



## Comune di Modena

**Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali  
Servizio Patrimonio e Tributi**

### **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI UBICATI IN LOCALITA' PORTILE (MODENA)**

Richiamata la Legge Regione Emilia-Romagna n. 8/2017 “Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive” che prevede, in particolare, all'art 4, comma 2: “Gli enti locali competenti, nell'esercizio delle proprie funzioni, improntano la propria programmazione alle esigenze di adeguata dotazione di impianti sportivi, di aree urbane e di spazi naturali da destinare alle attività motorie e sportive, assicurandone la valorizzazione.”;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 218/2021 ad oggetto: “Affidamento impianti sportivi di base (campi di calcio e palestre) - linee di indirizzo - approvazione convenzioni di gestione - approvazione canoni, corrispettivi e tariffe” esecutiva ai sensi di legge, con la quale, in particolare, sono stati approvati gli indirizzi per l'assegnazione delle gestioni degli impianti sportivi comunali;

Richiamata la suddetta deliberazione della Giunta comunale n. 737 del 19/12/2023 con la quale sono state approvate le linee di indirizzo volte all'individuazione di uno o più soggetti idonei a cui affidare la concessione degli impianti sportivi ubicati in località Portile;

Richiamate le “Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi” approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 192 del 20.11.1997 e il vigente “Regolamento per la disciplina dei contratti”;

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modena e sulla rete civica all'indirizzo: <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>. Si precisa che alla presente procedura non si applica il “Codice dei Contratti” vigente.

### **SI RENDE NOTO**

#### **1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il Comune di Modena, ai sensi delle “Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi” e del “Regolamento per la disciplina dei contratti”, intende affidare mediante procedura ad evidenza pubblica, in regime di concessione amministrativa, la gestione degli impianti sportivi comunali senza rilevanza economica,

ubicati in località Portile, in Via Tincani Martelli n.140, identificati catastalmente al N.C.E.U. Foglio 263, Mappali 258, 359 e 360, il tutto evidenziato dalla scheda tecnica in allegato al presente Avviso comprendente le relative planimetrie (Allegato 1), composti come segue:

a) Edificio principale composto da:

- n. 1 sala attrezzata ad uso bar con locali di servizio (wc, spogliatoi, magazzini), identificati al Foglio 263, Mappale 258, Sub. 8 (parte), interamente ubicati al piano terra, per una superficie lorda di mq 158 circa;
- n. 1 sala polivalente con servizi igienici, cucina ed ufficio, identificati al Foglio 263, Mappale 258, Sub. 8 (parte), interamente ubicati al piano terra, per una superficie lorda di mq 262 circa;
- spogliatoi al servizio degli impianti sportivi, costituiti da n. 4 spogliatoi per atleti, n. 1 spogliatoio per arbitri, wc, locali docce, locale per pronto soccorso e magazzino per le attrezzature sportive, identificati al Foglio 263, Mappale 258, Sub. 9, interamente ubicati al piano terra, per una superficie lorda di mq 156 circa;

b) Aree esterne, aventi superficie di mq 20.850 circa, catastalmente identificate al Foglio 263, Mappali 258, Sub. 5 (parte), 359 (parte) con esclusione dell'area occupata da un impianto per la telefonia mobile evidenziata in colore verde nelle planimetrie di cui alla scheda tecnica in allegato al presente atto, e 360 (parte). Sulle aree sono inoltre presenti:

- n. 2 (due) tensostrutture con coperture in metallo e teli in PVC, adibite alla pratica di attività sportive al coperto, identificate al Foglio 263, Mappale 258, Subalterno 7;
- n. 1 campo da *beach volley*;
- n. 1 campo per la pratica del gioco del calcio;
- manufatti per la pratica delle attività sportive;
- spazi per il gioco all'aperto dei bambini.

Si precisa che sono in corso attività volte alla regolarizzazione di modeste difformità edilizie dell'immobile.

La concessione riguarderà gli immobili individuati in colore rosso nella planimetria allegata al presente atto (All. 1 Scheda tecnica), destinati alla gestione degli impianti sportivi in via principale per la valorizzazione delle attività sportive tipiche, oltre che per la valorizzazione di attività collaterali culturali e ricreative, con esclusione dell'area occupata da un impianto per la telefonia mobile evidenziata in colore verde nelle planimetrie di cui alla scheda tecnica in allegato al presente atto.

Si precisa che sono ricompresi nella concessione anche gli impianti di illuminazione, spogliatoi, docce, servizi igienici, vani accessori delle strutture in oggetto e tutte le attrezzature e impianti ivi compresi.

Si precisa, inoltre, che in relazione alle caratteristiche dei suddetti impianti e alla potenziale economicità complessiva degli stessi, sulla base dell'istruttoria condotta,

come approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 737 del 19/12/2023 ad oggetto: *“Linee di indirizzo volte all'affidamento di impianti sportivi in localita' Portile – Approvazione”*, risulta che i medesimi non presentano rilevanza economica, in considerazione, in particolare, dei seguenti fattori: bacino di utenza territoriale ristretto (impianti ubicati in zona periferica - Frazione), tariffe per l'utilizzo degli impianti previste dal presente Avviso che dovranno essere inferiori alle tariffe medie di mercato al fine di consentire la fruizione degli impianti in condizioni di equità, tipologia e numero limitato degli impianti, limitata dotazione di spazi accessori, costi gestionali complessivi, particolari spese di utenza conseguenti alla dispersione termica dovuta alla tipologia costruttiva delle tensostrutture adibite alla pratica di attività sportive al coperto, vetustà degli impianti.

