



Comune di Senigallia

**AVVISO ESPLORATIVO**

**PER LA RICERCA DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI “FINANZA DI PROGETTO”, AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS 50/2016, PER INTERVENTI DI INNOVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL CIRCOLO SPORTIVO PONTE ROSSO E PER LA SUA GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA AI FINI SPORTIVI E RICREATIVI**

**Scadenza proposte il giorno: 25 gennaio 2023 alle ore 12.00**

**Stazione Appaltante - Amministrazione Aggiudicatrice:** Comune di Senigallia - Piazza Roma, 8 – 60019 (AN); Sito internet: [www.comune.senigallia.an.it](http://www.comune.senigallia.an.it); PEC: [comune.senigallia@emarche.it](mailto:comune.senigallia@emarche.it);

**Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.):** Arch. Daniela Giuliani, Area 5 - Contratti - Vicesegreteria - CUC - Patrimonio - Progetti Strategici - Bandi Europei; email: [d.giuliani@comune.senigallia.an.it](mailto:d.giuliani@comune.senigallia.an.it); tel. 071.66.29.326;

**Informazioni tecniche e sulla procedura:** Dott.ssa Monti Marinella, email: [marinella.monti@comune.senigallia.an.it](mailto:marinella.monti@comune.senigallia.an.it) – tel. 071-66.29.331; Geom. Stefano Leopizzi, email: [s.leopizzi@comune.senigallia.an.it](mailto:s.leopizzi@comune.senigallia.an.it) – tel. 071-66.29.457.

Premesso che:

- il Comune di Senigallia intende assicurare la riqualificazione edilizia e funzionale del Circolo Sportivo PONTE ROSSO di proprietà comunale, ubicato in Lungomare Alighieri a Senigallia, meglio individuato nella Relazione tecnico-descrittiva allegata al presente Avviso;
- con la Deliberazione della Giunta Comunale n.22 del 08/02/2022 l'amministrazione comunale ha avviato il procedimento finalizzato alla pubblicazione del presente Avviso rivolto ad operatori economici interessati alla rigenerazione, riqualificazione e gestione delle strutture sportive e ricreative del Circolo Sportivo PONTE ROSSO, con il preminente obiettivo di favorire l'aggregazione sociale e lo sviluppo della pratica sportiva;
- con Determina Dirigenziale n. 1421 del 13 dicembre 2022 del Responsabile Titolare P.O. Area 5 - Contratti - Vicesegreteria - CUC - Patrimonio - Progetti Strategici - Bandi Europei, è stato approvato il presente Avviso nel rispetto degli indirizzi di profilo giuridico, finanziario, gestionale e tecnico forniti dalla DGM 22/2022;

con il presente Avviso esplorativo il Comune di Senigallia intende individuare operatori economici interessati a realizzare interventi di riqualificazione e innovazione del Circolo Sportivo PONTE ROSSO ai fini sportivi e ricreativi, oltre alla sua gestione economico-finanziaria in regime di concessione, attraverso lo strumento della Finanza di Progetto, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., favorendo la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, in possesso di adeguata qualificazione, in modo da ricevere proposte finalizzate all'individuazione dell'idea progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico

che garantisca, nello stesso tempo, l'imparzialità e le pari opportunità per gli operatori e la massima trasparenza dell'azione amministrativa.

## **1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Il presente avviso ha l'obiettivo di individuare operatori economici interessati alla presentazione di proposte di "finanza di progetto", ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, per interventi di innovazione e riqualificazione del circolo sportivo Ponte Rosso e per la sua gestione economico-finanziaria ai fini sportivi e ricreativi.

## **2. DESCRIZIONE DEL CIRCOLO SPORTIVO OGGETTO DI INTERVENTO**

Il Comune di Senigallia è proprietario di un'area distinta al Catasto fabbricati Foglio 11 mappale 108 di mq 4.210, ubicata fra le vie Lungomare Alighieri, La spezia, Perugia e il Fosso S. Angelo, e destinata dal 1937 a Circolo sportivo e ricreativo, comunemente denominato "PONTE ROSSO".

L'area è in stato di abbandono dal 2014 e versa in uno stato di degrado significativo, che ne compromette l'utilizzo sia sportivo che ricreativo. A servizio del centro sportivo vi è un edificio destinato a spogliatoio, bagni, magazzino, uffici e attività di ristorazione, di proprietà anch'esso del Comune di Senigallia.

