



COMUNE DI ACQUI TERME

SERVIZIO ECONOMATO E PATRIMONIO

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO TEMPORANEO DELLA CONCESSIONE IN USO E DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO PER LA PRATICA DEL GOLF ALL’INTERNO DELL’AREA DI PROPRIETA’ COMUNALE SITA IN PARCO EROI DELLA SANITA’ CON ANNESSI RISTORANTE, BAR, PISCINA E RELATIVE PERTINENZE.

VISTO il decreto legislativo 18 Aprile 2016 n.50 (di seguito Codice) avente ad oggetto: “Attuazione delle Direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull’aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d’appalto degli enti erogatori nei settori dell’acqua, dell’energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e fornitura” così come integrato dal D.lgs n.56/2017 (correttivo) e modificato medio tempore dal D.L.32/2019 convertito con modificazioni nella L. 55/2019;

VISTO il D.L.76/2020 “Procedure per l’incentivazione degli investimenti pubblici durante il periodo emergenziale in relazione all’aggiudicazione dei contratti pubblici” convertito con modificazioni nella L. 120/2020;

PRESO ATTO CHE è attualmente in corso l’emergenza epidemiologica da Coronavirus COVID-19, in relazione alla quale l’Organizzazione Mondiale della Sanità ha dichiarato lo stato di “pandemia” l’11/03/2020 ed il Consiglio dei Ministri ha dichiarato lo stato di emergenza sul territorio nazionale il 31/01/2020, per sei mesi fino al 31 luglio 2020, prorogato al 15 ottobre 2020 poi al 31 gennaio 2021 e da ultimo al 30 aprile 2021.

IL COMUNE DI ACQUI TERME COMUNICA CHE

intende, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza di cui all’art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016, avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata all’affidamento della concessione in uso e della gestione temporanea del complesso sportivo all’interno dell’area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità con annessi ristorante, bar piscina e relative pertinenze.

DENOMINAZIONE STAZIONE APPALTANTE:

COMUNE DI ACQUI TERME C.F. e P.I.: 00430560060. Piazza Levi 12 Acqui Terme (AL).

Punti di Contatto: Servizio Economato e Patrimonio Telefono 0144/770314/315, email: ufficio PEC: acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it.

Per informazioni di carattere amministrativo: Dott.ssa Simona Recagno 0144/770314.

Responsabile unico del procedimento: Dott. Matteo Barbero Dirigente Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale telefono: 0144/770207 email: matteo.barbero@comune.acquiterme.al.it

PREMESSE

- Con DGC n. 246 del 12/09/2019 si è risolto, a far data del 30/09/2019, il contratto di concessione dell’area di proprietà comunale sita in Parco Nazioni Unite ed adibita a golf a

causa di gravi e reiterati inadempimenti del concessionario all'obbligo del versamento del canone annuale ed al mancato rinnovo della polizza fideiussoria in violazione di quanto previsto nel precedente contratto di concessione e si è disposto di demandare al Servizio Economato e Patrimonio la formalizzazione della risoluzione e la regolazione dei rapporti economici con il precedente concessionario nonché la predisposizione del bando di gara per il riaffidamento in concessione dell'impianto.

- Le procedure ad evidenza pubblica attivate dai Servizi competenti non hanno dato esito positivo e non hanno permesso di perfezionare l'affidamento della concessione dell'impianto finalizzata alla riqualificazione e successiva gestione dello stesso.
- Attualmente, al fine di procedere all'individuazione della migliore soluzione tecnico/amministrativa che l'Amministrazione potrà attivare per la valorizzazione complessiva dell'intera area, si è disposto l'affidamento, a professionista qualificato, della redazione di una perizia di stima giurata finalizzata alla definizione del valore complessivo dell'immobile di proprietà comunale.
- In tale fase, risulta necessario provvedere ad una costante attività di manutenzione ordinaria della struttura e risulta importante rendere possibile la sua temporanea fruizione per il tramite di soggetto qualificato che, sia in grado, in sinergia con le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, di garantirne l'accessibilità, la gestione e la manutenzione al fine di scongiurare una irreversibile perdita di valore a causa del suo temporaneo inutilizzo.
- L'Amministrazione intende, pertanto, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza di cui all'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016, avviare una procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla valutazione di eventuali proposte concorrenti, che potranno essere presentate relativamente alla concessione in uso e gestione temporanea del suddetto impianto.

Il presente avviso, pertanto, è finalizzato a disporre l'affidamento della gestione temporanea della struttura, nelle more della definizione della soluzione tecnico/amministrativa che l'Amministrazione intende attuare sull'area nel rispetto delle misure di contrasto alla diffusione del Covid-19 al momento vigenti e salvo eventuali divieti dovuti all'andamento epidemiologico, previa stipula di apposito contratto, con il quale saranno dettagliatamente definiti obblighi e responsabilità delle parti, come previsti dal presente Avviso.

