

## **CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA**

### **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO**

**PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE.**

#### **PREMESSE**

Richiamati:

- l'art.10, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che, al fine di rendere effettiva la partecipazione dei cittadini all'attività dell'Amministrazione, gli Enti locali assicurano l'accesso alle strutture ed ai servizi agli Enti, alle Organizzazioni di volontariato e alle Associazioni;
- l'art. 6: "Uso degli impianti sportivi", del D.Lgs. n. 38/2021 (*Attuazione dell'art. 7 della L. n. 86/2019, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi*) che, ai commi 1 e 2 prevede che l'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli Enti Locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le Società e Associazioni sportive, e che nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;
- il D.Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), ed in particolare l'art. 181 "Contratti esclusi", che al comma 1 recita "*I servizi non economici d'interesse generale non rientrano nell'ambito di applicazione della presente Parte*";

la Centrale Unica di Committenza dell'Unione Terre di Castelli intende espletare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, un'indagine di mercato per l'individuazione dei soggetti da invitare, eventualmente e successivamente, a procedura negoziata, tramite la piattaforma telematica di negoziazione della Regione Emilia Romagna (SATER), per l'affidamento della concessione della gestione e conduzione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Castelnuovo Rangone.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, trattandosi di una indagine esplorativa e conoscitiva finalizzata esclusivamente alla individuazione di operatori economici qualificati da consultare per la successiva eventuale procedura negoziata, pertanto, sulla base del presente avviso, non verranno generate graduatorie di merito né attribuiti punteggi.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non

vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di sospendere, modificare, annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

- 1. STAZIONE APPALTANTE:** CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA – UNIONE DI COMUNI "TERRE DI CASTELLI" (P.IVA 02754930366) via G. B. Bellucci n. 1 – 41058 Vignola (MO).
- 2. AMMINISTRAZIONE CONTRAENTE:** COMUNE DI CASTELNUOVO RANGONE (P.IVA 00292410362) via Roma n. 1 – 41051 Castelnuovo Rangone (MO), che ha dato avvio alla procedura in oggetto con determinazione dirigenziale della Responsabile dell'Area Amministrazione n. 266 del 14/04/2025.
- 3. PROCEDURA DI GARA:** procedura negoziata, preceduta da avviso pubblico, e con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Codice CPV: 92610000-0 – Servizio di gestione di impianti sportivi

Luogo di esecuzione: Castelnuovo Rangone (MO)

Codice ISTAT: 036007

Codice CUI: S00292410362202500004

Ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, la presente procedura è interamente svolta attraverso la piattaforma telematica di negoziazione Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER).

L'aggiudicazione della concessione comporta il trasferimento al Concessionario del «**rischio operativo**», ai sensi dell'art. 174, comma 1 – lett. d), del D.Lgs. n. 36/2023, ovvero il rischio legato alla gestione dei servizi sul lato della domanda e sul lato dell'offerta o di entrambi.

#### 4. DOCUMENTI DI GARA

Costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso la seguente documentazione di gara:

- a) relazione economico-finanziaria impianti sportivi;
- b) capitolato per la gestione degli impianti sportivi;
- c) relazione e disciplinare tecnico e relativi allegati;
- d) schema del contratto di concessione;
- e) modello di manifestazione d'interesse.

#### 5. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha per oggetto la concessione di gestione e conduzione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Castelnuovo Rangone e più specificatamente:

	<b>A</b>	<b>CENTRO SPORTIVO "CIRO BISI"</b>	
<b>1</b>		C.S BISI BEACH VOLLEY	VIA BISI da 1 a 1/c
<b>2</b>		C.S BISI BAR CUCINA (a fianco della tributa)	VIA BISI da 1 a 1/c
<b>3</b>		C.S BISI CAMPO CALCETTO	VIA BISI s.n.
<b>4</b>		C.S BISI CAMPI TENNIS - sintetico	VIA BISI s.n.
<b>5</b>		C.S BISI CAMPO CALCIO SCIREA	VIA BISI s.n.
<b>6</b>		C.S BISI TRIBUNE/SPOGLIATOI	VIA FERRARI 32/a
<b>7</b>		C.S BISI CAMPO DA BASKET (EX SKATE PARK)	VIA BISI s.n.
<b>8</b>		PALESTRA GINNASTICA ARTISTICA	VIA CIRO BISI
<b>9</b>		Relative aree di pertinenza	VIA BISI s.n.
	<b>B</b>	<b>CENTRO SPORTIVO "MONTALE RANGONE"</b>	
<b>1</b>		C.S MONTALE PALESTRA E SPOGLIATOI	VIA DELLA CHIESA 2/a
<b>2</b>		C.S MONTALE CAMPO CALCETTO E SPOGLIATOI	VIA ZENZALOSE s.n.
<b>3</b>		C.S MONTALE CAMPO CALCIO REG	VIA ZENZALOSE s.n.