E' ammessa la sub-concessione a soggetti terzi degli impianti sportivi, o di porzioni di essi, previa autorizzazione del Comune di Modena e verifica dei requisiti di legge nei confronti del sub-concessionario .

## **2. LOCALE AD USO BAR**

Relativamente alla sala attrezzata ad uso bar con locali di servizio di cui alla lettera a) si precisa che il servizio di somministrazione di alimenti e bevande è un servizio interno rivolto ai soci e soggetto alla normativa di cui alla Legge Regionale n. 14/2003 e ss.mm.ii.

Il Concessionario è tenuto ad assicurare il servizio di somministrazione durante gli orari di apertura della struttura sportiva e a procedere a proprie spese all'acquisto delle derrate da somministrare, nonché a provvedere ad ogni spesa nessuna esclusa.

La gestione del servizio bar è strumentale ed accessoria all'attività degli impianti sportivi comunali.

Il concessionario, ove non provveda in proprio alla gestione del bar, potrà incaricare in via strumentale alla gestione del servizio un preposto alla somministrazione alimenti e bevande che dovrà possedere i requisiti previsti dalla suddetta normativa regionale.

Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere svolto a regola d'arte nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

L'attività di servizio bar potrà essere esercitata nei modi e nei tempi stabiliti dalle disposizioni e regolamenti pubblici in materia.

E' altresì vietata l'apposizione di insegne pubblicitarie senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione contraente.

## **3. DURATA**

La durata della concessione prevista per lo svolgimento delle attività sopra richiamate è di anni 9 (nove) decorrenti dall'aggiudicazione definitiva, eventualmente rinnovabile fino ad ulteriori anni 9 (nove).

Il concessionario, ove richiesto dal Comune di Modena nel caso in cui si rendesse necessario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione degli impianti sportivi alle medesime condizioni contrattuali fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica.

Ferma restando la facoltà del Comune di Modena di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula della contratto, la gestione degli impianti dovrà comunque essere attivata entro e non oltre il giorno 1 settembre 2024.

#### 4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

La partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica è riservata a Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate, Federazioni sportive nazionali, Polisportive, anche in raggruppamento tra loro (A.T.S.), che svolgono attività sportiva compatibile con la destinazione dell'impianto sportivo, nel rispetto dei requisiti generali previsti per legge. Si precisa, in particolare, che tra i soggetti ammessi sono ricompresi i soggetti di cui all'art. 4 D. Lgs. 117/2017 che esercitano attività sportive di cui all'art. 5, lett. t) del decreto medesimo.

I suddetti soggetti devono essere riconosciuti, ai fini sportivi, dalle Federazioni Sportive Nazionali, dalle Discipline Sportive Associate, dagli Enti di Promozione Sportiva.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo.

E' vietato al concorrente che partecipa a raggruppamenti temporanei di partecipare anche in forma individuale.

#### 5. REQUISITI DI AMMISSIONE

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

**a) REQUISITI MORALI** indicati nel "Modello dichiarazioni sostitutive" ed esplicitati nel paragrafo *Plico 1 "Documentazione amministrativa"* di cui al presente avviso.

#### **b) REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALE**

I concorrenti dovranno dimostrare il possesso dei seguenti requisiti mediante i seguenti mezzi di prova:

**b1) capacità economico-finanziaria:** cifra d'affari media annua pari ad almeno € **14.000,00 (Euro quattordicimila/00)** relativamente agli ultimi 3 (tre) anni di esercizio (2021, 2022, 2023) con riferimento al bilancio (rendiconto economico).

Il requisito è comprovabile tramite estrazione di bilanci (rendiconti economici) relativamente al periodo sopra indicato.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti il requisito può essere dimostrato cumulando la cifra d'affari di cui sopra tra i soggetti componenti il raggruppamento.

**b2) capacità tecnico-professionale:** dichiarazione del concorrente di operare nel campo della gestione di impianti sportivi e della promozione sportiva, compatibile con la natura degli impianti sportivi oggetto dell'affidamento e con le attrezzature ivi presenti, da almeno

tre anni sportivi e avere svolto attività significativa sotto il profilo dell'interesse sociale.

Saranno valutate le competenze e capacità maturate in eventuali precedenti esperienze di gestione.

Il requisito è comprovabile tramite curricula delle precedenti gestioni di impianti sportivi consimili a quelli di cui al presente Avviso.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti il requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il raggruppamento.

## **6. ONERI GESTIONALI E CONDIZIONI DI VALORIZZAZIONE**

### **a) Oneri gestionali**

A carico del Concessionario graveranno, in particolare, oltre al canone di concessione come definito in sede di offerta, anche le seguenti spese gestionali:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali (opere edili) e degli impianti di riscaldamento/raffrescamento, acqua, energia elettrica e affini;
- consumi di utenze energia elettrica, gas ed acqua potabile; il concessionario, in particolare, dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome (o voltura) dei contratti per la fornitura delle suddette utenze; graveranno altresì sul concessionario eventuali consumi di utenza telefonica, rete dati e impianto di allarme; anche in tali casi il concessionario dovrà provvedere all'allacciamento di tali servizi a proprio nome;
- spese relative ad eventuali adeguamenti edili e dell'impiantistica conseguenti all'offerta tecnica presentata;
- autorizzazioni previste per Legge per l'esercizio dell'attività sportiva ed eventuali pratiche amministrative conseguenti;
- spese per attrezzature ed arredi;
- ogni altra spesa per l'allestimento dei locali, degli impianti e ogni spesa gestionale connessa all'attività;
- ogni altro onere ed obbligo previsto nello schema di concessione (All. 2);
- imposte e tributi tempo per tempo vigenti.

