



Reggio Emilia, lì 22/02/ 2022

PROVVEDIMENTO DEL PRESIDENTE n. 2022/005

Estensore: Dott.ssa Mariagrazia Romano

OGGETTO: Indizione di procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso di 28 impianti sportivi per il periodo 01 luglio 2022 – 30 giugno 2027

FONDAZIONE PER LO SPORT DEL COMUNE DI REGGIO EMILIA
Via F.lli Manfredi n. 12/D – 42124 Reggio nell'Emilia –
Telefono 0522 / 456.473 – Telefax 0522 / 58.53.03
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 022 999 303 50

OGGETTO: Indizione di procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso di 28 impianti sportivi per il periodo 01 luglio 2022 – 30 giugno 2027

IL PRESIDENTE

Premesso:

- che con deliberazione di C.C. del Comune di Reggio Emilia n. 13602/181 del 13/07/2007, legalmente esecutiva, è stata approvata la Costituzione della “Fondazione per lo sport” del Comune di Reggio Emilia e la partecipazione del Comune medesimo in qualità di Fondatore originario;
- che con deliberazione di G.C. del Comune di Reggio Emilia n. 21739/278 del 23.10.2007 è stato approvato il relativo Statuto, successivamente modificato con deliberazione di G.C. n. 723/15 del 18/01/2012 e deliberazione notarile del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 109.168 del 24/02/2012 e deliberazione notarile del Consiglio di Gestione della Fondazione n. 124.731 del 07/02/2022;
- che con deliberazione di G.C. n. 22594/291 del 7.11.2007 è stato approvato il Protocollo d’intesa che regola i rapporti tra il Comune di Reggio Emilia e la Fondazione per lo Sport, implicante la concessione gratuita alla Fondazione di vari immobili, tra cui alcuni impianti sportivi di proprietà comunale, come modificato ed integrato con deliberazione di G.C. n. 20862/218 del 06/11/2012 e successivamente, con deliberazione di G.C. n. 80 I.D. del 30/04/2015;
- che il Direttore pro-tempore della Fondazione, dott. Domenico Savino, in carica con decorrenza 1 gennaio 2008 ha presentato, con comunicazione tramite PEC in data 25/01/2022, in atti al Protocollo N. 2022/00130/E, le proprie dimissioni volontarie per pensionamento a far data dal 31.01.2022;
- che ad oggi dunque è vacante la figura del Direttore, nelle more della nuova nomina ai sensi dello Statuto della Fondazione;

Visto:

- il Progetto predisposto ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., che qui si intende integralmente richiamato, inviato al Consiglio di Gestione per la sua approvazione tramite posta elettronica, avente ad oggetto l'affidamento per il periodo 01 luglio 2022 – 30 giugno 2027 del servizio di gestione ed eventuale uso di 28 impianti sportivi;

Atteso:

- che gli impianti di cui sopra hanno natura diversa, sono ubicati in aree distinte e hanno funzionalità e bacini di utenza diversi l'uno dall'altro, rendendone dunque necessaria la distinzione in singoli lotti ai fini del relativo affidamento;
- che la distinzione in singoli lotti è altresì necessaria al fine di favorire l'accesso ai piccoli e medi operatori del mercato di riferimento, anche in base alla conoscenza maturata negli anni pregressi in merito alla realtà in cui sono situati i singoli impianti ed ai soggetti che potrebbero essere potenzialmente interessati all'affidamento in gestione ed uso dei medesimi, sicchè l'affidamento in sede progettuale è stato previsto dover essere articolato in 28 lotti, come segue:

