



ANDALO GESTIONI S.r.l.
SOCIETA' IN HOUSE DEL COMUNE DI ANDALO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

“Consultazione preliminare di mercato” (ex art. 8 della L.P. 2/2016) per la costruzione e gestione – in regime di concessione, di un “Bike Trail Center” presso il “Centro Aggregazione Giovanile” in Comune di Andalo (TN).

1. INTRODUZIONE

Il Comune di Andalo si trova in Provincia di Trento ed è una delle località turistiche più importanti del Trentino.

La sua posizione, tra la Paganella e le Dolomiti di Brenta, ne fanno un luogo ideale per le vacanze in montagna, sia d'inverno che d'estate.

Il Comune è dotato di un moderno centro sportivo (**Andalo Life**) con numerose strutture: dal campo di calcio al minigolf, dalla palestra di roccia al campo di basket, dal campo di pallavolo al tiro con l'arco, dalla piscina coperta allo stadio del ghiaccio, dalla sala giochi al centro equitazione, dai campi da tennis alle bocce.

Gli impianti di risalita della Paganella offrono poi, d'inverno, 50 km di piste agli amanti dello sci e dello snowboard.

Le sponde del Lago di Andalo consentono inoltre la possibilità di una passeggiata lungo un percorso ad anello. D'inverno questo sentiero si trasforma in pista per lo sci di fondo e rimane illuminata anche di notte.

2. ANDALO GESTIONI S.r.l.

Andalo Gestioni S.r.l. è una società *in house* del Comune di Andalo (di seguito **“Andalo Gestioni”** o **“Società”**) ed è preposta, conformemente al suo oggetto sociale, sia all'**esercizio** degli impianti sociali, turistici, sportivi e della mobilità di proprietà comunale e di altri impianti comunali, sia alla **progettazione e realizzazione** di impianti sociali, turistici, sportivi e della mobilità, anche di completamento delle infrastrutture esistenti.

In un'ottica di valorizzazione e promozione territoriale, Andalo Gestioni intende ampliare l'offerta turistica, sportiva e di servizi del Comune di Andalo, mediante la realizzazione di una nuova struttura sportiva, che miri a rendere ancor più attrattivo il territorio del Comune, con conseguenti ricadute positive in termini economici e sociali.



In particolare, a tal fine, Andalo Gestioni intende promuovere la realizzazione di un centro denominato “**Bike Trail Center**”.

3. IL BIKE TRAIL CENTER

Il Bike Trail Center è pensato come un’area dedicata all’uso della *mountain bike*, nella quale collocare:

- un **pumptrack**: un percorso ad anello, composto da tratti con curve di tipo parabolico raccordate a tratti rettilinei con dossi in sequenza di varia altezza;
- una **skill area**: una zona di percorsi attrezzata con strutture quali passerelle, salti, bascule ed altri elementi in legno, con diversi livelli di difficoltà;
- **locali noleggio biciclette – deposito biciclette – spogliatoi**, con annessi servizi igienico-sanitari, da realizzare *ex novo* nel piano interrato del “*Centro di Aggregazione Giovanile*”.

Il Bike Trail Center, le sue caratteristiche e la sua localizzazione nel Comune di Andalo, sono meglio descritte nei documenti progettuali disponibili per la visione presso gli uffici di Andalo Gestioni srl in Viale del Parco, 1.

L’area individuata per il Bike Trail Center si trova nei pressi dell’edificio denominato “*Centro Aggregazione Giovanile*” ed in “posizione strategica” nelle immediate vicinanze del centro cittadino, degli altri impianti sportivi gestiti da Andalo Gestioni, quali la Piscina e il Maneggio nonché del rinomato tour mountain bike denominato “*Bear Trails*”.

Il Bike Trail Center verrebbe quindi inserito in un ambito che ha – in generale - una marcata vocazione turistica, sportiva e – nello specifico - una particolare attenzione all’attività ciclistica, e si integrerebbe perfettamente nello sviluppo del progetto Dolomiti Paganella Bike diventandone, di fatto, uno degli assetti strategici fondamentali.