Il Centro Sportivo Ponte Rosso che storicamente ha avuto un ruolo importante per il tennis italiano, in particolare tra gli anni '60 e gli anni '90, è dichiarato di interesse storico-testimoniale, ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004.

Il Piano Regolatore vigente destina l'area a "*impianti sportivi, attività ricreative all'aria aperta, attività di ristoro, parchi, parcheggi, con particolare riferimento alle attività a servizio del turismo*" come disciplinato dall'art. 21/f delle NTA del PRG che norma la "*Zona urbanistica G6 per attrezzature ludiche, sportive e ricreative di quartiere*" permettendo una riqualificazione degli impianti sportivi connessa a funzioni ricreative e ristorative, in un progetto integrato che valorizzi l'area sotto il profilo sportivo, turistico, sociale e urbano.

Per la descrizione del Centro Sportivo oggetto di concessione e della consistenza delle aree e degli edifici presenti, si rinvia alla "*Relazione Tecnico-descrittiva*", parte integrante del presente Avviso.

## **3. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

Le proposte dovranno prevedere la riqualificazione dell'area sportiva e della struttura annessa, con campi da gioco, impianti sportivi, spogliatoi, locali commerciali, ristorativi, arredi e attrezzature necessarie.

Il progetto dovrà prevedere l'individuazione delle attività in ambito sportivo, turistico e ricreativo, da svolgere negli spazi in oggetto, sulla base delle opportune valutazioni di ordine di tutela storico-testimoniale, sociale, urbanistico, ambientale e infrastrutturale, con particolare riguardo al recupero della funzione sportiva del tennis e alle opportunità turistiche.

Le proposte formulate dagli operatori economici interessati dovranno risultare conformi con gli strumenti urbanistici e i vincoli sovraordinati, e compatibili con l'uso pubblico del Centro sportivo.

La realizzazione dell'intervento avverrà con apporto di risorse del concessionario aggiudicatario e l'opera sarà realizzata mediante apporto di capitali privati in quanto suscettibile di gestione economica.

Competeranno al concessionario la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per l'esecuzione e la messa in esercizio dell'opera, inclusa degli allacciamenti delle forniture, degli oneri di sicurezza, oltre agli oneri relativi al collaudatore tecnico amministrativo, la cui nomina sarà riservata al Comune.

Il concessionario, oltre agli obblighi nascenti dalla realizzazione delle opere, dovrà provvedere a tutti i servizi di gestione del Centro sportivo oltre che alla gestione dei servizi offerti in sede di formulazione della proposta, e provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del centro sportivo per tutta la durata della concessione.

Il progetto potrà prevedere il pieno sfruttamento a fini sportivi, commerciali, turistici, educativi e ricreativi di tutte le aree di pertinenza del centro sportivo in tutti i giorni della settimana, fermi restando la preminente funzione sportiva e i criteri di valutazione indicati nelle Linee Guida degli interventi di innovazione e riqualificazione.

Il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi della gestione della struttura, per un numero di anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque entro il limite massimo di anni 30 (trenta).

Per ulteriori criteri quali-quantitativi di progetto si rinvia al documento "*Linee Guida degli interventi di innovazione e riqualificazione*", allegato al presente Avviso.

#### **4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA PROPOSTA**

In conformità all'art. 183 comma 17 del D. Lgs. n. 50/2016 possono presentare la proposta gli operatori economici in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, nonché gli operatori economici in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione, eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

La gestione della parte sportiva verrà affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, federazioni sportive nazionali, enti di promozione sportiva e discipline sportive associate. Resta inteso che l'uso dell'impianto deve essere garantito anche a società ed associazioni che non gestiranno l'impianto.

Resta inteso che la manifestazione di interesse presentata non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali necessari per l'eventuale partecipazione alla gara eventualmente bandita ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.lgs. n. 50/2016; in occasione della partecipazione alla gara eventualmente bandita, i requisiti dovranno sussistere ed essere dichiarati dall'interessato ed accertati dalla stazione appaltante.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

**È vietato** ai concorrenti di partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

**È vietato** al concorrente che partecipa alla presente procedura in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

**È vietato** al concorrente che partecipa alla presente procedura in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla procedura possono presentare proposta, per la medesima procedura, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di proposta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi **è vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente procedura. In caso di violazione sono esclusi dalla procedura sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione (Sentenza del CdS Ad Plenaria del 20/5/2013 n. 14).

