



# COMUNE DI SASSARI

*Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive  
Servizio Sport*

## DISCIPLINARE DI GARA

### PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE E CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO NATATORIO POLIVALENTE DI LATTE DOLCE

#### 1. PREMESSA

Il presente disciplinare contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura selettiva indetta dal Comune di Sassari per la gestione dell'impianto sportivo natatorio polivalente di Latte Dolce.

La gara in oggetto è indetta con determina a contrarre n. 1600 del 30/04/2024 e avverrà mediante procedura aperta di cui all'art. 71 del Codice, da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi degli artt. 60 e 95 del Codice.

Il luogo di svolgimento del servizio è Sassari.

La procedura di gara avrà luogo sulla piattaforma Sardegna CAT.

Il Dirigente del Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive è la Dott.ssa Giuseppina Soddu.

Il Responsabile Unico di Progetto (RUP) è la Dott.ssa Luciana Arru Bartoli Responsabile del Servizio Sport del Comune.

#### 2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

##### 2.1 Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- CAPITOLATO D'ONERI;
- VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE E QUADRO ECONOMICO;
- RELAZIONE DESCrittIVA DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA;
- ELENCO PERSONALE IMPIEGATO;

- PLANIMETRIE;
- DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI DA INTERFERENZE (DUVRI);
- PATTO DI INTEGRITÀ.

### **3. OGGETTO**

La concessione ha per oggetto la gestione e conduzione tecnica dell'impianto sportivo natatorio polivalente di Latte Dolce- CUI S00239740905202400034.

La gestione deve assicurare i seguenti servizi base:

- apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- organizzazione delle attività promozionali, agonistiche e non agonistiche;
- trattamento delle acque;
- pulizia degli interi complessi sportivi e delle relative pertinenze;
- manutenzione ordinaria programmata e riparativa riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti, compresi i parcheggi di pertinenza degli impianti;
- direzione amministrativa, tecnica,organizzativa;
- assistenza agli utilizzatori degli impianti natatori;
- attività di segreteria.

Ai sensi dell'art. 58, comma 2, del Codice, si precisa che la concessione è costituita da un unico lotto per ragioni legate all'efficienza della prestazione in oggetto.

### **4. DURATA , OPZIONI, VALORE**

#### **4.1 Durata, proroga e modifica**

La durata della concessione viene determinata in 5 anni, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, fatta salva la proroga per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi patti e condizioni.

Modifiche al contratto durante il periodo di efficacia sono consentite nel rispetto dell'art. 189 del Codice.

#### **4.2 Valore e Importo a base di gara**

Ai sensi dell'art. 179 del Codice, il valore della presente concessione, calcolato come nell'elaborato "VALORE DELLA CONCESSIONE E QUADRO ECONOMICO, anche sulla scorta dei dati forniti della società concessionaria uscente, è stimato in € 1.785.414,34.

I costi della manodopera sono stimati in € 895.152,26 per l'intera durata della concessione sulla base di quanto dichiarato dal gestore uscente negli anni precedenti.

I costi per la sicurezza ammontano a € 4.000,00 oltre IVA.

**L'importo a base di gara è dato dal canone concessorio annuo minimo pari a € 11.200,00**, ridotto del 50% il primo anno e del 30% il secondo anno per avviamento gestione, in conformità a quanto predeterminato con deliberazione di Giunta Comunale n.94 del 30/03/2021.

## **5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri , le Federazioni Sportive del CONI, gli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, le Società ed Associazioni Sportive affiliate alle Federazioni sportive riconosciute dal CONI, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente e dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui all'art. 68 del Codice.

## **6. SOPRALLUOGO**

E' facoltativo il sopralluogo nelle strutture oggetto della concessione: le imprese partecipanti interessate potranno effettuare apposito sopralluogo nelle ore e nei giorni che dovranno essere concordati con gli uffici del Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive, inviando relativa richiesta al seguente indirizzo: [sport@comune.sassari.it](mailto:sport@comune.sassari.it)

La richiesta di sopralluogo deve essere inviata non oltre il decimo giorno precedente la scadenza della domanda.

