



COMUNE DI AREZZO

Progetto Servizio Infrastrutture Strategiche e Manutenzione

Classificazione: D 07 - 20230000027

Arezzo, il 18/01/2023

Provvedimento n. 102

OGGETTO: CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI VOLUMI E DI STRUTTURE SPORTIVE INTERNE AL NUOVO PARCO DI VIA G. ACUTO. DETERMINAZIONE A CONTRARRE.

Il Direttore

Premesso:

- che sono in corso di realizzazione i lavori di riqualificazione urbana, sociale e culturale dell'area marginale al sovrappasso di Viale Don Minzoni, approvati con delibera G.C. 266 del 21/05/2018, cup B19J15008050001,
- che tali lavori prevedono, fra l'altro, la realizzazione di strutture sportive e di ristorazione, quali un bar-ristorante e due campi da calcetto con il relativo spogliatoio,
- che, ai fini del funzionamento di tale strutture, si rende necessario affidare la loro gestione ad un operatore economico qualificato mediante un contratto di concessione di servizi ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera vv, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;

Atteso che gli edifici sono dotati di impianti previsti dalla legge per renderli idonei alla preparazione e alla somministrazione di cibi e bevande, nonché a spogliatoio a servizio di strutture sportive;

Considerato che l'affidamento in concessione di cui trattasi è stato inserito nel programma biennale degli acquisti di beni e servizi, ai sensi dell'art. 21 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e del decreto attuativo del MIT n.14 del 16.01.2018, e il relativo Codice Unico d'Intervento (CUI) è S00176820512202200059;

Ribadito che:

- l'art. 3, comma 1, lettera vv, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. definisce la «concessione di servizi» un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il



COMUNE DI AREZZO

diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio legato alla gestione dei servizi;

- con la concessione di servizi l'Amministrazione Comunale mantiene la funzione istituzionale di controllo e che tale modalità di gestione del servizio suddetto è idonea a perseguire le finalità proprie dell'azione amministrativa, con particolare riferimento ai principi di economicità e di razionalizzazione delle risorse in termini di efficienza ed efficacia;

Dato atto che:

- la durata della concessione è stata quantificata in 9 anni;
- ai soli fini del calcolo delle soglie di cui all'art. 35 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii il valore stimato della concessione, calcolato ai sensi dell'art.167 del medesimo D.lgs n.50/2016, è € 371.708,08 €/anno pari a complessivi € 3.345.372,72; tale importo è stato calcolato e stimato sulla base di un'indagine di mercato riguardante le spese e le entrate di attività analoghe esercitate nel territorio aretino nel periodo 2019-2021, sulle tariffe dei servizi pubblici a domanda individuale per gli esercizi 2022-2024 approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n.452 del 07/12/2021 e sulle tabelle retributive del personale dedito alla gestione delle strutture;
- le soglie comunitarie previste dall'art. 35 sopra citato, con le modifiche apportate dall'adozione dei regolamenti comunitari nn. 2021/1950, 2021/1951, 2021/1952 e 2021/1953, dal 1 gennaio 2022 sono pari a € 5.382.000 per gli appalti pubblici di lavori e per le concessioni;
- il canone mensile a favore dell'Amministrazione concedente è determinato, per tutta la durata contrattuale, dall'importo che sarà proposto in sede di gara dal migliore offerente, oltre IVA e salvo l'adeguamento annuale in base agli indici ISTAT, a rialzo sull'importo a base di gara pari a € 3.000,00;
- la tariffa oraria applicabile a terzi per l'uso dei campi di calcetto e dei locali spogliatoio non dovrà risultare superiore a quella ogni anno indicata dal Comune di Arezzo con delibera di Giunta Comunale;
- l'offerta inerente la durata della concessione dovrà tenere conto degli investimenti a cui è tenuto il concessionario per la dotazione dei locali di cui si compone la struttura sopra descritta, delle attrezzature nonché degli impianti e degli arredi necessari per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione medesima;
- l'art. 1, comma 450, della citata L. 296, prescrive che anche gli enti territoriali locali, per gli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario, sono tenuti a fare ricorso al mercato della pubblica amministrazione ovvero ad altri sistemi telematici di acquisto e di negoziazione messi a disposizione dalla centrale regionale di riferimento per lo svolgimento delle relative procedure;

Ritenuto che:

