

**Comune di Portomaggiore**

Provincia di Ferrara  
Piazza Umberto I n. 5  
44015 Portomaggiore  
C.F./P.IVA 00292080389

Settore Servizi alle Persone  
tel.0532/323011 fax 0532/323312  
Sito: [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it)  
Pec: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)

Agli Operatori Economici partecipanti  
Loro sede  
Per il tramite della piattaforma SATER

**OGGETTO: Invito alla procedura negoziata (ex art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020) per AFFIDAMENTO A TERZI DELL'USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE IDENTIFICATO NELLO STADIO COMUNALE DEL CAPOLUOGO E RELATIVE PERTINENZE (STADIO COMUNALE "S. BELLINI" SITO PORTOMAGGIORE IN VIA PRAFIGARO N. 3)" - CIG 881434753F**

Facendo seguito all'AVVISO ESPLORATIVO PER PRESENTAZIONE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE approvato con Determinazione Dirigenziale 246 del 30.06.2021 per l'affidamento dei servizi in oggetto indicati, pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Portomaggiore (FE) ) dal \_01/07/2021 al 19/07/2021\_ nonché nella sezione "Bandi e gare" sul sito Internet del Comune di Portomaggiore [www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it) in relazione al quale codesto spettabile operatore economico ha risposto manifestando l'interesse a ricevere l'invito a produrre offerta nell'ambito della prevista procedura negoziata, con la presente

**SI INVITA**

**codesto operatore a formulare la propria migliore offerta relativa alla prestazione del servizio** che di seguito viene descritto in coerenza con i contenuti prestazionali compiutamente indicati nel **PROGETTO TECNICO** approvato con la sopra citata Determinazione Dirigenziale n. 246 del 30.06.2021, redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii costituito dai seguenti documenti:

- **Relazione tecnico illustrativa** del contesto in cui è inserito il servizio, comprensiva del calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi ;
- **schema di convenzione**, completa dell'allegato 1 "**CARATTERISTICHE TECNICHE E PRESCRIZIONI PER IL CORRETTO USO E MANUTENZIONE DELLO STADIO COMUNALE "S.BELLINI" DI VIA PRAFIGARO 3 A PORTOMAGGIORE"** che, nel suo complesso, è da intendere come documento equivalente al Capitolato speciale d'appalto previsto dall'art. 23 del dlgs 50/2016;

**TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: ORE 13:00 DEL GIORNO 30/08/2021**

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:**

Comune di Portomaggiore (FE) con sede in piazza Umberto I n. 5 – 44015 Portomaggiore (FE)  
Tel.+39 0532 323011 fax +39 0532 323312 C.F. 00292080389  
PEC Istituzionale: [comune.portomaggiore@legalmail.it](mailto:comune.portomaggiore@legalmail.it)  
Profilo del committente: <http://www.comune.portomaggiore.fe.it>

**PROCEDURA DI GARA**

Affidamento mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. b) del DL 76/2020, convertito con modifiche nella legge 120/2020, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 1 co. 3 del citato DL 76/2020, convertito con modifiche nella

legge 120/2020, tramite RDO sul Mercato Elettronico di INTERCENT-ER e secondo quanto previsto nella presente lettera invito e nell'allegato disciplinare di gara.

### **OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E DESCRIZIONE DEI SERVIZI**

**L'affidamento ha ad oggetto l'USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE IDENTIFICATO NELLO STADIO COMUNALE DEL CAPOLUOGO E RELATIVE PERTINENZE (STADIO COMUNALE "S. BELLINI" SITO PORTOMAGGIORE IN VIA PRAFIGARO N. 3)".**

A titolo informativo e non esaustivo si indicano succintamente di seguito le prestazioni oggetto dell'affidamento e le esigenze dell'Amministrazione.

L'attività che si intende affidare comprende la gestione dello **STADIO COMUNALE "S. BELLINI" SITO PORTOMAGGIORE IN VIA PRAFIGARO N. 3** costituito da un unico complesso immobiliare, che occupa una superficie di circa 57.500,00 mq, con destinazione d'uso a stadio per il gioco del calcio a 11 e così composto:

- 1 Campo da gioco principale in erba omologato FIGC;
- 4 campi di allenamento in erba;
- tribuna pubblico con annessi servizi e aree di accesso e sosta capienza 1000 persone circa;
- Zona bar;
- Locali di servizio all'attività (infermeria, biglietteria, cucina, palestra);
- Locali tecnici (magazzini, ripostigli, centrale termica, lavanderia, guardaroba)
- 6 Spogliatoi per atleti;
- 2 spogliatoi per arbitri e/o istruttori;

