



COMUNE DI SASSARI

Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN REGIME DI CONVENZIONE DELLA REALIZZAZIONE, USO E GESTIONE DI IMPIANTO SPORTIVO DESTINATO AL PADEL A RILEVANZA CITTADINA

Scadenza ore 13.00 del 23 aprile 2021

IL DIRIGENTE

PREMESSO che il Comune di Sassari è proprietario di un'area descritta nel foglio 128 mapp. 521 nel quartiere di Carbonazzi, in via Ugo La Malfa, sulla quale insiste un campo di calcio a 5 con superficie in cemento, da tempo in disuso;

RICHIAMATI

- il *Regolamento per la concessione e l'utilizzo della gestione di impianti sportivi comunali e delle palestre scolastiche*, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 18/02/2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 357 del 15/12/2020 *Classificazione del campo di calcio a 5 in superficie di cemento ubicato nel quartiere di Carbonazzi in via Ugo la Malfa, per lo svolgimento della disciplina sportiva del padel. Direttive per la concessione dell'impianto*;
- la determinazione dirigenziale n. 664 del 15/03/2021 *Concessione in regime di convenzione per la realizzazione, l'uso e la gestione di impianto sportivo per il padel -approvazione schema avviso pubblico-*;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 94 del 30/03/2021 *Attribuzione rilevanza economica impianti sportivi comunali-importi canonici di concessione*;

VISTO il decreto-legge 25 novembre 2015, n. 185, convertito dalla legge 22 gennaio 2016, n. 9, relativo a "Misure urgenti per interventi nel territorio";

RENDE NOTO

che il Comune di Sassari intende affidare a terzi, in possesso dei requisiti previsti, la realizzazione, l'uso e la gestione di un impianto sportivo destinato al *padel*, da attuarsi tramite opportuni interventi di rifacimento/adeguamento del campo di calcio a 5 sito in via Ugo la Malfa, quartiere Carbonazzi, a cui dovrà provvedere il concessionario a propria cura e spese, inclusi eventuali interventi di miglioria, fatte salve tutte le autorizzazioni di legge.

Il concessionario deve corrispondere al Comune di Sassari un canone annuale stabilito in € 5.050 (euro cinquemilacinquanta). Tuttavia, si riconosce un periodo di avviamento della gestione disponendo un canone di € 2.525,00 per il primo anno (euro duemilacinquecentoventicinque) e di € 3.535,00 per il secondo anno (euro tremilacinquecentotrentacinque).

La durata della concessione è di 8 (otto) anni.

Qualora le opere realizzate, o che si dovessero realizzare in un momento successivo, dovessero richiedere il conseguimento del certificato di agibilità, le spese e gli oneri saranno a totale carico del concessionario.

Il progetto deve prevedere la chiusura del varco di accesso verso il confinante giardino della scuola.

Una volta realizzato l'impianto, la gestione, oltre alla corresponsione di un canone annuale, secondo le modalità sopra dette, comporterà lo svolgimento di una serie di prestazioni ed interventi volti ad assicurare il funzionamento ottimale e la massima fruibilità del medesimo, la realizzazione dei necessari interventi di manutenzione ordinaria, compresi la cura generale, la custodia e la pulizia.

In caso di aggiudicazione, il progetto dovrà essere approvato dagli uffici competenti e la concessione in gestione dell'impianto non sostituisce in nessun modo le procedure definite dalle normative vigenti per l'attuazione degli interventi.

La proposta dovrà seguire l'iter procedurale di legge, a totale carico del soggetto gestore, che dovrà provvedere all'ottenimento sia del titolo abilitativo edilizio mediante l'attivazione delle procedure SUAPE, sia alla realizzazione dell'intervento, una volta ottenute le autorizzazioni di legge, da parte di ditta abilitata al rilascio delle certificazioni necessarie secondo le vigenti disposizioni, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

Si precisa che dal punto di vista paesaggistico l'area è vincolata con specifico decreto ministeriale, pertanto l'intervento è subordinato altresì all'acquisizione del nulla-osta da parte del Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico e della competente Soprintendenza BAAAS.

La nomina del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza e le spese di collaudo saranno a carico del gestore, fatta salva la nomina del collaudatore che sarà riservata all'Amministrazione.

Il progetto potrebbe essere soggetto a integrazioni e modifiche derivanti da approfondimenti in sede tecnica degli uffici competenti, sempre a cura e carico del soggetto concessionario.

L'impianto e quanto derivante dal progetto, rimarrà di proprietà del Comune di Sassari.

1. AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- Comune di Sassari – Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive – Servizio Sport, Via Venezia, 2.
- Partita IVA: 00239740905
- Responsabile Unico del Procedimento: dott. ssa Paola Boiano
- PEC protocollo@pec.comune.sassari.it
- PEO sport@comune.sassari.it

2. CARATTERISTICHE DELL'IMPIANTO ATTUALE

L'impianto dovrà realizzarsi sull'area dove insiste un campo di calcio a 5, con superficie in cemento, di estensione di 45 m X 24 m ca, delimitato su due lati da via Ugo la Malfa, su un lato dal confine del giardino della Scuola dell'Infanzia e su un lato dallo *skatepark* comunale. L'area di interesse è urbanizzata.