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di proposta, fatte salve le eccezioni disposte dai commi 17, 18 e 19 dell'art. 48 del Codice.

Le previsioni di cui ai commi 17, 18 e 19 del Codice trovano applicazione anche con riferimento ai soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. b), c) ed e) ed anche laddove le modifiche soggettive ivi contemplate si verificano in sede di gara.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **5. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Sono esclusi dalla procedura gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici che abbiano i seguenti requisiti:

### **a) Requisiti di ordine generale:**

- Insussistenza, in capo al concorrente, delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

- Insussistenza in capo al concorrente delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti indicati ai successivi punti 5.1) e 5.2).

### **5.1) Requisiti di idoneità professionale**

Il proponente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione al registro delle imprese della CCIAA competente per territorio oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura; in caso di sede in uno degli Stati membri, iscrizione in analogo registro dello Stato di appartenenza secondo le indicazioni disponibili nel registro online dei certificati (e-Certis); in caso di concorrente avente sede in un Paese terzo, firmatario degli accordi di cui all'art 49 del Codice, tale requisito deve esser dimostrato mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nel Paese nel quale è stabilito;

**oppure**

- per la gestione dell'impianto sportivo, possesso dei requisiti richiesti per la gestione di tali impianti dal Coni, dalla Legge Regionale Marche 2 aprile 2012 n. 5 e/o dal Regolamento regionale 7 agosto 2013 n. 4 recante le "Disposizioni di attuazione della Legge Regionale 2 aprile 2012, n. 5";

- per la progettazione, iscrizione all'albo professionale degli ingegneri e/o architetti e/o altri albi professionali, oltre al possesso dei requisiti del D.M. 2 dicembre 2016 n. 263;

- possesso dei requisiti del proponente ai sensi dell'art. 96 del DPR 207/2010, fermo restando quanto previsto dal comma 3 del medesimo art. 96;

**oppure**

- possesso dei requisiti del concessionario ai sensi dell'art. 95 comma 1 lett. a), b), c) e d) del DPR 207/2010.

In ottemperanza al principio del *favor participationis*, trova applicazione nell'ambito della presente procedura l'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016 in tema di avvalimento dei requisiti di partecipazione da parte degli operatori economici interessati.

## 5.2) Requisiti di qualificazione

Il proponente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

**a)** possesso di attestazione, rilasciata da Società Organismo di Attestazione SOA, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella **categoria e classifica adeguata alla proposta**, ai sensi dell'art. 84 del Codice di Contratti e dell'art. 61 del D.P.R. 207/2010 ovvero dei requisiti di cui all'art. 90, comma 1, del DPR 207/2010 come individuati al precedente art. 5.

Il possesso dei requisiti di partecipazione dovrà essere dichiarato per mezzo del **Mod. DGUE**, come in seguito indicato.

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettera d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Per i raggruppamenti temporanei di cui all'art. 45 comma 2 lett. d), i consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. e) e i soggetti di cui all'art. 45 c. 2 lett. g) del Codice, di tipo orizzontale, si rimanda al D.P.R. 207/2010 per le parti tuttora in vigore in base all'art. 216, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate.

I raggruppamenti temporanei e i consorzi ordinari di operatori economici sono ammessi se gli imprenditori partecipanti al raggruppamento, ovvero gli imprenditori consorziati, abbiano i requisiti di cui all'articolo 84 del Codice (art. 48 comma 3 del Codice).

Nella proposta devono essere specificate le parti di lavori che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati. La proposta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti della stazione appaltante, nonché nei confronti dell'eventuale subappaltatore e dei fornitori.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane deve essere posseduto:

a) da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;

b) da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Resta fermo il principio di corrispondenza tra quote di esecuzione e qualificazione posseduta da ciascun operatore economico.