- la scelta del contraente debba avvenire tramite procedura negoziata previa indagine di mercato aperta a tutti i concorrenti, in applicazione dell'art. 1 comma 2 lett. b) della L. 120/2020 successivamente modificato con D.L. 77/2021, convertito con modificazioni in legge 108/2021 (in deroga, fino al 30 giugno 2023, all'art. 36 comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016) svolta in modalità telematica mediante la piattaforma START (Sistema Telematico di Acquisti Regionali Toscana);
- il criterio di aggiudicazione sia quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità / prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.lgs.50/2016 e ss.mm.ii. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti elementi e fattori ponderali: offerta tecnica 70 punti, secondo la griglia di valutazione che sarà contenuta nella lettera di invito; offerta economica 30 punti;



COMUNE DI AREZZO

Considerato che ai sensi dell'art. 51, comma 1 del D.lgs.50/2016 e ss.mm.ii, la procedura non viene suddivisa in lotti valutata l'unitarietà delle prestazioni per evitare di rendere l'esecuzione del contratto eccessivamente difficile dal punto di vista tecnico;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n°136 e s.m.i. recante misure sulla tracciabilità finanziaria sarà richiesto all'Autorità Nazionale Anti Corruzione il codice CIG;
- il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la presente procedura è individuato nel Dirigente del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione dott. ing. Serena Chieli ;

Considerato inoltre che il complesso degli elementi descrittivi dei servizi oggetto della concessione risulta dettagliato nel Capitolato tecnico e nell'Avviso di manifestazione di interesse che si allegano al presente atto quale parte integrante;

Richiamato il codice AUSA riconosciuto da ANAC al Comune di Arezzo n.0000157791;

Visto l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e ss.mm.ii, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti decretano o determinano di contrarre

Visti e richiamati l'art. 107 del T.U. 267/2000, lo Statuto del Comune di Arezzo e il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e servizi, nonché dal decreto del Sindaco n.52 del 01/05/2021 con il quale viene attribuito l'incarico di responsabile del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate:

di avviare la procedura di scelta del contraente **per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di volumi e di strutture sportive interne al nuovo parco di Via G. Acuto** per la durata massima di anni 9, mediante procedura negoziata preceduta da indagine di mercato aperta a tutti da attivare sulla piattaforma telematica start della Regione Toscana in applicazione dell'art. 1 comma 2 lett. b) della L. 120/2020 successivamente modificato con D.L. 77/2021, convertito con modificazioni in legge 108/2021 (in deroga, fino al 30 giugno 2023, all'art. 36 comma 2, lettera B) del D.Lgs. 50/2016, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 dello stesso D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii, che prevede la valutazione dell'offerta secondo il miglior rapporto qualità/prezzo (offerta tecnica 70 punti; offerta economica 30 punti), in base alla griglia di valutazione che sarà predisposta nella lettera invito;

di approvare la seguente documentazione, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- capitolato speciale d'appalto (all. A)
- relazione tecnica e schema piano economico finanziario della concessione (allegato B);
- lo schema tipo di convenzione (All. C)
- planimetrie del complesso del parco (All. D)

dando atto che la lettera invito sarà predisposta dopo la scadenza dell'indagine di mercato;

di dare atto che:

- il valore della concessione per il periodo contrattuale è stato stimato in € 3.345.372,72;



COMUNE DI AREZZO

il canone mensile a favore dell'Amministrazione concedente è determinato, per tutta la durata contrattuale, dall'importo che sarà proposto in sede di gara dal migliore offerente, oltre IVA e salvo l'adeguamento annuale in base agli indici ISTAT, al rialzo comunque sulla base di gara pari a € 3.000,00 ;

- l'offerta inerente la durata della concessione dovrà tenere conto degli investimenti a cui è tenuto il concessionario per la dotazione dei locali di cui si compone la struttura del parco di via Acuto, delle attrezzature nonché degli impianti e degli arredi necessari per lo svolgimento delle attività connesse alla gestione medesima;

- non sono previsti rischi da interferenza e, quindi, non è necessario predisporre il Duvri (Documento unico di valutazione dei rischi da interferenza ai sensi dell'art. 26 co. 3 del d.lgs. n. 81/2008):

- si procederà all'acquisizione del Cig (codice identificativo gara), previsto ai sensi dell'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n°136 e s.m.i., al termine dell'indagine di mercato e nell'eventualità che vi siano operatori economici interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata;

- ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., e il responsabile unico del procedimento (RUP) è il Dirigente del Progetto Infrastrutture strategiche e Manutenzione, ing. Serena Chieli.

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune di Arezzo, previa pubblicazione all'Albo Pretorio.

Il Dirigente
Ing.Serena Chieli

Si informa che contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 comma 4 della Legge 7.8.90 n°241 e s.m.i., è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Toscana nei termini di 30 giorni secondo quanto previsto dall'art. 120 del D. Lgs. N°104/2010, come modificato dall'art.204, comma 1, lettera b) del D.Lgs.50/2016 e smi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.