

## TERNI RETI SRL AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

### INVITO A MANIFESTARE INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN SUB-CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS E DEI LOCALI ANNESSI UBICATI ALL'INTERNO DEL PARCO URBANO "BRUNO GALIGANI" NEL QUARTIERE DI CARDETO

Il Responsabile Unico del Procedimento: dott.ssa Sabrina D'Aversa

#### Visti

- la Delibera di C.C. n. 13 del 06/02/2023 con la quale il Comune di Terni ha approvato l'atto di indirizzo afferente all'attività sussidiaria all'interno del Parco urbano "B. Galigani" e relativi immobili;
- la Delibera di C.C. n. 9 del 06/02/2023 con la quale il Comune di Terni ha individuato il modello di gestione di detto parco mediante affidamento *in house*;
- la Delibera di C.C. n. 4 del 08/01/2024 con la quale il Comune di Terni ha definito un nuovo modello di affidamento a Terni Reti Srl del servizio di gestione del Parco urbano "B. Galigani" *in house providing* e relativi immobili e impianti sportivi;
- la Determina AU n. 16 del 04/04/2024 con la quale è stato approvato l'Avviso di manifestazione di interesse per l'affidamento in sub-concessione dei campi da tennis ubicati all'interno del Parco urbano "B. Galigani"

#### RENDE NOTO

che Terni Reti Srl, conformemente a quanto previsto dall'art. 187 comma 1 lettera b) del D. Lgs n. 36/2023, intende procedere all'affidamento della gestione dei campi da tennis in oggetto.

Il presente avviso viene pubblicato allo scopo di individuare la disponibilità di soggetti aventi i requisiti di seguito specificati.

Con il presente avviso pubblico è avviata un'indagine di mercato conoscitiva, finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, parità di trattamento, rotazione e pubblicità, per il conferimento dell'affidamento di cui all'oggetto.

Il presente avviso di indagine di mercato non comporta per Terni Reti alcun obbligo specifico o di attribuzione di eventuali incarichi.

Terni Reti, a seguito di successivo invito alla formulazione di un'offerta da parte dei soggetti candidatisi alla presente indagine di mercato, si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna delle offerte sia ritenuta idonea.

Terni Reti si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la procedura relativa alla presente indagine di mercato, in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

## 1. STAZIONE APPALTANTE, INDIRIZZO E PUNTI DI CONTATTO

Terni Reti Srl, P. IVA 01353750555, con sede legale in Terni (TR), Via Porta Spoletina 15 –Tel. n. 0744.479711 - fax n. 0744.479758, e-mail: [info@ternireti.it](mailto:info@ternireti.it), pec: [ternireti@pec.it](mailto:ternireti@pec.it), sito web: [www.ternireti.it](http://www.ternireti.it).

## 2. IMPIANTO OGGETTO DELLA SUB-CONCESSIONE

L'impianto sportivo oggetto di sub-concessione è ubicato a Terni, all'interno del Parco urbano "B. Galigani" – Via Giovanni Enrico Pestalozzi è così composto:

- N. 2 campi da tennis in terra rossa all'aperto
- N. 1 campo da tennis in fondo sintetico all'aperto
- N. 2 campi da tennis in fondo sintetico al coperto
- Locali coperti annessi (spogliatoi, medicheria, spazi comuni).

## 3. OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto sarà costituito da:

- Affidamento in sub-concessione in via esclusiva dalla data di sottoscrizione del contratto e fino alla scadenza della concessione comprensiva della eventuale proroga tecnica necessaria per l'individuazione del nuovo gestore delle seguenti strutture di cui all'impianto sportivo suindicato:
  - N. 2 campi da tennis in terra rossa all'aperto
  - N. 1 campo da tennis in fondo sintetico all'aperto
  - Locali coperti annessi (spogliatoi, medicheria, spazi comuni).
- Affidamento in sub-concessione in via non esclusiva di n. 2 campi da tennis in fondo sintetico al coperto di cui all'impianto sportivo suindicato con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 15 Giugno 2024, in quanto il concessionario non ne potrà usufruire, per detto periodo, nei giorni di Mercoledì dalle ore 9,00 alle 12,00, Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00
- Affidamento in sub-concessione in via esclusiva dei suddetti n. 2 campi da tennis in fondo sintetico al coperto di cui all'impianto sportivo suindicato con decorrenza dal 16 Giugno 2024 e fino alla scadenza della concessione comprensiva della eventuale proroga tecnica necessaria per l'individuazione del nuovo gestore;

Il concessionario sarà tenuto al rispetto delle seguenti incombenze:

- garantire la gestione dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo;
- garantire la sorveglianza, custodia, pulizia degli impianti gestiti e delle attrezzature presenti;
- occuparsi degli allestimenti degli spazi affidati (es. panchine bordo campo, ombrellone, ecc.)
- provvedere alla manutenzione ordinaria delle apparecchiature elettriche - idrauliche e sanitarie presenti nell'impianto e delle strutture connesse all'impianto (arredi e attrezzature).

