



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

**PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLO STADIO COMUNALE BRILLI PERI,
DELL’ANTISTADIO E DEL CAMPO SPORTIVO DI MERCATALE
VALDARNO NEL COMUNE DI MONTEVARCHI**

**AVVISO PER INDAGINE PRELIMINARE DI VERIFICA
DELL’EFFETTIVA PRESENZA DI POSSIBILI PROPOSTE
MIGLIORATIVE**

VISTO in generale il D.lgs. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii;

VISTE le Linee-Guida ANAC vigenti di attuazione del suddetto D.lgs. 50/2016 ed in particolare quelle applicabili alla fattispecie del presente appalto;

VISTO il D.P.R. 207/2010 (per le parti ancora vigenti);

VISTA la Determinazione dirigenziale n 1158 del 11/12/2019 di approvazione di indagine preliminare di verifica dell’effettiva presenza di possibili proposte migliorative prima di procedere alla stipula della concessione senza previa indizione di gara per confronto di mercato per l’affidamento in concessione dello Stadio comunale Brilli Peri, dell’antistadio e del campo sportivo di Mercatale” presentata dall’RTI costituendo fra A.S.C.D. AQUILA 1902 MONTEVARCHI con sede legale in Montevarchi e SAPORITO GERARDO COSTRUZIONI srl, con sede legale in Montevarchi.

CIG 75800528C9

CPV 92610000-0 e CPV 45212224-2

1. DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso è diretta ad esperire indagine preliminare di verifica dell’effettiva presenza di possibili proposte migliorative, prima di procedere alla stipula della concessione senza previa indizione di gara per confronto di mercato per l’affidamento in concessione dello Stadio comunale Brilli Peri, dell’antistadio e del campo sportivo di Mercatale”, della proposta presentata dall’RTI costituendo fra A.S.C.D. AQUILA 1902 MONTEVARCHI con sede legale in Montevarchi e SAPORITO GERARDO COSTRUZIONI srl, con sede legale in Montevarchi.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione per massimo 20 anni degli impianti sportivi calcistici di Montevarchi.



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

3. STAZIONE APPALTANTE

Centrale unica di Committenza: Comune di Montevarchi (AR)

4. IMPORTO DELLA CONCESSIONE

A fronte di un impegno finanziario a carico dell'Amministrazione per € 1.318.382, 42, IVA compresa, il proponente si impegna a eseguire a proprio carico ulteriori lavori per un importo complessivo di € 1.376.907,59 IVA esclusa, così come precisato nella relazione di asseverazione presentata dal RTI.

Il PEF prevede il pagamento di un contributo a favore del concessionario di € 83.000,00/anno.

5. CARATTERISTICHE DEL NUOVO MODELLO DI GESTIONE

Il nuovo modello di gestione prevede l'assunzione, da parte del partner privato, della responsabilità della valorizzazione degli impianti allo scopo di sviluppare:

- le attività calcistiche (squadre professionistiche, amatoriali, scuole calcio, attività promozionali del calcio, dello sport femminile e dello sport per disabili)
- lo sport e le altre attività svolte dalle scuole dell'area di Montevarchi
- lo sport e le altre attività volte a promuovere il benessere fisico
- le attività collaterali a quelle sportive, compatibili con la gestione degli impianti coerenti con le previsioni della seguente normativa: Legge 147 del 2013 ed il decreto-legge n. 50/2017 convertito nella L. 21 giugno 2017, n. 96.

L'intervento avrà l'obiettivo di rendere gli impianti moderni e funzionali, adeguarli alle più recenti prescrizioni normative ed igienico sanitarie e integrarli al meglio in una strategia di crescita della qualità della vita, diffusione della cultura sportiva, della cura del corpo e del benessere.

Le linee guida relative alla gestione sono da considerare collegate al naturale sviluppo della vigente convenzione in essere per la gestione, debitamente integrata di elementi opportuni per adeguarla al nuovo modello di gestione ed ai nuovi obiettivi di servizio.

Allo scopo di procedere alla valorizzazione degli impianti, occorre dunque procedere alla messa a norma degli impianti, quando necessario:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in funzione del progetto presentato;
- l'adeguamento funzionale degli impianti in funzione del programma di gestione proposto, anche attraverso la realizzazione di interventi finalizzati a realizzare nuovi servizi;
- la predisposizione e attuazione di un programma di attività ed iniziative finalizzato al pieno utilizzo degli impianti per la loro vocazione sportiva;
- la predisposizione e attuazione di un programma di attività finalizzate a promuovere lo sport ed il calcio come veicolo per il benessere, la corretta crescita, l'educazione alla socialità, l'integrazione, la promozione delle pari opportunità.