Nel caso di **consorzi** fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1974 n. 1577 e s.m.i. e i consorzi di imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985 n. 443 di cui all'**art. 45 comma 2 lett. b) del Codice e i consorzi stabili** costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'art. 2615-ter del Codice civile, di cui all'**art. 45, comma 2 lett. c) del Codice**, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti al precedente paragrafo **devono essere posseduti e comprovati come previsto dall'art 47 del Codice e precisamente:**

**a.** per i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo;

**b.** per i consorzi stabili di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate esecutrici.

Ai sensi dell'art. 47 comma 2 del Codice, i consorzi stabili di cui all'art. 45 comma 2, lett c) e art. 46, comma 1, lett. f), eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale degli stessi nei confronti della stazione appaltante. Per i lavori, ai fini della qualificazione di cui all'art. 84, con il Regolamento di cui all'art. 216, comma 27-octies, sono stabiliti i criteri per l'imputazione delle prestazioni eseguite al Consorzio o ai singoli consorziati che eseguono le prestazioni.

L'affidamento delle prestazioni da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), ai propri consorziati non costituisce subappalto (*comma così sostituito dall'art. 1, comma 20, lettera i), della legge di conversione del decreto sblocca-cantieri*).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 83, comma 8 del Codice, per i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere d), e), f), g) del codice, **la quota di requisito posseduta** dai singoli soggetti concorrenti componenti i RTI, consorzi ordinari, le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete e i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE), **deve essere adeguata alle rispettive quote di lavori assunti.**

## **6. RICHIESTE DI CHIARIMENTI**

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in forma scritta ed inviate utilizzando quale unico mezzo la **Piattaforma telematica Tutto Gare**, utilizzando il tasto Formula quesito che l'operatore economico visualizza all'interno del pannello di gara, entro e non oltre il **termine del giorno: 12 gennaio 2022 alle ore 13.00.**

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Formula quesito: consente all'operatore economico di inoltrare richieste di chiarimenti direttamente alla stazione appaltante. Dopo aver formulato la domanda e cliccato su *Invia quesito*, l'operatore economico riceverà una PEC di ricevuta della avvenuta consegna da parte dell'Ente. La risposta al quesito perverrà all'operatore economico richiedente tramite Posta Elettronica Certificata. L'elenco

dei chiarimenti sarà visualizzabile nella medesima schermata relativa ai dettagli della procedura in oggetto.

Non saranno accettati quesiti formulati diversamente da quanto indicato al punto precedente o pervenuti oltre il termine suindicato o inviati o pervenuti ad indirizzi diversi da quelli suindicati anche se appartenenti alla stazione appaltante o all'amministrazione aggiudicatrice.

Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, sempre che siano state avanzate in tempo utile, le domande e le relative risposte saranno pubblicate, in forma anonima, esclusivamente all'indirizzo internet della Piattaforma telematica: <https://comunesenigallia.tuttogare.it> **entro il giorno 18 gennaio 2023** .

## **7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

La partecipazione alla presente procedura avviene attraverso la Piattaforma telematica "Tutto Gare" (di seguito Piattaforma) per la gestione delle gare, accessibile dal sito internet: <https://comunesenigallia.tuttogare.it> da cui sarà possibile scaricare la documentazione della procedura oltre che dal sito istituzionale dell'Ente <http://www.comune.senigallia.an.it> alla sezione Amministrazione trasparente – Bandi di gara e contratti nonché dall'Albo pretorio on-line.

**Non saranno quindi, prese in considerazione proposte pervenute con modalità diverse.**

Per accedere al sistema e partecipare alla procedura è necessaria la registrazione dell'Impresa secondo le modalità previste dalle "Norme tecniche di utilizzo" della Piattaforma scaricabili al seguente sito internet: [https://comunesenigallia.tuttogare.it/norme\\_tecniche.php](https://comunesenigallia.tuttogare.it/norme_tecniche.php).

La procedura si svolge attraverso l'utilizzo di piattaforma telematica di e-procurement mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione ed aggiudicazione della proposta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche di seguito indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso.

La piattaforma telematica e il sistema utilizzati, sono nella disponibilità della stazione appaltante e sono denominati di seguito, per brevità, solo "Sistema", il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul profilo della stazione appaltante di cui alle premesse del presente avviso.

L'operatore economico deve accreditarsi sul Sistema ed accertarsi dell'avvenuto invio utile degli atti al Sistema stesso, in esecuzione delle istruzioni fornite dal medesimo Sistema, non essendo sufficiente il semplice caricamento (upload) degli stessi sulla piattaforma telematica.

Le modalità tecniche per l'utilizzo del sistema sono contenute nell'Allegato "Norme Tecniche di Utilizzo", reperibile all'indirizzo internet sopra indicato, ove sono descritte le informazioni riguardanti il Sistema, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione, le modalità di registrazione ed accreditamento, la forma delle comunicazioni, le modalità per la presentazione della documentazione e delle proposte ed ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo del Sistema.