Si precisa, inoltre, che il concessionario dovrà occuparsi autonomamente dell'attività commerciale e di marketing volta ad attirare la clientela che poi usufruirà degli impianti; conseguentemente l'aggiudicatario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere modifiche del contratto, per l'eventuale mancata fruizione dei servizi da parte degli utenti finali.

A titolo puramente indicativo, si segnala che il Parco resterà aperto dalle ore 07.30 alle ore 24.00 nei mesi estivi, dalle ore 08.00 alle ore 22.00 nei mesi invernali; inoltre all'interno del Parco sono presenti anche un campo da calcetto e aree giochi.

#### **4. PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE**

Trattandosi di sub-concessione di spazi per importi sotto la soglia di cui all'art.14 del nuovo Codice degli appalti, Terni Reti intende procedere a un'indagine di mercato secondo quanto previsto dall'art. 187 comma 1 D.lgs 36/2023, finalizzata all'acquisizione di manifestazioni di interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata consultando operatori economici di adeguata specializzazione, individuati tramite la presente preliminare indagine di mercato.

#### **5. DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione sarà pari a n. 3 anni, oltre all'eventuale periodo di proroga tecnica, necessario all'espletamento della procedura per l'individuazione del nuovo gestore.

L'importo del canone annuale di concessione è così stabilito:

anno 2024-2025 € 24.500,00 + Iva

anno 2025-2026 € 25.700,00 + Iva

anno 2026-2027 € 27.000,00 + Iva

L'importo posto a base d'asta, soggetto a rialzo, è pari ad € 77.200,00 (IVA esclusa).

I suddetti importi verranno rivalutati annualmente al 75% delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nell'anno precedente e secondo la normativa vigente, ai sensi degli artt. 189 co. 1 lett. a) e art. 60 co. 3 del Codice.

Saranno inoltre a carico del concessionario le spese delle utenze riferite alla parte sportiva.

Per la gestione dell'impianto oggetto di sub-concessione, al concessionario spettano le entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi, fino alla misura massima stabilita dall'Amministrazione Comunale con Delibera di Giunta Comunale n. 175 del 27/11/2023, garantendo la finalità sociale di utilizzo rivolto ai cittadini, istituti scolastici e servizi sociali della città.

#### **6. CONDIZIONI ESSENZIALI DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario dovrà rispettare le seguenti condizioni essenziali:

- gli spazi dovranno essere adibiti esclusivamente all'uso a cui sono destinati;
- dovranno essere stipulate polizze assicurative per responsabilità civile verso terzi (RCT/O) a copertura dei rischi attinenti la responsabilità civile per danni a persone, cose e verso i prestatori di lavoro; nonché una polizza contro i rischi da incendio ed eventi accessori, cd "polizza rischio locativo" che dovrà anche prevedere la garanzia "Ricorso Terzi" (massimali 1.500.000,00);
- è vietata la subconcessione;
- le imposte e le tasse strettamente connesse all'utilizzo del bene in concessione saranno a carico del concessionario;
- i beni saranno concessi nello stato di fatto in cui si trovano;
- alla sottoscrizione del contratto il concessionario costituirà una garanzia, denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità previste dall'art. 117, di importo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale.

## 7. SOGGETTI AMMESSI

Possono inviare manifestazione di interesse: le Società o le Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive associate, Federazioni sportive nazionali, Enti non commerciali ed Associazioni senza fini di lucro che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare e che perseguano finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero.

È in ogni caso fatta salva la preferenzialità a favore dei soggetti di cui all'art. 90 comma 25 della Legge 289/2002.

I suddetti soggetti potranno partecipare singolarmente oppure raggruppati in associazione temporanea di prestatori di servizi.

I soggetti interessati devono possedere idonea competenza professionale e comprovata esperienza, di almeno 3 anni, maturata nell'ambito delle attività oggetto della manifestazione d'interesse.

## 8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### a) Requisiti di idoneità professionale:

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività pertinente a quella oggetto dell'affidamento;
- (oppure, per gli Enti del Terzo Settore) iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) ai sensi dell'art. 4, del D. Lgs n.117/2017 o procedura di iscrizione in corso alla data di scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- oppure iscrizione al Registro unico nazionale delle Attività Sportive dilettantistiche (RAS) o altro registro ufficiale.