Lotto 1	Palestra Alighieri D.	Via Puccini, 4
Lotto 2	Palestra Aosta A - B	Via Cecati, 12
Lotto 3	Palestra Bedogni - Villa Cella	Via Cella all'Oldo, 11/A
Lotto 4	Palestra Bergonzi	Via Colsanto, 25
Lotto 5	Palestra Casoli - San Prospero	Via S. Allende, 3
Lotto 6	Palestra D. Chierici	Via Cassala, 10
Lotto 7	Palestra Dall'Aglio Mirabello	Via Terrachini, 20
Lotto 8	Palestra Dalla Chiesa	Via Rivoluzione d'Ottobre, 27
Lotto 9	Palestra Don Bosco	Via Bismantova, 23
Lotto 10	Palestra Einstein Cà Bianca	Via Gattalupa, 12
Lotto 11	Palestra Fermi	Via Bolognesi, 2
Lotto 12	Palestra Galilei Massenzatico	Via Beethoven, 48/2
Lotto 13	Palestra Guidetti – ex Gil	Via Verdi, 24
Lotto 14	Palestra Leonardo da Vinci	V.le M.S.Michele, 12
Lotto 15	Palestra Mappamondo	Via Adige, 12
Lotto 16	Palestra Menozzi Villa Sesso	Via Ferri, 12
Lotto 17	Palestra Pascoli	Via Cagni, 1
Lotto 18	Palestra Pasubio	Via M.te Pasubio, 6/A
Lotto 19	Palestra Pertini A - B	Via Medaglie d'Oro della Resistenza, 2
Lotto 20	Palestra Pezzani	Via Wibicky, 30
Lotto 21	Palestra Polo M.	Via Torricelli, 35

Lotto 22	Palestra Reverberi	Via Assalini, 7
Lotto 23	Palestra Rinaldini	Via Kennedy, 20/A
Lotto 24	Palestra Rivalta Elementari	Via Repubblica, 19
Lotto 25	Palestra Rivalta Nuova	Via Pascal, 73/A
Lotto 26	Palestra Roccatagliati	Via Premuda, 36
Lotto 27	Palestra San Maurizio	Via E. Zola, 1
Lotto 28	Palestra Stranieri	Via Don L. Sturzo, 7

Richiamata la deliberazione del Consiglio di Gestione n. 4 del 13 dicembre 2021, immediatamente eseguibile, con la quale si provvedeva all'approvazione definitiva del Progetto sopracitato e si autorizzava conseguentemente il Direttore a quanto segue:

- procedere all'espletamento di gara a procedura aperta della durata di anni 5 (cinque), con decorrenza 01 luglio 2022 e scadenza 30 giugno 2027;
- stabilire nel relativo Disciplinare di gara che essa è suddivisa in 28 (ventotto) lotti funzionali;
- informare che l'affidamento di impianti sportivi comunali è uno strumento attraverso cui la Fondazione per lo sport tende alla promozione e valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale nei diversi ambiti territoriali del Comune, in relazione al ruolo che i soggetti sportivi possono svolgere nel tessuto ove sviluppano la loro attività;

in ragione di ciò, nel rispetto della vocazione sportiva degli impianti e del valore sociale che essi possono rivestire ai fini del predetto sviluppo territoriale, ciascun concorrente può partecipare e risultare assegnatario di non più di tre lotti tra quelli posti in gara. A questo scopo, l'Operatore Economico dovrà preventivamente indicare in sede di Offerta Economica l'ordine di preferenza dei Lotti per i quali ha presentato offerta, da utilizzare ai fini dell'assegnazione definitiva nel caso risultasse assegnatario di più di tre lotti; eventuali Lotti che siano andati deserti, anche per il caso di mancata aggiudicazione a seguito di opzione preferenziale a favore di altri Lotti per i quali si sia risultati aggiudicatari, verranno assegnati successivamente sempre per singolo lotto, con apposita immediata procedura;

- stabilire che per i soggetti partecipanti alla Fondazione e per i fruitori degli impianti della Fondazione, condizione preliminare a pena di esclusione per poter richiedere l'affidamento del servizio in gestione ed uso degli impianti è che i richiedenti alla data di scadenza del presente Avviso:
 - ✓ siano in regola con ogni obbligazione nei confronti della Fondazione e che abbiano adempiuto ai pagamenti dovuti nei confronti di eventuali altre società sportive partecipanti della Fondazione, oltreché della Fondazione medesima o abbiano firmato con esse un piano di rientro. Non verranno considerati come inadempimenti il mancato pagamento di eventuali somme in contestazione, che non siano riconosciute come dovute dalla Fondazione. Si precisa che, relativamente a debiti verso altre società sportive, ciò vale solo se trattasi di eventuali debiti connessi con l'utilizzo di impianti della Fondazione medesima, con esclusione, quindi, di ogni altra negoziazione o debito privato;

