



CITTÀ DI IGLESIAS

III SETTORE

UFFICIO PATRIMONIO

**AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE
DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN
GESTIONE DI AREE E IMPIANTI SPORTIVI
COMUNALI**



CITTÀ DI IGLESIAS
UFFICIO PATRIMONIO

ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA APERTA, PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI AREE E IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI.

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI: CPV 92610000-0 “Servizi di gestione di impianti sportivi”. I servizi oggetto dell’appalto rientrano tra quelli di cui all’Allegato IX – del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 per l’affidamento in concessione, per la realizzazione, il rifacimento e gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale a soggetti che si occupino di gestire e valorizzare l’immobile mantenendone la finalità sportivo-ricreativa offrendo una proposta di riqualificazione, rigenerazione e ammodernamento dell’impianto stesso, nonché di gestione con un utilizzo teso a favorire l’aggregazione sociale e giovanile, per gli impianti di cui all’elenco che segue:

1. Campo da calcetto in via Indipendenza;
2. Campo da tennis in via dei Ginepri;
3. Complesso sportivo di Piazza Bruno Buozzi;

Gli impianti verranno concessi nello stato e nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

2. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

I soggetti legittimati a partecipare al bando, per uno o più impianti, sono i seguenti:

- Federazioni Sportive Nazionali;
- Associazioni di Discipline Sportive Associate;
- Enti di Promozione Sportiva;
- Società ed Associazioni Sportive Dilettantistiche regolarmente costituite o costituenti, il cui oggetto sociale e scopo non abbiano finalità di lucro.
- ai soggetti privati che producano autodichiarazione di impegno a costituire uno degli organi di cui ai punti precedenti. Le Associazioni e Società sportive devono essere riconosciute dal C.O.N.I. tramite l’affiliazione alle Federazioni Sportive Nazionali o agli Enti di Promozione dello sport, essere iscritte all’Albo Regionale delle Società sportive, ex L.R. 17/99 art. 9, nonché all’Albo Comunale delle Associazioni, di cui all’art. 26 del Regolamento Comunale per la concessione di contributi e beni.

Potranno essere presentate proposte progettuali sia in forma singola che in raggruppamento (più associazioni od organizzazioni).

Nel caso specifico:

- la documentazione amministrativa dovrà contenere l’impegno che, in caso di aggiudicazione, dovrà essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno dei soggetti proponenti qualificato (mandatario, capogruppo...), che esprimerà l’offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;
- le imprese dovranno indicare le parti che saranno eseguite dai singoli partecipanti riuniti.
- l’offerta economica dovrà essere sottoscritta da tutti i partecipanti riuniti;

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si sia partecipato alla gara medesima in associazione.

Il soggetto proponente dovrà dimostrare, anche attraverso autocertificazione, il possesso dei predetti requisiti e dovrà dichiarare:

- la ragione sociale, la forma giuridica (riferimento ad uno degli enti sopraindicati) e l’attività sportiva svolta o che si intende svolgere nel caso di nuova costituzione;
- di aver preso visione dell’impianto a cui è interessato;
- di impegnarsi a presentare apposita cauzione, a garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione e gestione dell’impianto, mediante polizza fideiussoria o bancaria del valore stabilito dal capitolato relativo, secondo l’investimento proposto. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- di impegnarsi, ad avvenuta aggiudicazione, a stipulare apposita idonea polizza assicurativa secondo quanto stabilito nel capitolato;
- di aver preso visione del vigente regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali (approvato con deliberazione di C.C. n. 13/2010) e del regolamento che disciplina la concessione dei beni immobili del comune di Iglesias (approvato con deliberazione di C.C. n. 61/1999);
- di possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D.Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- per quale impianto si intende concorrere;
- l'indicazione del domicilio corredato dall'autorizzazione al suo utilizzo ai fini della validità delle comunicazioni.

3. CANONE DI CONCESSIONE

Poiché gli impianti sopra indicati necessitano di interventi manutentivi, la concessione sarà rilasciata previo pagamento di canone e con l'obbligo per i soggetti interessati, di presentazione di Proposte Progettuali di Investimento, finalizzate, in particolare, alla realizzazione e ripristino d'uso degli stessi e all'adattamento delle strutture per lo svolgimento di più discipline sportive ovvero della disciplina del "Padle".

4. DURATA DELLA CONCESSIONE – PROROGHE – DIVIETO DI CESSIONE E SUB CONCESSIONE

Il tempo di durata della concessione sarà quantificato, ordinariamente e variabilmente per ciascun impianto, correlato al costo dell'investimento da effettuare. Lo stesso non potrà, comunque, essere inferiore ad anni 5 e superiore ad anni 19, decorrenti dalla data della stipula del relativo contratto, con eventuale possibilità di proroga straordinaria, previo deposito di istanza almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza del contratto, che giustifichi opportunamente la richiesta. Rimane inteso che l'Amministrazione non ha l'obbligo di prorogare i tempi della concessione e il suo giudizio è comunque insindacabile. La buona gestione e conduzione dell'impianto dato in concessione è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale rinnovo della medesima.