6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Saranno ammessi a partecipare alla procedura esclusivamente soggetti o raggruppamenti (ATI costituite o costituenti) tra due o più soggetti, aventi come capogruppo un soggetto gestore e, come mandanti, operatori economici funzionali alla gestione e realizzazione degli interventi previsti dal progetto che assumeranno, nei confronti del Comune, il ruolo di concessionario.



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Sull'area oggetto di intervento verrà concesso un diritto di superficie e di utilizzo delle infrastrutture in favore dell'aggiudicatario, salvo le prerogative dell'Ente per concessioni dell'area per diverse finalità, per un periodo di massimo 20 (venti) anni richiedendo la corresponsione di un canone di concessione stimato in € 83.000,00 (euro ottantatremila/00) annui, che potranno essere ridotti (su richiesta del proponente) in ragione della natura, del pubblico interesse e della sostenibilità degli investimenti da come emergeranno nella documentazione progettuale.

È **vietato** ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È **vietato** al concorrente che partecipa in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È **vietato** al concorrente che partecipa in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è **vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla procedura. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

7. REQUISITI GENERALI

Possono presentare istanza gli operatori economici per i quali non sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice. Sono altresì esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. *black list* di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d. l. 3 maggio 2010 n. 78, conv. in l. 122/2010), oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del D.M. 14 dicembre 2010.

I concorrenti che si candidano alla gestione in concessione degli impianti devono essere specificamente esperti della citata gestione; inoltre, qualora intendano eseguire i lavori costituenti l'intervento con la propria organizzazione di impresa, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000, regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate.

Qualora i concorrenti non posseggano i requisiti in proprio nella categoria prevalente per l'importo totale dei lavori hanno facoltà di:

- costituire ATI verticale (mandante con requisiti in categoria scorporabile)
- subappaltare fino al max del 40% e possedere in proprio i requisiti per la parte mancante
- stipulare contratto di avvalimento.



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Resta peraltro inteso che, avendo a oggetto la presente procedura un'indagine preliminare di verifica dell'effettiva presenza di possibili proposte migliorative da attuare mediante concessione, i soggetti partecipanti dovranno formulare offerta garantendo la presenza in associazione o altre forme consentite anche di un soggetto realizzatore dell'intervento, in possesso dei requisiti previsti dal D.Lgs. 50/2016 previsti per lavori di importi corrispondenti a quanto proposto dal proponente stesso.

8. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE DEL SOGGETTO GESTORE.

Il soggetto gestore dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di ordine speciale:

- a) essere adeguatamente (almeno 3 anni) esperto nella gestione di impianti sportivi assimilabili a quelli oggetto della presente procedura; per dimostrare questo requisito si possono utilizzare le più diverse strade, ferma restando l'esigenza di dimostrare l'affidabilità da parte del soggetto per una gestione organizzativa, tecnica, contrattuale ed economica analoga a quella della presente procedura. Si consideri che per questo requisito si possono utilizzare anche contratti fra il candidato gestore e soggetti esperti oppure l'avvalimento;
- b) avere capacità di gestione dimostrata dall'esperienza pari ad almeno l'importo annuale stimato della concessione; si tratta in sostanza di dimostrare che l'organizzazione che si candida alla gestione sia in grado di gestire attività pari a quella della concessione. Si consideri che per questo requisito si possono utilizzare anche contratti fra il candidato gestore e soggetti esperti oppure l'avvalimento;
- c) possedere personalità giuridica (o acquisirla nel corso della procedura e comunque prima della firma del contratto di concessione) al fine di permettere il controllo pubblico su bilanci e gestione; dovrà obbligatoriamente prevedere nel proprio statuto la presenza di un revisore dei conti e prevedere che possa essere interrogato dall'amministrazione concedente in merito alla gestione collegata agli impianti in concessione. Si consideri che per questo requisito NON si possono utilizzare contratti fra il candidato gestore e soggetti esperti oppure l'avvalimento;
- d) gestire, aver gestito ed essere convenzionato (per attività sportive calcistiche) con le federazioni sportive associate al C.O.N.I. o altre federazioni riconosciute dall'attuale struttura nazionale (si fa principalmente riferimento all'elenco sommariamente riportato al seguente link <http://www.coni.it/it/federazioni-sportive-nazionali.html>) per almeno 3 degli ultimi 5 anni. Costituisce elemento preferenziale la sussistenza dell'iscrizione o la candidatura all'iscrizione del soggetto gestore al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive dilettantistiche (e non) del C.O.N.I. Costituisce elemento preferenziale la ammissibilità del gestore ai benefici previsti dal fondo di garanzia del Credito Sportivo o altre forme analoghe di garanzia sugli investimenti;
- e) non avere nessuna condizione di inaccessibilità ai contratti con la Pubblica Amministrazione come regolamentati dal DLGS 50/2016 in ogni sua componente, con particolare riferimento all'articolo 80 del DLGS 50/2016.

