

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA B), DEL D.L. 76/2020, SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA SINTEL IN ARIA S.P.A. REGIONE LOMBARDIA, PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "POLO MULTISPORTIVO NEOLÙ" SITUATO IN MANTOVA - QUARTIERE LUNETTA, VIA VALLE D'AOSTA nn. 16/18

Il Comune di Mantova, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 235 del 07/09/2022 intende acquisire **manifestazione di interesse** a partecipare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 comma 2 lett. b) del D.L. 76/2020, che sarà svolta con procedura telematica su piattaforma Sintel messa a disposizione da Aria S.p.A. di Regione Lombardia, per l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Polo Multisportivo Neolù" sito in Mantova - Quartiere Lunetta in Viale Valle d'Aosta nn. 16/18, composto come da planimetrie allegate:

- A) palestra polivalente con pavimentazione in legno (1.200 mq), tribuna per il pubblico di n. 96 posti e postazione regia audio e tv, spogliatoi, servizi, centrale termica, magazzino, ingresso e accessori, attrezzature ed impianti;
- B) palestra di roccia con pavimentazione in battuto di cemento (137 mq);
- C) aree di accesso, aree verdi, alberature, e qualsiasi altra attrezzatura accessoria compresi entro la recinzione del centro sportivo.

Si informa che il presente avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di enti/associazioni in modo non vincolante, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità. Con l'avviso non è quindi indetta alcuna procedura di gara e non son previste graduatorie di merito o di attribuzione punteggi. Il Comune di Mantova si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'espletamento della selezione per l'affidamento, così come di avviare altre procedure e/o trattative e di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di Sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano avanzare alcuna pretesa.

#### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Mantova – Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport

Via Conciliazione n. 128, 46100 Mantova

PEC: [sport@pec.comune.mantova.it](mailto:sport@pec.comune.mantova.it)

Telefono 0376 352918

Indirizzo Internet: <http://www.comune.mantova.it>

Responsabile Unico di Procedimento RUP: dott.ssa Mariangela Remondini, Dirigente del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport del Comune di Mantova

#### **DESCRIZIONE IMPIANTO**

L'impianto sportivo comunale Polo Multisportivo Neolù è destinato attualmente alla pratica, anche a livello nazionale, delle discipline di Calcio a 5, Basket, Ginnastica Artistica, Attività motoria di base, Pallavolo, Pallamano, Pattinaggio a rotelle ed è differenziato nelle seguenti parti funzionali:

- a) palestra polivalente con pavimentazione in legno;
- b) palestra di roccia con pavimentazione in battuto di cemento;
- c) tribuna per il pubblico di n. 96 posti e postazione regia audio e tv;

- d) spogliatoi;
- e) servizi generali (centrale termica, magazzino, ingresso e accessori);
- f) attrezzature sportive;
- g) aree verdi di pertinenza e alberature;
- h) aree di accesso e qualsiasi altra attrezzatura accessoria compresa entro la recinzione del centro sportivo.

Lo spazio destinato alla palestra di roccia, come previsto originariamente dal progetto del Polo Multisportivo, dovrà essere attrezzato con strutture per l'arrampicata sportiva.

## **FINALITÀ, OGGETTO E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

L'indagine esplorativa pubblica è finalizzata a accogliere la manifestazione d'interesse da parte dei soggetti che intendano utilizzare e gestire il Polo Multisportivo Neolù secondo un modello teso a realizzare le seguenti finalità di interesse pubblico:

- Garantire, in via prioritaria, alle scolaresche del quartiere l'uso gratuito dell'impianto, in orario antimeridiano e limitatamente al periodo scolastico;
- Garantire al Concessionario di svolgere in via prioritaria attività sportive, aggregative e ricreative nell'ambito del progetto presentato;
- Garantire, altresì, l'attività agonistica della prima squadra del Mantova Calcio a 5 (partite di campionato serie A2 e allenamenti per al massimo 50 ore mensili, compatibilmente con le esigenze organizzative e gestionali del concessionario);
- Consentire in subordine, l'accesso a terzi fruitori, tra cui gruppi e associazioni sportive presenti sul territorio comunale, che intendano praticare diverse discipline sportive a livello amatoriale, dilettantistico e agonistico;

Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione e alla conduzione dell'impianto sportivo nella sua interezza, considerando in via non esaustiva a principale le seguenti prestazioni vincolanti:

- garantire la custodia e la vigilanza del complesso sportivo, degli impianti, delle attrezzature, ecc.;
- assicurare l'apertura e la chiusura dell'impianto con proprio personale idoneo, assumendosi ogni responsabilità civile derivante dall'operato delle persone designate per la vigilanza;
- garantire l'apertura dell'impianto per l'intera durata dell'anno scolastico e della stagione sportiva. Gli orari di accesso ai servizi dovranno tenere conto dell'uso scolastico e sportivo degli impianti e potranno variare dalle ore 8,00 alle ore 24,00 di ogni giorno;
- limitare l'accesso all'impianto ad un numero adeguato di utenti, in base alla capacità ricettiva dello stesso, ai sensi delle vigenti disposizioni in merito alla vigilanza igienico-sanitaria e di sicurezza e prevenzione dagli infortuni, assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento;
- stabilire la programmazione degli spazi per gli allenamenti e per le gare, in accordo con l'Amministrazione Comunale. Eventuali orari rimasti vacanti potranno essere prenotati dal concessionario;
- provvedere alla posa delle strutture accessorie necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva e al loro ritiro dopo l'avvenuto utilizzo;
- garantire adeguato riscaldamento dell'aria nella palestra, nonché dell'aria e dell'acqua negli spogliatoi e nei servizi igienici;
- provvedere all'accensione e allo spegnimento dell'impianto termico e di illuminazione, quando necessari, e segnalare gli eventuali malfunzionamenti degli stessi;
- sostenere le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia nelle ore di utilizzo dell'impianto e di tutto il personale impiegato per la gestione complessiva, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra la società e i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 codice civile;
- effettuare la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti nel rispetto delle norme in vigore e di quelle antincendio;
- provvedere al lavaggio e pulizia degli accessi e della palestra con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- provvedere alla pulizia e sanificazione degli spogliatoi e di altri locali dell'impianto sportivo;

- provvedere alla manutenzione ordinaria del verde, allo sgombero neve, alla pulizia dei parcheggi e dei marciapiedi perimetrali all'impianto;
- provvedere allo svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e al conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
- provvedere al pagamento di tutte le utenze (energia elettrica, gas, acqua, rifiuti, ecc.) e alla voltura dei contatori e dei relativi contratti, nonché delle pratiche relative alla certificazione antincendio;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport che il Comune proporrà di attuare, in accordo fra le parti, nel corso di ogni anno;
- concedere libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni che saranno eventualmente organizzate dall'Amministrazione Comunale;
- assicurare gratuitamente all'Amministrazione Comunale l'uso dell'impianto in caso di manifestazioni da essa organizzate per un massimo di 10 (dieci) giorni annui, con un preavviso al gestore di 10 giorni;
- fornire annualmente un rendiconto degli introiti derivanti dall'applicazione delle tariffe di accesso e di un prospetto riassuntivo:
  - ✓ dell'utilizzo degli impianti da parte degli utenti;
  - ✓ delle attività o delle manifestazioni svolte;
  - ✓ delle manutenzioni effettuate, della situazione degli impianti comprendente la proposta degli interventi da attuare.

**La durata della concessione è prevista in 7 anni, decorrenti dalla data di consegna dell'impianto sportivo.**

#### **VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario potrà avvalersi delle seguenti entrate:

- Proventi delle tariffe di utilizzo dell'impianto deliberate dalla Giunta Comunale;
- Proventi delle attività che intenderà attivare (es. affitto della struttura a terzi per manifestazioni, eventi);
- Proventi derivanti dalla realizzazione di corsi e eventi da espletare nelle ore e negli spazi non destinati a attività istituzionali previste nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- € 43.000,00 (I.V.A. esclusa) all'anno corrisposti dal Comune di Mantova quale corrispettivo per i servizi resi e prezzo per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione in uso;

Il valore della concessione, prevista per il periodo di anni 7, è stimato, ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. 50/2016 in € 532.000,00 I.V.A. esclusa, di cui € 175.000,00 come corrispettivo per l'attività scolastica e € 126.000,00 ai sensi dell'art. 165, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione. Il canone fissato in € 15.000,00 annui (I.V.A. esclusa), sarà oggetto di offerta in sede di gara e pertanto il prezzo definitivo verrà determinato a seguito della conclusione delle operazioni di gara.

#### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Ai sensi dell'art. 6 comma 2 del D. Lgs. n. 38/2021, possono inviare la propria manifestazione di interesse per essere invitati alla procedura negoziata ex art 1. Comma 2 lett. b d.l. 76/2020, convertito con legge 120/2020:

- Gli Enti di Promozione Sportiva, singoli o associati, le Discipline Sportive associate, le Federazioni Sportive Nazionali anche in forma associata, riconosciute dal CONI al momento della presentazione dell'offerta;
- Le Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI;
- I soggetti sopraindicati, potranno partecipare in forma singola o riuniti o consorziati ai sensi degli art. 47 e 48 del D. Lgs. 50/2016, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs 50/2016;

Ai sensi dell'art. 48, comma 7 del D. Lgs. 50/2016 è fatto divieto, pena l'esclusione, ai concorrenti di partecipare alla successiva gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla stessa in raggruppamento o consorzio di concorrenti.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs 50/2016 sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

Sono esclusi dalla gara i concorrenti che, in base alla dichiarazione contenuta nella documentazione amministrativa, siano tra di loro in situazione di controllo ex. Art. 2359 c.c., se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte a un unico centro decisionale.