Inoltre in capo al concessionario graveranno i seguenti oneri:

- ottemperanza alle disposizioni in materia di ordine pubblico;
- rispetto della normativa in materia di sicurezza (art. 6 lett. b) schema di Concessione All. 2);
- presentazione, per tutta la durata della concessione, del bilancio annuale di fine esercizio;

- assunzione di ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a cose o a persone.

## **b) Condizioni di valorizzazione**

Il Concessionario nell'ambito della valorizzazione degli impianti sportivi dovrà:

- perseguire la compatibilità fra le attività sportive praticabili e quelle esercitate negli impianti, favorendone l'uso da parte dei praticanti del territorio che svolgono attività sportiva.
- perseguire la valorizzazione delle potenzialità degli impianti, attraverso la definizione di un rapporto equilibrato, ove compatibile con le caratteristiche degli impianti stessi, fra il normale uso sportivo, la loro utilizzazione da parte del pubblico, l'eventuale organizzazione di attività volte a promuovere l'esercizio della pratica sportiva e lo svolgimento di attività ricreative e sociali, anche in collaborazione con altri soggetti del territorio al fine di promuovere la condivisione delle risorse e delle opportunità.
- perseguire il miglioramento delle condizioni anche manutentive degli impianti e collaborazione con altri soggetti del territorio al fine di promuovere la condivisione delle risorse e delle opportunità;
- adottare tariffe per l'utilizzo degli impianti inferiori alle tariffe medie di mercato per impianti consimili, al fine di consentire alla cittadinanza la fruizione degli impianti in condizioni di equità.

Nel caso in cui il Comune di Modena manifesti la necessità di disporre della tensostruttura, lato ovest, ad uso palestra, da destinare alle scuole primarie "M.L.King" (Istituto Comprensivo 3 di Modena), il concessionario dovrà consentire l'affitto della medesima al Comune secondo le condizioni contrattuali che verranno concordate tra le parti e approvate con successivo atto.

## **7. SOPRALLUOGO**

I soggetti partecipanti potranno effettuare presso gli impianti sportivi di cui al presente Avviso un **sopralluogo**, che dovrà essere richiesto utilizzando esclusivamente un indirizzo di posta elettronica certificata dell'interessato.

La richiesta, che dovrà essere inoltrata **entro e non oltre il giorno 3 maggio 2024**, dovrà essere corredata dall'indicazione di un recapito telefonico e inoltrata esclusivamente al seguente indirizzo PEC: [politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it](mailto:politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it).

Il sopralluogo, ove richiesto, dovrà essere effettuato da un rappresentante legale del soggetto offerente, o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale.

In caso di effettuazione il sopralluogo verrà verbalizzato.

Il sopralluogo è facoltativo e la sua mancata effettuazione non sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

**Qualora i soggetti partecipanti non dovessero procedere all'effettuazione del**

**sopralluogo, gli stessi non potranno sollevare alcun contenzioso nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività.**

## **8. CANONE**

A fronte della concessione degli impianti sportivi il canone annuale richiesto a base d'asta al rialzo percentuale, a seguito dell'applicazione della riduzione prevista in misura dell'80% in proporzione alla pubblica utilità delle funzioni previste in base ai criteri indicati dalle "Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi" (art. 8) in quanto soggetti operanti nei settori sportivo e ricreativo, è pari ad **€ 7.947,40 (Euro settemilanovecentoquarantasette/40)** fuori dal campo di applicazione Iva ex art. 4, comma 4 D.P.R. 633/1972.

Il canone annuale dovrà essere versato all'Amministrazione secondo n. 3 rate di pari importo per 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.

L'importo sarà adeguato a scadenza annuale nella misura del tasso programmato di inflazione nella misura del 75% dell'indice generale FOI dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertata dall'ISTAT e verificatasi nell'anno precedente con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto.

## **9. MIGLIORIE**

Sarà valutata la proposta di miglioramento delle condizioni anche sotto il profilo manutentivo degli impianti.

Il proponente potrà presentare un programma di migliorie (interventi di manutenzione straordinaria) da realizzare a propria cura e spese nell'arco di validità temporale della Concessione, che verrà valutato nell'ambito dell'offerta tecnica presentata.

Tali interventi dovranno essere conformi ai vincoli presenti sull'area in concessione (storici, architettonici, paesaggistici, naturalistici, idrogeologici, ecc.).

Al termine della Concessione le migliorie realizzate verranno acquisite a titolo gratuito dall'Amministrazione comunale.

