



COMUNE DI SARDARA

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

C.F. 82000170926	Piazza Gramsci, 1 - 09030 - SARDARA (SU)	P.IVA 00570460923
Tel. 070/934501 --- Fax 070/9386111 --- e-mail: settore.affarigenerali@comune.sardara.vs.it --- affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it		
Settore Tecnico - Servizio Lavori pubblici		
Responsabile del Settore: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias		Responsabile del procedimento: Dr. Ing. Pierpaolo Corrias
Tel. 070/93450210 --- e-mail: ufficio.tecnico@comune.sardara.vs.it		

Data e protocollo a margine

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO PER N. 9 ANNI

AVVISO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ARTICOLO 187 DEL D.LGS. 36/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

in esecuzione della Deliberazione C.C. n. 2 del 23.01.2023, delle Deliberazioni G.C. n. 50 del 05.05.2023 e n. 63 del 29.05.2023 (approvazione studio di fattibilità), e della Determinazione propria n. 35 del 05.06.2023 (provvedimento a contrarre), con la presente,

RENDE NOTO

che questa Amministrazione intende affidare in concessione i servizi, le strutture ludico-ricreativo-sportive e le annesse aree del Parco Comunale di Via Tirso, per un periodo di n. 9 anni, tramite procedura negoziata da espletarsi ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 previa indagine di mercato da attuarsi attraverso la pubblicazione della presente manifestazione d'interesse.

A tal fine,

INVITA

Gli operatori economici interessati a **manifestare il proprio interesse** per la partecipazione alla procedura in oggetto.

La procedura sarà svolta tramite il sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento, la piattaforma di negoziazione SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 24, comma 1, della L.R. 8/2018, accessibile all'indirizzo internet <https://www.sardegnaecat.it>, tramite normale connessione internet e specifiche credenziali di accesso; tramite lo stesso sistema sarà possibile reperire tutte le informazioni relative alla procedura e riguardanti lo svolgimento della stessa.

Il sistema informatico è soggetto alla "Disciplina del sistema di e-Procurement della Regione Autonoma della Sardegna", di cui all'Allegato n. 3 alla Deliberazione G.R. n. 38/12 del 30.09.2014. In particolare si fa riferimento all'art. 12 della "Disciplina", e, per la procedura in oggetto, alle condizioni particolari stabilite nel presente invito.

L'Operatore Economico, per poter partecipare alla presente procedura, dovrà essere iscritto, entro la data di scadenza per la presentazione della presente istanza, presso la suddetta piattaforma telematica, nonché abilitato alle aree merceologiche "AG26 - RISTORAZIONE E CATERING" - CPV 55410000-7 e/o "AL56 - SERVIZI RICREATIVI, CULTURALI E SPORTIVI" - CPV 92600000-7, coerente alla tipologia di affidamento.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse al fine di invitare gli operatori economici alla successiva procedura negoziata, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023. Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo la Stazione appaltante, che sarà libera di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti la partecipazione possano vantare alcuna pretesa.

Seguono le informazioni relative alla procedura.

1. STAZIONE APPALTANTE COMUNE DI SARDARA - Piazza Gramsci 1 - 09030 Sardara (SU) C.F. 82000170926 - P.IVA 00570460923 - Cod. Ufficio Fatt. Elettr: SURF9S - Telefono: 070.934501 - PEC: affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it
Sito internet istituzionale: <http://www.comune.sardara.vs.it>

2. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO "CONCESSIONE DELLE STRUTTURE E AREE DEL PARCO COMUNALE DI VIA TIRSO". La Concessione comprende:

A) impianti sportivi:

- n. 1 campo polivalente basket/pallavolo
- n. 2 campi da tennis
- n. 1 campo da calcio a 5 con annessi spogliatoi
- n. 1 campo da bocce

B) chiosco e annessi servizi igienici, da destinare ad attività di pubblico esercizio uso bar per la somministrazione di alimenti e bevande

C) area parco inclusi i giochi per bambini (altalene, scivoli, ecc.) e un palco circolare con sedute

Nell'allegato 2 al presente invito è riportata una planimetria (foto aerea) delle aree interessate con indicazione delle strutture presenti.