Le eventuali proposte che potranno essere presentate dovranno prevedere una gestione temporanea dell'area che sia compatibile con l'attuale destinazione sportiva e ricreativa della stessa e dovranno essere tese a garantire la più ampia fruizione da parte dei cittadini. Tutte le iniziative saranno oggetto di autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione.

1. INQUADRAMENTO FISICO E URBANISTICO DELLA STRUTTURA

La struttura oggetto di concessione in uso e gestione comprende un'area di superficie pari a mq 118.493,23 sita in Comune di Acqui Terme Parco Eroi della Sanità, censita al Foglio 22 mappale 406, attualmente adibita a campo di golf e strutture annesse.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE IN USO E DELLA GESTIONE:

CPV92610000-0 servizi di gestione impianti sportivi.

Il Comune di Acqui Terme intende affidare in concessione la gestione temporanea, come da successivo art.3, del complesso sportivo all'interno dell'area di proprietà comunale sita in Parco Eroi della Sanità, attualmente adibita a golf, con annessi ristorante, bar, piscina e relative pertinenze.

L'affidamento in concessione comporta, per il concessionario, il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente il servizio attraverso lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale dell'area con totale incameramento di tutti i profitti che verranno percepiti durante il periodo di gestione.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO E RELATIVA GESTIONE

La concessione in uso avrà scadenza al 31/12/2021 e decorrerà dall'effettiva data di aggiudicazione e consegna dell'impianto. Il concessionario non potrà sub concedere in tutto o in parte i servizi oggetto della presente procedura.

4. TERMINI DELLA CONCESSIONE

L'affidamento in concessione comporta per il concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi.

L'affidamento della concessione del servizio prevede che il soggetto individuato:

- a) si faccia carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi/ricreativi introitando i profitti derivanti dalla gestione delle strutture. E' facoltà del Concessionario, al fine di autofinanziare le attività, oltre a percepire tutte le entrate derivanti dall'utilizzo della struttura, anche svolgere, previa intesa con il Comune, attività ricreative e promozionali rientranti nella destinazione d'uso della struttura;
- b) garantisca lo stato di conservazione ed efficienza dell'impianto per gli aspetti di pertinenza;
- c) persegua le finalità di servizio pubblico della struttura;
- d) garantisca una dotazione di personale idonea ai servizi da rendere in relazione alle finalità della presente procedura;
- e) provveda all'apertura, alla chiusura ed alla sorveglianza durante l'orario di utilizzo della struttura con la presenza di un operatore incaricato altresì di garantire la propria assistenza per la sicurezza della struttura stessa.

Saranno a carico del gestore tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che si ritenessero necessari durante il periodo di gestione della struttura e del parco verde annesso alla medesima. Riguardo alle manutenzioni straordinarie, il gestore dovrà esplicitamente accettare alla consegna l'immobile nello stato in cui si trova e il Comune si riserva di valutare discrezionalmente quali interventi effettuare.

Rimarranno in capo dell'Amministrazione tutte le utenze relative alla struttura che saranno oggetto di successivo conteggio e rimborso a consuntivo alla luce degli effettivi consumi che si verificheranno durante il periodo di gestione dell'area.

Il servizio si intende esercitato a tutto rischio e pericolo dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento della gestione, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando l'ente committente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione della gestione e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati. L'ente proprietario resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dall'aggiudicatario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo.

L'aggiudicatario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati ai fruitori dell'area e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività di gestione e conduzione dell'area e per l'intera durata del contratto di concessione, tenendo al riguardo sollevato l'ente committente da ogni responsabilità e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico dell'aggiudicatario che ne è il solo responsabile.

L'aggiudicatario dovrà, in caso di danno materiale ad esso imputabile, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati.

5. SOGGETTI CHE POSSONO PRESENTARE LA PROPOSTA

Possono presentare la proposta i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs.n. 50/2016, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

6. CANONE DI CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone mensile per l'uso dell'area, il cui valore a base d'asta è pari a € 250,00 (duecentocinquanta/00). Il canone sarà dovuto a decorrere dalla data di stipulazione del contratto.

Sono previste solo offerte al rialzo e l'aggiudicazione avverrà a favore del soggetto che presenterà l'offerta economica migliore (in rialzo) rispetto al canone mensile posto a base di gara.

Non saranno in nessun caso previste riduzioni di canone o scomputi dovuti a eventuali lavori che si rendessero necessari per l'avvio della struttura.

E' previsto il versamento obbligatorio, a pena di esclusione, di una garanzia consistente in tre mensilità di canone anticipate, oltre ad un importo forfetario pari a € 5.000,00 (cinquemila/00) per le spese e gli eventuali danni

7. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse a:

COMUNE DI ACQUI TERME PIAZZA LEVI 12 15011 ACQUI TERME (AL) entro e non oltre le ore **12:00 del 10/05/2021** con una delle seguenti modalità:

- consegna a mani all'Ufficio Protocollo del Comune di Acqui Terme, previa apposito appuntamento;
- spedizione a mezzo servizio postale mediante raccomandata A/R;

Il termine sopraindicato ha carattere tassativo e, pertanto, non saranno accettate eventuali proposte che dovessero pervenire tardivamente.