**La Commissione valuterà unicamente le proposte migliorative ritenute a proprio insindacabile giudizio effettivamente realizzabili e di interesse per l'Amministrazione comunale.**

## **10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà sulla base di un progetto che verrà valutato da un'apposita commissione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come segue:

	PUNTEGGIO
A) Offerta tecnico-qualitativa	85
B) Offerta economica	15
TOTALE	<b>100</b>

## A) OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA

**Massimo 85 punti**, secondo la valutazione del “**Progetto tecnico**” che verrà valutato dalla Commissione sotto il profilo qualitativo nel modo seguente:

- a. progetto sportivo contenente:
  - le finalità e gli obiettivi del progetto in coerenza con le finalità di valorizzazione indicate al punto 6;
  - il radicamento sul territorio con indicazione del numero di tesserati alla data di presentazione dell'offerta, relativamente alle attività sportive che possono essere praticate nell'impiantistica di cui al presente Avviso;
  - la tipologia delle attività che si intendono realizzare e la loro quantificazione (didattica sportiva, corsi di avviamento allo sport, amatoriale, agonistica, ecc.);
  - il calendario annuale delle attività.
- b. piano di utilizzo indicante:
  - le tipologie dell'utenza (persone con disabilità, terza età, ragazzi 0-14 anni, liberi fruitori, categorie sociali protette) e l'eventuale disponibilità ad inserire nella programmazione attività gratuite a favore di bambini/ragazzi disagiati;
  - le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto.
- c. relazione sull'attività svolta in precedenza relativamente alla gestione di impianti sportivi con caratteristiche analoghe a quelle di cui al presente Avviso.
- d. programma di gestione operativa e conduzione tecnica dell'impianto dal quale si evinca:
  - assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali dei dirigenti, istruttori ed allenatori che si intendono utilizzare;
  - modalità di gestione amministrativa (per es. gestione contabile, gestione dei vari servizi, rapporti con l'Ente proprietario, ecc.) e tecnica manutentiva (per es. servizio di pulizia, piano per la manutenzione e modalità di realizzazione, modalità di guardania o presidio dell'impianto, ecc.).
- e. proposte migliorative da attuare nell'impianto in concessione, senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione contraente, con particolare riferimento a migliorie tecnico-funzionali rispetto all'impianto stesso ed alle strutture in concessione, in relazione all'implementazione dell'offerta sportiva, oltre al miglioramento del funzionale esercizio degli impianti e delle strutture. A tal fine il concorrente dovrà presentare una relazione tecnico- illustrativa in cui vengano descritte le proposte migliorative, gli obiettivi che si intendono raggiungere ed il cronoprogramma degli interventi. Tutti gli eventuali miglioramenti di manutenzione straordinaria e le attrezzature oggetto delle predette proposte migliorative al termine della concessione diverranno in proprietà dell'Amministrazione contraente e non potranno essere oggetto in alcun modo di pretese di rimborso o restituzione.

Il punteggio dell'offerta tecnico-qualitativa sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi:

<b>Elemento di valutazione</b>	<b>Descrizione elemento tecnico</b>	<b>Valutazione - punteggio elemento offerto</b>
<b>1</b>	<b>PROGETTO SPORTIVO E PIANO DI UTILIZZO</b>	<b>MAX 40 PUNTI</b>
1.1	Finalità e obiettivi del progetto	MAX 10 PUNTI
1.2	Radicamento sul territorio in cui si trova l'impianto	MAX 10 PUNTI
1.3	Tipologia delle attività che si intendono realizzare e loro quantificazione	MAX 7 PUNTI
1.4	Calendario annuale delle attività	MAX 4 PUNTI
1.5	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 disagiati	MAX 5 PUNTI
1.6	Destinazioni e orari d'uso dell'impianto	MAX 4 PUNTI
<b>2</b>	<b>ESPERIENZA GESTIONALE</b>	<b>MAX 20 PUNTI</b>
2.1	Durata dell'esperienza: 1. per esperienza da 2 a 3 anni 2. per esperienza da 4 a 5 anni 3. per esperienza da 6 a 8 anni 4. per esperienza oltre 8 anni	MAX 10 PUNTI 2 punti 6 punti 8 punti 10 punti
2.2	Esperienza nell'organizzazione della disciplina sportiva da praticare nell'impianto e nella realizzazione di manifestazioni sportive di rilevanza anche sociale e promozionale	MAX 10 PUNTI
<b>3</b>	<b>PROGRAMMA DI GESTIONE OPERATIVA E CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO</b>	<b>MAX 20 PUNTI</b>
3.1	Assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali dei dirigenti, istruttori, allenatori e volontari che si intendono utilizzare sia nell'attività sportiva sia nell'organizzazione di attività a rilevanza sociale.	MAX 6 PUNTI
3.2	Modalità di gestione amministrativa (per es. gestione contabile, gestione dei vari servizi, rapporti con l'Ente proprietario, ecc.)	MAX 4 PUNTI
3.3	Modalità della gestione tecnica manutentiva (es. servizio di pulizia, piano per la manutenzione e modalità di realizzazione, modalità di guardania o presidio dell'impianto, ecc.)	MAX 10 PUNTI
<b>4</b>	<b>PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI MIGLIORATIVI</b>	<b>MAX 5 PUNTI</b>

	Proposte migliorative da attuare nell'impiantistica in concessione, <u>senza oneri aggiuntivi per l'Amministrazione contraente</u> , 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	MAX 5 PUNTI
--	---	-------------