In aggiunta ai locali ed alle pertinenze di cui al precedente comma 3, il Concessionario potrà realizzare, entro i primi 2 anni di gestione, secondo un progetto da presentare in via preliminare in sede di gara e rendere esecutivo in caso di aggiudicazione, una o entrambe le seguenti strutture:

- almeno n. 1 campo da padel
- un'area di sosta cani

L'impegno e i tempi di realizzazione delle suddette strutture sarà oggetto di valutazione in sede di gara.

3. CANONE DI CONCESSIONE Il Concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone di concessione equivalente a quello posto a base di gara di € 2.000,00 annuali (più IVA ordinaria) aumentato in del rialzo offerto in sede di offerta economica.

4. UBICAZIONE DELLE STRUTTURE Comune di SARDARA - Via Tirso - Parco Pubblico - 09030 SARDARA

5. DOCUMENTAZIONE E COMUNICAZIONI

Sono allegati al presente avviso, e approvati con la Determinazione a contrarre citata in premessa, gli allegati di seguito elencati costituenti lo studio di fattibilità relativo al procedimento in oggetto; i medesimi sono disponibili in formato digitale presso il sito internet del Comune di Sardara, sezione "Amministrazione trasparente" → "Bandi di gara e contratti" → "AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE A PROCEDURA NEGOZIATA - PARCO PUBBLICO VIA TIRSO 2023", link diretto:

<https://www.comune.sardara.su.it/it/informazione/notizie/notizia/Bando-concessione-strutture-e-aree-Parco-Comunale-Via-Tirso-2023/>

All. 1 Capitolato d'oneri

All. 2 Immobili oggetto di concessione. Elaborati grafici e documentali

All. 2a Relazione - Studio di Fattibilità

All. 3 Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI)

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra il Comune e i concorrenti dovranno essere eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici, **tramite l'indirizzo PEC dell'Ente indicato al precedente punto 1. e gli indirizzi PEC degli operatori economici**, e formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le richieste di chiarimenti potranno pervenire, **esclusivamente via PEC, all'indirizzo elettronico dell'Ente indicato al punto 1, entro le ore 09:00 del giorno 12.06.2023**. L'Ente declina ogni responsabilità per il tardivo ricevimento di comunicazioni effettuate con altra forma e non garantisce risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

In caso di raggruppamenti di operatori, anche se non ancora formalmente costituiti, la comunicazione recapitata al capogruppo si intende validamente resa a tutti i soggetti costituenti il raggruppamento.

6. DURATA DELLA CONCESSIONE La durata dell'affidamento è prevista in n. 9 (NOVE) ANNI decorrenti dalla stipula del contratto (o dal verbale di consegna sotto riserva di legge) da stipularsi mediante atto pubblico-amministrativo, rinnovabile per una sola volta alla scadenza per ulteriori 9 anni su richiesta del concessionario almeno 6 mesi prima della scadenza e con atto espresso del concedente.

7. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, nonché associazioni, fondazioni, ecc., anche senza scopo di lucro, anche in raggruppamento temporaneo tra loro o con altri soggetti ammessi, che perseguono come finalità statutarie attività di gestione bar/ristorazione/intrattenimento e/o di attività ludico/ricreative, in possesso dei seguenti requisiti:

di ordine generale:

- inesistenza delle cause di esclusione alla partecipazione alle gare previste dagli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023, nonché assenza di ulteriori impedimenti *ex lege* alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici;
- non avere situazioni debitorie o morosità in corso né aver avuto precedenti risoluzioni contrattuali nei confronti del Comune di Sardara;
- non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Sardara da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune, ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, co. 16-ter del D.Lgs. 165/2001;

di capacità economica e finanziaria:

- possesso di idonea capacità economica e finanziaria per lo svolgimento del servizio in oggetto da prestarsi anche tramite referenza bancaria attestante la correttezza e la puntualità degli impegni assunti con l'istituto di credito e possedere un adeguato livello di copertura assicurativa contro i rischi professionali per l'attività oggetto della concessione;

di idoneità morale e professionale:

