



**DIREZIONE CULTURA E SPORT
SERVIZIO SPORT E POLITICHE GIOVANILI**

**AVVISO DI AVVIO INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI
DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEL**

“COMPLESSO SPORTIVO CERRETI”

COSTITUITO DA

**CAMPO BASEBALL “PIERPAOLO VITA” – PALESTRA GEODETICA – CAMPO
CALCIO**

VIALE MANFREDO FANTI 18 - FIRENZE

CPV: 92610000-0

PREMESSA

Il Comune di Firenze – Direzione Cultura e Sport – Servizio Sport, in esecuzione della **Determinazione dirigenziale n. 04510 del 10/06/2026**, intende effettuare un'indagine di mercato per l'affidamento della concessione di servizi di gestione del **“COMPLESSO SPORTIVO CERRETI”** costituito da **CAMPO BASEBALL “PIERPAOLO VITA” – PALESTRA GEODETICA – CAMPO CALCIO CERRETI** posti in viale Manfredo Fanti 18 - Firenze meglio descritti in **ALLEGATO 1) “Relazione tecnico descrittiva dell'impianto sportivo”**.

L'affidamento sarà realizzato con seguente procedura negoziata secondo quanto previsto dall'art.187 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (di seguito **Codice**).

L'indagine di mercato è finalizzata alla ricerca di operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio.

Saranno invitati a partecipare alla procedura negoziata tutti gli operatori economici idonei che hanno manifestato interesse rispetto al presente avviso.

ART. 1 OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà garantire l'uso pubblico degli impianti, secondo le disposizioni del vigente **“Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Firenze”**, e dovrà applicare le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi approvate dall'Amministrazione Comunale.

Negli impianti sportivi in oggetto dovrà essere garantito lo svolgimento, in via primaria, del Baseball e Softball (F.I.B.S. attività della Federazione Italiana Baseball e Softball); nella palestra geodetica dovranno essere offerto un servizio per la promozione della salute e del benessere psico – fisico, con attività di pesistica, aerobiche e corsistica varia; per quanto concerne le altre aree non sono richieste specifiche destinazioni sportive primarie anche in considerazione del fatto che il Campo Calcio Cerreti (non omologato) sarà nelle disponibilità del gestore soltanto fino al 31 dicembre 2026.

E' ammessa la **sub-concessione** esclusivamente dell'attività di **somministrazione di alimenti e bevande**, della **vendita al dettaglio di articoli sportivi**, strettamente correlati alle attività sportive praticate all'interno degli impianti, nonché della **pubblicità**, in favore di soggetti terzi in possesso dei requisiti e delle abilitazioni previste dalla normativa vigente.

Ai sensi all'art. 58 c.2 del Codice, la concessione non è suddivisibile in lotti in quanto tale soluzione non è plausibile dal punto di vista economico e gestionale non pregiudicando comunque la partecipazione delle piccole e medie imprese.

La durata della concessione è di anni **DUE (2)**, con decorrenza indicativamente prevista **dal 1° ottobre 2026 e scadenza 30 settembre 2028**. E' prevista l'opzione di rinnovo per **UN (1)** ulteriore anno, con espresso provvedimento dell'Amministrazione, indicativamente, **dal 1° ottobre 2028 al 30 settembre 2029**. Resta inteso che la data di effettiva decorrenza della concessione coinciderà con quella della stipula del contratto, o di avvio dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9, del Codice.

ART. 2 – VALORE DELLA CONCESSIONE, CORRISPETTIVO DI GESTIONE A BASE DI GARA E CANONE RICOGNITORIO

Il **valore della concessione**, calcolato ai sensi dell'art.179 cc.1 e 3, per l'intera durata della concessione, inclusa l'opzione del rinnovo, pari a **tre (3) anni**, tenuto conto del corrispettivo annuo di gestione del Comune posto a base di gara, è stato stimato in **€ 2.577.725,94**.

Per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione è stato previsto un **corrispettivo annuale** del Comune a base di gara di **€ 55.936,78** al netto d'IVA 22%.