In caso di raggruppamento temporaneo/ consorzio/GEIE, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o un soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila o di tutti gli operatori economici raggruppati.

## **7. REQUISITI GENERALI E CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165 (*pantoufle o revolving door*).

La mancata accettazione delle clausole contenute nel *Patto di Integrità* qui allegato costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.

## **8. REQUISITI SPECIALI**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti speciali riportati nei punti seguenti:

### **8.1 Idoneità professionale**

- I. le imprese o cooperative devono essere iscritte nel registro delle imprese della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato, competente per territorio, per la categoria di gestione di impianti sportivi da almeno tre anni;

II. le Federazioni Sportive del CONI, gli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI, le Società ed Associazioni sportive affiliate alle Federazioni del CONI, devono essere costituite da almeno tre anni e tra i fini istituzionali dell'atto costitutivo e dello statuto devono avere per oggetto la gestione di impianti sportivi. L'atto costitutivo e/o lo statuto devono essere redatti, a pena di esclusione dalla gara, nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata registrata. Tali soggetti devono essere in possesso di codice fiscale e/o partita IVA.

## 8.2 Capacità tecnica e professionale

- I. gli operatori economici devono essere in possesso, alla data di presentazione dell'offerta, a pena di esclusione, di documentata esperienza gestionale di impianti natatori con vasche di almeno 25 metri, coperte, aperte al pubblico, pari almeno a tre anni maturati nell'ultimo quinquennio, di cui almeno due anni da computarsi per periodi consecutivi;
- II. gli operatori devono possedere in organico, alla data di presentazione dell'offerta, un soggetto che abbia diretto, per almeno tre anni nell'ultimo quinquennio, di cui almeno due anni da computarsi in via consecutiva, impianti natatori con vasche di almeno 25 metri, coperte, aperte al pubblico, da adibire a responsabile del servizio, referente per l'Amministrazione.

In caso di mancanza in organico, al momento della pubblicazione del bando, del soggetto da adibire a responsabile del servizio con le precitate caratteristiche, il soggetto potrà partecipare alla gara impegnandosi, in caso di aggiudicazione, a preporre, quale responsabile del servizio, un soggetto che abbia il requisito di esperienza sopra citato. Il soggetto provvisoriamente aggiudicatario dovrà produrre entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione provvisoria, a pena di revoca dell'aggiudicazione, i titoli che attestano l'esperienza del soggetto indicato come referente.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, GEIE, consorzi che non intendono svolgere direttamente il servizio si precisa quanto segue:

- i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale dovranno essere posseduti da tutti i componenti del raggruppamento, dai consorzi e da tutte le consorziate indicate come esecutrici del servizio;
- il requisito di capacità tecnica potrà essere posseduto cumulativamente dai soggetti raggruppati e dai consorziati indicati come esecutori del servizio nella misura sotto indicata:
  - l'impresa mandataria dovrà avere un'esperienza gestionale di impianti natatori con vasche di almeno 25 metri, coperte, aperte al pubblico, pari almeno a due anni consecutivi, maturati nell'ultimo quinquennio;
  - l'ulteriore anno di esperienza richiesto potrà essere dimostrato cumulando i servizi svolti dalle altre imprese facenti parte del R.T.I. o del consorzio, nell'ultimo quinquennio;
  - il requisito relativo al referente potrà essere posseduto indifferentemente dall'impresa capogruppo o da una delle mandanti, o dal consorzio, o da una delle consorziate indicate quali esecutrici delle prestazioni.

## 8.3 Capacità economica finanziaria

I concorrenti dovranno aver conseguito, nell'ultimo triennio, un fatturato medio annuo, relativo ai servizi di gestione di impianti natatori, resi per conto di enti pubblici e/o privati, non inferiore a € 180.000,00.

