



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 1 – Lavori Pubblici



Avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'espletamento di procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara di importo inferiore alla soglia comunitaria per l'affidamento dell'appalto del servizio di "Concessione impianto sportivo sito in via Europa – loc. Rio San Girolamo"

**Importo canone quinquennale a base di gara euro 15.000,00.
C.I.G. ZAF236059F**

(art. 36, commi 2, lett. b) e 7 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.)



SI RENDE NOTO

che in esecuzione della Determinazione del Responsabile del Settore Lavori Pubblici n.367 del 10.05.2018, l'Amministrazione Comunale di Capoterra intende espletare una manifestazione di interesse avente ad oggetto l'appalto per il servizio di **"Concessione impianto sportivo sito in via Europa – loc. Rio San Girolamo"**, al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, concorrenza, rotazione e trasparenza, le Società sportive o Associazioni Sportive, ovvero Enti di promozione sportiva, da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) e 7 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Stazione Appaltante Comune di Capoterra sede in via Cagliari, 91 – telefono 0707239259
Fax 0707239206 PEC comune.capoterra@legalmail.it profilo del committente
www.comune.capoterra.ca.it - Servizio competente Lavori Pubblici

UBICAZIONE IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo è sito in Capoterra nella Via Europa in Loc. Rio San Girolamo, di cui al Foglio 30 mappale 3357 di mq.5617, costituito dai seguenti beni:

- n.1 campo da calcetto in erba sintetica (privo di illuminazione artificiale);
- n.1 campo da tennis in sintetico tipo green set (privo di illuminazione artificiale);
- n.1 campo da tennis in sintetico tipo green set (dotato di illuminazione artificiale);
- n.1 locale spogliatoio con annessi servizi igienici e docce, di mq.155;

PRESTAZIONI ED IMPORTO DELL'APPALTO

L'appalto si compone delle seguenti prestazioni come sotto elencate:

Descrizione attività	principale/accessoria [indicare eventualmente con P le attività principali e con A quelle accessorie]	CPV
Servizi di gestione di impianti sportivi	P	92610000-0
Servizi di manutenzione di campi sportivi	A	77320000-9

IMPORTO BASE GARA D'APPALTO

L'importo del canone quinquennale a base di gara, è pari **€15.000,00 (euro quindicimila/00)**, IVA esclusa, **con offerta in aumento.**

DURATA DELL'APPALTO

Il tempo previsto della concessione è stabilito in 5 anni, con eventuali ulteriori 5, come previsto dall'art.3 del Capitolato Speciale d'Appalto.

PIANO TARIFFARIO

Il concessionario, nell'ambito della gestione è tenuto all'applicazione delle tariffe per l'utilizzo dei campi sportivi, comprensive dell'utilizzo degli spogliatoi, servizi igienici e docce, come di seguito elencate:

Campo Calcetto diurno	Euro 20,00/ora
Campo Calcetto notturno (con eventuale futura illuminazione artificiale)	Euro 30,00/ora
Campo Tennis diurno	Euro 6,00/ora
Campo Tennis notturno	Euro 10,00/ora

Le tariffe di cui sopra potranno subire eventuali riduzioni sulla base di politiche di prezzi calmierati emergenti dall'offerta tecnico-qualitativa espressa in fase di gara d'appalto da parte del concessionario.



CONDIZIONI MINIME NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:

Possano presentare istanza: i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs.50/2016 s.m.i., in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

L'operatore economico è tenuto, a pena di esclusione, ad indicare già in questa fase se parteciperà alla stessa, in forma singola oppure nelle altre forme ammesse dal D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. In quest'ultimo caso dovranno essere indicati i nominativi delle ditte con cui l'operatore economico intende riunirsi, consorziarsi o far ricorso all'avvalimento ai fini della partecipazione dell'indagine di mercato.

Possono partecipare alla selezione per l'affidamento della gestione in concessione dell'impianto sportivo con annessi spazi, i soggetti che **non abbiano debiti nei confronti di questa Amministrazione Comunale**, ovvero da: Società sportive o Associazioni Sportive, ovvero Enti di promozione sportiva, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare, in forma singola o associata e recanti nello statuto e/o nell'atto costitutivo diretto e specifico riferimento:

- dell'assenza di finalità di lucro;
- dell'elettività e democraticità della struttura;
- dell'obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico finanziario.

I soggetti partecipanti dovranno dichiarare:

- il nominativo del Legale Rappresentante del soggetto concorrente;
- la sede legale del soggetto concorrente;
- il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- il numero del codice fiscale e/o della partita IVA del soggetto concorrente;
- l'affiliazione a Federazioni del CONI e/o ad Enti di Promozione Sportiva;

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE

La manifestazione di interesse per partecipare alla gara in oggetto, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Capoterra – Via Cagliari, 91 – 09012 Capoterra (CA), a mezzo PEC comune.capoterra@legalmail.it oppure tramite servizio postale mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, oppure consegnata a mano, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 29 maggio 2018.**

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza.

