



**CITTÀ DI CASTELLANZA**

**PROVINCIA DI VARESE**

[www.comune.castellanza.va.it](http://www.comune.castellanza.va.it)

e-mail: [comune@comune.castellanza.va.it](mailto:comune@comune.castellanza.va.it)

pec: [comune@pec.comune.castellanza.va.it](mailto:comune@pec.comune.castellanza.va.it)

Viale Rimembranze, 4 - 21053 - Varese

Centralino 0331 526111

C.F. 00252280128

## **SETTORE ISTRUZIONE CULTURA SPORT**

### **INDAGINE DI MERCATO**

SVOLTA MEDIANTE PIATTAFORMA SINTEL

PER L'INDIVIDUAZIONE DEI PARTECIPANTI ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO AI SENSI  
DELL'ART. 50, COMMA 1, LETTERA E), DEL D. LGS. N. 36/2023

**L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL' IMPIANTO SPORTIVO "PALABORSANI"  
SITO IN VIA PER LEGNANO N. 3 A CASTELLANZA (VA)  
PER LA DURATA DI ANNI OTTO**

**SCADENZA IL GIORNO 13/03/2024 - ORE 12:00**

Si rende noto che questo Ente, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 21/02/2024 e della determinazione n. 132 del 26/02/2024, intende procedere ad un'indagine di mercato finalizzata ad individuare operatori economici, **in possesso dei requisiti di seguito descritti**, interessati ad essere invitati ad una successiva procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e), del D. lgs. n. 36/2023, che verrà espletata tramite piattaforma SINTEL, inerente l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo "Palaborsani" di Via per Legnano n. 3 a Castellanza, per il periodo dal 01/08/2024 al 31/07/2032.

**L'indagine di mercato ha pertanto l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.**

La presente manifestazione di interesse viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica.

La stazione Appaltante utilizza il sistema di intermediazione telematica di A.R.I.A. S.p.A. (Azienda Regionale per l'innovazione e gli Acquisti della Regione Lombardia) società soggetta a direzione e coordinamento da parte della Regione Lombardia. La piattaforma telematica è denominata **SINTEL**.

Alla piattaforma telematica è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/site/aria> .

Per tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, occorre far riferimento alle "Guide per l'utilizzo della piattaforma SINTEL" scaricabili al seguente link:

<https://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/help/guide-manuali> .

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di SINTEL è possibile contattare l'help desk al numero verde 800.116738.

Sono ammesse a presentare manifestazione di interesse tutte le società in possesso dei requisiti di cui al paragrafo 5 e che siano iscritte presso la piattaforma SINTEL alla categoria relativa al servizio da assumere.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche o di obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune che sarà libero di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la procedura relativa al presente avviso.

Si forniscono a tal proposito le seguenti informazioni sugli elementi che conterrà l'invito a presentare offerta.

**1) STAZIONE APPALTANTE:**

Comune di Castellanza - Viale Rimembranze, 4 - [www.comune.castellanza.va.it](http://www.comune.castellanza.va.it)

**2) OGGETTO, LUOGO DI ESECUZIONE, DURATA, IMPORTO, CATEGORIA DELLA CONCESSIONE:**

OGGETTO E LUOGO DI ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE:

L'intervento ha per oggetto la concessione dell'impianto sportivo PalaBorsani con la gestione dei servizi al pubblico in esso presenti.

Sono comprese nell'appalto tutte le prestazioni, le forniture e le manutenzioni ordinarie necessarie per dare il servizio completamente compiuto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative e secondo le condizioni previste nel capitolato speciale di affidamento affinché venga assicurato da parte dell'operatore economico lo svolgimento di attività sportive, agonistiche, amatoriali, ricreative, aggregative e per lo svago e la socializzazione dei cittadini in linea con la destinazione d'uso dell'immobile e delle sue pertinenze attraverso il buon funzionamento del PalaBorsani ed il mantenimento e l'adeguamento delle attrezzature necessarie.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La concessione avrà durata dal 01/08/2024 al 31/07/2032.

IMPORTO DELLA CONCESSIONE:

Il valore stimato della concessione, per anni otto, è pari ad € 3.117.664,00= al netto dell'IVA. L'importo dei costi della manodopera, per anni otto, è stimato dalla stazione appaltante in complessivi € 888.000,00= (pari a circa il 28,48% del valore della concessione).

Gli addetti attualmente impiegati sono quattro con il C.C.N.L.: impianti sportivi / palestre.