- requisiti di onorabilità per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 (per rif. vedasi modello D-1 SUAPE);
- requisiti professionali per l'esercizio di attività di commercio alimentare e somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71, co. 6, del D.Lgs. 59/2010 (per rif. vedasi modello D-2 SUAPE);
- requisiti per l'esercizio delle attività disciplinate dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 773/1931 e ss.mm.ii., artt. 11, 12, 92 e 131 (per rif. vedasi modello D-4 SUAPE);
- iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con oggetto sociale coerente con le attività da svolgersi (non richiesto per associazioni/fondazioni senza scopo di lucro);
- finalità statutarie comprendenti attività di gestione bar/ristorazione/intrattenimento e/o attività sportive e/o ludico/ricreative (richiesto per le sole associazioni/fondazioni senza scopo di lucro);

di capacità professionale specifica:

- per la gestione del campo di tennis sia prevista l'affiliazione alla competente federazione sportiva (FIT), anche mediante partecipazione in forma associata con soggetto che presenta tale requisito;
- avere gestito per almeno 3 anni un parco con impianti sportivi annessi (manutenzione e gestione), anche mediante partecipazione in forma associata con soggetto che presenta tale requisito.

8. CONDIZIONI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati al punto precedente dovranno presentare richiesta di partecipazione. La manifestazione d'interesse, redatta preferibilmente sulla base del modello **Allegato A** (o altro modello comunque conforme ad esso e contenente tutti gli elementi e le informazioni del caso), dovrà essere compilata, firmata digitalmente e inviata tramite la seguente PEC al protocollo comunale: affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it entro e non oltre il giorno **12.06.2023** alle ore **09:00**. La PEC dovrà riportare, a pena di esclusione, il seguente oggetto: **"MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA - PARCO PUBBLICO VIA TIRSO 2023"**.

9. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA Il Comune di Sardara, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, inviterà alla successiva fase di procedura negoziata almeno n. 10 (dieci) operatori economici, se esistenti tra quelli che avranno trasmesso regolare manifestazione di interesse.

La stazione Appaltante si riserva, in caso gli operatori interessati siano in numero inferiore a 10, di individuare ulteriori operatori, anche avvalendosi degli elenchi disponibili sulla piattaforma telematica SardegnaCAT.

Nel caso in cui perverranno più di dieci manifestazioni di interesse idonee, l'Amministrazione si riserva di estendere l'invito a tutti gli operatori richiedenti o di effettuare un sorteggio per riportare gli operatori al numero minimo prefissato dalla Legge; in tal caso il sorteggio avverrà in seduta riservata con la presenza di testimoni qualificati, assicurando che i nominativi degli operatori economici selezionati non vengano resi noti, né siano accessibili, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 35, comma 2, lettera b), del Codice.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE Si procederà all'aggiudicazione col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs. 36/2023.

I criteri stabiliti per le valutazioni delle offerte ed i relativi punteggi sono i seguenti:

A - QUALITÀ TECNICA - peso 60/100 (punteggio massimo attribuibile: 60 punti);

B - RIALZO SUL CORRISPETTIVO - peso 40/100 (punteggio massimo attribuibile: 40 punti).

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dr. Ing. Pierpaolo Corrias, Responsabile del Settore Tecnico. Eventuali indicazioni e chiarimenti in merito al presente invito potranno essere richiesti con le modalità di cui al precedente punto 5. secondo i termini e le scadenze ivi indicati.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI I dati personali forniti dai soggetti interessati verranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito e per gli adempimenti connessi al procedimento, ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii. nonché del Regolamento (UE) 2016/679. Gli operatori economici partecipanti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dal suddetto articolo. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sardara, nella persona del suo rappresentante legale pro-tempore, Giorgio Zucca; responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Settore Tecnico, Dr. Ing. Pierpaolo Corrias.

13. PUBBLICAZIONE Il presente avviso, unitamente ai relativi allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale, e sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "*Amministrazione Trasparente*", sottosezione "*Bandi di gara e contratti*"; apposito Avviso viene inoltre pubblicato sulla *home page* del sito istituzionale: <http://www.comune.sardara.vs.it>, nonché sul sito della Regione Sardegna, sezione "*Atti soggetti esterni*".

Sardara, 05.06.2023

Il Responsabile del Settore Tecnico
f.to Dott. Ing. Pierpaolo Corrias