La richiesta di partecipazione alla manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello predisposto dalla Stazione Appaltante allegato al presente avviso.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Nel caso di presentazione di un numero di manifestazioni di interesse **inferiori a 5** la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento individuando direttamente i concorrenti da invitare.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto verrà aggiudicato utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.95, comma 2 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. da valutarsi, da parte della Commissione Giudicatrice, sulla base dei criteri di valutazione di seguito descritti e con l'attribuzione dei relativi punteggi:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX 90
A) PROGETTO SPORTIVO	Relazione sul progetto sportivo:	40 punti
	- finalità ed obiettivi del progetto;	da 0 a 10 punti
	- grado di attinenza dell'attività proposta con la tipologia dell'impianto;	da 0 a 10 punti
	- programma delle attività: tipologia delle attività, calendario annuale delle attività e competizioni, eventi di promozione sportiva;	da 0 a 10 punti
	- numero complessivo degli iscritti, dei possibili fruitori e numero fruitori appartenenti a speciali categorie (persone con disabilità, terza età, ragazzi da 0-14 anni, liberi fruitori, categorie sociali protette);	da 0 a 5 punti
	- presenza di progetti di rilevanza sociale (progetti di inclusione sociale per disagiati economici e/o Istituti Scolastici, politiche di prezzi calmierati, ecc.).	da 0 a 5 punti
B) ESPERIENZA GESTIONALE	Relazione sulle attività svolte in precedenza. Esperienza nella conduzione di impianti sportivi pubblici e privati:	20 punti
	- durata dell'esperienza di gestione di impianti pubblici o Privati;	da 0 a 5 punti
	- esperienza nell'organizzazione della disciplina sportiva in impianti pubblici e privati;	da 0 a 10 punti
	- esperienza dell'attività promozionale della disciplina sportiva (eventi di promozione sportiva pregressi, realizzazione di iniziative di carattere aggregativo per la cittadinanza, partecipazione ad iniziative popolari o a carattere ricorrente avviate in collaborazione con altre istituzioni/enti del territorio.	da 0 a 5 punti
C) PROPOSTA DI GESTIONE OPERATIVA	Programma di gestione operativa: manutenzione dell'impianto, dotazione di attrezzature manutentive, organizzazione del personale:	15 punti
	- assetto organizzativo ed organigramma con relative qualifiche professionali dei dirigenti, istruttori ed allenatori che si intendono utilizzare;	da 0 a 5 punti
	- modalità di gestione amministrativa (per esempio gestione contabile, modalità di gestione dei vari servizi, ecc.) e tecnico manutentiva (per esempio modalità per il servizio di pulizia, piano per la manutenzione e modalità di realizzazione, modalità di guardiania o presidio dell'impianto);	da 0 a 5 punti
	- impegno a collaborare con altre società sportive per condividere progetti finalizzati a creare maggiori possibilità di utilizzo dell'impianto, maggiore offerta per gli utenti, maggiore attrattività.	da 0 a 5 punti
D) PIANO ECONOMICO DI GESTIONE	Piano economico di gestione:	15 punti
	- proposte di interventi migliorativi.	da 0 a 15 punti



Per l'attribuzione dei sub punteggi relativi all'offerta tecnico-qualitativa, la commissione procederà applicando al punteggio massimo previsto un coefficiente compreso tra 0 e 1, stabilito come segue:

GIUDIZIO	COEFF.	VALUTAZIONE SINTETICA
Ottimo	1	l'elemento valutato è ritenuto molto significativo, qualificante e completo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Più che buono	0,9	l'elemento valutato è ritenuto significativo e più che adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Buono	0,8	l'elemento valutato è ritenuto significativo e adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Più che sufficiente	0,7	l'elemento valutato è ritenuto discretamente significativo e abbastanza adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Sufficiente	0,6	l'elemento valutato è ritenuto adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Non completamente adeguato	0,5	l'elemento valutato è ritenuto parzialmente adeguato ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Limitato	0,4	l'elemento valutato è ritenuto scarsamente adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Molto limitato	0,3	l'elemento valutato è ritenuto poco adeguato e poco significativo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Minimo	0,2	l'elemento valutato è ritenuto inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Appena valutabile	0,1	l'elemento valutato è ritenuto incompleto, inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste dal capitolato.
Non valutabile	0	l'elemento valutato è ritenuto non valutabile in quanto non conforme con le prestazioni previste dal capitolato.