<b>4</b>	C.S MONTALE CAMPO CALCIO ALLENAMENTO	VIA ZENZALOSE s.n.
<b>5</b>	C.S MONTALE NUOVI SPOGLIATOI	VIA DELLA CHIESA s.n.
<b>6</b>	C.S MONTALE CAMPO ARCERI	VIA ZENZALOSE s.n.
<b>7</b>	Relative aree di pertinenza	VIA ZENZALOSE s.n.
	<b>C CENTRO SPORTIVO "BAGICALUPO"</b>	
<b>1</b>	CAMPO CALCIO "BAGICALUPO" SPOGLIATOI	VIA CASE BRUCIATE 13/a
<b>2</b>	CAMPO CALCIO ALLENAMENTO "BAGICALUPO"	VIA CASE BRUCIATE s.n.
	<b>D PALESTRE SCOLASTICHE</b>	
<b>1</b>	PALESTRA DON MILANI	VIA BARBIERI 16/a
<b>2</b>	PALESTRA MAGAGNI (scuole leopardi)	PIAZZA BRODOLINI 8
<b>3</b>	PALESTRA ANNA FRANK	PIAZZA MONTESSORI 3A

E' inoltre presente un esercizio di somministrazione alimenti e bevande che insieme all'attigua Sala Lori costituiscono un'unità funzionalmente autonoma rispetto al Centro Sportivo di Montale Rangone, di cui fa parte dal punto di vista immobiliare, con propria destinazione d'uso caratteristica. Per questa struttura si evidenzia una particolare disciplina enunciata nel disciplinare tecnico, ai cui contenuti si rinvia.

<b>B1</b>	BAR ROLLER, SALA LORI E RELATIVE PERTINENZE	VIA DELLA CHIESTA 29/b
-----------	---	------------------------

Gli impianti sportivi e i relativi spazi pertinenziali sono meglio identificati nella documentazione allegata alla Relazione e disciplinare tecnico.

Il Comune di Castelnuovo Rangone con la Concessione d'uso e gestione a terzi degli impianti sportivi in oggetto si pone l'obiettivo di perseguire le finalità previste dalla L.R. N° 8 del 31.05.2017 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" e dall'art. 6 del D.Lgs. n. 38/21.

Ferma restando la normativa vigente in materia e le prescrizioni di cui agli atti di gara, i principi ai quali il Concessionario deve ispirarsi ed adeguarsi nella gestione del servizio affidato in Concessione sono quelli individuati dal Concedente, pertanto, la gestione degli impianti sportivi dovrà:

- tenere conto della destinazione ad uso pubblico degli stessi impianti ed essere diretta a soddisfare gli interessi generali della collettività, dovendo essere improntata alla massima fruibilità da parte dei cittadini e degli utenti in generale, incluse le associazioni e società sportive, le federazioni e gli enti di promozione sportiva nonché le scuole, essendo finalizzata a promuovere la pratica sportiva con finalità sociali e aggregative nonché a raggiungere l'obiettivo di polivalenza e polifunzionalità degli impianti sportivi;
- riguardare principalmente attività amatoriali, dilettantistiche, scolastiche e integrative della didattica;
- essere finalizzata a valorizzare l'associazionismo sportivo-ricreativo, espressione del Territorio e che da anni opera nel settore sportivo-ricreativo, senza scopo di lucro, secondo un modello organizzativo semplice, non a carattere imprenditoriale;
- essere improntata a criteri di efficienza ed economicità, con oneri conseguentemente ridotti a carico dell'Amministrazione Comunale e degli utenti e con il contenimento dei costi energetici al fine di limitare quanto più possibile l'impatto energetico, nonché dovrà essere tesa alla realizzazione delle finalità istituzionali di educazione sportiva e di sviluppo della socialità;
- concorrere alla realizzazione sul Territorio di attività di coordinamento e connessione fra i progetti dell'Amministrazione Comunale e le attività delle associazioni/società senza scopo di lucro;
- essere indirizzata a salvaguardare e implementare il patrimonio degli impianti sportivi;
- tenere conto e rispettare le ulteriori finalità contenute all'art. 2 dell'allegato Capitolato per la gestione degli impianti stessi.