Per emergenze o altre informazioni relative al funzionamento del Sistema, non diversamente acquisibili, è possibile accedere all'Help Desk: (+39) 02-40031280 o all'indirizzo e-mail: [assistenza@tuttogare.it](mailto:assistenza@tuttogare.it) .

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

La proposta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione della proposta.

## **8. TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Per manifestare il proprio interesse il concorrente dovrà inviare **entro e non oltre il termine perentorio del:**

**giorno 25 /01/2023 alle ore 12.00**

tramite la suindicata Piattaforma, la seguente documentazione redatta in lingua italiana:

- A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** firmata digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente, composta da:
- A.1) Dichiarazione di presentazione proposta**, conforme al modello allegato 1 al presente Avviso;
  - A.2) Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)** (all. 2);
  - A.3) Dichiarazione integrativa DGUE** (all. 3).
- B) PROPOSTA TECNICA**; si precisa che gli elaborati tecnici dovranno essere sottoscritti digitalmente sia dal tecnico abilitato che dal titolare o legale rappresentante o procuratore del soggetto concorrente; composta da:
- B.1) Studio di fattibilità**, a valere quale studio di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento di innovazione e riqualificazione del Complesso sportivo, redatto secondo le indicazioni di conformità al PRG e ai vincoli e tutele sovraordinate, come illustrati nella Relazione descrittiva, di cui all'allegato 4 al presente Avviso;
  - B.2) Schema di sistema tariffario** e descrizione delle caratteristiche del servizio e delle modalità di gestione proposte;
  - B.3) Elementi essenziali dello schema di contratto**, con particolare riferimento alle condizioni giuridiche ed economiche della concessione di servizi, con trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo, come meglio stabilito all'articolo 3, comma 1, lettera zz), del D. Lgs. n. 50/2016;
  - B.4) Piano economico finanziario**, non asseverato, nel quale si indicano i costi per gli interventi di innovazione e riqualificazione dell'impianto e i ricavi derivanti dalla gestione dell'area sportiva nonché dalla gestione dei locali commerciali e ad uso ristorativo;
  - B.5) Dichiarazione di impegno** con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente, se diverse dal soggetto proponente.

Si precisa che i predetti documenti (A.1 – A.2 – A.3 – B.1 – B.2 – B.3 – B.4 – B.5) andranno allegati **singolarmente** sul Portale e non raggruppati in "Busta A" e "Busta B".

## **9. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE**

Le proposte pervenute saranno sottoposte all'esame di apposita commissione tecnica che sarà nominata a tale scopo, successivamente al termine di scadenza del presente avviso, e che procederà alla valutazione secondo i seguenti criteri, come meglio esplicitati nell'allegato *Linee Guida degli interventi di innovazione e riqualificazione*:

- 1) Valenza della proposta sotto il profilo giuridico e finanziario (durata della concessione pluriennale commisurata al valore dell'intervento di riqualificazione dell'area; offerta di un canone di locazione annuo da corrispondere al Comune anch'esso commisurato al valore dell'intervento di riqualificazione dell'area; – **max 20 punti**);
- 2) Valenza della proposta sotto il profilo gestionale (preminenza della funzione sportiva, attraverso il mantenimento da parte del concessionario/gestore delle finalità sociali e sportive dell'area, ivi compreso il valore storico-testimoniale del Circolo Sportivo, miglior politica tariffaria e gestionale dell'impianto sportivo, qualità dell'attività ricreativa e di ristoro, nonché proposta di eventi e manifestazioni per la valorizzazione turistica della struttura sportiva e ricreativa connessa al Lungomare – **max 40 punti**);



- 3) Valenza della proposta sotto il profilo tecnico (progettazione, ristrutturazione e valorizzazione dell'area e delle strutture secondo criteri di qualità ambientale e paesaggistica; attenzione alla qualità urbana dell'intervento e alla sua relazione con il Lungomare - **max 40 punti**).

L'Amministrazione comunale, ad esito positivo della procedura di cui al presente Avviso, potrà individuare quale proponente l'operatore classificatosi primo in graduatoria, riservandosi tutte le verifiche di legge.