### **REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE**

La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata a concorrenti in possesso, a pena di esclusione dalla stessa, dei sottoelencati requisiti minimi di carattere generale e tecnico professionale.

#### **REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

- Insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 (codice dei Contratti Pubblici)
- Insussistenza di precedenti risoluzioni di rapporti contrattuali inerenti la gestione di un impianto sportivo comunale per gravi inadempimenti contrattuali (requisito verificabile mediante autocertificazione)
- Non avere contenziosi e/o risultare morosi, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Mantova

#### **REQUISITI TECNICO-PROFESSIONALI**

- Aver organizzato, espletato, promosso, nel quinquennio 2017/2021 (date le difficoltà tecniche e operative indotte dall'emergenza epidemiologica da COVID-19) eventi e/o gare nell'ambito delle seguenti discipline sportive: Calcio a 5, Basket, Ginnastica Artistica, Attività motoria di base, Pallavolo, Pallamano, Pattinaggio a rotelle. La capacità in oggetto dovrà essere dimostrata mediante dichiarazione sottoscritta dal concorrente, in cui questi elenca le principali attività a favore della pratica sportiva svolte nel suddetto intervallo temporale;
- Praticare una o più discipline sportive tra le seguenti: Calcio a 5, Basket, Ginnastica Artistica, Attività motoria di base, Pallavolo, Pallamano, Pattinaggio a rotelle, ovvero avere interesse a utilizzare l'impianto per le proprie attività sportive (requisito attestabile tramite presentazione del certificato di iscrizione/certificato affiliazione, per la disciplina principale praticabile nell'impianto, alla relativa federazione o a un relativo ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI).

**La mancanza dei requisiti di cui sopra, comporterà l'esclusione dalla selezione.**

### **INDICAZIONI PER I CONCORRENTI CON IDONEITA' PLURISOGGETTIVA E PER I CONSORZI**

- Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorzianti o aderenti al contratto di rete deve essere in possesso delle relative iscrizioni precedentemente indicate al punto soggetti ammessi a partecipare.
- Nell'ipotesi di consorzi di cui all'art. 34, lett. b) e c) del Codice degli Appalti D. Lgs. 50/2016 (consorzi di cooperative e consorzi stabili), le iscrizioni devono essere possedute dal consorzio e dal/dai consorziato/i individuato/i in sede di offerta.
- Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, il requisito di CAPACITA TECNICO/PROFESSIONALE deve essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso (sia dalla mandataria che dalle mandanti).

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La successiva procedura negoziata sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Art. 1, comma 3, del D.L. 76/2020, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con applicazione dei seguenti punteggi:

offerta economica: punti 20

offerta tecnica: punti 80

I sottocriteri e le modalità di attribuzione dei punteggi verranno definite nella lettera d'invito.

### **CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO**

- Cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. 50/2016 e copertura assicurativa che verrà definita nella lettera d'invito
- Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in formato elettronico

### **MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

I candidati interessati dovranno comunicare il proprio interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata inoltrando apposita istanza, esclusivamente tramite la piattaforma Sintel di Aria S.p.A. di Regione Lombardia, **entro il termine delle ore 9.00 del giorno 26/09/2022**. Non verranno prese in considerazione richieste non pervenute tramite piattaforma Sintel. Nel campo requisiti amministrativi l'operatore dovrà inserire la propria istanza utilizzando preferibilmente il **modello di istanza – manifestazione di interesse in allegato**.

### **PRECISAZIONE IMPORTANTE SULLA PROCEDURA TELEMATICA!**

Nel presentare l'istanza secondo la procedura telematica SINTEL, il Sistema prevede un campo obbligatorio "offerta economica". Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l'operatore non dovrà indicare alcuna offerta, ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1 (zerovirgolauno) in tale campo obbligatorio esclusivamente per consentire al Sistema la conclusione del processo.

L'invio dell'istanza è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi elettronici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il termine previsto di scadenza. Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive, pervenute dopo la scadenza del termine. I candidati che avranno manifestato tempestivamente l'interesse a partecipare riceveranno tramite la Piattaforma Sintel la lettera di invito alla procedura negoziata e la documentazione di gara. Nel caso in cui pervengano più di 5 domande di partecipazione la stazione appaltante inviterà tutti gli operatori economici che hanno presentato richiesta ed in possesso dei requisiti di cui sopra. Qualora pervenissero meno di 5 domande, l'amministrazione procederà con coloro che avranno manifestato interesse, riservandosi la facoltà di procedere anche in presenza di una sola manifestazione di interesse.