- ✓ abbiano provveduto integralmente con esito positivo a propria cura e spese alla verifica, accertamento documentale e procedurale, rimozione/regolarizzazione di eventuali installazioni/fabbricati/prefabbricati posti eventualmente sull'impianto in assenza di autorizzazione. In caso contrario, salve le conseguenti sanzioni, l'operatore economico non potrà essere ammesso alla procedura per l'affidamento di alcun impianto;
 - prevedere che, in sede di offerta, ciascun concorrente debba dichiarare alternativamente di non avere all'interno dell'impianto di cui chiede la concessione o in altro impianto della Fondazione costruito senza autorizzazione alcun fabbricato o aver insediato abusivamente alcun box, container e/o altra installazione, ovvero di averla rimossa e/o avviato le relative pratiche per la sanatoria, pagando gli oneri dovuti;
 - stabilire per qualunque operatore economico che abbia quale oggetto specifico della propria attività, tra l'altro, la gestione di impianti sportivi ed abbia svolto nel triennio di seguito indicato (2018/2019/2020), antecedente la data di pubblicazione del bando, la gestione per un periodo minimo continuativo pari ad almeno 12 (dodici) mesi di almeno un impianto sportivo analogo a quello oggetto di gara a favore di enti pubblici o privati;
- Oltre a ciò è richiesta agli operatori economici:
- disponibilità di risorse umane comunque contrattualizzate o ingaggiate, purché in possesso:
 - degli attestati (in corso di validità al momento della stipula del contratto) di partecipazione e superamento di corsi di formazione specifici in materia di salute e sicurezza sul lavoro, incentrati sui rischi propri delle attività svolte, secondo le previsioni di cui all'articolo 37 del D. Lgs. 81/2008, come modificato dapprima dal D.L. 69/2013 e poi dal D. Lgs. 151/2015, fermi restando gli obblighi previsti da norme speciali;
 - adeguata qualificazione tecnica nel caso in cui i servizi eventualmente appaltabili siano svolti in forma diretta;
 - disponibilità di adeguata attrezzatura tecnica nel caso in cui i servizi eventualmente appaltabili siano invece svolti in forma diretta.

Dato atto:

- che il servizio sarà aggiudicato per singolo lotto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ove il punteggio massimo conseguibile, pari a 100, sia quindi così articolato:
 - a. offerta economica — max punti 30, caratterizzata dal maggior rialzo percentuale offerto sull'importo posto a base di gara;
 - b. offerta tecnico-gestionale — max punti 70. In ordine decrescente di importanza (art. 173, co. 2) verranno valutati, in via puramente indicativa, l'organizzazione del servizio di custodia, di pulizia, manutenzione, cura dell'impianto, l'inserimento di clausole sociali e di salvaguardia dell'occupazione;
- che le clausole negoziali essenziali sono contenute nel:

- a. Capitolato speciale – schema di contratto (e relativi allegati), che include per ciascun Lotto il dettaglio del quadro economico di riferimento per ciò che attiene al canone pagato dall’Affidatario ed al regime di pagamento delle utenze;
- b. Disciplinare di gara che insieme alla relativa modulistica costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato:

- che in conformità all’art. 32, comma 14, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. il contratto verrà stipulato nella forma della scrittura privata/dell’atto pubblico amministrativo in formato elettronico e che prima della stipula del contratto l’aggiudicatario dovrà assolvere a tutti gli adempimenti prescritti;
- che in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 della Legge N. 136/2010, come modificato con D.L. n. 187/2010 convertito in legge n. 217/2010, i Codici C.I.G., acquisiti in sede di indizione di gara, verranno riportati sul Bando e sul Disciplinare di gara, nonché su tutta la documentazione inerente la stessa;
- che il valore stimato dell’affidamento complessivo per tutti i Lotti, unicamente finalizzato all’individuazione del corrispondente regime normativo da applicare all’affidamento ammonta, per il quinquennio di riferimento ad € 2.232.775,00 oltre I.V.A.;
- che il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell’art. 31 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., è individuato nella Rag. Monica Rasori, responsabile del Bilancio e controllo di gestione della Fondazione;