L'Operatore Economico dovrà attuare la clausola sociale prevista dall'art. 57 del d. lgs. n. 36/2023, volta a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato.

Sarà rimessa allo stesso la scelta sulle concrete modalità di attuazione della clausola, incluso l'inquadramento da attribuire al lavoratore, conformemente alla consolidata giurisprudenza. All'operatore economico sarà richiesto di formulare il piano di riassorbimento del personale proveniente dall'impresa uscente e di specificare il C.C.N.L. che intende applicare ed il livello di inquadramento.

Offerta economica: in rialzo sul canone annuo di € 2.500,00= oltre IVA.

CATEGORIA DEL SERVIZIO:

**CPV 92610000-0 (servizi di gestione di impianti sportivi).**

### **3) FORMA DELL’AFFIDAMENTO:**

Il contratto sarà stipulato sulla base dei seguenti documenti redatti dall’Operatore Economico:

1. Il “Progetto di fattibilità tecnico gestionale” comprendente:
  - a. il Piano Economico Finanziario (PEF);
  - b. il Piano Tariffario impiegato per la redazione del PEF;
2. l’offerta economica.

La concessione sarà assegnata sulla base della rispondenza del “Progetto di fattibilità tecnico gestionale” ai criteri indicati all’allegato 3 “Griglia dei criteri” nonché sulla base dell’offerta economica in rialzo sul canone annuo di € 2.500,00= oltre IVA.

### **4) MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE:**

L’aggiudicazione avverrà a seguito della partecipazione alla presente **indagine di mercato che ha lo scopo di individuare gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti al successivo paragrafo 5, i quali saranno tutti invitati alla successiva procedura negoziata.**

La commissione aggiudicatrice verificherà il livello progettuale del progetto di fattibilità come elaborato dal concorrente in rapporto ai criteri contenuti nell’allegato 3 nonché l’adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario ai sensi dell’art. 185 del d. lgs. n. 36/2023 e attribuirà i punteggi per la parte tecnica e la parte economica.

Si potrà procedere all’aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida o di non procedere all’aggiudicazione nel caso in cui nessuno dei progetti presentati sia ritenuto idoneo ovvero in presenza di rinnovate valutazioni di interesse pubblico da parte del Comune di Castellanza.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul canone.

L’aggiudicazione sarà subordinata alla verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla procedura di gara e all’approvazione dell’esito della gara stessa.

Il successivo contratto si intenderà perfezionato ai sensi dell’art. 18 del d. lgs. n. 36/2023 con spese a carico del concessionario.

### **5) REQUISITI DI AMMISSIONE:**

Saranno ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse **i soggetti in possesso dei seguenti requisiti** da attestare ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, s.m.i.:

- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione automatica previste dall’art. 94 del d. lgs. n. 36/2023, né in altre cause di esclusione previste dalla legislazione vigente o ostativa a contrarre con la pubblica amministrazione; l’esclusione sarà disciplinata ai sensi dell’art. 96 dello stesso d. lgs. 30/2023;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione non automatica previste dall’art. 95 del d. lgs. n. 36/2023; l’esclusione sarà disciplinata ai sensi dell’art. 96 dello stesso d. lgs. 30/2023.

**Il possesso di tutti i requisiti di carattere generale non è frazionabile in caso di partecipazione di raggruppamenti e figure assimilate.**

- iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell’Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;

- per le associazioni e le società sportive dilettantistiche è richiesta l'iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche, istituito con d. lgs. n. 39/2021, tenuto dal Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- per le società sportive professionistiche è richiesta la costituzione nella forma di società per azioni o di società a responsabilità limitata, con nomina obbligatoria del collegio sindacale, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. lgs. n. 36/2021.

**I requisiti di idoneità professionale non possono essere oggetto di avvalimento.**

**L'iscrizione nel Registro delle imprese non è richiesta quando non è dovuta per l'esercizio dell'attività oggetto dell'affidamento.**

