



**COMUNE DI RIOLUNATO**  
**Provincia di Modena**

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’AREA LUDICO SPORTIVA  
DENOMINATA  
“BABY PARK” UBICATA IN LOCALITA’ POLLE**

**ARTICOLO 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE – RUP**

Comune di Riolunato – Via Castello n. 8 – CF e PI n. 00661380360 – Pec  
comune@cert.comune.riolunato.mo.it

Responsabile Unico del Procedimento: Pighetti Emiliano

**ARTICOLO 2 - RIFERIMENTI NORMATIVI E DISPOSIZIONI APPLICABILI**

La disciplina normativa di riferimento e le disposizioni applicabili sono costituite da:

- A. D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii.(di seguito denominato CODICE) solo per gli articoli richiamati,
- B. Deliberazione del Consiglio Comunale n. in data approvazione Bilancio
- E. Deliberazione della Giunta Comunale n. 72 del 03/09/2022
- F. Determinazione del responsabile del settore Tecnico n. 327 del 18/10/2022

**ARTICOLO 3 – OGGETTO DELLA PROCEDURA DI GARA – MODALITA’ DI SVOLGIMENTO.**

Il Comune di Riolunato, (d’ora innanzi “Concedente”), in esecuzione della determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 327 del 18/10/2022, intende affidare, mediante procedura aperta ai sensi dell’ articolo 60 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, la “CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE dell’area ludico-sportiva attrezzata denominata “Baby Park”, sita in località le Polle nel contesto della stazione sciistica, costituita da : due aree verdi una delle quali attrezzata con un nastro trasportatore per persone marca Sunkid, una pista da tubing, reti tipo A e Tipo B per la delimitazione delle aree gioco, un altalena, un teletrasporto, vari giochi ed un piccolo fabbricato in legno per il ricovero delle attrezzature. Oltre a tutte le strutture e infrastrutture in essa contenute, così come descritto all’articolo 1 del capitolato, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. in data .

L’ AREA ATTREZZATA come sopra indicata, viene concessa con la finalità di massima fruibilità da parte dei cittadini, turisti, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali.

Considerata la peculiarità del servizio in oggetto si ritiene indispensabile effettuare un sopralluogo presso la Struttura che dovrà essere concordato con il Servizio Lavori Pubblici del Comune di Riolunato.

**ATTIVITA’ CONSENTITE**

Con specifico riferimento alla configurazione dell’area e delle attrezzature e impianti annessi vengono di seguito esplicitate le attività consentite secondo la seguente suddivisione:

Attività essenziali

- Conduzione e manutenzione invernale ed estiva Area attrezzata sportiva e ricreativa denominata Baby Park Le Polle
- Allestimento e configurazione della struttura secondo la funzionalità e la potenzialità delle aree date in concessione.

### Attività compatibili

Il concessionario potrà svolgere attività ricreative, culturali, sportive, ludiche, di intrattenimento e svago compatibili con lo stato dei luoghi, con le strutture già esistenti nell'area e con quella che verrà realizzata nel rispetto delle previsioni urbanistiche e di tutte le normative vigenti in materia.

### **Art. 4 – SISTEMA DI GARA E CRITERIO D'AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento in concessione avverrà con il sistema di procedura aperta (ex asta pubblica) a norma dell'art. 3 del R.D. 18.11.1923, n. 2440 e degli artt. 37, 63 e seguenti del relativo regolamento di attuazione e approvato con R.D. 23.05.1924, n. 827, con aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.81 e 83 del D.Lgs. n° 163/06 e s.m.i.

I partecipanti presenteranno le proprie offerte nel rispetto dei termini e delle modalità fissate dal bando di gara. Nella parte non regolamentata da apposita normativa, si prenderà a riferimento normativo il "Codice dei Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture" di cui al D.Lgs. n° 163/06 e s.m.i.