Dalle valutazioni effettuate, il Bike Trail Center risulterebbe quindi coerente con il contesto d’intorno, di cui contribuirebbe a completare l’offerta di attrattività, e nel contempo esso stesso dovrebbe trarre beneficio dell’essere collocato sinergicamente con altre attività sportivo-turistiche.

L’area del Bike Trail Center è contraddistinta catastalmente alla P.ed. 729 e P.f. 2706 in C.C. Andalo.

Sotto il profilo urbanistico - nell’ambito del PRG del Comune di Andalo – l’area è collocata in Zona F2.1 “Area per impianti sportivi” (di cui all’art. 57 delle N.T.A.). In parte ricade in area G1 “Tutela paesaggistico ambientale” (di cui all’art. 18 delle N.T.A.).

L’area è di proprietà del Comune di Andalo ed è nella disponibilità di Andalo Gestioni in virtù del contratto di Affitto d’Azienda Rep. 900 del 20.07.2016 e Contratto di Servizio Rep. 898 del 18.07.2018 debitamente registrati.

4. PROFILI ATTUATIVI IPOTIZZATI

4.1 Quadro economico

Il costo allo stato di progetto stimato per la realizzazione del Bike Trail Center è pari a complessivi **Euro 246.955,00**, comprensivi di progettazione, lavori, attrezzature ed arredamenti oneri della sicurezza e direzione lavori.

Il prospetto economico, sulla base dell'attuale approfondimento, è qui di seguito riportato:

COSTI*

| Descrizione | Costo |
|--|---------------------|
| Direzione lavori | € 8.400,00 |
| Pump Track e Skill Area | € 40.800,00 |
| Opere edili | € 72.225,00 |
| Impianto termico | € 21.600,00 |
| Impianto elettrico | € 22.000,00 |
| Costi della sicurezza | € 2.900,00 |
| Attrezzature e arredi | € 79.030,00 |
| Totale investimenti programmati | € 246.955,00 |

Costi*: IVA esclusa

4.2. Strumento attuativo

Lo strumento ipotizzato per la realizzazione del Bike Trail Center è la **concessione di costruzione e gestione**, sulla base della quale l'operatore economico - da individuarsi a seguito della apposita procedura di gara - provvederà:

- alla **realizzazione** del Bike Trail Center, sulla base del progetto esecutivo a disposizione, in relazione al quale potranno essere proposti contributi migliorativi secondo quanto verrà disciplinato nella eventuale successiva procedure di gara;
- alla successiva **gestione** dell'impianto e dei relativi spazi, per un periodo commisurato all'entità dell'investimento proposto, come derivante da apposito Piano Economico Finanziario e comunque in conformità alle prescrizioni previste dalla normativa vigente.

Lo scopo finale del Comune di Andalo e di Andalo Gestioni è quello di creare una struttura stabile che possa proseguire nel tempo l'attività e possa auto finanziarsi.

4.3 Organizzazione e gestione del Bike Trail Center

L'allestimento è previsto secondo i contenuti della bozza di progetto predisposto da Andalo Gestioni S.r.l. :

Si invita a porre particolare attenzione agli Obblighi posti in capo al gestore ed indicati nella bozza di disciplinare di gestione.

5. LA CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO

5.1 Finalità della consultazione

In considerazione degli obiettivi e degli elementi esposti nei precedenti paragrafi, Andalo Gestioni intende verificare la possibilità di attivare una procedura per l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione del Bike Trail Center.

A tal proposito, tenuto conto della specificità del settore e del mercato ciclistico e non avendo Andalo Gestioni precedentemente intrapreso attività nel settore, la Società ha ritenuto di ripetere la presente Consultazione Preliminare di Mercato ai sensi dell'art. 8 della L.P. 2/2016, avendo provveduto a seguito della precedente consultazione ad eseguire direttamente parte dei lavori inizialmente previsti a carico del gestore. In questa fase si è provveduto altresì a completare una prima bozza del Piano Economico e Finanziario recependo alcune delle osservazioni pervenute nella prima consultazione di mercato espletata da parte da parte di CLAMA S.r.l. e Danger Zone S.r.l.