- avere esperienza documentabile maturata nella gestione di impianti sportivi analoghi a favore di enti pubblici o privati negli ultimi due anni (2022-2023); si esclude il 2021 per le sospensioni dovute ad emergenza Covid);
- avere un fatturato, nell'ambito del quinquennio 2019/2023 per almeno un triennio, per servizi analoghi svolti con buon esito, anche a favore di soggetti privati, per un importo complessivo triennale non inferiore ad € 300.000,00= + IVA;
- possedere le attrezzature, i mezzi, i materiali, l'equipaggiamento tecnico necessari per l'esecuzione della concessione di gestione del Palaborsani, come indicato negli artt. 3, 4, 6, 7, 9, 11 del capitolato speciale di appalto;
- possedere un livello adeguato di copertura assicurativa;
- essere registrati alla piattaforma SINTEL;
- utilizzare il F.V.O.E. - 2.0, obbligatorio nella fase successiva di gara al fine della verifica dei requisiti;
- accettare tutti i termini e le condizioni della presente nota, nonché del capitolato speciale di affidamento e degli altri allegati tecnico amministrativi alla presente procedura;
- accettare le clausole contenute nel patto di integrità ai sensi dell'art. 1, comma 17, della Legge n. 190/2012, s.m.i..

#### **6) MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere inviate e fatte pervenire al Comune di Castellanza, **esclusivamente attraverso la piattaforma SINTEL**, entro il termine perentorio **delle ore 12.00 del giorno 13 Marzo 2024**.

**Il concorrente debitamente registrato sulla piattaforma SINTEL** accede, con le proprie chiavi di accesso, nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

Il concorrente dovrà dichiarare di aver preso visione del capitolato speciale di affidamento e di tutta la documentazione tecnico amministrativa allegata alla presente manifestazione di interesse.

Inoltre nell'apposito campo "Dichiarazione" dovrà inserire l'allegato "Domanda e dichiarazione unica" (**allegato A**) debitamente compilato e firmato digitalmente, corredato dal documento di identità del sottoscrittore.

Nell'apposito campo "offerta economica" presente sulla piattaforma SINTEL, il concorrente **NON dovrà indicare, a pena di esclusione**, alcuna offerta economica ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0 o similare; ciò unicamente in quanto il sistema impone l'inserimento di un valore ai fini della conclusione del processo.

**Il successivo invito a presentare offerta sarà esteso a tutti gli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno partecipato alla presente indagine di mercato svolta in modalità telematica come sopra indicato.**

#### **7) TRATTAMENTO DEI DATI:**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/n. 679 – GDPR e del D. lgs. n. 196/2003, s.m.i., per scopi strettamente inerenti l'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia. I dati raccolti saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal comune stesso; saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; saranno soggetti a comunicazione e/o a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi. Per l'esercizio dei propri diritti gli interessati potranno rivolgersi al Titolare del trattamento dei dati personali o all'incaricato al trattamento, dr.ssa Roberta Ramella, responsabile del Settore Istruzione Cultura Sport, al seguente indirizzo di posta elettronica [privacy@comune.castellanza.va.it](mailto:privacy@comune.castellanza.va.it).

In alternativa gli interessati potranno contattare il Responsabile della protezione dei dati (RPD) all'indirizzo [gdpr@sge-partners.it](mailto:gdpr@sge-partners.it). Per maggiori dettagli si può consultare la sezione dedicata alla privacy sul sito istituzionale al seguente link:

<http://www.comune.castellanza.va.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/12058>

#### **8) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:**

Fanno parte del presente avviso di indagine di mercato:

- ✓ allegato A (domanda e dichiarazione unica).

Fanno inoltre parte del presente avviso gli allegati alla determinazione n. 132 del 26/02/2024:

- ✓ 1. progetto di fattibilità tecnico gestionale;
- ✓ 2. capitolato speciale di affidamento;
- ✓ 3. griglia criteri.

Le risposte a richieste di chiarimenti, se ritenute di interesse generale saranno pubblicate nella sezione "Comunicazioni della procedura" all'interno della piattaforma SINTEL come FAQ. Il Responsabile del Procedimento è la dr.ssa Roberta Ramella (0331 526260 – [roberta.ramella@comune.castellanza.va.it](mailto:roberta.ramella@comune.castellanza.va.it)).

Chiarimenti di carattere tecnico potranno essere richiesti a Ufficio Sport – Guenda Voltan (0331 526261 – [sport@comune.castellanza.va.it](mailto:sport@comune.castellanza.va.it)).

Chiarimenti inerenti la procedura potranno essere richiesti alla dr.ssa Michela Olgiatei (0331 526242 – [appaltionline@comune.castellanza.va.it](mailto:appaltionline@comune.castellanza.va.it)).

Il presente avviso è pubblicato sulla piattaforma telematica SINTEL e sul sito informatico del Comune : [www.comune.castellanza.va.it](http://www.comune.castellanza.va.it).

**Il responsabile dell'Area  
ISTRUZIONE CULTURA E SPORT  
Dr.ssa Roberta Ramella**