E' previsto il pagamento, a carico del concessionario, di un **canone ricognitorio annuale** di **€ 200,00** oltre IVA di legge (22%) per un totale di **€ 244,00**.

Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria, custodia e pulizia dell'impianto, oltre agli oneri gestionali che saranno specificati nel Capitolato nella successiva fase della procedura.

Il corrispettivo a favore del Concessionario per la gestione degli impianti sportivi e lo svolgimento dei servizi oggetto della concessione è costituito, indicativamente, da:

- corrispettivo in conto gestione erogato dal Comune di Firenze;
- entrate derivanti dall'applicazione delle tariffe d'uso stabilite dal Comune di Firenze;
- proventi derivanti dall'esercizio dell'attività sportiva e delle attività collaterali svolte nell'impianto;
- proventi derivanti dalla gestione delle sponsorizzazioni e della pubblicità all'interno dell'impianto sportivo;
- proventi derivanti dalla gestione/sub-concessione delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e dalla vendita di articoli sportivi, se presenti negli impianti.

Per maggiori dettagli vedasi i punti 3) e 4) in **ALLEGATO 2) “Progetto sintetico dei servizi di gestione”**.

ART. 3 SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

3.1 Soggetti ammessi

La partecipazione alla presente procedura è **riservata** – ai sensi dell'art. 6, co. 2, del Decreto Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 e dell'art. 14 della L.R. Toscana 21/2015, come integrato all'art.1. della L.R. Toscana 21/2024 - a *“società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione*

sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, nonché a raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti”, secondo le modalità stabilite dal presente Avviso pubblico.

L'Amministrazione, come sopra detto, non opera alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici che abbiano presentato valida manifestazione di interesse per partecipare alla presente procedura.

3.2 Requisiti generali

Ai fini della partecipazione alla procedura di gara, l'operatore economico **non deve incorrere** nelle cause di esclusione previste dagli art. 94, 95, 96 e 98 del Codice;

Per l'operatore economico non deve sussistere il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'articolo 53 comma 16 ter del D.lgs. 165/2001.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

L'operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. *self cleaning*) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità, ai sensi dell'art 96, comma 6, del Codice.

3.3 Requisiti di ordine speciale (ex art.100 del Codice)

Il candidato, ai fini della partecipazione alla procedura, deve possedere altresì i seguenti requisiti di ordine speciale:

3.3.a - Idoneità professionale

3.3.a.1 – Riconoscimento CONI

- se **Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche**: essere iscritte al “*Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche*” istituito presso il CONI;
- se **Enti di Promozione Sportiva**: essere riconosciuti dal CONI a livello nazionale;
- se **Discipline sportive associate (DSA)/ Federazioni Sportive Nazionali**: essere riconosciute dal CONI.

3.3.a.2 – Iscrizione al Registro Imprese delle Camere di Commercio (eventuale se impresa)

Se il soggetto (sia esso società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali) è **qualificabile come impresa** questa dovrà inoltre:

- essere iscritta al Registro delle Imprese delle Camere di Commercio

Il possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui ai punti 3.3.a.1 e 3.3.a.2. (solo se il soggetto è qualificabile come impresa) dovrà essere dichiarato da parte dell'operatore economico anche nella successiva fase di gara.

La comprova del requisito sarà effettuata tramite verifica di archivi gestiti da pubbliche amministrazioni ed altra documentazione messa a disposizione dai soggetti deputati alla tenuta dei Registri.

Non è ammesso il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice per la soddisfazione dei requisiti di cui al presente punto.

3.3.b - Capacità tecnico – professionali: aver gestito un impianto sportivo per almeno tre anni nel periodo **1.01.2021 – 31.12.2025**.

Il possesso di tale requisito dovrà essere dichiarato anche in sede di gara indicando il numero di anni di gestione e la denominazione dell'impianto gestito.

La comprova di tale requisito è fornita mediante documentazione messa a disposizione dal concorrente e verifiche su archivi di pubbliche amministrazioni.

È ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del Codice per la soddisfazione del requisito di capacità tecnico – professionali di cui al presente punto.