### b) Requisiti di ordine generale:

- assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. da 94 a 98 del D.lgs n. 36/2023;
- assenza di altre cause comportanti il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di affidamento di incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001.

### c) Requisiti non vincolanti

- aver svolto attività agonistica di rilevanza federale F.I.T. (Federazione Italiana Tennis) nelle stagioni sportive 2019/2020, 2020/2021, 2021/2022.

## 9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire tramite piattaforma telematica all'indirizzo di seguito indicato: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_ternireti](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_ternireti) entro le ore 12.00 del giorno 22/04/2024, secondo le indicazioni contenute all'interno dell'allegato "Disciplinare telematico".

Le ditte interessate dovranno presentare il seguente documento:

1. Modello A debitamente compilato e firmato digitalmente dal legale rappresentante (le dichiarazioni rese sono rilasciate secondo quanto previsto dal D.P.R. 445/00),
2. (Eventuale) Procura:  
*Si rammenta che la falsità negli atti e dichiarazioni mendaci costituisce reato punito ai sensi del Codice Penale e delle leggi speciali in materia, di cui all'art. 76 del succitato D.P.R..*

## 10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

I concorrenti che avranno manifestato interesse saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata attraverso lettera di invito nella quale saranno specificati i dettagli delle attività da svolgere, le modalità di presentazione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione.

Il criterio di selezione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## 11. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente annuncio costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse, e non costituisce un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né comporta per Terni Reti alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione, ragione, aspettativa, azione, etc., a qualsiasi titolo.

Terni Reti si riserva ogni decisione in merito alla procedura, inclusa quella di modificarne i termini, le modalità ed i contenuti, di sospenderla o interromperla, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti della stessa alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Per qualsiasi chiarimento o per eventuali delucidazioni è attivato un apposito spazio condiviso denominato "Chiarimenti", accessibile all'interno della sezione "E-procurement - Proc. d'acquisto", richiamando la manifestazione d'interesse di cui trattasi.

Le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate, solo ed esclusivamente tramite il canale sopra richiamato, entro le ore 12:00:00 del giorno **11/04/2024**.

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Gli operatori economici dovranno prendere visione delle risposte alle richieste di chiarimento nel predetto ambiente.

Le domande e le relative risposte saranno pubblicate con costante aggiornamento sulla Piattaforma Net4Market fino a sei giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione della documentazione.

Si specifica che Terni Reti potrà utilizzare l'ambiente "Chiarimenti" anche per eventuali comunicazioni ai partecipanti in pendenza del termine di deposito della documentazione e/o la Pec per le comunicazioni di carattere generale.

Rimane a carico degli operatori economici concorrenti, l'onere di monitorare tale spazio condiviso al fine di prendere contezza di quanto sopra riportato.

Terni Reti utilizzerà – per l'invio delle comunicazioni dalla piattaforma - l'indirizzo di posta elettronica certificata inserito in sede di registrazione/abilitazione sulla piattaforma.

La validità dell'indirizzo PEC è indispensabile per la corretta ricezione delle comunicazioni inoltrate dalla Stazione appaltante. Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni di legge.

Il presente Avviso di manifestazione d'interesse sarà pubblicato sulla piattaforma di negoziazione Net4market al seguente indirizzo: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_ternireti](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_ternireti) nella sezione



“Elenco Bandi ed Avvisi in corso”, sul sito internet di Terni Reti Srl [www.ternireti.it](http://www.ternireti.it), sia in Homepage che nella sezione “Bandi e gare”.

Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione utilizzando i seguenti recapiti:

Dott. Fabio Moriconi, Direttore generale, [moriconi@ternireti.it](mailto:moriconi@ternireti.it), tel. 0744-479731

Dott. Fabrizio Raimondi, Supervisore. Parco urbano Cardeto, [fratini@ternireti.it](mailto:fratini@ternireti.it), tel. 0744-479755

Dott.ssa Sabrina D’Aversa, Supervisore. Amministrazione, [daversa@ternireti.it](mailto:daversa@ternireti.it), tel. 0744-479723

Dott.ssa Simona Bertini, Responsabile Operativo Ufficio Acquisti, [bertini@ternireti.it](mailto:bertini@ternireti.it), tel. 0744-479719

04 aprile 2024

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa Sabrina D’Aversa

***Allegati:***

- Modello A – Manifestazione di interesse
- Planimetria
- Disciplinare telematico
- Allegato tecnico