### **PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso verrà pubblicato sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente" nella sezione "Bandi di gara", all'Albo Pretorio on line del Comune di Mantova e sul sito di Aria S.p.A. Regione Lombardia/Sintel.

### **RICHIESTA CHIARIMENTI**

Tutti gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti relativi alla presente procedura di gara, inviandoli entro i 2 giorni antecedenti la scadenza fissata per l'invio delle manifestazioni d'interesse, mediante la modalità "Comunicazioni Procedura" presente sulla piattaforma Sintel. Il Comune di Mantova pubblicherà i chiarimenti, eventuali rettifiche o ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura sulla piattaforma Sintel e sul proprio sito [www.comune.mantova.it](http://www.comune.mantova.it) – Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di Gara e Contratti – Aperti – Servizi.

### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI E ACCESSO DATI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modificazioni e del regolamento UE 679/2016.

Ai sensi del combinato disposto del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/04/2016, applicabile a far data dal 25/5/2018) e del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (tuttora in vigore per le parti non in contrasto con il suddetto regolamento) si comunica quanto segue:

- Il trattamento dei dati è necessario per l'espletamento della presente gara d'appalto e la partecipazione ai sensi dell'art. 7 del citato Regolamento UE, comporta da parte dei concorrenti la prestazione del consenso al trattamento dei propri dati personali nonché la presentazione della

- documentazione richiesta dalla vigente normativa e del presente disciplinare di gara tramite la funzionalità della piattaforma elettronica SINTEL;
- I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente Disciplinare di Gara e potranno essere comunicati:
    - o Al Personale della Stazione Appaltante che cura il procedimento di gara o quello in forza ad altri uffici che svolgono attività attinenti ad esso;
    - o A collaboratori autonomi, professionisti, consulenti che prestino attività di consulenza o assistenza in ordine al procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
    - o Ai soggetti esterni facenti parte del Seggio di Gara e della Commissione aggiudicatrice;
    - o Ad altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara nei limiti consentiti dall'art. 53 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. e dalla L. 241/1990 e s.m.i.
  - Ai concorrenti, in qualità di interessati, vengono riconosciuti i diritti previsti dal citato Regolamento UE nonché dall'Art. 7 del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i.
  - Titolare del trattamento è il Comune di Mantova, in qualità di Stazione Appaltante, con sede in Mantova, Via Roma n. 39
  - Coordinatore del trattamento dei dati e referente del trattamento è il Dirigente del Settore Servizi Sociali, Welfare e Sport domiciliato per la carica in Via Conciliazione n. 128, e-mail [mariangela.remondini@comune.mantova.it](mailto:mariangela.remondini@comune.mantova.it)
  - Ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 679/2016 il Titolare del Trattamento ha nominato responsabile della protezione dei dati (RPD) per il Comune di Mantova la Società ICAR s.r.l. con sede in Reggio Emilia, via E. Tedeschi n, 12/F, nella persona dell'avv. Simona Goltara, dati di contatto, Telefono: 0376803074 – Email: [consulenza@entionline.it](mailto:consulenza@entionline.it) PEC: [simona.goltara@mantova.pecavvocati.it](mailto:simona.goltara@mantova.pecavvocati.it)

#### ULTERIORI INFORMAZIONI

Per l'espletamento della procedura, l'amministrazione si avvarrà del Sistema informatico della centrale acquisti della Regione Lombardia Sintel, accessibile dall'indirizzo [www.aria.regione.lombardia.it](http://www.aria.regione.lombardia.it) dove sono disponibili tutte le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma. L'invio della lettera d'invito avverrà con le modalità telematiche previste dalla piattaforma.

E' disponibile un **numero verde per assistenza alla registrazione: 800.116.738.**

E' necessario quindi che coloro che sono interessati a partecipare alla procedura, si attivino per l'iscrizione gratuita presso tale sito entro il termine di cui sopra, ottenendo la qualifica di "ISCRITTO" per il Comune di Mantova, nella categoria merceologica CPV 92610000-0 – servizi di gestione impianti sportivi. In particolare le condizioni di accesso e utilizzo del Sistema sono indicate nei documenti "Modalità d'uso della piattaforma Sintel e "Manuale operativo Utente Fornitore" scaricabili dal suddetto Sito Istituzionale.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003, i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità indicate nel presente avviso.

Mantova 09/09/2022

Il Dirigente  
Dott.ssa Mariangela Remondini