Vista la natura della procedura e tenuto conto dei progetti che i concorrenti vorranno proporre, la stazione appaltante si riserva le più ampie possibilità di richiedere ulteriori requisiti, integrazioni, chiarimenti e modifiche al fine di rendere i proponenti adeguati alla presente procedura.

9. PRESA VISIONE ELABORATI E LAVORI



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Le imprese partecipanti dovranno effettuare, a pena di non abilitazione alla presentazione della manifestazione di interessi, un sopralluogo nel luogo dove si svolgeranno i lavori, per verificarne lo stato oppure attestare, con dichiarazione specifica, di aver adeguata conoscenza degli impianti.

Il sopralluogo, che potrà essere effettuato entro le ore 12:00 del giorno fissato per la scadenza dell'avviso, previo appuntamento da prenotarsi con Ing. Maria Chiara Papini al seguente numero telefonico **055/9108253** o mail: papinimc@comune.montevarchi.ar.it nei giorni ed orari di ufficio.

In proposito si ricorda che soggetti legittimati ad effettuare il sopralluogo per le imprese partecipanti sono esclusivamente:

- il legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa;
- un procuratore, munito di regolare procura notarile o i cui poteri risultino dal certificato camerale.
 - un delegato del legale rappresentante, munito di delega, corredata da documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Un soggetto può effettuare il sopralluogo solo per un *operatore economico* singolo associato o consorziato, ovvero un solo RTI.

All'atto del sopralluogo, i soggetti sopra indicati devono presentarsi con:

- Un documento di identità, in corso di validità;
- Un'autocertificazione attestante la qualità di rappresentante legale o di direttore tecnico, o la procura (in originale o in copia conforme all'originale ai sensi dell'art. 45 e 46 del DPR 28.12.00 n. 445).

Del sopralluogo di presa in visione del luogo viene redatta un'attestazione in duplice copia, l'impresa dovrà caricare tale certificazione a sistema così come successivamente riportato.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli interessati dovranno manifestare l'interesse a partecipare alla successiva fase entro e non oltre le ore 23:59:00 del 20.01.2020 esclusivamente tramite posta certificata al seguente indirizzo: comune.montevarchi@postacert.toscana.it ;

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute all'indirizzo PEC comune.montevarchi@postacert.toscana.it dopo tale scadenza.

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla stazione appaltante allegato n. 1 al presente avviso, corredata da copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

11. PROTOCOLLO PROVINCIALE DI LEGALITÀ TRA PREFETTURA, PROVINCIA, CAMERA DI COMMERCIO ED I COMUNI DELLA PROVINCIA DI AREZZO e CODICE DI COMPORTAMENTO.

In data 31 ottobre 2015 è stato siglato il "Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell'economia legale" tra la Prefettura di Arezzo, la Provincia di Arezzo, la Camera di Commercio ed i Comuni della provincia stessa.

Il Protocollo, allegato al presente capitolato a formare parte integrante e sostanziale è reso disponibile fra la documentazione di gara, prevede che ai fini del rafforzamento del sistema di cautele volto a prevenire possibili infiltrazioni criminali nel settore dei lavori pubblici e delle forniture di beni e servizi, si possano estendere i controlli e le verifiche antimafia – previsti dagli artt. 91 e 94 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 – anche al di sotto delle soglie di valore previste.



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

12. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

La Stazione appaltante inviterà alla gara tutte le imprese che hanno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.

Nella lettera di invito saranno specificate in maniera più dettagliata le caratteristiche dell'appalto, nonché le modalità di presentazione dell'offerta e i criteri di punteggio.

Si applica alla presente procedura l'art.83 comma 9 del D.Lgs 50/2016 in materia di soccorso istruttorio.

Individuate dal RUP le ditte ammesse, la spedizione delle lettere invito a gara alle imprese avverrà per PEC all'indirizzo dalle stesse indicate nell'Allegato n. 1.

Il candidato autorizza espressamente l'uso del suddetto strumento di comunicazione all'indirizzo PEC dal medesimo indicato nell'istanza.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.

L'art.80 comma 5 lett. m) prevede l'esclusione qualora l'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Pertanto, pur essendo in una fase di semplice manifestazione di interesse, si provvederà all'esclusione qualora sia accertato che le richieste pervenute siano riconducibili ad unico centro decisionale.

