

Avviso di indagine di mercato, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, per l'espletamento della procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di riqualificazione e di adeguamento normativo, impiantistico ed edile dell'impianto sportivo comunale "Campo di Calcio Nesima", di proprietà del Comune di Catania, in concessione al Catania Football Club s.r.l.

PREMESSE

La **Catania Football Club s.r.l.** è titolare della concessione per la gestione, conduzione ed uso dell'impianto sportivo comunale "Campo di Calcio Nesima", in virtù del contratto di concessione sottoscritto con il Comune di Catania, proprietario dell'impianto sportivo, in data 15/03/2024, Repertorio n. 510.

In forza di tale contratto, la concessionaria ha assunto l'obbligo di effettuare lavori migliorativi, di riqualificazione e adeguamento impiantistico ed edile dell'impianto sportivo, per un importo pari a € 432.803,56, originariamente autorizzati con nota del Comune di Catania, Direzione Politiche Comunitarie e Fondi Strutturali – Sport, Servizio attuazione progetti con fondi strutturali e di investimento europeo - transizione green e politiche dello sport, prot. n. 241933 del 29 maggio 2024.

Successivamente, con nota prot. n. 278607 del 21 giugno 2024 la medesima Direzione del Comune di Catania, ha autorizzato la proposta della scrivente società concessionaria, di eseguire ulteriori e aggiuntivi interventi di riqualificazione rispetto a quanto già previsto dal contratto di concessione, per un importo pari a € 157.515,96.

Successivamente, con ulteriore nota prot. n. 102053 del 10 gennaio 2025, la medesima direzione del Comune di Catania ha autorizzato un'ulteriore proposta di modifica della scrivente società concessionaria, a seguito di alcuni adeguamenti di prezzi resisi necessari, nonché in riscontro alle richieste di CONI e Vigili del Fuoco, per un importo complessivo pari a € 657.317,21.

Dovendo dunque realizzare tali lavori, in considerazione dell'importo complessivo di essi, pari a 657.317,21, nonché dell'unicità dell'intervento, non frazionabile, in quanto consistente in lavori di ristrutturazione edilizia, la società scrivente intende procedere all'affidamento di detti lavori mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ex art. 50 comma 1 lett. c), d.lgs. n. 36/2023, che prevede, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro, la previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici.

Con il presente avviso, pertanto, la scrivente società concessionaria Catania Football Club s.r.l. intende avviare un'indagine di mercato, da svolgersi secondo le prescrizioni di cui all'art. 2, commi 1 e 3, dell'allegato II.1 al d.lgs. n. 36/2023, finalizzata all'individuazione degli operatori da invitare alla procedura negoziata ex art. 50 comma 1 lett. c) del d.lgs. n. 36/2023, per l'affidamento dei lavori in questione.

Tale indagine di mercato, ai sensi del suddetto art. 2, comma 1, allegato II.2, è altresì preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla suddetta procedura negoziata.

L'esecuzione dei suddetti lavori di riqualificazione è divenuta particolarmente urgente, a causa dei danneggiamenti patiti dalla struttura in seguito agli avversi eventi atmosferici intervenuti nel mese di novembre 2024, che rischiano di pregiudicare la piena fruizione dell'impianto.

1. ENTE APPALTANTE

Catania Football Club srl - P.IVA: 05946120879

PEC: cataniafc@legalmail.it

Sede: Catania, Piazza Spedini c/o Stadio "Angelo Massimino"

2. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, unitamente alla documentazione predisposta per la presentazione delle candidature, come appresso specificata, è pubblicato sul profilo web della società committente all'indirizzo <https://www.cataniafc.it>.

3. OGGETTO E VALORE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i lavori di riqualificazione e adeguamento normativo, impiantistico ed edile dell'impianto sportivo comunale "Campo di Calcio Nesima".

Tali lavori sono riconducibili alle categorie SOA:

- OG1 classifica II (prevalente);
- OS3 classifica I (scorporabile) oppure OG11 classifica I (scorporabile);
- OG9 classifica I (scorporabile).

L'importo complessivo di tali lavori è pari a € 657.317,21, di cui € 528.290,61 per lavori soggetti a ribasso d'asta, € 21.913,98 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso ed € 107.112,62 per costi della manodopera ai sensi dell'art. 41, commi 13 e 14, del d.lgs. 36/2023.