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto di concessione e ogni forma di sub-concessione, a qualsiasi titolo, salvo quanto previsto agli art. 12 e 20 del Capitolato, pena la decadenza dalla concessione e la conseguente risoluzione del contratto. Il concessionario non potrà affidare a terzi i servizi connessi alle attività sportive oggetto della concessione, pena l'immediata risoluzione della concessione, così come pure non potranno essere affidati a terzi i servizi accessori e secondari connessi all'attività sportiva. In caso di manifestazioni o eventi che richiedono l'uso temporaneo di porzioni di impianto da parte di altri soggetti mediante accordi tra questi ed il concessionario, dovrà essere data comunicazione preventiva al Comune. Resta fermo che il concessionario rimane unico e solo responsabile della concessione, nonché unico referente nei confronti del Comune di Iglesias e risponderà in proprio di eventuali adempimenti da parte dei sub-concessionari/appaltatori/contraenti.

5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione della concessione sarà effettuata mediante procedura aperta, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

il punteggio massimo totale è di 100 punti così ripartito:

- a) max 70 punti offerta tecnica;
- b) max 30 punti offerta economica;

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma del punteggio conseguito nell'offerta tecnica e nell'offerta economica.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, o posta celere, ovvero mediante agenzia di recapito, o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Iglesias, **entro le ore 11,00 del 31/08/2021**, un plico chiuso con l'indicazione del mittente, con la seguente dicitura:

"DOMANDA DI GARA PER LA CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE"

Si invitano i concorrenti a indicare sulla busta, oltre la denominazione e l'oggetto della gara, l'indirizzo, il recapito telefonico e la denominazione del soggetto partecipante alla gara.

La gara si terrà il giorno **01/09/2021** e successivi presso una delle sale del centro direzionale comunale.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione nel termine suindicato il concorrente sarà escluso dalla gara.

Il suddetto plico sigillato dovrà contenere n. 3 (tre) buste distinte ed individuate rispettivamente dalle lettere "A", "B" e "C", recanti le seguenti indicazioni:

Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta B - OFFERTA TECNICA

Busta C - OFFERTA ECONOMICA

La busta "**A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" dovrà contenere la seguente documentazione:

a) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 sottoscritta dal soggetto che chiede l'assegnazione, con allegata copia del documento di riconoscimento dello stesso, attestante:

- la ragione sociale, la forma giuridica (riferimento ad uno dei soggetti legittimati) e l'attività sportiva svolta o che si intende svolgere nel caso di nuova costituzione;
- di aver preso visione dell'impianto oggetto della concessione e del relativo capitolato;
- di impegnarsi a presentare apposita cauzione a garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione e gestione dell'impianto, mediante polizza fideiussoria. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- di impegnarsi, ad avvenuta aggiudicazione, a stipulare apposita idonea polizza assicurativa;
- di aver preso visione del regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;
- di possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D.Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- per quale impianto si intende concorrere;
- l'indicazione del domicilio l'indicazione del domicilio corredato dall'autorizzazione al suo utilizzo ai fini della validità delle comunicazioni;
- il documento di identità in corso di validità dei soggetti dichiaranti;
- il Patto di Integrità opportunamente controfirmato;

b) copia dell'atto costitutivo, regolarmente registrato e Statuto, ovvero impegno alla costituzione di uno dei soggetti legittimati di cui all'art. 2 del presente bando, con bozza del relativo Statuto;

La busta "**B - OFFERTA TECNICA**", dovrà essere debitamente chiusa, a pena di esclusione, e dovrà contenere:

1) una relazione tecnico-organizzativa dettagliata e descrittiva dello stato dei luoghi esistenti e di ciò che si intende realizzare per l'ammodernamento degli impianti sportivi corredata da opportuni schemi grafici e , sottoscritti da tecnici abilitati, che rappresentino compiutamente l'opera che si vuole realizzare.

Alla relazione tecnico-organizzativa dovrà essere allegato:

- Piano di manutenzione ordinaria del complesso;
- Piano di manutenzione straordinaria, contenente sia la descrizione dettagliata delle eventuali migliorie apportate al complesso, con allegati schemi grafici, che la descrizione dettagliata di eventuali servizi migliorativi finalizzati all'efficienza e alla funzionalità dell'impianto o dei servizi stessi;
- Piano di costruzione, contenente sia la descrizione dettagliata delle eventuali realizzazioni ex novo apportate al complesso o all'area libera, con allegati schemi grafici, che la descrizione dettagliata di eventuali servizi migliorativi finalizzati all'efficienza e alla funzionalità dell'impianto o dei servizi stessi;

Gli oneri derivanti dalla manutenzione straordinaria saranno ad esclusivo carico dell'offerente.