Vista l’allegata dichiarazione di corretta istruttoria dell’atto a firma dell’estensore dello stesso, Mariagrazia Romano di cui al n. 2022/00036/I di Protocollo del 22/02/2022;

Tutto ciò premesso

DISPONE

- 1) di indire ai sensi del combinato disposto degli artt. 164 ss., 173, 35, comma 1, lett. d), 36, comma 2, 60 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. – “Codice dei contratti pubblici” - e dell’art. 13 della Legge Regionale 31 maggio 2017, N. 8 – “Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive” una procedura aperta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione ed eventuale uso di 28 (ventotto) impianti sportivi per il periodo **01 luglio 2022 – 30 giugno 2027**;

- 2) di approvare il Bando di gara, il relativo Disciplinare ed i relativi allegati sottoriportati e acclusi al presente provvedimento, di cui ne formano parte integrante e sostanziale, dando atto che gli stessi assolvono a quanto previsto dall'art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000 “Determinazioni a contrattare e relative procedure” (qui richiamato *ob relationem*) e dall'art. 32, co. 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
L’elenco degli allegati è quello di seguito riportato:
 - 1A) Modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva in ordine ai requisiti generali e speciali per associazioni sportive, Enti e Federazioni;
 - 1B) Modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva in ordine ai requisiti generali e speciali per Società sportive professionistiche e Imprese;
 - 1C) Dichiarazione relativa a cessazione cariche;
 - 1D) Dichiarazione sostitutiva Protocolli Intesa e Antimafia
 - 1E) Attestato presa visione documenti di gara
 - 1F) DGUE
 - 1G) Dichiarazione relativa all'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a costituire formalmente il raggruppamento/consorzio;
 - 1H) Dichiarazione per avvalimento;
 - 2) Fac-simile di “Offerta Tecnico-gestionale”;
 - 3A.1) Modulo di “Offerta Economica” per rialzo canone annuo;
 - 3A.2) Modulo di “Offerta Economica” per rialzo canone annuo per A.T.I;
 - 3B) Dichiarazione preferenza Lotti
 - 4) Capitolato speciale di Concessione / Schema di contratto;
 - 5) Tariffario Palestre;

- 3) di pubblicare:
 - A. l’estratto del bando di gara su:
 - a. la Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, serie speciale relativa ai contratti pubblici, ponendo a carico dell’aggiudicatario il rimborso delle spese per la pubblicazione di tale Avviso sulla G.U.R.I. entro 60 giorni dall’aggiudicazione, ai sensi dell’art. 216, co. 11, del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