Le **attività** devono essere svolte nel rispetto delle prescrizioni del Capitolato per la gestione, della Relazione e disciplinare tecnico e dello schema di contratto, da parte del Concessionario nell'ambito della Concessione della gestione degli impianti sportivi.

Il Concessionario nell'espletamento della Concessione ad esso affidata, è obbligato a servirsi delle strutture, attrezzature e arredi esclusivamente per l'uso al quale sono destinati e in conformità alle prescrizioni della Convenzione e relativi allegati.

## **6. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della Concessione è fissata in n. 6 (sei) anni decorrenti dalla stipula della Convenzione ovvero, se antecedente in quanto sussistenti i relativi presupposti di legge, dalla data di consegna al Concessionario del servizio e delle strutture presso le quali espletarlo, con contestuale verbalizzazione in contraddittorio tra le parti. Il servizio dovrà comunque essere attivato entro e non oltre il giorno 1° luglio 2025, in quanto la mancata esecuzione della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave pregiudizio all'interesse pubblico.

In casi eccezionali, la concessione potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

## **7. CONVENZIONE**

La gestione sarà regolata da apposita convenzione in base alla quale il funzionamento degli impianti sportivi del Comune di Castelnuovo Rangone è da considerarsi, a tutti gli effetti, «**servizio pubblico**» e, pertanto, dovrà essere improntato al criterio di favorire la massima fruibilità dello stesso e per nessuna ragione, potrà essere sospeso, interrotto o abbandonato, se non per cause di forza maggiore e/o caso fortuito.

## **8. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

Il valore complessivo della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 179 del Codice, tenuto conto delle entrate stimate per tutta la durata del contratto, delle forme di contribuzione e dell'eventuale proroga tecnica ammonta ad € 1.850.000,00 (euro unmilioneottocentocinquantamila/00) al netto dell'IVA.

## **9. CORRISPETTIVO PUBBLICO - CANONE DI CONCESSIONE**

L'Amministrazione contraente riconoscerà ai gestori un prezzo (All. I.1, art. 2 - lett. c, del D.Lgs. n. 36/23), consistente in un **corrispettivo annuo**, a fronte della finalità pubblica prevalente degli impianti e dei limiti conseguentemente imposti dall'Amministrazione stessa all'esercizio del diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'impianto concesso, in conformità agli indirizzi approvati con deliberazione di C.C. n. 16/2025 ad oggetto "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI (ART. 6 D.LGS. N. 38/2021). LINEE DI INDIRIZZO".

Il corrispettivo annuo massimo, posto a base di gara e con riferimento al quale i concorrenti dovranno presentare offerta a ribasso, è fissato, in relazione all'impiantistica sportiva complessiva di cui al presente Avviso, in **€ 110.000,00 (Euro centodiecimila/00) IVA esclusa**.

Al soggetto concessionario verrà erogato il corrispettivo annuo determinato in sede di gara.

Detto prezzo sarà liquidato in conformità alle previsioni del relativo schema di convenzione all'art. 12.

L'Amministrazione contraente richiederà al Concessionario un **canone di concessione annuo** fissato in relazione all'impiantistica sportiva complessiva di cui al presente Avviso in **€ 12.500,00 (Euro dodicimila/500) IVA esclusa**, che rimarrà immutato per l'intera durata della concessione.

Il canone annuale dovrà essere versato all'Amministrazione in due rate, la prima entro il 28 febbraio, la seconda entro il 31 agosto di ciascun anno di validità della concessione.

Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento del canone oltre il termine previsto e non potrà far valere alcuna eccezione ed azione, se non dopo aver onorato le scadenze alle date previste.

## **10. SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

La partecipazione alla procedura in oggetto è subordinata alla registrazione da parte dell'operatore economico concorrente al SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-delsistema/guide/>.

Detta registrazione dovrà essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo.

L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione della manifestazione d'interesse, accetta e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno del SATER dall'account riconducibile al medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del SATER si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso e l'utilizzo del SATER, come pure la partecipazione alla/e procedura/e, comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei relativi atti di gara, nei pertinenti allegati (chiarimenti inclusi) e nelle guide presenti sul sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito stesso.