Si precisa che il punteggio di cui al punto 2.1 sarà attribuito col metodo on/off (se il requisito è presente verrà attribuito il punteggio massimo indicato). I restanti punteggi verranno attribuiti dalla Commissione giudicatrice applicando al punteggio massimo previsto un coefficiente compreso tra 0 e 1, stabilito come segue:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	VALUTAZIONE SINTETICA
<b>Ottimo</b>	1	L'elemento valutato è ritenuto molto significativo, qualificante e completo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Più che buono</b>	0,9	L'elemento valutato è ritenuto significativo e più che adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Buono</b>	0,8	L'elemento valutato è ritenuto significativo ed adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Discreto</b>	0,7	L'elemento valutato è ritenuto discretamente significativo ed abbastanza adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Più che sufficiente</b>	0,6	L'elemento valutato è ritenuto più che sufficiente ed adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Sufficiente</b>	0,5	L'elemento valutato è ritenuto adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Non completamente adeguato</b>	0,4	L'elemento valutato è ritenuto parzialmente adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Limitato</b>	0,3	L'elemento valutato è ritenuto scarsamente adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Molto limitato</b>	0,2	L'elemento valutato è ritenuto molto limitato e poco significativo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Inadeguato</b>	0,1	L'elemento valutato è ritenuto incompleto, inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dalla documentazione di gara
<b>Non valutabile</b>	0	L'elemento valutato è ritenuto non valutabile in quanto non conforme con le prestazioni previste dalla documentazione di gara

**Verranno ritenute idonee le offerte tecniche che raggiungeranno un punteggio minimo pari a punti 43;** solo per le offerte che avranno raggiunto tale punteggio minimo si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

Non potranno essere oggetto di congrua valutazione le proposte espresse in modo vago e generico o presentate facendo riferimento a modalità realizzative astratte, non quantificabili e/o non verificabili, o vincolate a condizioni non interamente dipendenti dalla volontà del candidato, o legate a impegni economici aggiuntivi dell'Amministrazione, o comunque tali da non essere chiaramente misurabili in termini di previsione di impatto sull'effettivo svolgimento del servizio.

I concorrenti sono invitati a formulare la propria offerta tecnica osservando l'ordine numerico attribuito ai vari criteri e sub-criteri indicati nel precedente prospetto riepilogativo e sviluppando il contenuto della relazione secondo il titolo dato ai vari paragrafi, per permettere alla Commissione giudicatrice di poter effettuare una valutazione corretta.

Qualora partecipi alla procedura un solo concorrente, la Commissione si riserva di giudicare l'offerta senza attribuzione di punteggio, ma avendo comunque riguardo ai fattori ponderali sopra indicati.

Nessun compenso spetta ai concorrenti per la predisposizione delle offerte.

Gli elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale.

**B) OFFERTA ECONOMICA** sull'importo del canone annuo a base di gara, attribuendo **fino a punti 15** all'offerta economica, da considerarsi sotto forma di rialzo percentuale, secondo la seguente proporzione lineare:

$$R_{max} \% : R_i \% = 15 \text{ punti} : X_i$$

Dove:

- *R<sub>max</sub> % = massimo rialzo presentato espresso in percentuale*
- *R<sub>i</sub> % = rialzo dell'offerta economica inferiore alla massima, espresso in percentuale*
- *20 punti = punteggio attribuito al massimo rialzo percentuale*
- *X<sub>i</sub> = punteggio attribuito all'offerta con un rialzo inferiore al massimo*

## **11. GARANZIE**

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, dovranno essere in possesso inoltre delle seguenti **garanzie**:

**a) cauzione provvisoria** pari ad **€ 1.987,00 (euro millenovecentottantasette/00)**, a garanzia della serietà dell'offerta, da versare a mezzo bonifico bancario intestato a: COMUNE DI MODENA C/O UNICREDIT SPA – Sede di Modena, Piazza Grande 40 – Modena – CONTO DI TESORERIA – COORDINATE BANCARIE: IBAN: IT96 N 02008 12930 000000505918, indicando:

CAUSALE DI VERSAMENTO: *“Cauzione provvisoria Avviso concessione impianti sportivi Portile”*

VERSANTE: indicare il soggetto privato o ragione sociale

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D. Lgs. n. 159/2011.

Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto.

L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

**b) dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare **garanzia fideiussoria definitiva pari a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione**, qualora il concorrente risulti affidatario. **Tale dichiarazione non dovrà fare riferimento alcuno all'importo economico offerto in sede di gara, ma limitarsi a offrire garanzia definitiva relativamente a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione.**

La fideiussione bancaria o assicurativa deve essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Il Concessionario, prima di procedere alla sottoscrizione, è tenuto a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

[http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

<http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) essere intestata al Concessionario;
- c) prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Concedente;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti del concedente;

Il Concessionario si impegna a chiedere al fideiussore, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza, il rinnovo della garanzia, inviando contestualmente per conoscenza al Comune di Modena copia della richiesta.

Il Concessionario è tenuto a fare seguito con l'invio al Concedente della documentazione comprovante il rinnovo della garanzia ovvero la garanzia sostitutiva costituita con il medesimo o con diverso soggetto Garante.

La mancata ricostituzione della garanzia in tempo utile a evitarne la soluzione di continuità, costituisce grave inadempimento contrattuale.