13. DATI GENERALI SULL'APPALTO - COMUNICAZIONI - CLASSIFICAZIONI

Nella fase successiva della procedura di gara si seguirà la procedura START di Regione Toscana. Il sistema telematico di acquisti online del Comune di Montevarchi utilizzerà la casella denominata noreply@start.toscana.it per inviare tutti i messaggi di posta elettronica. I concorrenti saranno tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come Spam dal proprio Provider di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

CLASSIFICAZIONE CPV generale: (Common Procurement Vocabulary): CPV: 92610000-0 e CPV 45212224-2

14. AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione si svolgerà secondo la seguente procedura:

Il Responsabile della Procedura in seduta pubblica:

- verifica le condizioni di partecipazione;
- procede all'abilitazione alla procedura dei concorrenti;
- verifica il contenuto delle buste tecniche e trasmette la documentazione tecnica alla Commissione di valutazione.

Il Responsabile della Procedura in seduta pubblica procede:

- a dare comunicazione dei punteggi attribuiti sotto il profilo tecnico alle singole offerte,
- redige una graduatoria e inserisce detti punteggi nel sistema telematico,
- eguale procedura viene eseguita anche per la valutazione delle offerte economiche

Si procederà quindi a individuare il soggetto che ha presentato la migliore offerta.

La nomina dell'operatore economico può aver luogo anche in presenza di una sola offerta.



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Di quanto sopra viene redatto verbale e rimesso al R.U.P. della stazione appaltante.

Alle fasi della procedura, che si svolgono in seduta pubblica, può assistere chiunque ne abbia interesse legittimo (ovvero rappresenti gli interessi dei concorrenti o di soggetti a loro riferibili), da dichiarare al momento della registrazione della presenza.

La stazione appaltante può, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del D.lgs. 50/2016, chiedere agli offerenti e ai candidati, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

OFFERTA QUALITATIVA

Più in particolare, l'offerta economicamente più vantaggiosa verrà determinata col metodo aggregativo-compensatore.

OFFERTA QUANTITATIVA ECONOMICA

Per gli elementi dell'offerta quantitativa ed economica verrà valutata considerando il flusso di cassa delle entrate da gestione dei servizi della concessione al quale sarà sottratto eventuale canone di disponibilità (annuale o nelle condizioni proposte) o contributo in conto prezzo (considerandolo ripartito come un ammortamento per la intera durata della concessione).

In sostanza, quel che resta sarà il saldo positivo (o neutro) della concessione, che sarà valutato confrontando la sommatoria del saldo, per tutti gli anni della concessione.

15. PUNTI DI CONTATTO:

- **Aspetti informatici: (per la risoluzione di eventuali problemi nella compilazione dei moduli, nell'accesso al sistema, nella configurazione hardware), contattare:** e-mail: infopleiade@i-faber.com - Telefono: **055642259** - da lunedì a venerdì dalle ore 08:30 alle 18:00.
- **Stazione Concedente: "C.U.C. Montevarchi-Terranuova B.ni"** - tel. 05591081 (centralino Montevarchi) –PEC: comune.montevarchi@postacert.toscana.it.

16. ALTRE INFORMAZIONI

I concorrenti appartenenti a Stati membri dell'Unione Europea dovranno possedere iscrizioni ad albi analoghi a quello riferibile alle imprese con sede in Italia ed essere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività finanziaria da parte della Banca d'Italia ovvero da parte di analoga istituzione dello Stato membro di riferimento che, in forza di tale autorizzazione, abiliti tali soggetti ad operare in Italia.

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.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei servizi che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Tutte le spese eventualmente derivanti, a qualsivoglia titolo, dall'affidamento saranno a totale carico dell'affidatario.

Gli interessati sono invitati a consultare periodicamente il sito internet dell'Amministrazione al fine di venire a conoscenza, di eventuali rettifiche apportate al presente avviso, o eventuali chiarimenti.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del Reg. (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della presente procedura.



COMUNE DI MONTEVARCHI



COMUNE DI TERRANUOVA B.NI

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Il provvedimento di aggiudicazione sarà soggetto alle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui agli artt. 3 e 6 della legge n. 136/2010 e s.m.i.

Il presente avviso è finalizzato alla verifica dell'effettiva presenza di proposte alternative a quella presentata dal promotore, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure. I soggetti che si siano dichiarati interessati non possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

17. PUBBLICAZIONE

Il presente avviso è pubblicato sul proprio profilo, nella sezione «amministrazione trasparente» sotto la sezione «bandi e contratti» e sulla piattaforma elettronica della Regione Toscana START TOSCANA fino al giorno 20 gennaio 2020.

Montevarchi, 11.12.2019.

**Il Dirigente della C.U.C.
Arch. D'Ercole Alfredo**