Le operazioni di verifica preventiva della progettazione dovranno concludersi entro tre mesi dalla consegna della graduatoria risultante dalla presente procedura da parte del Presidente della Commissione al R.U.P.

Il termine di tre mesi è rinnovabile una sola volta, per carenze informative oggettivamente riscontrate nella documentazione a base di gara ovvero qualora venga richiesto dal R.U.P. un adeguamento della proposta all'interesse pubblico, ai fini della decisione da parte dell'organo competente.

A tal fine il R.U.P., nella fase di validazione, potrà richiedere variazioni alla proposta presentata.

Se queste saranno accettate dal proponente individuato la proposta emendata verrà sottoposta ad approvazione da parte dell'organo competente.

Il progetto approvato potrà essere sottoposto a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016, nella quale il proponente divenuto a tal punto promotore, avrà diritto di prelazione.

In caso di mancata accettazione delle modifiche il R.U.P. potrà passare alla valutazione del secondo classificato ripetendo l'iter sopra indicato. Il proponente che ha rifiutato di adeguare la proposta alle richieste inoltrate dal R.U.P. nulla avrà a pretendere dall'Amministrazione.

## **10. SOPRALLUOGO**

Gli operatori economici interessati potranno chiedere di effettuare un sopralluogo presso l'area oggetto del presente Avviso. A tal fine, dovranno richiedere un appuntamento sul posto inoltrando una specifica richiesta al seguenti indirizzi: [d.giuliani@comune.senigallia.an.it](mailto:d.giuliani@comune.senigallia.an.it); [stefano.leopizzi@comune.senigallia.an.it](mailto:stefano.leopizzi@comune.senigallia.an.it).

La richiesta dovrà contenere: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. L'incaricato dovrà presentarsi al sopralluogo munito di documento di identità.

## **11. ALTRE INFORMAZIONI**

Il presente avviso non potrà essere inteso o interpretato come invito a proporre o offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né come fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti, o come avviso o bando di gara ai sensi del D.lgs. n. 50 del 2016. La manifestazione di interesse di cui al presente avviso o la presentazione della proposta in esito al procedimento non vincolano in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C.

L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere di realizzare l'opera anche in maniera diversa, con o senza ricorso al project financing, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione.

La Commissione di valutazione delle proposte potrà procedere alla valutazione anche qualora fosse presentata una sola proposta valida.

## 12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati da parte del Comune di Senigallia avverrà in conformità a quanto prescritto dall'art. 7 del reg. UE 679/2016 e in conformità dell'art. 13 sempre del suddetto regolamento. La finalità giuridica sulla quale si base il trattamento dei dati del fornitore è conforme all'art. 6 c. 1 lett. b), ovvero al fine dell'espletamento del contratto. La categoria dei Dati trattati sono di ordine comune atti a identificare il Fornitore, dettagli assicurativi, dati bancari, dati del personale dipendente e dati giudiziari con riferimento al casellario. La categoria di interessati saranno i fornitori, i dipendenti del fornitore e le controparti in genere. I dati saranno conservati sia in forma Analogica che Digitale e la durata sarà quella prevista dalla legge vigente in tema di Contratti Pubblici e fiscali. I dati non saranno trasferiti all'estero e la conservazione sarà all'interno del perimetro sia fisico che logico del Comune di Senigallia. I destinatari sono l'interessato stesso, coloro che hanno rapporti con l'interessato, consulenti dello stesso, amministrazioni e organi pubblici, servizi di giustizia e di polizia.

L'interessato potrà accedere ai suoi dati dietro formale richiesta presentata in conformità all'art. 15 del Reg. UE 679/2016 e successivamente avvalersi delle facoltà concesse dagli artt. 16 fino al 22. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Senigallia.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Senigallia e sul sito istituzionale dell'ente, oltre che nella sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti, sul portale Tutto Gare e sull'Osservatorio Regione Marche.

Senigallia, 13/12/2022

La Responsabile dell'Area 5  
Contratti - Vicesegreteria - CUC – Patrimonio  
Progetti Strategici – Bandi Europei  
**Dott.ssa Marinella Monti**

*(documento firmato digitalmente)*

Allegati:

1. Dichiarazione di presentazione della proposta
2. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)
3. Dichiarazione integrativa DGUE
4. Relazione Tecnico-descrittiva
5. Linee guida degli interventi di innovazione e riqualificazione