**Sono ammessi a partecipare** alla gara, secondo le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 38/21 e dell'art. 65 del D.Lgs. n. 36/23, i seguenti soggetti, purché in possesso dei prescritti requisiti:

- a. Società ed Associazioni sportive dilettantistiche affiliate a Federazioni, Enti o Discipline riconosciute dal CONI, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI, costituiti da almeno un anno e che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, e recanti, nello statuto e/o nell'atto costitutivo, diretto e specifico riferimento:
  - all'assenza di finalità di lucro;
  - all'elettività e democraticità della struttura;
  - all'obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico finanziario.
- b. Operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/23 che esercitano attività, ancorché non esclusiva, di gestione di impianti sportivi.

I soggetti di cui ai precedenti punti a) e b) possono partecipare come singoli, consorziati, raggruppati, aggregati ovvero in forma di costituendi raggruppamenti/consorzi. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 65 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023.

**10.1 REQUISITI GENERALI: non è ammessa** la partecipazione alla gara di operatori economici per i quali sussistano le cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

**È fatto divieto**, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2021 **agli amministratori delle società e delle associazioni sportive dilettantistiche** di rivestire qualsiasi carica in altre società o associazioni sportive dilettantistiche nell'ambito della medesima Federazione Sportiva Nazionale, disciplina sportiva associata o Ente di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI.

**Non è, altresì, ammessa** la partecipazione alla gara di operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001.

**10.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE:** i candidati devono essere in possesso ai sensi dell'art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023, dei seguenti requisiti:

- a. Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività pertinenti anche se non coincidenti con quelle oggetto della presente procedura;
- b. Per le Società Cooperative e per i Consorzi di Cooperative è, inoltre, richiesta l'iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative (D. M. 23 giugno 2004);

*ovvero*

- c. Per le società e associazioni sportive dilettantistiche aventi atto costitutivo e statuto conformi a quanto previsto dall'art. 7 del D.Lgs. 36/2021: iscrizione ad una Federazione Sportiva Nazionale o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale nonché al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituito presso il C.O.N.I.;

*ovvero*

- d. Per gli Enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate: essere riconosciuti dal C.O.N.I..

Per la comprova del requisito di cui al **punto a)** e **b)** la Stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Per la comprova del requisito di cui al **punto c)** e **d)** è fornita mediante presentazione di copia delle iscrizioni corredate da dichiarazione sostitutiva di conformità all'originale da allegare alla "Documentazione amministrativa".

**10.3 REQUISITI DI CAPACITA' TECNICO-PROFESSIONALE:** i candidati devono avere operato nel campo della gestione di impianti sportivi e della promozione sportiva, pertinente con la natura degli impianti sportivi oggetto della concessione e con le attrezzature ivi presenti, da **almeno un anno sportivo** e aver svolto attività significativa sotto il profilo dell'interesse sociale.

## 11. SUBAPPALTO

Salve le disposizioni di cui all'allegata Convenzione, è fatto divieto al Concessionario di cedere o subcedere o subappaltare, in tutto o in parte, la Concessione e/o prestazioni ad esse afferenti, senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

E' fatta salva la possibilità della subconcessione della gestione del punto di bar – ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione, a soggetti in possesso dei necessari permessi.

## 12. CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in termini di:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	punti 80
Offerta economica	punti 20
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

### 12.1 VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

***Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica***

N.	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX.		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	<b>PROGETTO SPORTIVO E PIANO DI UTILIZZO</b>	<b>40</b>	1.1	L'offerta sarà valutata in base alla finalità e obiettivi del progetto, al radicamento sul territorio in cui si trova l'impianto, alla tipologia delle attività che si intendono realizzare e loro quantificazione, al calendario annuale delle attività, alle tipologie dell'utenza (persone con disabilità, terza età, ragazzi 0-14 anni, liberi fruitori, categorie sociali protette) eventuale disponibilità ad inserire nella programmazione attività gratuite a favore di bambini/ragazzi/persone disagiate, segnalati dai servizi sociali dell'Unione Terre di Castelli, alle destinazioni e orari d'uso degli impianti.	40		
2	<b>ESPERIENZA GESTIONALE</b>	<b>18</b>	2.1	Verrà valutata l'esperienza gestionale del concorrente come di seguito riportato: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ per esperienza da 2 a 3 anni verranno attribuiti 2 punti;</li> <li>➤ per esperienza da 4 a 5 anni verranno attribuiti 6 punti;</li> <li>➤ per esperienza da 6 a 8 anni verranno attribuiti 8 punti;</li> <li>➤ per esperienza oltre 8 anni verranno attribuiti 10 punti.</li> </ul>			10
			2.2	Esperienza nell'organizzazione della disciplina sportiva di praticare nell'impianto e nella realizzazione di manifestazioni sportive di rilevanza anche sociale e promozionale.	8		
3	<b>PROGRAMMA DI GESTIONE OPERATIVA E CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO</b>	<b>18</b>	3.1	L'offerta sarà valutata in base all'assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali dei dirigenti, istruttori, allenatori volontari che si intendono utilizzare sia nell'attività sportiva sia nell'organizzazione di attività a rilevanza sociale, alle modalità di gestione amministrativa (per es. gestione contabile, gestione dei vari servizi, rapporti con l'Ente proprietario, ecc.), alle modalità della gestione	18		