### **Art. 5 – REDAZIONE DELL'OFFERTA**

L'offerta dovrà contenere:

- a) **II PROGETTO di GESTIONE** costituito da apposita relazione tecnica che dovrà esplicitare in maniera puntuale le seguenti indicazioni:
  - azioni per coordinare ed agevolare gli utenti dell'area attrezzata mediante la fornitura di beni e servizi atti a favorirne la frequentazione, con implementazione delle attività da svolgersi nell'area stessa, ampliamento dell'orario e giornate di apertura al pubblico;
  - indicazione di come si provvederà, durante la stagione invernale, alla battitura dell'area e all'eventuale innevamento artificiale qualora necessari. ( a tal fine sarà possibile fare un accordo col Consorzio Cimone o provvedere in autonomia);
- b) **II CRONOPROGRAMMA** in cui si evidenziano i tempi di implementazione del progetto nel suo complesso con indicate in dettaglio tutte le fasi di realizzazione, in modo che si possa valutare l'effettiva entrata in funzione delle varie iniziative. Lo sviluppo sull'asse dei tempi delle nuove attività deve risultare congruente con la sostenibilità complessiva di cui al successivo punto c);
- c) **II PIANO di SOSTENIBILITA' ECONOMICA** (piano economico di gestione) atto a dimostrare come le iniziative illustrate al punto a) concorrano alla sostenibilità economica nel tempo dell'intero Progetto. In questa sede saranno delineate le caratteristiche delle singole iniziative in termini di tipologia di fruitori, onerosità o meno delle stesse, ricadute reciproche e sussidiarietà.
- d) **L'OFFERTA ECONOMICA** da formulare, in termini migliorativi, in aumento rispetto alla base d'asta fissata in € 1.200,00 con incremento minimo di € 50,00

### **Art. 6 - VALUTAZIONE DELL'OFFERTA**

#### **OFFERTA TECNICA - PROGETTO DI GESTIONE** fino ad 50 punti su 100

Per la qualità e le caratteristiche metodologiche e tecniche del progetto illustrate nella relazione tecnica e nello studio, distribuiti secondo i seguenti parametri:

- fino a 20 punti per la capacità di valorizzare e migliorare l'area attrezzata e rispondere all'obiettivo di sviluppare le potenzialità turistico/ricettive/ dell'area interessata.
- fino a 10 punti per la capacità di rispondere all'obiettivo di ampliare le giornate e orari di apertura al pubblico
- fino a 10 punti per il cronoprogramma: tempi di realizzazione del progetto di gestione (capacità di attuare il progetto di gestione nel minor tempo possibile ed i tempi dovranno essere espressi in termini del numero dei mesi previsti per la realizzazione del progetto, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto).
- fino a 10 punti su 100 per la sostenibilità economica: congruenza delle analisi del mercato dei possibili fruitori, l'individuazione delle iniziative e dei servizi paganti, la sussidiarietà con i servizi a titolo gratuito e, nel complesso, la sostenibilità economica dell'insieme.

#### **OFFERTA ECONOMICA DEL CANONE DI GESTIONE** fino a 50 punti su 100

Conferendo il punteggio massimo (50 punti) al partecipante che avrà presentato l'offerta economica migliore. Alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo la

seguinte formula:

$$X = Z \times 50 / W$$

Dove:

X = punteggio attribuito all'offerta economica

W = canone offerto più alto

Z = canone offerto dalla ditta Z

#### **Art. 7 - DURATA e CANONE DELLA CONCESSIONE**

La gestione dell'area denominata "Baby Park Le Polle" e delle attrezzature sulla stessa insistenti, avrà la durata di anni 12 con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento in concessione, con facoltà del Comune di rinnovarlo per ulteriori sei anni qualora se ne ravvisi l'opportunità, il pubblico interesse e la convenienza economica previa adozione degli opportuni atti gestionali..

Viene fissato un canone annuale minimo pari ad € 1200,00. Il canone stesso, nell'importo determinato in sede di gara, dovrà essere versato alla Tesoreria Comunale, in due rate semestrali uguali, da pagarsi entro il 30 aprile e il 31 ottobre di ciascun anno.