Ai sensi dell'art. 2 dello Schema di Convenzione rubricato "SCOPO DELL'AFFIDAMENTO E MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI", gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire tramite l'affidamento della gestione sono:

- a) consolidare e potenziare la pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative attraverso una gestione dello Stadio da parte di una realtà sportiva del territorio, realizzando, in modo reale, la sussidiarietà orizzontale di matrice costituzionale;
- b) promuovere, presso la comunità civile, le discipline sportive cui è destinato l'impianto, soprattutto quelle rivolte ai giovani al fine dell'aggregazione sociale e della prevenzione dei disagi;
- c) garantire inderogabilmente l'accesso a tutti i cittadini terzi fruitori, gruppi di individui ed associazioni sportive presenti sul territorio comunale che intendano praticare le discipline sportive compatibili con l'impianto sia a livello amatoriale che dilettantistico;
- d) garantire l'imparzialità nell'accesso all'impianto per l'attività amatoriale e attivare tutte le strategie possibili per il raggiungimento delle pratiche agonistiche e/o professionali nelle discipline considerate, consentendo all'impianto di essere sede dell'espressione di elevate prestazioni sportive e sociali, sia da parte della società civile sia da parte della comunità sportiva;
- e) intrecciare rapporti di collaborazione con le Istituzioni scolastiche per la realizzazione di progetti finalizzati alla promozione e alla pratica delle discipline sportive che caratterizzano l'impianto in orario scolastico e pomeridiano per le attività extrascolastiche, per attività curriculari ed extra-curriculari;
- f) garantire al soggetto gestore lo svolgimento delle attività sportive (amatoriali ed agonistiche), aggregative e ricreative che il medesimo persegue, compatibilmente con il perseguimento prioritario degli obiettivi indicati nelle precedenti lettere da a) ad e).

L'utilizzo dell'impianto non potrà essere effettuato per altri scopi, salvo casi particolari formalmente autorizzati o richiesti dal Comune.

Al fine del perseguimento dello scopo dell'affidamento, l'impianto dovrà rispondere al massimo grado di utilizzo.

Potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato dell'impianto oggetto di affidamento ma solo previa specifica autorizzazione formale da parte dell'Amministrazione Comunale (Settore Tecnico) e senza nulla pretendere da parte del Comune.

Al fine quindi di perseguire gli obiettivi prefissati, al gestore è richiesta l'esecuzione di servizi e

di attività che sono descritti nello Schema di Convenzione e nell'allegato ivi richiamato.

L'aggiudicatario dovrà altresì attuare il **progetto (offerta tecnica)** che sarà stato presentato in sede di gara ai fini dell'aggiudicazione della gestione e per tutta la durata della stessa dovrà garantire al Comune di Portomaggiore piena collaborazione per lo sviluppo dei servizi in termini di ottimizzazione delle prestazioni.

Tutti i servizi previsti sono integralmente ascrivibili alla categoria "Servizi amministrativi, sociali, in materia di istruzione, assistenza sanitaria e cultura" dell'allegato IX del D.Lgs. 50/2016, e, nello specifico, alla tipologia a cui è assegnato il **CPV 92610000-0** "Servizi di gestione di impianti sportivi" .

#### **LUOGO**

Le attività del gestore si svolgeranno essenzialmente presso lo STADIO COMUNALE "S. BELLINI" SITO PORTOMAGGIORE IN VIA PRAFIGARO N. 3.

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

TRE anni (36 mesi), decorrenti dal 01/09/2021 fino al 31/08/2024, riservando la possibilità di affidare la gestione delle aree in termini per un ulteriore periodo di DUE anni (24 mesi) (dal 01/09/2024 fino al 31/08/2026), a seguito di decisione insindacabile del Comune da esercitare entro il triennio successivo alla stipulazione del contratto iniziale, previa stipula di un nuovo contratto (art. 4 dello Schema di Convenzione).

#### **IMPORTO PRESUNTO DELL'AFFIDAMENTO**

Il Comune riconoscerà il corrispettivo annuo risultante dall'offerta economica che sarà stata presentata dall'operatore aggiudicatario espressa in termini di ribasso rispetto all'importo di **€ 33.000,00 annui**, posto a base di gara, il tutto oltre IVA, se ed in quanto dovuta, pari ad un corrispettivo/contributo di € 99.000,00 su base triennale con riferimento all'art. 4 dello Schema di Convenzione in ordine alla sua durata.