A tal fine faranno fede la data e l'ora di ricezione apposta dall'Ufficio Protocollo; in caso di spedizione a mezzo del servizio postale, farà fede il timbro e la data di ricevimento dell'Ufficio Protocollo, non la data di spedizione del plico.

L'Ente declina ogni responsabilità relativa a disguidi di qualunque natura che dovessero impedire il recapito entro il termine stabilito.

La documentazione, in carta libera, dovrà essere **consegnata o spedita in busta chiusa, sigillata con nastro adesivo od ogni altro mezzo idoneo ad assicurarne la segretezza e la non manomissione, debitamente controfirmata sui lembi di chiusura, indicando all'esterno, oltre al Mittente e all'indirizzo dello stesso, la dicitura: "Avviso di manifestazione di interesse per l'affidamento temporaneo della concessione in uso e della gestione del complesso sportivo per la pratica del golf. Termine ultimo ore 12 del 12/5/2021"**

N.B. CONTENENDO OFFERTA E' VIETATO L'INOLTRO VIA PEC, PENA L'ESCLUSIONE.

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta conformemente al modello allegato, in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura ed essere corredata di copia di valido documento di identità del dichiarante.

Oltre all'istanza di partecipazione dovrà essere allegato un curriculum dell'operatore economico proponente.

All'interno del plico, racchiusa in un'apposita busta sigillata e confezionata come lo stesso plico avente la denominazione OFFERTA, dovrà essere riposta l'Offerta economica al rialzo.

La concessione verrà aggiudicata a favore del soggetto che avrà presentato la migliore offerta economica con riferimento al canone mensile posto a base di gara.

Costituiscono motivi di esclusione la sussistenza di una delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016 s.m.i. e/o l'irregolarità del DURC. E' comunque possibile attivare il cosiddetto soccorso istruttorio e richiedere unicamente per l'istanza ed il curriculum le necessarie integrazioni.

Siffatti termini e modalità di presentazione della Manifestazione di interesse sono perentori, pertanto costituiscono causa di esclusione il ricevimento oltre il termine stabilito dal presente Avviso, la mancata presentazione di parte della documentazione prevista o l'incompletezza della stessa, (dopo l'infruttuosa attivazione del soccorso istruttorio) nonché l'assenza di sottoscrizione da parte del Legale Rappresentante dell'offerta economica.

Le Manifestazioni di interesse pervenute non sono vincolanti per l'Amministrazione.

L'aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, nelle forme e con le modalità previste dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i.

L'Ente potrà procedere all'aggiudicazione e alla successiva stipula del contratto anche in presenza di una sola Manifestazione di interesse recante un'offerta economica pertinente, completa e congrua.

8. TRATTAMENTO E PROTEZIONE DEI DATI

Con riferimento all'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del 27.04.2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) Titolare del trattamento è il Comune di Acqui Terme (AL) – PEC acqui.termes@cert.ruparpiemonte.it.
- b) Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per l'invio della manifestazione di interesse in risposta al presente avviso e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto.
- c) Le finalità e le modalità di trattamento (sia con strumenti informatici e telematici, sia in maniera cartacea) cui sono destinati i dati raccolti, inseriscono al procedimento in oggetto.
- d) L'interessato al trattamento, ha i diritti di cui all'art. 13, c.2, lett. b) del Regolamento (UE) 2016/679, tra i quali quello di richiedere al titolare del trattamento (sopra citato), l'accesso ai dati personali e relativa rettifica.
- e) I dati raccolti, saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Acqui Terme (AL) implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati agli altri operatori economici che hanno manifestato interesse in risposta al presente avviso, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e della L. 241/1990, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'Autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi menzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea.
- f) Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679. Pertanto, gli operatori economici, con la presentazione della propria manifestazione di interesse in risposta a questo avviso, acconsentono espressamente al trattamento dei propri dati nelle modalità indicate.

9. ULTERIORI INFORMAZIONI

La documentazione presentata non sarà restituita e resterà acquisita agli atti del procedimento.

Il presente Avviso non comporta l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Acqui Terme che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito al presente atto, senza che i soggetti che avessero eventualmente manifestato il proprio interesse possano vantare alcuna pretesa.

Il Comune di Acqui Terme si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui, medio tempore, dovessero sopravvenire ulteriori restrizioni o divieti legati all'emergenza epidemiologica in atto e/o qualora, ad insindacabile giudizio dell'Ente, non risultasse meritevole di approvazione alcuna delle offerte presentate, con la più ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute congrue per l'Ente;

Eventuali controversie derivanti dal presente Avviso saranno deferite alla competenza dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Alessandria.

**Il Dirigente del
Settore Ragioneria, Patrimonio e Personale**

Dott. Matteo Barbero

(Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000
e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate)

Allegati: Modello istanza Manifestazione di interesse e offerta economica