Allo scopo le imprese partecipanti devono indicare il committente, il periodo in cui il servizio è stato erogato e gli importi e dichiarare che il servizio è stato svolto con regolarità.

## **9. AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art.104 del Codice, il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui al punto 8 e/o per migliorare la propria offerta.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale

## **10. SUBAPPALTO**

Il ricorso al subappalto da parte del concessionario è regolato dalle corrispondenti disposizioni in materia di appalto, di cui all'art.119 del Codice.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto. La prevalente esecuzione del contratto è riservata all'affidatario.

Il concorrente indica in sede di offerta le parti del contratto che intende subappaltare. In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare il subappalto è vietato.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solidi nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto

## **11. GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria, come definita dall'art. 106 del Codice, pari al 2 % del valore della concessione.

## **12. PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ**

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per l'importo di cui alla delibera n. 610 del 19/12/2023 pari a € 165,00 e allegano la ricevuta ai documenti di gara.

## **13. CLAUSOLA SOCIALE**

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario è tenuto a garantire, ai sensi dell'art. 57 del Codice, la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL attualmente applicato.

In particolare, il personale e il relativo inquadramento è riportato nell'Elenco qui allegato.

## **14. OFFERTA TECNICA**

I concorrenti devono presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) PROGETTO DI GESTIONE e di organizzazione delle attività ai fini dell’ottimale realizzazione del servizio, contenente ogni elemento utile e rilevante ai fini della valutazione degli aspetti qualitativi della proposta.

In particolare:

1.1. descrizione del programma delle attività sportive e ludiche che si intendono svolgere, con riguardo alle distinte fasce di utenza e alle diverse età, finalizzato al pieno utilizzo dell’impianto;

1.2. programma organizzativo, sotto il profilo sia del personale impiegato sia delle condizioni di accesso e utilizzo da parte dell’utenza;

1.3. proposte utilizzo palestra *basket* e *palestrina*;

1.4 proposte migliorative, come ad esempio la fornitura di nuove attrezzature e arredi.

Si precisa che al temine della concessione i beni aggiuntivi frutto di migliorie resteranno di proprietà del Comune.

## 2) PROGETTO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO

contenente:

2.1 piano della manutenzione ordinaria riparativa e di quella programmata e un cronoprogramma degli interventi;

2.2 programma per la pulizia relativo agli spazi interni ed esterni all’impianto.

Al fine di agevolare il lavoro della Commissione, l’Offerta tecnica dovrà articolarsi possibilmente trattando tutti gli aspetti nell’ordine sopra indicato .

Il progetto dovrà essere illustrato in massimo 10 pagine, utilizzando fogli formato A4, carattere Times New Roman 12, interlinea 1,5 ed impostando i margini superiore, inferiore, destra e sinistra di 2 cm.

## 15. OFFERTA ECONOMICA

L’Offerta economica contiene, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

1) offerta al rialzo sul canone annuo minimo posto a base di gara che il concorrente si impegna a corrispondere all’Amministrazione comunale, espresso sia in cifre che in lettere, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge;

2) ai sensi dell’art. 108 comma 9 del Codice:

- i costi della manodopera. Non devono essere inferiori ai minimi salariali retributivi;
- gli oneri aziendali per l’adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Devono essere congrui rispetto alle caratteristiche del servizio.

All'interno dell'offerta economica dovrà essere allegato anche un dettagliato Piano economico di gestione, completo di relazione accompagnatoria, relativo a tutto il periodo di concessione, a firma del

rappresentante legale del soggetto partecipante e di un dottore commercialista o revisore de conti iscritto all'Albo professionale.

Dal Piano economico dovrà chiaramente desumersi il grado di autonomia economica ed operativa del Concessionario e la capacità del soggetto proponente di perseguire e sostenere il necessario equilibrio gestionale nel periodo di concessione. Dovranno, in particolare, essere dettagliati per ciascun anno i costi e i ricavi attesi e gli aspetti patrimoniali della gestione per la totalità delle funzioni necessarie all'operatività dell'impianto; le spese per il personale addetto, i consumi per le utenze, imposte e tasse (TARI) e tutto quanto occorrente commisurato al periodo di concessione.

Si precisa che il piano non sarà oggetto di punteggio ma costituirà elemento di verifica della sostenibilità dell'offerta presentata.

## **16. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con valutazione di elementi di natura tecnica ed economica.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Offerta tecnica = max 70 punti

Offerta economica = max 30 punti

### **16.1 Valutazione dell'offerta tecnica - MAX 70 PUNTI**

Per la valutazione della offerta tecnica di cui al punto 13, la Commissione dispone complessivamente di 70 punti, così ripartiti:

1. PROGETTO DI GESTIONE	massimo	50
1.1. programma delle attività sportive e ludiche, con riguardo alle distinte fasce di utenza e alle diverse età, finalizzato al pieno utilizzo dell'impianto	30	
1.2 programma organizzativo, sotto il profilo sia del personale impiegato sia delle condizioni di accesso e utilizzo da parte dell'utenza	10	
1.3 proposte utilizzo della palestra di <i>basket</i> e <i>palestrina</i>	5	
1.4 proposte migliorative, come ad esempio la fornitura di nuove attrezzature e arredi.	5	
2. PROGETTO DI CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO	massimo	20

2.1 piano della manutenzione ordinaria riparativa e di quella programmata e un cronoprogramma degli interventi	15	
2.2 programma per la pulizia relativo agli spazi interni ed esterni all'impianto	5	

## METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DEL PROGETTO SPORTIVO- GESTIONALE

Ogni commissario attribuisce discrezionalmente a ciascuno degli elementi qualitativi dell'offerta tecnica un coefficiente, secondo la seguente scala di misurazione della rispondenza del giudizio dato:

Non valutabile	Il subcriterio è trattato in modo insufficiente e quanto proposto non risponde alle attese	0
Sufficiente	Il subcriterio è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0,2
Discreto	Il subcriterio è trattato in modo sufficiente e quanto proposto è adeguato alle attese	0,4
Buono	Il subcriterio è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde alle attese	0,6
Molto buono	Il subcriterio è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0,8
Eccellente	Il subcriterio è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente soddisfacente alle attese	1,0

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente sopra detto viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti a ciascun elemento qualitativo.

Tali coefficienti medi saranno moltiplicati per il massimo punteggio attribuibile al sottocriterio. La commissione procederà alla sommatoria dei punteggi così ottenuti, determinando il punteggio assegnato a ciascuna offerta.

Tutte le operazioni matematiche per la determinazione dei coefficienti verranno espresse con massimo di due decimali (con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore se il terzo decimale è maggiore o uguale a 5, ovvero senza tale arrotondamento se il terzo decimale è inferiore a 5).

## 17. 2 Valutazione dell'offerta economica MAX 30 PUNTI

L'attribuzione del punteggio per l'offerta economica avverrà moltiplicando il punteggio massimo attribuibile per il relativo coefficiente così determinato:

$$V(a)i = Ra / Rmax$$

dove:

R<sub>a</sub>=importo in rialzo sul canone offerto dal concorrente

R<sub>max</sub> = importo in rialzo massimo sul canone offerto in sede di gara.

Sono inammissibili le offerte economiche inferiori o pari all'importo a base d'asta.

## **18. AGGIUDICAZIONE**

Il punteggio finale si otterrà sommando tutti i punteggi relativi ai criteri di valutazione suindicati e risulterà aggiudicataria la concorrente che avrà conseguito il punteggio più alto. In caso di parità di punteggio finale risulterà aggiudicataria l'impresa che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo sull'offerta tecnica e nel caso in cui sia stato attribuito al progetto tecnico lo stesso punteggio si procederà al sorteggio.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere ad aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente e congrua.

## **19. OFFERTE ANORMALMENTE BASSE**

Ai sensi dell'art. 110 del Codice si valuta anormalmente bassa un'offerta che non sia atta a garantire l'equilibrio economico della gestione.