A fronte della realizzazione dei servizi richiesti e del progetto presentato, **al gestore è riconosciuto altresì il diritto di riscuotere entrate** derivanti dall'UTILIZZO DA PARTE DI ALTRI SOGGETTI (incassi partite, utilizzo campi da parte di terzi) nonché ALTRE ENTRATE (SPONSORIZZAZIONI FISSE su impianto E PROVENTI DA BAR) per un importo che è stato stimato su base annua in euro 26.000,00.

Il **valore del contratto su base annua** è pertanto stimato in € 59.000,00 annui, pari a:

- € 33.000,00 quale corrispettivo annuo stimato a base di gara relativamente alle attività previste dalla convenzione quale CONTRIBUTO DA ENTE COMMITTENTE ai sensi dell'art. 12. L. 241/1990 finalizzato a sostenere la promozione dell'attività sportiva;
- € 26.000,00 quale stima di entrate potenziali sopra individuate.

Il **valore del contratto ammonta ad € 177.000,00** (di cui € 99.000,00 quale corrispettivo/contributo stimato a base di gara soggetto a ribasso), oltre iva se ed in quanto dovuta su base triennale con riferimento all'art. 4 della convenzione in ordine alla sua durata;

Alla luce della facoltà di affidare la gestione dell'impianto in termini per un ulteriore periodo di DUE anni contemplata all'art. 4 della convenzione, **il valore complessivo stimato dell'affidamento di che trattasi, calcolato ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., è di € 295.000,00=**, oltre iva se ed in quanto dovuta, di cui riepilogativamente, € 177.000,00 per il primo triennio ed € 118.000,00 per l'eventuale ulteriore biennio di affidamento;

Data la natura dei servizi oggetto del presente appalto non sussistono rischi interferenti, trattandosi di affidamento della gestione complessiva ed autonoma dell'impianto e pertanto tutti gli aspetti inerenti alla sicurezza contemplati dal D.Lgs. n. 81/2008 dovranno essere formalizzati dal gestore.

Le modifiche e le varianti sono regolate dall'art. 106 del Codice.

#### **PROCEDURA:**

procedura negoziata ex art 63 D.Lgs. n. 50/2016 ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. n. 76/2020 convertito con modificazioni in Legge 120/2020 "Decreto Semplificazioni" nel testo

attualmente vigente, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi ex art. 1 co. 3 del citato DL 76/2020 convertito con modificazioni in Legge 120/2020 "Decreto Semplificazioni"

Conformemente a quanto previsto dall'art. 58 e nel rispetto dell'art. 52 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., la procedura sarà interamente svolta attraverso la piattaforma "SATER" – gestita da Intercent-Emilia Romagna e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale. L'**offerta** dovrà essere collocata sul Sistema dal concorrente entro e non oltre il termine perentorio delle **ore13:00 del giorno 30/08/2021**.

Per le norme integrative del presente invito relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, si rimanda al **disciplinare di gara**.

**Il disciplinare di gara, tutti gli elaborati di progetto, sono visibili e scaricabili sul profilo della Stazione Appaltante ([www.comune.portomaggiore.fe.it](http://www.comune.portomaggiore.fe.it) – sezione Amministrazione Trasparente - Bandi)**

**L'accesso è gratuito, illimitato e diretto.**

Sono allo stesso modo disponibili sulla **piattaforma SATER** ove è gestita la presente procedura telematica al sito: <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

**Apertura Offerte: il giorno 30/08/2021 alle ore 14:00 in seduta virtuale sulla Piattaforma SATER.**

**ALTRE INFORMAZIONI:**

Determina dirigenziale del Comune di Portomaggiore n. 246 del 30.06.2021 (recante l'approvazione del progetto e dell'avviso di manifestazione di interesse

Determina dirigenziale del Comune di Portomaggiore: n. 312 del 19.08.2021 recante l'indizione della procedura negoziata di cui alla presente lettera di invito e all'unito disciplinare da inviare agli operatori che il RUP ha ritenuto opportuno invitare disponendo che gli stessi saranno resi noti solo alla scadenza del termine per presentare offerta.

Per ogni altra specifica ed informazione consultare il disciplinare di gara.

Per quanto non espressamente previsto negli elaborati di gara, trovano applicazione le disposizioni contenute nei seguenti atti normativi:

- D.Lgs. 50/2016 e s.m.i
- Legge 120/2020
- D.P.R. 207/2010, in quanto compatibile e per le parti in vigore

Portomaggiore 19.08.2021

Il Dirigente  
del Settore Servizi alle Persone  
Elena Bertarelli  
f.to digitalmente