Ai fini dell'articolo 35 del Codice, il valore complessivo della concessione stimato in osservanza dell'articolo 167 del Codice dal Concedente, ammonta ad € 14.400,00 ( minimi – l'importo definitivo sarà determinato in sede di gara) al netto dell'IVA calcolato sull'intero periodo di anni dodici.

L'attività oggetto della Concessione non si configura come affidamento di servizi nell'ambito dell'attività lavorativa propria (ciclo produttivo) del Comune di Riolunato; pertanto non rientra nel campo di applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/08 e s.m.i. e non risulta soggetta ai relativi oneri, in particolare la redazione del DUVRI e la quantificazione dei costi della sicurezza di cui al comma 5 del medesimo articolo.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. vv) del Codice, il corrispettivo per il concessionario è costituito dal diritto di gestire i servizi oggetto di affidamento, con assunzione in capo allo stesso concessionario del rischio operativo legato alla gestione dell'area attrezzata Baby Park.

A tal fine, nell'ottica del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario, al concessionario sono riconosciuti gli introiti derivanti dalle tariffe per l'utilizzo dell'area attrezzata.

Qualora il Comune provveda alla realizzazione di opere di miglioramento ed ampliamento funzionale delle strutture a beneficio dell'attività commerciale, avrà diritto ad un adeguamento del canone nella misura pari al 10% annuo della spesa sostenuta.

#### **ART. 8 – SOGGETTI AMMESSI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.**

Sono ammessi a partecipare alla gara le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti da imprese citate in precedenza, nonché gli altri soggetti, associazioni ed enti aventi la potestà giuridica di fornire servizi per conto terzi, che non si trovino in alcuna delle cause d'esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Sono ammessi i raggruppamenti di imprese a norma di legge, per i quali non è richiesta alcuna forma giuridica particolare.

Sono altresì ammessi privati cittadini che si impegnino espressamente ad ottenere i requisiti necessari per la gestione dell'attività **entro 30 giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

I concorrenti per essere ammessi alla procedura devono possedere i seguenti requisiti di ordine generale di idoneità professionale e tecnico – organizzativo

Le imprese devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

-Assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50;

(in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento);

-Iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o altro registro ufficiale. (in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento);

-Le associazioni ed Enti che ai sensi della normativa civilistica, fiscale, ecc. vigente abbiano la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi ed in particolare essere affidatari della gestione in oggetto per essere ammesse alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

-Avere la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi ed essere costituite nel rispetto della normativa vigente in materia. L'atto costitutivo e lo statuto dell'associazione o Ente devono essere formalizzate almeno con scrittura privata registrata; in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento);

-Assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18/04/2016 n. 50;

(in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento);

In entrambi i casi A) e B) cioè sia imprese, sia associazioni:

Dichiarazione attestante l'avvenuto svolgimento di servizi analoghi a quelli i oggetto della gara: gestione di aree ludico-ricreative, impianti sportivi, che abbiano al loro interno almeno un nastro trasportatore;

Non avere pendenze economiche pregresse con la stazione appaltante;

## **ART. 9 - ONERI E OBBLIGHI A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

L'affidatario, oltre al canone offerto dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri e obblighi

a) consumi utenze di energia elettrica, acqua e tari;

b) innevamento artificiale, se necessario, e preparazione/battitura della neve per la fruibilità dell'area (a descrizione dell'affidatario può provvedere in proprio con idonea attrezzatura o rivolgersi per tale servizio al Consorzio Stazione invernale del Cimone i cui costi e condizioni possono essere visionati al momento del sopralluogo);

c) pulizia dell'area ivi compreso lo sfalcio dell'erba durante la stagione estiva;

d) manutenzione ordinaria dell'area giochi comprese le strutture fisse e mobili nel suo complesso ;

e) apertura al pubblico del Baby park durante tutta la stagione invernale (dalla data di apertura alla data di chiusura degli impianti di risalita) e durante i mesi estivi ( tutti i giorni almeno dal 10 luglio al 30 agosto); eventuali chiusure infrasettimanali del baby park connesse a motivi di scarso afflusso di utenti dovranno essere preventivamente comunicate e concordate con l'amministrazione comunale concedente.

f) adempimenti richiesti dalla normativa vigente per il contrasto alla diffusione del COVID 19;

g) riconsegna al termine dell'affidamento dell'area e delle attrezzature nello stato di fatto in cui vengono consegnate salvo il deterioramento dovuto al corretto utilizzo.