Tra gli oneri gestionali a carico del concessionario, meglio indicati nella convenzione che si andrà a stipulare, si segnalano:

- gli interventi manutentivi iniziali,
- i consumi per utenze necessari per il funzionamento delle strutture;
- tutti gli oneri relativi alle operazioni di realizzazione, ripristino, rifacimento e manutenzione straordinaria delle strutture, comprese le attrezzature, gli impianti ed arredi, quando essi si rendessero necessari a causa di mancata manutenzione ordinaria, incuria, colpa degli associati, degli utenti in genere o del pubblico che assiste alle attività, gare o manifestazioni, da qualunque soggetto promosse;
- i ripristini, i rifacimenti e le manutenzioni straordinarie, resisi necessari per danni e furti provocati da terzi, a causa di mancata vigilanza e custodia;
- gli oneri relativi alle operazioni di manutenzione ordinaria e pulizia;
- oneri per la gestione della sicurezza all'interno degli impianti sportivi, ai sensi del D.M. 18/03/1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi) e successive modificazioni ed integrazioni, nonché tutti gli adempimenti previsti dalla normativa in materia;
- gli oneri relativi alla custodia ed alla sorveglianza dell'impianto e/o degli impianti in concessione.

2) Piano di organizzazione e gestionale sportiva, redatto tenendo conto sia del programma annuale delle attività sportive da svolgere che di quanto di seguito indicato:

- rispondenza dell'attività svolta in relazione al tipo di impianto sportivo e alle attività sportive, alle attività motorie e ludico-ricreative in esso praticabili;

- qualificazione degli istruttori e degli allenatori da impiegare;
- livello di attività svolta;
- programma dell'attività sportiva, ricreativa ed educativa da svolgere a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani;

3) dichiarazione relativa alla eventuale anzianità di affiliazione a federazione sportiva nazionale, ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI e/o disciplina associata, con l'indicazione dell'anno di iscrizione e il numero di matricola.

Inoltre, il concorrente, nella redazione dell'offerta tecnica, dovrà tener conto che l'utilizzo della struttura dovrà avvenire in applicazione dell'art. 13 del regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali approvato con deliberazione di C.C. n. 13/2010 e del regolamento che disciplina la concessione dei beni immobili del comune di Iglesias di cui alla deliberazione di C.C. n. 61/1999.

La busta "B - OFFERTA TECNICA" non dovrà contenere alcuna indicazione dei costi da sostenere.

La busta "C - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

OFFERTA ECONOMICA relativa agli investimenti che si intendono realizzare, che dovrà essere espressa in termini economici con un opportuno computo metrico estimativo per le singole voci di spesa, previste nella relazione tecnico-organizzativa, per la realizzazione e/o il ripristino dell'impianto per cui si concorre, nonché essere corredata di adeguato piano di ammortamento.

L'offerta economica sarà inoltre determinata anche in base alla valutazione del canone annuo dovuto al Comune per la concessione dell'area e delle strutture in esso realizzate, nonché della tariffa oraria da applicare per l'utilizzo degli impianti da parte dell'utenza, con le modalità specificate nello stesso bando di gara.

Gli elementi costituenti l'offerta (canone annuo e tariffa oraria) sono contenuti nel Piano Economico Finanziario (PEF), che verrà valutato in termini di congruità in sede di gara, di cui ai contenuti riportati al comma 3 dell'art. 10 del relativo capitolato.

7. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà tenendo conto dei seguenti criteri:

- 1) programma degli investimenti con particolare riferimento alla realizzazione di un nuovo impianto sportivo che utilizzi fonti di energia rinnovabili (max 20 punti);
- 2) programma dettagliato di gestione e delle attività sportive da svolgere (max 15 punti);
 - rispondenza dell'attività svolta in relazione al tipo di impianto sportivo e alle attività sportive, alle attività motorie e ludico-ricreative in esso praticabili (max 5 punti);
 - qualificazione degli istruttori e degli allenatori (max 10 punti);
 - livello di attività svolta o da svolgere (max 5 punti);
 - attività sportiva, ricreativa ed educativa da svolgere a favore dei giovani, dei disabili e degli anziani (max 6 punti);
 - anzianità di affiliazione a federazioni sportive nazionali, enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e discipline associate per lo svolgimento dell'attività sportiva oggetto dell'affidamento (max 4 punti);

Per l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica sarà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottostante equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

- valutazione "eccellente" coefficiente 1,00;
- valutazione "ottimo" coefficiente 0,90;
- valutazione "buono" coefficiente 0,80;
- valutazione "discreto" coefficiente 0,70;
- valutazione "sufficiente" coefficiente 0,60
- valutazione "mediocre" coefficiente 0,50;
- valutazione "scarso" coefficiente 0,40;
- valutazione "inadeguato" coefficiente 0,00.