Tutti gli importi si intendono al netto dell'IVA.

Di seguito le lavorazioni da eseguire:

- ristrutturazione dei locali sottostanti la tribuna (realizzazione di nuovi servizi igienici, ristrutturazione dell'area lavanderia, area deposito attrezzi, area spogliatoio squadra, area spogliatoi allenatori, area medica, area stampa e riunioni);
- realizzazione di una struttura al coperto da adibire a palestra per lo svolgimento dell'attività fisica, completa delle relative attrezzature sportive;

- sostituzione della batteria di boiler elettrici esistenti con una pompa di calore da 30 kW di resa termica, tipo Aria-Acqua a risparmio energetico, e n. 3 boiler di accumulo da 1000 litri (totale 3000 litri) a doppia serpentina, progettati rispettivamente per la produzione e l'accumulo dell'acqua calda sanitaria.
- fornitura e posa in opera dell'impianto di climatizzazione, progettato per il riscaldamento/raffrescamento degli ambienti tramite split autonomi, opportunamente dimensionati a seconda delle superficie in cui sono ubicati (sala riunioni, sala preparazione atletica, sala riunioni, sala visite mediche, postazione custode, locale primo soccorso);
- fornitura e posa in opera dell'impianto fotovoltaico posto sui tetti dei corpi spogliatoi: l'impianto previsto sarà di potenza pari a 40 kW con batterie di accumulo da 40 kWh e alimenterà l'impianto elettrico dei locali, l'illuminazione dei percorsi esterni e dei piazzali, le macchine presenti nella lavanderia, l'impianto di pressurizzazione dell'acqua e la pompa di calore necessaria al riscaldamento dell'acqua sanitaria;
- sostituzioni degli apparecchi di illuminazione esistenti, relativi alle torri faro del campo principale a 11, con n. 12 proiettori LED da 900 W e n. 8 proiettori LED da 1200 W, al fine di ottenere un illuminamento medio di 200 lux all'interno del campo di gioco; A questi si aggiungono n. 20 proiettori LED da 300 W, per gli altri due campetti utilizzati per gli allenamenti.

Ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione dell'unicità realizzativa dell'intervento.

4. FASI DELLA PROCEDURA

La presente procedura di gara è suddivisa in due fasi:

- Fase A: acquisizione delle manifestazioni di interesse ed individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata, disciplinata dal presente Avviso;
- Fase B: negoziazione, mediante presentazione delle offerte economiche, avviata a conclusione della Fase A, e disciplinata con successiva lettera d'invito.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al fine di potere essere invitato a partecipare alla successiva Fase B della presente procedura, ciascun operatore economico deve possedere alla data di scadenza della presente Fase A, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

- **Requisiti generali**

A pena di esclusione, l'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- insussistenza delle cause di esclusione previste dagli articoli 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023.

▪ **Requisiti di capacità tecnica e professionale**

L'operatore economico, a pena di esclusione, deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- avere eseguito, nell'ultimo triennio, un lavoro analogo a quello oggetto del presente avviso, di importo pari o superiore al valore dei lavori di € 657.317,21;
- essere in possesso di attestazione SOA:
 - OG1 classifica II (prevalente)
 - OS3 classifica I (scorporabile) oppure OG11 classifica I (scorporabile)
 - OG9 classifica I (scorporabile).

▪ **Requisiti di capacità economica - finanziaria**

L'operatore economico, a pena di esclusione, deve essere in possesso del seguente requisito: fatturato globale non inferiore a 1,5 volte il valore stimato dell'appalto, maturato nel triennio precedente a quello di indizione della procedura.

6. SOPRALLUOGO

Gli operatori economici che intendano effettuare il sopralluogo, possono concordarlo con la società inviando una richiesta specifica all'indirizzo PEC cataniafc@legalmail.it

Si precisa in ogni caso che il sopralluogo non è obbligatorio ai fini della presentazione della manifestazione d'interesse.

7. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

L'operatore Economico che intende manifestare il proprio interesse a partecipare all'indagine di mercato deve inviare la propria candidatura, secondo le modalità di seguito indicate.

La candidatura, da compilare utilizzando il modello allegato al presente Avviso, dovrà pervenire a mezzo PEC, all'indirizzo cataniafc@legalmail.it, entro le ore 13:00 del decimo giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso, effettuata ai sensi dell'art. 2.