In sede di offerta, tale durata potrà essere assoggettata ad aumento fino ad un massimo di ulteriori 5 (cinque) anni, derivanti dagli investimenti, di tipo migliorativo e/o prettamente strutturale, **dando priorità alla realizzazione della recinzione, allo spogliatoio ed ai camminamenti** che il concessionario sarà disposto ad eseguire nell'arco del periodo di gestione.

La Stazione appaltante potrà revocare la concessione se allo scadere dei primi 5 (cinque) anni del contratto non siano stati effettuati il 100% di tutte le migliorie e/o i lavori strutturali. L'Amministrazione comunale si attiverà al recupero dell'importo relativo alla percentuale di abbattimento del canone, presentata in sede di gara.

A seconda degli investimenti/migliorie e/o i lavori strutturali offerti, si avrà un conseguente allungamento della durata della concessione e un abbattimento percentuale del canone offerto, come da seguente tabella:

PIANO ECONOMICO DI GESTIONE - intervento migliorativo (investimento) -	ULTERIORI ANNI CONTRATTUALIZZATI	TOTALE ANNI CONTRATTUALIZZATI	PERCENTUALE DI ABBATTIMENTO DEL CANONE QUINQUENNALE (DEI SOLI PRIMI 5 ANNI) A BASE D'ASTA IN FUNZIONE DELL'INVESTIMENTO
Nessun investimento	0	5	0%
Investimento pari al 10% da (> 0% ÷ ≤ 10%) dell'importo del canone quinquennale a BASE D'ASTA	0	5	(> 0% ÷ ≤ 10%)
Investimento pari al 20% da (> 10% ÷ ≤ 20%) dell'importo del canone quinquennale a BASE D'ASTA	1	6	(> 10% ÷ ≤ 20%)
Investimento pari al 40% da (> 20% ÷ ≤ 40%) dell'importo del canone quinquennale a BASE D'ASTA	2	7	(> 20% ÷ ≤ 40%)
Investimento pari al 60% da (> 40% ÷ ≤ 60%) dell'importo del canone quinquennale a BASE D'ASTA	3	8	(> 40% ÷ ≤ 60%)
Investimento pari all'80% da (> 60% ÷ ≤ 80%) dell'importo del canone quinquennale a BASE D'ASTA	4	9	(> 60% ÷ ≤ 80%)
Investimento pari al 100% da (> 80% ÷ ≤ 100%) dell'importo del canone quinquennale a BASE D'ASTA	5	10	(> 80% ÷ ≤ 100%)

Gli investimenti/migliorie e/o i lavori strutturali offerti, dovranno essere conformi con i vincoli presenti sulle aree (paesaggistici, idrogeologici ecc.) e i valori economici degli interventi proposti dovranno essere redatti mediante perizia da tecnico abilitato, sulla base dei prezzi definiti dal prezziario della Regione Sardegna ove disponibili. L'Amministrazione Comunale valuterà unicamente le proposte migliorative effettivamente realizzabili.



L'offerta economica, che sarà valutata per un massimo di 10 (dieci) punti, deve prevedere una proposta di aumento sul canone minimo di concessione, posto a base di gara, da riconoscere al Comune di Capoterra.

All'offerta economica riportante il canone più alto verrà attribuito il punteggio massimo di 10 (dieci) punti.

Alle altre offerte sarà attribuito il punteggio calcolato mediante la formula matematica della proporzionalità inversa come segue:

$$X = \frac{MP \times CO}{CM}$$

X = punteggio da attribuire all'impresa concorrente

MP = punteggio massimo attribuibile (10 punti) all'impresa concorrente

CO = canone offerto dall'impresa concorrente

CM = canone massimo offerto

I punteggi saranno arrotondati al centesimo di punto.

La concessione sarà, quindi, aggiudicata al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo determinato dalla somma dei singoli punteggi ottenuti per l'offerta tecnico progettuale e per quella economica.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La Stazione Appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.

Gli elaborati progettuali dell'appalto sono scaricabili in formato pdf all'indirizzo www.comune.capoterra.ca.it nella sezione "Bandi di gara e avvisi".

Trattamento dati personali

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 della Legge 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso, è pubblicato, per quindici giorni:

- sul profilo del committente della Stazione Appaltante www.comune.capoterra.ca.it nella sezione "Bandi";
- sull'Albo Pretorio on line;
- nella Piattaforma ANAC (Autorità Nazionale Anticorruzione);
- nel Sito Web del MIT (Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti).

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Responsabile del Procedimento:

Servizio Lavori Pubblici, Ing. Antonio Cingolani tel. 0707239259, e-mail: lavoripubblici@comune.capoterra.ca.it

Capoterra, 14 maggio 2018

Il Responsabile del Servizio

Ing. Enrico Concas