Tali coefficienti attribuiti saranno poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni sub-criterio.

Per il criterio 3) il punteggio sarà attribuito come di seguito indicato:

- per anzianità di affiliazione superiore a 10 anni punti 4;
- per anzianità di affiliazione superiore a 5 anni e fino a 10 anni punti 3;
- per anzianità di affiliazione superiore a 2 anni e fino a 5 anni punti 2;
- per anzianità di affiliazione da zero fino a 2 anni punti 1.

b) OFFERTA ECONOMICA

Per l'offerta economica, all'operatore economico che offre il maggior importo relativo agli investimenti programmati e gli ulteriori elementi costituenti l'offerta di cui al PEF, sono attribuiti 30 punti, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula:

Il coefficiente "b" (offerta economica) è dato dalla formula:

$$b = \text{boff} / \text{bmax} \times 30$$

dove si intende:

b = punteggio da attribuire;

boff = valore dell'offerta del concorrente in esame;

bmax = migliore offerta;

A parità di punteggio sarà preferito il soggetto con il punteggio più alto nell'Offerta Tecnica e, in caso di ulteriore parità sarà preferito il soggetto con il punteggio più alto attribuito al criterio "programma degli investimenti".

Si procederà all'aggiudicazione per singolo impianto.

In presenza di una sola offerta non si procederà all'attribuzione del punteggio.

Si potrà precedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta ritenuta tecnicamente ed economicamente accettabile dall'Amministrazione.

8. DURATA DELLA CONCESSIONE

Il tempo di durata della concessione, che comunque non potrà essere inferiore ad anni 5 decorrenti dalla data della stipula del relativo contratto, sarà quantificato, ordinariamente e variabilmente per ciascun impianto, correlato al costo dell'investimento da effettuare e al piano di ammortamento presentato secondo lo schema di seguito semplificato:

- per un investimento fino a € 25.000,00 - 5 anni di concessione
- per un investimento fino a € 50.000,00 - 7 anni di concessione
- per un investimento fino a € 100.000,00 - 15 anni di concessione
- per un investimento fino a € 150.000,00 - 19 anni di concessione

9. MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

- nel giorno stabilito la Commissione di gara procederà - in seduta pubblica - alla verifica della regolarità ed ammissibilità dei plichi pervenuti, all'esame della documentazione di cui alla Busta A e alla verifica formale della documentazione contenuta nella Busta B, relativamente ai concorrenti ammessi;
- successivamente la Commissione aggiornerà la seduta ad altra successiva, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti; tutte le sedute sono pubbliche, ad eccezione di quelle relative all'esame dell'offerta tecnica;
- terminata la valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica, preventivamente comunicata, a divulgare i punteggi attribuiti a tutti i concorrenti ed alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche contenute nella Busta C;
- nella stessa seduta pubblica la Commissione provvederà a stilare la graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e procederà all'individuazione dei soggetti assegnatari.

La Commissione attribuisce il punteggio totale alle offerte valide e redige una graduatoria per singolo impianto.

10. UTILIZZO DELLA GRADUATORIA

In tutti i casi di revoca, risoluzione e rinuncia, l'Amministrazione Comunale procede all'assegnazione nei confronti del soggetto posizionato successivamente.

11. DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della Dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

La concessione per la gestione di un impianto, non costituisce titolo edilizio abilitativo alla realizzazione di qualsivoglia opera.

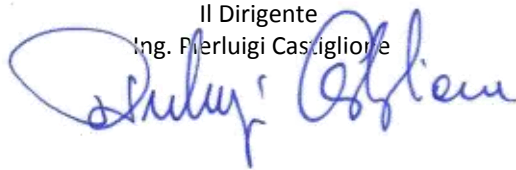
Si informa, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia. I diritti di cui all'art. 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità della L. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. è il Dott. Riccardo Carta, coadiuvato dal Geom. Roberto Madeddu.

Le informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio Patrimonio, contattabile ai seguenti numeri: 0781 274278 – 328 5304084.

Il Dirigente
Ing. Pierluigi Castiglione



Allegati al Bando:

1. CAPITOLATO Campo da calcetto in via Indipendenza (denominato "campo del Seminario");
2. CAPITOLATO Campo da tennis in via dei Ginepri;
3. CAPITOLATO Complesso sportivo di Piazza Buozi;
4. Istanza di Partecipazione;
5. Modello di dichiarazione;
6. Modello di Autodichiarazione;
7. Patto di Integrità.