				tecnica manutentiva (es. servizio di pulizia, piano per la manutenzione e modalità di realizzazione, modalità di guardiana o presidio dell'impianto, ecc.).			
4	<b>PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI MIGLIORATIVI (MIGLIORIE DI CUI ALLA RELAZIONE E DISCIPLINARE TECNICO)</b>	4	4.1	Proposte migliorative da attuare nell'impiantistica in concessione, ulteriori rispetto a quelle minime obbligatorie previste dalla "Relazione e Disciplinare tecnico", senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione contraente, con particolare riferimento a migliorie tecnico-funzionali, in relazione al contenimento delle spese di gestione, nonché all'implementazione dell'offerta sportiva, oltre al miglioramento del funzionale esercizio degli impianti e delle strutture.	4		

**Il concorrente è escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a **30 (trenta) punti** per il punteggio tecnico complessivo.

## **12.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella precedente tabella con la relativa ripartizione dei punteggi per singolo criterio.

L'attribuzione dei punteggi avviene sull'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario.

Per ciascun elemento sono effettuate le somme dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario e successivamente tale somma divisa per il numero dei commissari, al fine di individuare il relativo coefficiente finale per singolo sub-criterio.

Il coefficiente finale di cui sopra, viene moltiplicato per il peso attribuito all'elemento (subcriterio) in modo da determinare l'effettivo punteggio dell'elemento di valutazione.

È attribuito il coefficiente 0 (zero) con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi all'elemento in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta.

Si procederà alla sommatoria per ogni singolo concorrente dei punteggi attribuiti ad ogni elemento di valutazione.

<b>GIUDIZIO</b>	<b>CRITERIO MOTIVAZIONALE</b>	<b>COEFFICIENTE</b>
Ottimo	Contenuto dell'offerta ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto.	1,00
Buono	Contenuto dell'offerta strutturato che sviluppa l'argomento con alcuni approfondimenti.	0,75
Discreto	Contenuto dell'offerta adeguato che sviluppa l'argomento senza	0,50

	particolari approfondimenti.	
Sufficiente	Contenuto dell'offerta accettabile ma poco strutturato e poco sviluppato.	0,25
Insufficiente	Contenuto dell'offerta carente, generico ed inadeguato	0,00

### 12.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Al concorrente che avrà offerto il maggior ribasso percentuale sul corrispettivo annuo posto a base di gara, sarà assegnato il punteggio massimo di 20 punti, ai restanti concorrenti, il punteggio sarà assegnato secondo la seguente formula matematica:

$$P = (\text{Ribasso \%} / \text{Ribasso \% massimo}) * 20$$

Importo del corrispettivo annuo per la gestione a base di gara è di € 110.000,00.

La concessione sarà aggiudicata all'operatore offerente che avrà ottenuto il maggiore punteggio finale sommando i punti ottenuti per: offerta tecnica + offerta economica.

### 12.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo concorrente.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots C_{ni} \times P_n$$

dove

**P<sub>i</sub>** = punteggio concorrente *i*;

**C<sub>ai</sub>** = coefficiente criterio di valutazione *a*, del concorrente *i*;

**C<sub>bi</sub>** = coefficiente criterio di valutazione *b*, del concorrente *i*;

.....

**C<sub>ni</sub>** = coefficiente criterio di valutazione *n*, del concorrente *i*;

**P<sub>a</sub>** = peso criterio di valutazione *a*;

**P<sub>b</sub>** = peso criterio di valutazione *b*;

.....

