativa, disciplinata dalla legge, dai regolamenti e dagli atti amministrativi approvati per l'affidamento in oggetto;
- b) il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla procedura di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196;
- c) il diritto degli interessati alla riservatezza dei dati sarà assicurato in conformità a quanto previsto dagli artt. 7, 8, 9 e 10 del D.Lgs. 30/06/2003, n.196, ai quali si fa espresso rinvio;
- d) il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Bagno a Ripoli.

Il responsabile del trattamento è il Dirigente dell'Area 3 Dr. Neri Magli.

11. AVVERTENZE GENERALI

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, in alcun modo vincolante per l'Ente, finalizzato solamente alla raccolta di manifestazioni di interesse; pertanto all'esito dello stesso si procederà ad una procedura negoziata, preceduta da apposita determinazione a contrarre, tra chi avrà manifestato interesse. L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità, nel caso

non si raggiunga il numero minimo di due operatori economici interessati alla concessione dell'impianto in oggetto, di procedere comunque all'affidamento diretto della concessione, previa valutazione del progetto tecnico e conformità dello stesso ai criteri richiesti.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune www.comune.bagno-a-ripoli.fi.it nella sezione “Bandi e Concorsi”

ALLEGATI ALL'AVVISO

Allegato 1 – Istanza per manifestazione di interesse;

Allegato 2 – Specifiche tecniche Dehors e Planimetria

Bagno a Ripoli, 31/12/2024

Il Dirigente dell'Area 3

Dott. Neri Magli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa