



CITTA' DI MELENDUGNO

Provincia di Lecce

Via San Nicola CAP 73026 CF 80010060756 Tel. 0832 832111 - fax 0832 832545 E-Mail lavoripubblici@comune.melendugno.le.it

Melendugno 21.05.2013

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

Procedura: aperta art. 3, comma 37, art. 55, comma 5 e art. 30 D.Lgs. n. 163 del 2006 e ss. mm. e ii.
Criterio: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/06 e ss. mm. e ii.

OGGETTO: Concessione della gestione degli impianti sportivi comunali in via Campo Sportivo – Melendugno . CIG: Z65098FD93

1. Stazione appaltante

- 1.1. COMUNE DI MELENDUGNO (Provincia di Lecce) – via S.Nicola n. 6 - 73026 MELENDUGNO
CF 80010060756 - Profilo del Committente: www.comune.melendugno.le.it
- 1.2. Tel: 0832/832111
- 1.3. Fax: 0832/832545
- 1.4. E-mail: lavoripubblici@comune.melendugno.le.it
- 1.5. Indirizzo destinatario offerte: Ufficio Protocollo del Comune di Melendugno sito in Via San Nicola 6
73026 Melendugno –
- 1.6. Responsabile del Procedimento, art. 10 Dlgs 12 aprile 2006, n. 163: Arch. Salvatore Petrachi

2. Descrizione della prestazione oggetto di gara

2.1. L'appalto ha per oggetto la concessione della gestione, ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163, degli impianti sportivi di proprietà comunale siti sulla via Campo Sportivo, di seguito elencati: **n° 2 campi da tennis regolamentari in terra battuta, n° 1 campo di calcetto in erba sintetica regolamentare, n° 1 campo di calcio in terra battuta regolamentare e spalti annessi, n° 1 immobile adibito a spogliatoio a servizio dei campi da tennis, calcio e di calcetto, n° 1 campo di calcio in erbetta naturale regolamentare con annessi spalti, servizi igienici e locali biglietterie, n. 1 spogliatoio di pertinenza del campo in erba con aree verdi annesse** (esclusa la casa dell'ex custode), come da descrizione e planimetria agli atti dell'ufficio tecnico.

In particolare, la concessione concerne, congiuntamente la gestione con relativa manutenzione ordinaria a totale cura e spese del concessionario e degli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 7 dello schema di convenzione, che dovranno essere realizzati con le modalità previste dalla normativa vigente.

Ai fini dell'agibilità dei campi di calcio e per la sistemazione dell'intero complesso si elencano i principali lavori da eseguire, con indicazione della spesa stimata necessaria, ammontante complessivamente in € 24.000,00, oltre IVA, come da relazione allegata alla D.G.C. n. 32/2013:

- Sistemazione e messa in sicurezza gradinate dei due campi di calcio : costo lordo stimato € 13.000,00
- Arredi spogliatoi campo in erbetta naturale: costo lordo stimato € 3.000,00

- Recinzione di parte dell'area del vecchio campo di calcio da adibire a giardino a servizio della casa del custode, oltre alla realizzazione di altri piccoli interventi di manutenzione per rendere la struttura idonea all'uso : costo lordo stimato € 4.000,00
- Realizzazione della recinzione lato Est campo di calcio in erbetta tra il campo e gli spogliatoi: costo lordo stimato € 4.000,00

Sono a carico di questa Amministrazione le spese relative ai lavori di sistemazione delle torri faro, per i quali è in via di perfezionamento il relativo affidamento a ditta specializzata già selezionata. L'area degli impianti sportivi è concessa alle condizioni e modalità riportate nello schema di convenzione allegato.

2.2 Il servizio è da considerarsi di pubblica utilità, pertanto, non può essere sospeso o abbandonato, salvo cause di forza maggiore. Per risolvere anticipatamente il contratto, è richiesto il preavviso di almeno sei mesi, da notificare in forma scritta a mezzo raccomandata A/R, all'Amministrazione, da motivare adeguatamente, e il versamento di una penale per risoluzione anticipata di euro 5.000,00, fermo restando quanto previsto all'art. 7 dello schema di convenzione in ordine ai lavori di manutenzione.

2.3. Canone base annuo di locazione richiesto: € 500,00 al massimo rialzo; le offerte al ribasso saranno escluse. Il canone annuo di aggiudicazione (pari al canone base annuo maggiorato dell'offerta al rialzo) è soggetto a rivalutazione annua secondo gli indici ISTAT; il gestore degli impianti è tenuto a versarlo entro il 31 gennaio di ogni anno anticipatamente per l'anno stesso. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

2.4. La durata della concessione è di 15 anni, decorrenti dal 1° giorno del mese successivo alla sottoscrizione del convenzione.

3. Procedura di gara e relative norme

3.1. Concessione di servizio ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. n. 163/2006, pertanto sono ritenute applicabili soltanto le norme del D.Lgs. n. 163/06 espressamente richiamate.

3.2. Affidamento mediante procedura aperta ai sensi degli artt. 55, 83 del D.Lgs.163/2006 e ss.mm. e ii.;

3.3. Le modalità di partecipazione alla gara sono disciplinate dal presente bando e dalla Convenzione adottata con la D.C.C. n. 62/2010.

4. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla gara:

- 1) Le Federazioni sportive nazionali, gli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, Società ed Associazioni sportive dilettantistiche aventi i requisiti indicati dall'art. 90 della Legge n. 289/2002 e successivi regolamenti attuativi, in possesso degli ulteriori requisiti:
 - che non rientrino nelle cause di esclusione di cui all'art. 38, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.
 - che siano riconosciute o affiliate ad una Federazione sportiva o al C.O.N.I., o ad Ente di promozione Sportiva;
 - che non siano stati inadempienti rispetto ad obblighi assunti con l'Amministrazione Comunale in precedenti affidamenti di impianti comunali;
 - con almeno una sede attiva sul territorio della provincia di Lecce;
- 2) Società di capitali e di persone, aventi nell'oggetto sociale anche la gestione di impianti sportivi, in possesso degli ulteriori requisiti:
 - che non rientrino nelle cause di esclusione di cui all'art. 38, del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;
 - che non siano inadempienti rispetto ad obblighi assunti con l'Amministrazione Comunale in precedenti affidamenti di impianti comunali.

5. Garanzie

L'aggiudicatario, prima della sottoscrizione della Convenzione, deve prestare:

- a) idonea polizza con primaria compagnia assicurativa a copertura della responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o per cause connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi con massimale pari ad almeno ad € 1.500.000,00, per la durata della concessione ;

- b) cauzione pari a € **10.000,00** a garanzia dei canoni annuali da versare al Comune, alle eventuali penali e per i lavori da realizzare ai sensi dell'art. 7 commi 3 e 4, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993;
- c) (eventuale) polizza fideiussoria escutibile dall'Amministrazione concedente a prima richiesta, a garanzia degli eventuali lavori aggiuntivi offerti in sede di gara, dell'importo relativo agli stessi.

6. Criterio di selezione delle offerte

- 6.1. Il soggetto aggiudicatario verrà individuato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e precisamente secondo quanto di seguito indicato .
- 6.2. La valutazione delle offerte dei singoli concorrenti verrà effettuata in relazione ai seguenti criteri e punteggi:

a) Organizzazione, realizzazione e gestione del servizio: Punti 80 di cui:

- 1) Programma pluriennale degli interventi da realizzare, per le manutenzioni a carico dell'affidatario, ai sensi dell'art. 7 dello schema di Convenzione. Per gli interventi di cui all'art. 7 commi 3 e 4 dello schema di convenzione e alla relazione allegata alla D.G.C. n. 32/2013 devono essere presentati gli elaborati progettuali: **punti 20**
- 2) Eventuali lavori di addizioni e migliorie (*quali ripristino delle piste di atletica, sistemazione aiuole intorno al campoecc*) : **punti 10**
- 3) Proposte specifiche di servizi e attività che si intendono realizzare presso l'impianto, riservate a scuole, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili, ai minori a rischio, compresa l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero, di interesse pubblico, compatibili con l'attività sportiva dell'impianto e delle eventuali agevolazioni tariffarie rispetto a quelle previste dal Comune: **punti 20**
- 4) Proposta di Piano di gestione: **punti 30**

L'Amministrazione si riserva di autorizzare anche parte delle proposte contenute nel progetto tecnico qualora ritenute non valide.

b) Offerta economica: Punti 20

Il punteggio da assegnare all'offerta economica si determina come segue :

$$X = \frac{\text{canone offerto}}{\text{canone massimo offerto}} \times 20$$

La valutazione degli elementi avverrà secondo il criterio aggregativo-compensatore con l'applicazione della formula:

$$C(a) = \sum n [W_i \times V(a)_i]$$

Dove C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a) (punteggio complessivo attribuito);

n= numero totale dei requisiti;

W_i= peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i= coefficiente della prestazione offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

I coefficienti V(a) sono compresi fra 0 e 1 ed i suoi valori sono determinati come segue:

- 1) Per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa (**merito tecnico**) attraverso la media dei coefficienti variabili tra zero ed uno attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari;

- 2) Per quanto riguarda l'elemento quantitativo (**offerta economica**) attraverso interpolazione lineare tra i coefficienti pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

7. Documentazione

- 7.1. I documenti di gara sono visibili presso l'Ufficio Tecnico – con sede in Melendugno alla Via San Nicola nei giorni di Lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 - tel. 0832 832205/06- fax 0832 832545 e-mail lavoripubblici@comune.melendugno.le.it.
- 7.2. Il bando con relativi allegati sono pubblicati integralmente sul profilo del committente www.comune.melendugno.le.it.

8. Modalità di presentazione e termine di ricezione delle offerte

- 8.1 I plichi contenenti l'offerta e le documentazione, sigillati con strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmati su tutti i lembi di chiusura, dovranno pervenire al protocollo del Comune, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, anche con autoprestazione di cui all'articolo 8 D.Lgs. n. 261 del 1999, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il **termine perentorio delle ore 12,30 del 21.06.2013** all'indirizzo: **COMUNE DI MELENDUGNO – Ufficio Protocollo - Via S. Nicola, 6 – 73026 Melendugno (LE).**

E' altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui sopra, i giorni di **Lunedì, Martedì, Mercoledì, Venerdì dalle ore 08,30 alle ore 12,30 e giovedì dalle ore 15,30 alle ore 17,30.**

In caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione.

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente, la Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico deve recare all'esterno, **oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso**, le indicazioni relative **all'oggetto della gara** : **“Gara d'appalto per l'affidamento in Concessione della gestione degli impianti sportivi comunali in Melendugno”**;

Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva vanno riportati sul plico i nominativi, gli indirizzi, i numeri di fax di detti soggetti, sia che siano già costituiti e sia che siano da costituirsi.

I plichi devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta chiuse in modo idoneo ad assicurare la segretezza e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione **del mittente, l'oggetto della gara** e la dicitura inequivocabile, rispettivamente come segue :

Busta A), riportante all'esterno la dicitura “documenti per l'ammissione alla gara”

La busta A), a pena di esclusione, deve contenere:

- 1) **istanza di ammissione** alla gara e dichiarazione unica, redatta nel rispetto del fac-simile *All. A, A.1 Istanza di partecipazione e dichiarazione Unica* ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, debitamente compilata, munita di firma leggibile del rappresentante legale del concorrente e corredata da fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore; **nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea** o consorzio non ancora costituito l'istanza deve essere resa da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.
- 2) nel caso di RTI già costituito: **copia autentica del mandato collettivo irrevocabile** con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, ovvero atto costitutivo del RTI.
- 3) Nel caso di RTI non ancora costituito: dichiarazione resa da ogni offerente attestante:
 - a) a quale impresa raggruppata, in caso di aggiudicazione favorevole, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;

b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 37 comma 4 del D. Lgs. n. 163/2006, le parti di servizio che saranno effettuate da ciascun concorrente.

- 4) **copia degli atti costitutivi dei Sodalizi, Associazioni, Consorzi, Federazioni etc.. con gli atti statutari ed il numero di affiliazione alla federazione sportiva e al CONI.**
- 5) **copia del verbale di assemblea** o dell'organo competente dal quale risulti il nominativo del legale rappresentante della società o associazione sportiva etc., la composizione del Consiglio direttivo in carica, nonché il nominativo del Direttore tecnico.
- 6) **dichiarazione di un Istituto Bancario** attestante l'adeguata capacità finanziaria, in relazione all'offerta tecnica formulata, e all'impegno finanziario da sostenere. Tale dichiarazione deve fare esplicito riferimento alla gara nonché al relativo importo complessivo della durata di anni 15.
- 7) **Curriculum dell'associazione/Ente/Società**, con le attività istituzionali svolte negli ultimi 5 anni, dal quale si evincano i seguenti dati: eventuali attestati e diplomi dimostrativi della esperienza e qualificazione degli istruttori e allenatori; eventuali attestati della qualità e quantità di attività sportiva, ricreativa ed educativa svolta in favore dei disabili; 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.
- 8) **Carta dei servizi e Schema contratto** sottoscritti dal soggetto concorrente nelle medesime forme in cui ha sottoscritto l'istanza di partecipazione.

Busta B), riportante all'esterno la dicitura "Offerta tecnica"

La busta B), **a pena di esclusione**, deve contenere il progetto tecnico, sottoscritto dal concorrente *nelle medesime forme in cui ha sottoscritto l'istanza di partecipazione* nel quale devono essere illustrati gli elementi di valutazione dell'offerta di cui al punto 6.3 lett.a) del presente Bando così composto:

- Programma pluriennale degli interventi da realizzare, per le manutenzioni a carico dell'affidatario, con particolare riferimento a quei lavori riportati nella relazione allegata alla D.G.C. n. 32/2013 e descritti al punto 2.1 del presente Bando, per i quali devono essere presentati gli elaborati progettuali.
- Eventuali lavori di addizioni e migliorie (*quali ripristino delle piste di atletica, sistemazione aiuole intorno al campoecc*);
- Proposte specifiche di servizi e attività che si intendono realizzare presso l'impianto, riservate a scuole, al settore dell'infanzia, ai giovani, agli anziani, ai diversamente abili, ai minori a rischio, compresa l'organizzazione di eventuali altre attività ricreative, sociali e del tempo libero, di interesse pubblico, compatibili con l'attività sportiva dell'impianto, e delle eventuali agevolazioni tariffarie rispetto a quelle previste dal Comune;
- Piano di gestione;

Busta C), riportante all'esterno la dicitura "Offerta economica"

La busta C), chiusa e sigillata accuratamente, in modo idoneo ad assicurare la segretezza, **a pena di esclusione**, deve contenere:

- **dichiarazione** redatta in lingua italiana ed in bollo, secondo l'allegato B) *Offerta Economica*, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o società (*comunque sottoscritta dal concorrente nelle medesime forme in cui ha sottoscritto l'istanza di partecipazione*) indicante:

- il rialzo percentuale offerto sul corrispettivo annuo di € 500,00

Il rialzo percentuale deve essere espresso in cifre e in lettere nell'intesa che, in caso di discordanza, prevale l'indicazione in lettere. L'aumento sarà calcolato sino a due cifre decimali. Non sono ammessi e verranno esclusi eventuali offerte a ribasso.

- **Piano economico-finanziario**, sottoscritto dal concorrente *nelle medesime forme in cui ha sottoscritto l'istanza di partecipazione* e da almeno un dottore commercialista che ne dichiara la congruità ed attendibilità, sotto il profilo economico finanziario, in modo da preservare l'equilibrio economico-finanziario della gestione degli impianti sportivi.

10. Apertura delle offerte - Procedura di aggiudicazione

- 10.1. La prima seduta pubblica si terrà il giorno **24.06.2013** con inizio delle operazioni alle **ore 9,00** presso la sede della stazione appaltante in Via San Nicola 6 a Melendugno – Ufficio Tecnico – La commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:
- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;
 - b) verificare che non hanno presentato offerte imprese concorrenti che sono fra di loro in situazione di controllo ed in caso positivo ad escludere entrambi dalla gara;
 - c) ad ammettere con riserva – da sciogliere in seguito a valutazione successiva all'apertura delle offerte economiche- di quei concorrenti che hanno presentato anche la **Busta Documenti dimostrativi l'autonomia dell'offerta**;
 - d) all'apertura della busta "B" - Offerta tecnica" al fine di identificarne il solo contenuto.

La Commissione, qualora non concluda le suddette operazioni di gara nella prima seduta, proseguirà in seconda seduta pubblica, stesso luogo ed ora (ore nove), il primo giorno lavorativo successivo a quello della prima seduta, e, ove occorra, in successive sedute pubbliche sino a completamento delle operazioni di gara, salvo rinvii, per eventi imprevisi, da comunicare ai concorrenti.

- 10.2 Sono ammessi e, quindi, possono legittimamente assistere alle sedute pubbliche, in un numero pari ad un soggetto per ogni concorrente: i legali rappresentanti o i direttori tecnici del concorrente; i procuratori generali o procuratori speciali del concorrente (muniti di procura notarile); i dipendenti del concorrente delegati a tale scopo (delega autocertificata nei termini di legge e, quindi, con allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante).
- 10.3 La Commissione di gara procederà in una o più sedute riservate alla valutazione della documentazione tecnica dei concorrenti ammessi e all'assegnazione dei punteggi.
- 10.4 Successivamente in seduta pubblica, la cui data, ora e luogo saranno comunicati alle imprese partecipanti esclusivamente a mezzo posta elettronica o fax, la Commissione:
- comunicherà le eventuali offerte escluse;
 - comunicherà il punteggio attribuito a ciascuna offerta ammessa ;
 - procederà alla apertura delle buste "C" – Offerta economica", alla verifica delle dichiarazioni ai fini dell'ammissione o esclusione dei concorrenti; a leggere ad alta voce ciascuna offerta e a calcolare i punteggi da attribuire secondo la seguente formula:

$$X = \frac{\text{canone offerto}}{\text{canone massimo offerto}} \times 20$$

- stilerà in ordine decrescente rispetto al punteggio complessivamente attribuito l'elenco delle singole offerte e proclamerà la prima provvisoriamente aggiudicataria.

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali diversi per gli elementi quantitativi e per gli elementi qualitativi, sarà dichiarato miglior offerente il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per gli elementi di valutazione qualitativi. Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per gli elementi di valutazione quantitativi e qualitativi, si procederà alla individuazione del miglior offerente mediante sorteggio pubblico.

Nel caso di presentazione di una sola offerta valida, qualora la stessa venga ritenuta congrua e vantaggiosa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere comunque all'aggiudicazione.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle verifiche sui requisiti dichiarati.

11. Subconcessione

11.1. Non è ammessa la subconcessione o comunque qualsiasi modifica soggettiva del rapporto.

12. Ulteriori informazioni e precisazioni.

- 12.1 Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune - Albo on line - e sul quotidiano Aste e Appalti pubblici. Del risultato di gara sarà data informazione mediante pubblicazione dell'esito allo stesso sul sito web del Comune;
- 12.2 I dati forniti dai partecipanti saranno trattati mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza, nel rispetto del D. Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara e potranno essere comunicati al personale interno dell'Amministrazione, ai concorrenti che si presenteranno nella seduta pubblica di gara e nei casi stabiliti dalla legge;
- 12.3 L'Ente appaltante si riserva la facoltà di revocare, annullare, modificare, sospendere il presente bando.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

Arch. Salvatore PETRACHI



Allegati:

DGC n. 32 del 20/02/2013

Schema Contratto di servizio con allegato piano tariffario

Carta della qualità dei servizi

Allegato "A" e "A.1" - Istanza di partecipazione e dichiarazione unica

Allegato "B" - Offerta economica