Il fine che si intende raggiungere è quello di:

- conoscere l'assetto del mercato di riferimento, gli operatori interessati, le soluzioni tecniche disponibili e le condizioni economiche praticate;
- raccogliere nuovamente dagli operatori informazioni, suggerimenti, proposte e confrontare esperienze, per una migliore pianificazione della procedura di affidamento;
- conoscere e approfondire i profili tecnici ed economico-finanziari dell'intervento;
- favorire, in tal modo, la più ampia partecipazione all'eventuale successiva procedura di gara.

5.2 Soggetti che possono partecipare alla consultazione

Possono partecipare tutti i soggetti di cui all'art. 36 della L.P. 26/1993, che siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 83 co. 3 del D.Lgs. 50/2016.

5.3 Contenuto dei contributi richiesti ai partecipanti alla consultazione

Si chiede ai soggetti che parteciperanno alla consultazione di presentare una **apposita relazione, articolata in capitoli** secondo la suddivisione di seguito riportata alle lettere a), b), c). La relazione potrà essere integrata con gli allegati grafici, tecnici ed economici ritenuti opportuni dal partecipante per meglio illustrare il proprio contributo.

- a) Capitolo “Presentazione e Conoscenza del mercato”**, contenente una breve presentazione dell’operatore economico partecipante alla consultazione che indichi, ove sussistenti, la comprovata esperienza nella gestione di noleggi bike e di bike aree, le eventuali iniziative analoghe realizzate dall’operatore economico e la descrizione dei relativi principali aspetti tecnici, giuridici e finanziari.
- b) Capitolo “Aspetti generali e tecnici del Bike Trail Center di Andalo”**, contenente motivate valutazioni e le proposte dell’operatore economico partecipante in relazione:
- b1)** agli aspetti indicati al precedente punto 4.3 del presente avviso , lettera a), b) e c), ovvero *Organizzazione degli spazi, Organizzazione del noleggio biciclette, Organizzazione della gestione*

5.4 Documentazione da presentare per la partecipazione alla Consultazione Preliminare di Mercato – Modalità e tempi di presentazione

La documentazione da presentare da parte degli operatori economici interessati a partecipare alla consultazione è costituita da:

- Dichiarazione di partecipazione alla Consultazione Preliminare di Mercato, redatta secondo il modello ALL. C;
- Relazione di cui al precedente punto 5.3.

La predetta documentazione dovrà essere presentata secondo le modalità ed i termini indicati nel presente avviso.

La stessa dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta da un legale rappresentante o da persona abilitata a rappresentare validamente l’operatore economico.

La documentazione dovrà pervenire entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno venerdì 28 dicembre 2018** ed essere trasmessa **a mezzo PEC** ovvero, in alternativa, **in modalità cartacea**, come di seguito indicato:

a) **a mezzo PEC** all’indirizzo andalogestioni@pec.it

La PEC dovrà:

- avere come oggetto la seguente dicitura: “CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO – “Bike Trail Center”;



- contenere la denominazione sociale e la sede legale del soggetto mittente.

Tutti i file trasmessi dovranno essere firmati digitalmente.

b) **in modalità cartacea**, recapitando il plico contenente la documentazione al seguente indirizzo:

Andalo Gestioni S.r.l.

Viale del Parco n. 1
38010 Andalo (TN)

Il plico può altresì essere consegnato a mano presso Andalo Gestioni al medesimo indirizzo.

Il plico dovrà essere chiuso su tutti i lati e recare sull'esterno l'indicazione della denominazione sociale e la sede legale del soggetto mittente nonché riportare seguente dicitura: "CONSULTAZIONE PRELIMINARE DI MERCATO - **"Bike Trail Center** - NON APRIRE".

I documenti trasmessi in modalità cartacea dovranno recare le sottoscrizioni in originale.

5.5 Esito della Consultazione Preliminare di Mercato

Esaminati i contributi pervenuti, Andalo Gestioni si riserva la facoltà di fissare, in data da definirsi e che sarà comunicata con almeno sette giorni di preavviso, un incontro, in un'unica seduta, in cui sarà richiesto agli operatori di meglio precisare il contenuto dei propri contributi.

Dell'esito della Consultazione Preliminare di Mercato sarà data evidenza, in termini in ogni caso sintetici e complessivi, sul sito internet di Andalo Gestioni.