## **Art. 10 - TARIFFE**

Le tariffe applicate per l'ingresso al baby park dovranno essere comunicate dal concessionario ed approvate dall'Amministrazione Comunale con apposito atto deliberativo.

## **ART.11 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Gli interessati, in possesso dei requisiti sopra indicati, dovranno presentare la "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLE GARA" compilando il modulo allegato al presente Avviso pubblico, producendo altresì copia della documentazione ivi richiesta, così come disciplinato dall' art. 25 del disciplinare di gara

L'OFFERTA e la relativa documentazione richiesta dovrà essere trasmessa dai soggetti interessati secondo una delle seguenti modalità:

· consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Riolunato negli orari di apertura al pubblico ( dal lunedì al sabato dalle ore 8 alle ore 13)

· raccomandata A/R,

· a mezzo PEC all'indirizzo: [comune@cert.comune.riolunato.mo.it](mailto:comune@cert.comune.riolunato.mo.it)

e dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 29-10-2022**. A tal fine farà fede la data di protocollo o il timbro postale.

La busta dovrà essere chiusa, sigillata e controfirmata dal Legale Rappresentante sui lembi di chiusura, e recare all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DELL'AREA LUDICO SPORTIVA DENOMINATA BABY PARK EL POLLE"

Il recapito della medesima è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

## **ART. 12 - MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE**

La commissione di gara procederà, in seduta pubblica il giorno 15/10/2022 con inizio alle ore 9.30, alla verifica dell'integrità del plico, alla verifica della completezza dei documenti contenuti e quindi all'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti. Dopodiché, sempre in seduta pubblica proseguirà alla verifica dell'integrità della busta contenente l'offerta qualitativa e della completezza dei documenti. In successiva seduta riservata, la Commissione proseguirà alla valutazione dell'offerta qualitativa. Infine, in seduta pubblica, saranno comunicati i punteggi attribuiti ai progetti e saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche con la conseguente attribuzione del punteggio finale che deriva dalla somma del punteggio attribuito all'offerta qualitativa con quello attribuito all'offerta economica. La data della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche sarà comunicata ai partecipanti ammessi e pubblicata sul sito internet del Comune. Sulla base delle offerte qualitative ed economiche, la Commissione provvederà a predisporre la graduatoria che sarà pubblicata sul sito internet del Comune ed in esito alla quale verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria nei confronti del soggetto concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio.

## **ART. 13 - ALTRE INFORMAZIONI**

Ai fini della partecipazione alla gara il legale rappresentante o un delegato dell'impresa concorrente, in possesso di delega scritta, dovrà obbligatoriamente aver preso visione, recandosi sul posto, dei luoghi in cui si svolgerà il servizio. La ricognizione dell'area attrezzata dovrà essere effettuata previo accordo con il geom. Pighetti Emiliano, in orario d'ufficio, dal lunedì al sabato, previo appuntamento (tel. 0536-75119 oppure 320-2389271 ) e certificata dal Responsabile del Settore Tecnico o suo delegato. La certificazione rilasciata, pena l'esclusione dalla selezione, dovrà essere allegata all'offerta. L'impresa concorrente potrà, a sua scelta, limitare il sopralluogo agli impianti ritenuti dalla medesima più significativi ai fini della valutazione delle capacità e dotazioni tecniche necessarie e della formulazione dell'offerta. Nulla potrà successivamente lamentare o recriminare per i locali e impianti non visionati.

## **ART. 14 - DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso sarà pubblicato per 20 gg. consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Riolunato e sul sito Internet dell'Ente [www.comune.riolunato.mo.it](http://www.comune.riolunato.mo.it)

## **ART.15 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation" (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Riolunato, li 18/10/2022

Il Responsabile del procedimento

F.to Pighetti geom. Emiliano