**In alternativa alla suddetta fideiussione** l'offerente, in caso di aggiudicazione, potrà versare **deposito cauzionale definitivo pari a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione**, secondo le modalità che verranno indicate dall'Ufficio competente. In tal caso l'offerente dovrà allegare alla "Documentazione amministrativa" di cui al punto 12, Plico 1, apposita dichiarazione d'impegno. **Tale dichiarazione non dovrà fare riferimento alcuno all'importo economico offerto in sede di gara, ma dovrà indicare la disponibilità ad effettuare versamento del deposito cauzionale definitivo relativamente a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione.**

**c) dichiarazione di impegno** a produrre, prima della sottoscrizione contrattuale, **polizza assicurativa** per danni a terzi e a cose conseguenti alla gestione degli impianti sportivi di cui al presente Avviso, relativamente alla responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensiva - ove ricorra il caso - della estensione alla responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO), per fatti riconducibili alla conduzione e gestione della struttura oggetto della concessione nonché all'esercizio e alla gestione del complesso delle attività svolte nell'ambito della stessa. L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o persone delle quali il concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo. Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a **€ 3.000.000,00** (euro tremilioni/00) che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone (terzi o prestatori d'opera) che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate. La suindicata polizza deve inoltre prevedere, tra le altre condizioni:

- l'estensione all'organizzazione o attuazione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti con l'attività svolta;
- la copertura della RC derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il concessionario si avvalga (dipendenti e non);
- l'estensione alla RC derivante dalla conduzione del locale dai danni alle cose in consegna o custodia, dai danni a cose di terzi, da incendio di beni del concessionario ovvero detenuti dallo stesso o da persone delle quali debba rispondere;
- l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/65 n. 1124, così come modificato dal D.Lgs 23/2/2000 n. 38 – ovvero eccedenti le prestazioni dagli stessi previste - cagionati, per morte e lesioni, ai prestatori di lavoro dipendenti e parasubordinati.

Nel suo proprio interesse il concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni ai beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti a qualsiasi titolo, portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione, causati da eventi accidentali o derivanti da fatti, anche dolosi, di terzi - compresi furti e atti vandalici, inteso che l'Amministrazione è mallevata sin d'ora dal rispondere di tali danni. A tale riguardo il concessionario, in caso di sinistro la cui causa sia riconducibile all'Amministrazione concedente quale proprietaria dell'immobile, rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione stessa e dei relativi amministratori e dipendenti, obbligandosi a fare inserire nell'eventuale contratto di assicurazione stipulato a garanzia dei propri beni, una specifica clausola di "Rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga ad esso spettante, ai sensi dell'art. 1916 Codice Civile, per gli importi pagati in caso di sinistro, esclusivamente nei confronti dell'Amministrazione concedente (e relativi amministratori e dipendenti) eventualmente responsabile del danno, con eccezione del caso di dolo. Parimenti e fatta eccezione per il caso di dolo, l'Amministrazione concedente e la propria compagnia assicuratrice rinunciano all'analogo diritto ad esse spettanti, ai sensi del richiamato art. 1916 del Codice Civile, nei confronti del

Concessionario eventualmente responsabile del danno. Fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Comune nella sua qualità di proprietario della struttura, in alcun caso il Comune stesso risponderà dei danni subiti dai beni del concessionario o portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione dal concessionario medesimo o da terzi.

L'esistenza e la validità della copertura assicurativa prescritta dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata, nei termini richiesti dal Comune e in ogni caso prima della stipulazione del contratto, fermo restando che l'assicurazione dovrà avere validità per tutta la durata della concessione. Al fine di garantire la copertura assicurativa senza soluzione di continuità, il concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo di validità dell'anzidetta assicurazione. Costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazione insufficiente, la cui stipula non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto, totalmente o parzialmente, dalla richiamata assicurazione.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione, **a pena di esclusione**, devono dichiarare di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente le condizioni, senza eccezioni (*Modello dichiarazioni sostitutive - Allegato 4*).

## 12. MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Modena un'offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, sigillato con qualsiasi mezzo e riportante all'esterno i dati identificativi del concorrente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 20 maggio 2024** tramite consegna a mano o tramite corriere postale (non farà fede la data del timbro di spedizione) al seguente indirizzo: Ufficio Patrimonio Via Santi n. 40 – 41123 Modena; i plichi pervenuti oltre tale data e orario non verranno aperti e il soggetto verrà escluso dalla gara. Gli orari di apertura dell'ufficio sono i seguenti: lunedì e giovedì 8.30-13.00 e 14.30-17.00; martedì, mercoledì e venerdì 8.30-12.30.

Il plico offerta, sigillato con qualsiasi mezzo, riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara: **"GARA CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI PORTILE"**, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti tre plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica e Offerta Economica), contenenti:

### **Plico 1**

**"Documentazione amministrativa"** contenente:

- a) MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 3) a pena di esclusione;**
- b) MODELLO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (Allegato 4) a pena di esclusione;**
- c) COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE (Allegato 2) sottoscritto in ogni pagina dal Legale Rappresentante, e in caso di raggruppamenti sottoscritto in ogni pagina per accettazione da ciascun componente, quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali a pena di esclusione;**

**d) CURRICULA** debitamente sottoscritti del Legale Rappresentante nei quali siano indicate le precedenti esperienze di gestione relativamente ad impianti sportivi consimili a quelli di cui al presente Avviso, ed ogni informazione e dato utile alla descrizione delle precedenti esperienze gestionali dell'offerente, **a pena di esclusione**;

**e) RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA** secondo le modalità previste al punto 11 del presente avviso; la mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'**esclusione dalla gara**.

**f) IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA**, o in alternativa **DICHIARAZIONE DI IMPEGNO AL VERSAMENTO DI UN DEPOSITO CAUZIONALE**, secondo le modalità previste al punto 11 del presente Avviso; la mancata allegazione di tali impegni, ove ricorra il caso, comporta l'**esclusione dalla gara**.