Andalo Gestioni S.r.l. si riserva di procedere a procedura negoziata diretta anche qualora sia presentata una sola manifestazione di interesse.

L'affidamento della concessione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in relazione alla proposta definitiva di gestione da presentarsi in sede di gara e sulla base della durata offerta massima della concessione.

5.6 Ulteriori informazioni

Con il presente Avviso viene indetta una consultazione preliminare di mercato.

Non è indetta alcuna procedura concorsuale di affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi. Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile.

La partecipazione alla consultazione preliminare di mercato garantisce la partecipazione alla eventuale successiva gara, costituendo condizione di accesso, né impegno alcuno alla prosecuzione della procedura da parte di Andalo Gestioni srl. La partecipazione alla consultazione



preliminare di mercato non determina quindi alcun diritto e/o aspettativa nei confronti di Andalo Gestioni S.r.l. ed i partecipanti non possono rivendicare alcun diritto e/o interesse al riguardo.

La partecipazione alla consultazione preliminare non dà diritto ad alcun compenso e/o rimborso. Andalo Gestioni si riserva, a propria discrezionale valutazione, e senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia natura, indennizzo o rimborso, da parte dei partecipanti:

- a) di utilizzare quanto raccolto nell'ambito della consultazione preliminare di mercato per la pianificazione e lo svolgimento della eventuale successiva procedura di gara a condizione che non abbia l'effetto di falsare la concorrenza e non comporti la violazione dei principi di non discriminazione e di trasparenza;
- b) di interrompere, sospendere o revocare la consultazione preliminare di mercato, nonché interrompere la consultazione di uno, o più operatori, in qualsiasi momento, senza incorrere in alcun tipo di responsabilità;
- c) in esito alla consultazione preliminare di mercato, di avviare ovvero di non avviare la successiva procedura di gara finalizzata all'attuazione del Bike Trail Center secondo quanto ipotizzato, ovvero di avviare altra procedura di selezione del contraente.

6. Tutela della privacy

Il Regolamento generale sulla protezione dei dati (Regolamento UE 2016/679) garantisce che il trattamento dei dati si svolga nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale ed al diritto alla protezione dei dati.

Il trattamento dei dati che l'Amministrazione aggiudicatrice intende effettuare sarà improntato alla liceità e correttezza nella piena tutela dei suoi diritti e della sua riservatezza ai sensi degli artt. 13 e 14 del **Regolamento UE 2016/679**.

Ai sensi dell'articolo 13 del **Regolamento UE 2016/679** s'informano i concorrenti alla procedura di gara che:

1. i dati forniti dai partecipanti alla gara verranno trattati esclusivamente con riferimento al procedimento per il quale ha presentato la documentazione;
2. il trattamento sarà effettuato con supporto cartaceo e/o informatico;
3. il conferimento dei dati è obbligatorio per dar corso alla procedura che interessa i concorrenti alla gara per l'affidamento dei lavori;
4. il titolare del trattamento è Andalo Gestioni srl;
5. il responsabile del trattamento è il Presidente dott. Daniele Rigotti;
6. in ogni momento il concorrente potrà esercitare i suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'articolo 7 del decreto legislativo 196/2003.

7. MODULISTICA ED INFORMAZIONI

La modulistica necessaria per la presentazione dei contributi è allegata al presente avviso.



Per ogni ulteriore informazione, nonché per concordare un eventuale sopralluogo, è possibile contattare Andalo Gestioni entro e non oltre le ore 12.00 del giorno venerdì 21 dicembre 2018 utilizzando esclusivamente il seguente recapito PEC: andalogestioni@pec.it.

Il responsabile del procedimento è il Presidente di Andalo Gestioni S.r.l. dott. Daniele Rigotti.

Andalo, lì 12 dicembre 2018

Il Presidente
dott. Daniele Rigotti

Allegati:

Allegato A – Bozza Piano Economico e Finanziario di base

Allegato B – Bozza Piano Economico e Finanziario di base – Nota Metodologica

Allegato C – Modello di dichiarazione di partecipazione alla consultazione preliminare di mercato

Allegato D – Bozza del Disciplinare di Gestione