ART. 4 TEMPI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ED INVITI ALLA SEGUENTE PROCEDURA NEGOZIATA

Il presente Avviso rimarrà pubblicato sul Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), sul Profilo del committente del Comune di Firenze e sul Sistema Informativo Telematico Appalti della Toscana (SITAT) per **20 giorni**.

I soggetti interessati alla presente procedura potranno presentare specifica richiesta di partecipazione mediante il modello "Manifestazione di interesse", allegato al presente Avviso, da inoltrare attraverso la piattaforma START, entro il termine sopra indicato.

La richiesta di partecipazione, redatta secondo il modello allegato al presente Avviso, dovrà recare l'oggetto della concessione, la ragione sociale del richiedente, l'espressa richiesta di partecipare alla procedura in esame, nonché l'indirizzo PEC presso cui ricevere eventuali comunicazioni. Tale richiesta dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto partecipante oppure da un procuratore; in tal caso dovrà essere allegata anche la scansione della relativa procura.

Non potranno chiedere di partecipare alla procedura, ai sensi dell'art. 95, comma 1 lett. d), del Codice, i candidati che si trovino rispetto ad altri partecipanti alla procedura in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 cod. civ. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporta l'imputabilità delle conseguenti offerte ad un unico centro decisionale.

Il Comune di Firenze inviterà alla procedura di gara tutti i candidati che avranno presentato, nei termini, la manifestazione di interesse, a seguito di valutazione delle relative istanze. Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, l'Amministrazione procederà, comunque, all'invito dell'unico candidato interessato se in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

La manifestazione di interesse deve pervenire, entro il termine sopra indicato, esclusivamente in modalità telematica attraverso la piattaforma START, utilizzando le apposite funzionalità rese disponibili al seguente indirizzo internet: **<https://start.toscana.it/>**

Le manifestazioni pervenute oltre la data e ora di cui sopra **non saranno prese in considerazione** per le ulteriori fasi della procedura.

Per poter manifestare l'interesse a partecipare:

- i soggetti interessati, già registrati nell'indirizzario regionale, dovranno accedere all'area riservata relativa all'Avviso in oggetto e utilizzare l'apposita funzione presente sul Sistema;
- i soggetti interessati non iscritti all'indirizzario dovranno compilare il form telematico presente nella pagina contenente il dettaglio relativo all'Avviso in oggetto.

Il candidato che presenta la manifestazione d'interesse dovrà essere in possesso – singolarmente o in raggruppamento - dei requisiti minimi di partecipazione richiesti dal presente Avviso, dichiarando gli stessi nel modello "Manifestazione d'interesse" che, quindi, debitamente compilato, dovrà essere firmato digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore dell'operatore economico che presenta la manifestazione d'interesse e che rende le dichiarazioni ivi contenute.

Il modello “Manifestazione d’interesse” dovrà essere inserito nell’apposito spazio predisposto sul sistema telematico.

L’Amministrazione attiverà la procedura di soccorso istruttorio di cui all’art. 101 del Codice nel caso in cui il modello “Manifestazione di interesse” inserito sul sistema telematico sia carente nelle dichiarazioni ivi contenute.

L’Amministrazione **non prenderà in considerazione le manifestazioni d’interesse** presentate nel caso in cui il modello “Manifestazione di interesse”:

- manchi;
- non sia firmato digitalmente;
- sia firmato digitalmente da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmato digitalmente da persona diversa rispetto alla persona dichiarante, anche se entrambi muniti del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;

Il candidato, dopo aver manifestato interesse, riceverà una comunicazione di conferma attraverso il sistema START all’indirizzo di posta elettronica indicato in sede di registrazione.

Si fa presente che – essendo in possesso singolarmente dei requisiti di partecipazione richiesti – il candidato che ha fatto pervenire la manifestazione di interesse, a seguito del presente Avviso, avrà la facoltà, ai sensi dell’art. 68 del Codice, di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti secondo le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

La lettera di invito e i documenti necessari per la partecipazione alla successiva fase della procedura saranno inoltrati da parte dell’Amministrazione esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dai candidati e, inoltre, saranno resi disponibili su START nell’area riservata alla procedura in oggetto.