**P<sub>n</sub>** = peso criterio di valutazione *n*.

### 13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti minimi richiesti e sopra indicati, dovranno presentare la propria manifestazione d'interesse **utilizzando esclusivamente la piattaforma di negoziazione SATER** secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della stessa, accessibili dal sito [https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe/guide\\_operatori\\_economici](https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe/guide_operatori_economici).

**Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura guidata riportata nelle succitate guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza riportata nelle stesse.**

La manifestazione d'interesse dovrà essere collocata sul SATER **entro e non oltre il termine perentorio del 07/05/2025 ore 12:00.**

**Non verranno prese in considerazione richieste non pervenute tramite la predetta piattaforma telematica di negoziazione.**

Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica, si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione della manifestazione d'interesse sul SATER e di non procedere alla collocazione nell'ultimo giorno e/o nelle ultime ore utili.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso a SATER possono essere effettuate tramite Call Center che risponde ai numeri 800 810 799 (rete fissa) e +39 089 9712796 (rete mobile e dall'estero), lun-ven, ore 9-13 e 14-18.

**14. MODALITA' DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI A CUI INOLTARE INVITO ALLA PROCEDURA NEGOZIATA**

La Stazione Appaltante **procederà ad invitare**, con successiva comunicazione tramite la piattaforma SATER, **tutti i soggetti che abbiano manifestato interesse** nel termine di cui al presente avviso, in possesso dei requisiti richiesti.

Si precisa che in fase di procedura negoziata sarà obbligatorio il preventivo sopralluogo degli impianti sportivi in oggetto e la mancata effettuazione dello stesso sarà causa di esclusione dalla procedura medesima.

Si precisa altresì che, essendo la presente procedura aperta al mercato e garantendo la possibilità a chiunque di candidarsi a presentare un'offerta, senza determinare limitazioni in ordine al numero di operatori economici ammessi alla procedura stessa, il principio di rotazione non trova applicazione, in analogia a quanto previsto dall'art. 49, comma 5, del D.Lgs. n. 36/2023.

E' fatta salva la facoltà della Stazione Appaltante di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio, ovvero di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse.

Si precisa che la presentazione della candidatura è finalizzata esclusivamente all'affidamento in oggetto e non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento, sia di tipo negoziale sia pubblico, indette dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Terre di Castelli e dal Comune di Castelnuovo Rangone.

**15. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO (RUP)**

**Il Responsabile Unico del Progetto**, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, è la dott.ssa Barbara Beltrami – Responsabile dell'Area Amministrazione del Comune di Castelnuovo Rangone, Ente aderente all'Unione di Comuni Terre di Castelli.

**Il RUP** designato dall'Unione Terre di Castelli, ai sensi dell'art. 15, comma 9, del D.Lgs. n. 36/2023, per le attività di propria competenza con i compiti e le funzioni determinate dalla specificità e complessità dei processi di acquisizione gestiti direttamente nell'ambito della fase di affidamento, è la dipendente Carla Zecca - Funzionario delegato alla Centrale Unica di Committenza.

**16. CHIARIMENTI ED INFORMAZIONI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare mediante il SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/> da inoltrare entro e non oltre il giorno **29/04/2025 alle ore 12:00**.

**Non verranno evase richieste di chiarimento pervenute in modalità diversa da quella esplicitata.**

Ai sensi dell'art. 88, comma 3, del D.Lgs. n. 36/2023, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno **quattro giorni** prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, tramite SATER e con la pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

**17. TUTELA PRIVACY**

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di lavori, beni o servizi, o comunque raccolti dalla Centrale Unica di Committenza dell'Unione Terre di Castelli a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

## **18. PUBBLICITA'**

Il presente avviso, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza, è pubblicato per almeno quindici giorni naturali e consecutivi sulla piattaforma di negoziazione SATER al seguente indirizzo:

<https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/servizi-imprese/bandi-altri-enti/consultazioni-preliminari-di-mercato-aperte>

nonché sul profilo del committente ed all'albo pretorio dell'Unione Terre di Castelli e del Comune di Castelnuovo Rangone, luogo di esecuzione della concessione in oggetto.

Al fine di facilitare l'individuazione dell'avviso in parola si consiglia di utilizzare il «Motore di ricerca bandi» presente al seguente indirizzo:

[https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/search\\_bandi\\_form](https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/search_bandi_form)

Vignola, 17/04/2025

**IL RESPONSABILE DELLA CENTRALE  
UNICA DI COMMITTENZA  
Carla Zecca**