Con particolare riferimento al suddetto punto c) *“Copia dello schema di concessione” (Allegato 2)*, si precisa che in sede contrattuale potranno essere introdotte limitate modifiche e/o integrazioni alla concessione, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale, qualora siano ritenute necessarie per la funzionalità delle attività e/o per risolvere aspetti di dettaglio.

Con particolare riferimento al suddetto punto b) *“Modello dichiarazioni sostitutive (Allegato 4)”*, si precisa che il concorrente deve produrre, **a pena di esclusione**, **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, resa in carta semplice ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, sottoscritta dal soggetto offerente nella persona del rappresentante legale, successivamente verificabile, corredata da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità con la quale si dichiara di:

*a) non rientrare nei casi di esclusione previsti dall'art. 94 e 95 del vigente Codice dei contratti (comprese quelle previste dalla normativa antimafia di cui al d.lgs. n. 159/2011);*

*b) non avere tra i propri rappresentanti legali, titolari, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali, soggetti che si trovino in condizioni di parentela o di affinità con amministratori, dirigenti o dipendenti del Comune di Modena responsabili del presente procedimento;*

*c) non presentare posizioni debitorie in essere nei confronti del Comune di Modena, o presentare un piano di rateizzo dei debiti esistenti concordato tra le parti e rispettato alle scadenze indicate;*

*d) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Modena (nel triennio successivo alla loro cessazione di rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti della ditta per conto del Comune di Modena negli ultimi tre anni di servizio, secondo quanto previsto dall'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, come introdotto dall'art. 1 della legge n. 190/2012;*

*e) di indicare il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC, la posta elettronica non certificata, al cui indirizzo autorizza inviare tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;*

*f) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni poste dall'avviso di gara e dallo schema di concessione;*

g.1) di avere effettuato sopralluogo e di accettarne la consegna dei locali nello stato in cui si trovano;

oppure

g.2) di non avere effettuato sopralluogo di non sollevare alcun contenzioso, nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività.

h) nel caso in cui il soggetto offerente sia una Società:

h.1) che la ditta e' iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio Agricoltura e Artigianato per categoria pertinente, indicando espressamente:

- il numero di iscrizione;

- il nominativo dei legali rappresentanti, amministratori e direttori tecnici;

- che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non ha presentato domanda di concordato che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della scadenza della presentazione delle offerte;

h.2) di non aver commesso violazioni gravi in ordine al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali. (N.B.: Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.)

i) di dichiarare, come previsto all'art. 1, comma 9, lettera e) della Legge 190/2012, il/i nominativo/i del titolare/i/legale rappresentante/i, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali riferiti alla presente procedura come segue:.....”

L'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta, quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Il mancato possesso dei requisiti dichiarati comporterà l'**esclusione** dalla gara.

Ogni difformità, incompletezza, e sussistenza di **errori sostanziali** nella documentazione richiesta è motivo di **esclusione** dalla selezione.

## **Plico 2:**

“**Offerta tecnica**”, contenente:

“**Progetto tecnico**”, a **pena di esclusione**, sottoscritto dal soggetto che ha presentato offerta e nel caso di raggruppamenti dal rappresentante legale dei soggetti componenti, composto come segue:

Il progetto sopra indicato dovrà essere conforme a quanto indicato al precedente punto 10, a cui si fa rinvio.

Nel progetto i concorrenti devono illustrare la proposta di gestione ed organizzazione degli impianti sportivi con particolare riferimento ai criteri di valutazione di cui al punto 10 del presente avviso a cui si fa rinvio.

Il progetto dovrà essere redatto in lingua italiana, su fogli di formato A4 (o di altro formato ove si tratta di elaborati grafici), preferibilmente utilizzando il font Arial 12, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), con stampa in fronte/retro, per un numero massimo di 15 pagine numerate, con numerazione sequenziale delle pagine medesime. Nel numero massimo sopra indicato per le pagine non sono compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine.

Il progetto potrà essere corredato di allegati funzionali alla chiarezza dell'offerta, in grado di esplicitare quanto proposto anche negli aspetti tecnici, quali, a titolo di esempio: planimetrie, foto, schede tecniche, diagrammi ed elaborati grafici, disegni esplicativi, etc.

La valutazione dell'“Offerta tecnica” verrà effettuata, da apposita Commissione, secondo i criteri e parametri riportati nel precedente punto 10.

L'Amministrazione si riserva di richiedere la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

### **Plico 3**

“**Offerta economica**”, contenente, **a pena d'esclusione**, il modello appositamente predisposto “Modello offerta economica” (allegato 5), nel quale si indica il canone annuo pari o al rialzo percentuale sull'importo del canone annuo a base di gara, pena l'esclusione, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto che ha presentato offerta e nel caso di raggruppamenti dal rappresentante legale di tali soggetti.

In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il valore più favorevole all'Amministrazione.

## **13. OPERAZIONI DI GARA**

La prima seduta pubblica avrà luogo presso il Servizio Patrimonio e Tributi, Via Santi n. 40, 5° piano, presso locale appositamente individuato, il giorno **23 maggio 2024 alle ore 10:00**.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sulla rete civica all'indirizzo <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>

Tale pubblicazione vale come notifica per i concorrenti partecipanti.

Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante dei

concorrenti, identificate nel verbale, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono produrre, al momento di tale richiesta, specifica delega con fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Sulla base della documentazione contenuta nel Plico 1 la Commissione, nella prima seduta, procederà:

- a verificare la tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di un raggruppamento temporaneo, o consorzio ordinario, ovvero anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente bando e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- fermi restando i casi in cui è prevista la pena di esclusione, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando ai destinatari un termine di 3 (tre) giorni; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione.

La Commissione, nella medesima seduta pubblica o in una successiva, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Avviso.

In seduta riservata la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati e all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

La Commissione, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi offerti.

La Commissione, eventualmente in seduta riservata, procederà alla valutazione delle offerte economiche e all'attribuzione dei punteggi complessivi e provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.

In caso di esclusioni, ove ricorra il caso, si procederà all'eventuale escussione della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà a redigere la graduatoria e proporrà l'aggiudicazione della concessione al concorrente che

avrà presentato la migliore offerta.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta in sede di selezione pubblica, si potrà procedere alla trattativa diretta secondo condizioni analoghe e comunque non peggiorative per il Comune rispetto a quelle previste nel presente bando di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida purché vantaggiosa.

In caso di carenza, irregolarità o intempestività nella presentazione dei documenti prescritti ed in generale alla mancanza di adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, allo stesso canone offerto dal concorrente primo classificato, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato.

Intervenuta l'aggiudicazione, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, sottoscrivere l'atto di concessione, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario ivi comprese le spese di registrazione.

#### **14. AGGIUDICAZIONE**

La scelta dell'assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Tale scelta verrà operata da una Commissione costituita per valutare le offerte secondo i parametri indicati al punto 10.

La Commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato in sede di offerta tecnica.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di concessione nel termine che verrà indicato all'aggiudicazione.

L'offerta sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta, di aggiudicare gli impianti sportivi di cui al presente Avviso, secondo valutazione di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.

Non saranno ammesse le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Non saranno ammesse varianti peggiorative. L'interesse ad eventuali varianti presentate verrà valutato della Commissione ad insindacabile giudizio.

A seguito dell'aggiudicazione l'assegnatario dovrà presentare al Comune di Modena:

- la documentazione richiesta dall'Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del contratto di concessione dell'immobile;
- fideiussione secondo quanto previsto al punto 11 del presente Avviso, o, in alternativa, la ricevuta del versamento deposito cauzionale definitivo previsto al medesimo punto 11;
- polizza assicurativa per danni verso terzi secondo quanto previsto al punto 11 del presente Avviso.

## 15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Ing. Michele Tropea, responsabile del Servizio Patrimonio e Tributi.

## 16. INFORMAZIONI

Informazioni e richieste di chiarimenti possono essere inoltrate **entro il giorno 13 maggio 2024 alle ore 12:00** esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: [politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it](mailto:politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it)

Le risposte alle richieste di informazioni e di chiarimento ritenute di interesse generale e pertinenti saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>

E' ad esclusiva cura ed interesse da parte dell'interessato la verifica di tali pubblicazioni.

## 17. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., che in relazione alla gara in oggetto i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gestione del presente procedimento. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali:

a) Il titolare del trattamento è il Comune di Modena. Con provvedimento del Sindaco, la dott.ssa Stefania Storti, Dirigente Settore Risorse finanziarie e patrimoniali, Servizio Patrimonio e Tributi, è stata nominata titolare delle banche dati e del trattamento dei dati del medesimo Settore, in conformità ai principi dell'Ordinamento degli enti locali ed alle scelte fondamentali assunte dal Comune in materia organizzativa;

b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) del Comune di Modena, società SCnet s.r.l., potrà essere contattato ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

Email: [responsabileprotezionedati@comune.modena.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.modena.it)

PEC : [casellaistituzionale042@cert.comune.modena.it](mailto:casellaistituzionale042@cert.comune.modena.it)

- c) i dati personali che riguardano i soggetti concorrenti, dei quali l'Amministrazione comunale entra in possesso, sono trattati da questo Ente esclusivamente per dare corso, alle finalità connesse all'espletamento della presente procedura comprensiva dei conseguenti adempimenti contrattuali, dei controlli previsti e dei possibili ricorsi e accessi agli atti;
- d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei concorrenti;
- e) possono venire a conoscenza dei dati personali dei concorrenti i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali potranno essere comunicati agli enti presso i quali verranno effettuati i controlli o i ricorsi o agli aventi diritto in caso di accesso agli atti nei limiti consentiti. I Suoi dati non verranno diffusi;
- f) i dati personali degli operatori economici che partecipano alla gara verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi all'operatore economico aggiudicatario della gara saranno conservati per il periodo di durata del contratto. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici; in particolare sino alla conclusione del procedimento per la stipula del contratto presso l'Ufficio Contratti, sito in via Scudari n. 20, nella responsabilità del Dirigente/Funziario dell'Ufficio medesimo e successivamente presso l'archivio del Settore contraente, nella responsabilità del Dirigente di tale Settore;
- g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;
- h) il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi;
- i) il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. In qualsiasi momento, gli interessati potranno esercitare i propri diritti:
- di accesso ai dati personali;
  - di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che Li riguardano;
  - di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
  - alla portabilità dei dati, ove previsto;
  - di opporsi al trattamento;
  - di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy). Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90 e s.m.i.

**Allegati:**

- 1) Scheda tecnica – planimetrie impianti sportivi Portile
- 2) Schema concessione
- 3) Modello istanza di partecipazione
- 4) Modello dichiarazioni sostitutive
- 5) Modello offerta economica

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