La procedura si svolgerà interamente in modalità telematica: le manifestazioni di interesse, le domande di partecipazione e le offerte dovranno essere formulate dai partecipanti e ricevute dall’Amministrazione esclusivamente per mezzo del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana accessibile all’indirizzo: <https://start.toscana.it/>.

Per firmare digitalmente la manifestazione d’interesse i titolari o legali rappresentanti o procuratori dei soggetti partecipanti dovranno essere in possesso di un certificato qualificato di firma elettronica che, al momento della sottoscrizione, non risulti scaduto di validità ovvero non risulti revocato o sospeso.

Ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 luglio 2014, il certificato qualificato dovrà essere rilasciato da un prestatore di servizi fiduciari qualificati presente nella lista di fiducia (Trusted list) pubblicata dallo Stato membro in cui è stabilito.

Al fine di verificare la validità delle firme digitali e delle firme elettroniche qualificate basate su certificati rilasciati da tutti i soggetti autorizzati in Europa, la Commissione europea ha reso disponibile un’applicazione open source utilizzabile on line sul sito dell’Agenzia per l’Italia Digitale nella sezione “Software di verifica”.

L’Amministrazione aggiudicatrice utilizzerà tale applicazione per il riconoscimento e la verifica dei documenti informatici sottoscritti nei diversi Stati membri della Comunità.

Avvertenza: Il sistema telematico di acquisti START utilizza la casella denominata noreply@start.toscana.it per inviare tutti i messaggi di posta elettronica.

I partecipanti sono tenuti a controllare che le mail inviate dal sistema non vengano respinte né trattate come Spam dal proprio sistema di posta elettronica e, in ogni caso, a verificare costantemente sul sistema la presenza di comunicazioni.

Il presente Avviso non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale che si riserva, pertanto, la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, a titolo risarcitorio o altro, alcuna pretesa o diritto di sorta.

L'Amministrazione, espletata la presente procedura, provvederà ad inviare la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata prevista tramite la piattaforma telematica START esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico.

Come sopra anticipato, alla procedura di gara verranno invitati tutti gli operatori economici che avranno presentato valida manifestazione di interesse.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

La Lettera di invito, il Capitolato e i documenti necessari per la partecipazione alla successiva procedura di gara saranno resi disponibili sulla piattaforma START ai candidati che avranno manifestato interesse a partecipare.

ART. 6 PROCEDURA DI GARA – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

I servizi di gestione della concessione verranno aggiudicati con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo**, ai sensi dell'art.108 co. 1 del Codice, con attribuzione di un punteggio massimo di **90 punti** per l'offerta tecnica (sulla base dei criteri di valutazione che saranno indicati nella successiva documentazione di gara, in base agli indirizzi generali indicati nel vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Firenze) e un punteggio massimo di **10 punti** per l'offerta economica, per un punteggio complessivo massimo pari a 100.

Le modalità di dettaglio della valutazione delle offerte saranno indicate nella Lettera di invito.

ART.7 DISCIPLINA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai partecipanti verranno trattati, ai sensi ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del D.Lgs 196/2003 come modificato dal D.Lgs 101/2018, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento dell'indagine di mercato in oggetto. I soggetti partecipanti hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del Decreto stesso.

Responsabile interno del trattamento dei dati è la Dirigente del Servizio Sport - Dr.ssa Elena Toppino;

Responsabile esterno del trattamento dei dati è il gestore del Sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana;

ART. 8 RIFERIMENTI E RECAPITI DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Responsabile Unica del Progetto:

Dr.ssa Elena Toppino e mail: elena.toppino@comune.fi.it

Dirigente del Servizio Sport e Politiche Giovanili - Comune di Firenze

Contatti c/o il Servizio Sport e Politiche Giovanili– Comune di Firenze:

Dr. Andrea Cardosi email: andrea.cardosi@comune.fi.it

Per eventuali chiarimenti sulla procedura utilizzare esclusivamente l'apposita sezione della piattaforma START.

La Dirigente
(Dr.ssa Elena Toppino)