- b. uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e uno a maggiore diffusione locale [art. 3, co. 1, lett. a) D.M. Min. Infrastrutture e Trasporti del 2 dicembre 2016];
 - B. il bando ed il disciplinare di gara nonché tutta la documentazione relativa alla stessa disponibile con accesso gratuito, illimitato e diretto dal profilo di Committente all'indirizzo www.fondazioneport.it/Bandi di gara e contratti/Avvisi e bandi di gara-Profilo di Committente;
 - C. nell'Albo pretorio telematico del Comune di Reggio Emilia e nel relativo sito www.comune.re.it, Sezione Bandi di gara;
 - D. nel sito dell'Osservatorio regionale dei contratti pubblici;
 - E. A.N.A.C.-S.I.M.O.G. Sistema Informativo Monitoraggio Gare;
 - F. S.I.T.A.R. – sito dell'Osservatorio regionale dei contratti pubblici;
- 4) di porre a base d'asta della gara, su cui verrà formulata l'offerta economica, l'importo corrispondente al valore annuo dei canoni pagati dai Concessionari al Concedente, pari ad € **41.150,00** (diconsi euro quarantunomilacentocinquanta/00) oltre I.V.A. ed al netto degli oneri della sicurezza, per un totale di € **205.750,00** oltre I.V.A. per tutta la durata dell'affidamento, al netto degli oneri per la sicurezza, quantificati in € 5.600,00 oltre I.V.A. per l'intero periodo;
- 5) di quantificare eventuali ulteriori spese per:
- a. oneri connessi all'espletamento della gara d'appalto (Contributo A.N.A.C. – deliberazione del Consiglio A.N.A.C. n. 1300 del 20 dicembre 2017) in € 600,00;
 - b. spese massime preventivabili per la pubblicità legale (soggette a rimborso da parte dell'aggiudicatario art. 216, co. 11, D. Lgs n. 50/2016 s.m.i.) in € 700,00 da rimborsarsi a cura dell'aggiudicatario;
 - c. spese massime preventivabili per la pubblicità su due quotidiani in € 800,00 da rimborsarsi a cura dell'aggiudicatario;
 - d. spesa massima per compensi ad eventuali componenti esterni della commissione giudicatrice in € 2.500,00 oltre I.V.A. e spese;
 - e. ulteriori spese (Fondo di cui all'art. 113 D. Lgs n. 50/2016 s.m.i., altre spese eventuali imprevedute per attività relative all'esecuzione del contratto, altri impreveduti e accantonamenti) fino a € 3.740,00;
- 6) di stabilire che il servizio verrà aggiudicato per singolo Lotto al concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, in conformità ai criteri fissati dal Disciplinare di gara, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.;
- 7) di demandare l'esame delle offerte e della documentazione di gara ad una apposita Commissione, nominata ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., secondo quanto descritto nel Disciplinare di Gara;

- 8) di riservare, con riferimento a ciascun lotto, alla Stazione Appaltante la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio, congrua e conveniente. E' facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta venga ritenuta tale in relazione all'oggetto del contratto;
- 9) di dare atto che si procederà al versamento del contributo previsto dalla deliberazione dell'Autorità di vigilanza dei contratti pubblici (ora A.N.A.C.) n. 1197 del 18 dicembre 2019;
- 10) di dare atto che il Responsabile del Procedimento è individuato nella Rag. Monica Rasori, responsabile del Bilancio e controllo di gestione della Fondazione;
- 11) di dare atto - anche ai fini dell'approvazione dei prossimi bilanci di previsione degli esercizi 2022-2027 - che le relative entrate, derivanti dal pagamento del canone al netto dei rialzi percentuali stabiliti in sede di gara e degli oneri per la sicurezza, saranno così accertate:
 - quanto ad € 20.575,00 (oltre I.V.A.) all'esercizio 2022 per il periodo 01 luglio 2022 - 31 dicembre 2022, per un totale di € 25.101,50 (I.V.A. compresa);
 - quanto ad € 164.600,00 agli esercizi 2023-2026, per un totale di € 200.812,00 (I.V.A. compresa);
 - quanto ad € 20.575,00 al periodo 01 gennaio - 30 giugno dell'esercizio 2027, per un totale di € 25.101,50 (I.V.A. compresa);
- 12) di dare atto che, in conformità alle disposizioni in materia di tracciabilità finanziaria ex art. 3 della Legge N. 136/2010, come modificato con D.L. n. 187/2010 convertito in legge n. 217/2010, i Codici C.I.G. verranno acquisiti in sede di indizione di gara e riportato sul Bando e sul Disciplinare di gara nonché su tutta la documentazione inerente la stessa;
- 13) di adempiere agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 23 e 37 di cui al D. Lgs. n. 33/2013 (Decreto trasparenza), all'art. 1, co. 32 della L. 190/2012 ed all'art. 29 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 14) di attestare ai sensi e per gli effetti dell'art. 6/bis della L. 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e dell'art. 4 del "Codice di Comportamento e norme atte a contrastare la corruzione ed i fenomeni di illegalità" (Approvato dal Consiglio di Gestione nella seduta del 31 Gennaio 2014, deliberazione n. 3), che non esistono conflitti di interesse, neanche potenziali, in capo al firmatario del presente provvedimento.

IL PRESIDENTE

Mauro Rozzi

(documento firmato digitalmente)