Gli operatori economici dovranno inserire nel messaggio di posta elettronica certificata:

- il modello di manifestazione di interesse allegato al presente avviso (all. 1), sottoscritto digitalmente o con firma autografa. In caso di sottoscrizione autografa, è necessario inviare insieme al modello sottoscritto, copia del documento di identità del legale rappresentante del candidato;
- dichiarazioni IVA relative all'ultimo triennio;
- copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità temporale al momento della richiesta (art.38, comma 3, del D.P.R. n. 28/12/2000 n.445);

Non sono ammesse manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine suddetto.

La manifestazione d'interesse non dovrà contenere alcuna offerta economica.

8. CRITERI DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA FASE SUCCESSIVA.

La stazione appaltante procederà ad invitare alla procedura di gara n. 5 (cinque) operatori economici che abbiano presentato valida manifestazione di interesse nei termini previsti.

Si precisa sin d'ora che qualora le manifestazioni di interesse pervenute siano in numero superiore a n. 5 (cinque), la stazione appaltante procederà a selezionare gli operatori economici da invitare sulla base del seguente criterio oggettivo, coerente con l'oggetto e la finalità dell'affidamento e con i principi di concorrenza, non discriminazione, proporzionalità e trasparenza: maggiore fatturato globale dell'operatore economico riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili antecedenti la pubblicazione dell'avviso.

Il fatturato globale dell'ultimo triennio deve essere comprovato al momento della manifestazione di interesse, mediante apposita dichiarazione e mediante l'allegazione delle dichiarazioni annuali IVA.

9. RICHIESTA DI CHIARIMENTI

I soggetti interessati potranno inviare richiesta di chiarimenti, esclusivamente tramite PEC, all'indirizzo cataniafc@legalmail.it, entro e non oltre le ore 23:59 del sesto giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso, effettuata ai sensi dell'art. 2.

10. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Nessuna irregolarità, mancanza o incompletezza nelle dichiarazioni di cui al documento contenente la manifestazione di interesse e relativi allegati, potrà essere sanata con il procedimento del soccorso istruttorio di cui all'art. 101 D.lgs. n. 36/2023, trattandosi di una fase preliminare alla gara, di indagine di mercato, finalizzata alla sola individuazione dei concorrenti qualificati da poter correttamente invitare alla successiva procedura negoziata.

11. INFORMAZIONI SULLA FASE SUCCESSIVA (EVENTUALE PROCEDURA NEGOZIATA)

▪ Subappalto

Ai sensi della normativa vigente, si precisa che:

- i lavori ricompresi nella categoria prevalente OG1 possono essere subappaltati, fermo restando l'obbligo dell'affidatario di eseguire la quota maggioritaria, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023;
- le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili OS28 e OG11, a qualificazione obbligatoria, possono essere eseguite in proprio dall'appaltatore solo se qualificato mediante il possesso di attestazione SOA nelle categorie OS28 o OG11 in classifica 1^; in alternativa

possono essere subappaltate anche interamente ad operatore economico qualificato (cd. subappalto “qualificante” o necessario).

- **Raggruppamenti temporanei**

Ai sensi dell’art. 68, comma 19 del d.lgs. n. 36/2023, l’operatore economico invitato individualmente alla successiva procedura di gara, avrà la facoltà di presentare offerta o di trattare, per sé o quale mandatario di operatori riuniti; non avrà invece la possibilità di partecipare in qualità di mandante, pena l’esclusione.

- **Criterio di aggiudicazione**

L'appalto verrà aggiudicato secondo il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 50, comma 4, del d.lgs. n. 36/2023.

12. TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori oggetto dell’appalto dovranno essere ultimati entro il termine di 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

L’inosservanza dei menzionati termini determina l’applicazione delle penali, nella misura prevista nel relativo contratto.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel Regolamento UE 2016/679; i dati raccolti saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dell'appalto, inclusi stipula e gestione del contratto.

14. NORMA FINALE

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara. Esso ha scopo esclusivamente esplorativo, e con la pubblicazione non sorge, in capo agli operatori economici interessati, e nei confronti della società, alcun affidamento circa lo svolgimento della procedura di scelta del contraente. L’ente appaltante si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito al successivo affidamento, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Catania, 21 gennaio 2025

Catania Football Club srl