3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE e REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare al presente avviso pubblico le società e associazioni sportive dilettantistiche (con o senza personalità giuridica) affiliate a Federazioni Sportive Nazionali o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal Coni o dal Comitato Italiano Paralimpico, le Federazioni Sportive nazionali, gli Enti di promozione sportiva.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione e non devono incorrere nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016.

La partecipazione è ammessa sia in forma singola che associata.

I requisiti di capacità a contrattare con l'Amministrazione devono essere posseduti da tutti i soggetti partecipanti al raggruppamento.

4. DOCUMENTAZIONE DI PARTECIPAZIONE

L'offerta dovrà contenere:

1. progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. n. 50/2016) di riqualificazione, miglioria, messa a norma e in sicurezza dell'impianto, redatto a cura di professionista abilitato per le varie competenze (compresa antincendio), costituito da:
 - Relazioni, planimetrie, elaborati grafici (art. 17, comma 1, lettere a), b), e), DPR 207/10-art. 242, comma 2, lettere a), b), c) d) DPR 207/10)
 - Calcolo sommario spesa, quadro economico di progetto (art. 17, comma 1, lettere g), h), DPR 207/10)
 - Prime indicazioni di progettazione antincendio (d.m. 6/02/1982)
 - Prime indicazioni e prescrizioni per la stesura dei Piani di Sicurezza (art.17, comma 1, lettera f) DPR 207/2010);
 - Eventuale studio preliminare di inserimento urbanistico.
2. Proposta di gestione definitiva e complessiva: a titolo esemplificativo, dovrà contenere un programma di "gestione operativa" dell'impianto avuto riguardo sia alle sue modalità di utilizzo (fruitori, orari, frequenze, stagionalità) sia all'attività di funzionamento in senso stretto (ad esempio indicando il personale tecnico abilitato, tecnico-sportivo ed amministrativo che si intende impiegare nella conduzione dell'impianto e la programmazione delle attività di manutenzione ordinaria, pulizia, segreteria, custodia, controllo);
3. piano di fattibilità economico finanziaria volto ad dimostrare che i ricavi generati dalla gestione dell'impianto sono in grado di compensare il capitale investito, inclusi eventuali finanziamenti ricevuti da terzi (per esempio istituti di credito).

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice, costituita da n. 3 componenti in possesso di adeguata competenza e professionalità, di cui uno con funzioni di Presidente.

La selezione avverrà secondo i seguenti criteri:

A) PROGETTO PRELIMINARE (ORA PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ED ECONOMICA) PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO DA DESTINARE ALLA PRATICA DEL PADEL ATTRAVERSO INTERVENTI DI RIFACIMENTO/ADEGUAMENTO DEL PREESISTENTE CAMPO DI CALCIO A 5- MAX 40 PUNTI-

Il progetto deve descrivere gli interventi da realizzare ed esplicitare le autorizzazioni di legge da richiedere ed ottenere a cura e spese del concessionario. Deve essere corredato di tutti i documenti di

cui al punto 4. e di ogni elaborato e/o documento idoneo alla miglior presentazione e comprensione dell'offerta.

Si valuterà sulla base dei seguenti parametri:

A.1. Valutazione complessiva dell'investimento con particolare riguardo all'utilizzo ottimale degli spazi a disposizione (es. numero di campi per il padel da realizzare) e agli interventi in grado di potenziarne l'utilizzo quali, a titolo esemplificativo: il posizionamento di spogliatoi, servizi igienici etc. amovibili, di aspetto esteriore gradevole e a basso impatto visivo, ambientale ed urbanistico

-max **20 punti**.

A.2. Tempistica degli interventi (cronoprogramma) - max **20 punti**.

Sarà attribuito il punteggio massimo al proponente che avrà indicato il cronoprogramma di minor durata, mentre alle rimanenti proposte sarà attribuito un punteggio con la seguente formula:

$$\text{PUNTEGGIO ATTRIBUITO} = \frac{\text{durata minore offerta } X \text{ punteggio massimo conseguibile}}{\text{durata proposta dal concorrente in esame}}$$

B) PROPOSTA DI GESTIONE - MAX 20 PUNTI

La proposta complessiva di gestione deve prevedere lo svolgimento di una serie di prestazioni ed interventi volti ad assicurare il migliore funzionamento e la migliore fruibilità dell'impianto.

Nello specifico la proposta deve contenere:

B.1. un programma di gestione operativa, di manutenzione ordinaria, pulizia e delle modalità di conduzione generale dell'impianto, comprensiva del personale previsto – max **15 punti**.

B.2. Considerato il posizionamento dell'odierno campo di calcio a 5, e dell'area sulla quale insiste, confinante con lo *skatepark* comunale e in prossimità di altri impianti sportivi, sarà oggetto di valutazione anche una **progettualità che consideri tali vicinanze come una risorsa** ovvero che sia armonica, in termini di buon vicinato, con le realtà circostanti.– max **5 punti**.

C) PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA – MAX 40 PUNTI

Il piano deve essere sottoscritto da idonea figura professionale abilitata.

C.1. Sostenibilità del Piano economico: il piano deve dimostrare la sostenibilità economica della gestione a fronte degli investimenti effettuati dal concessionario, specificando le singole voci di spesa di gestione e le entrate presunte -max **20 punti**.

C.2. Copertura finanziaria dell'investimento: il piano deve contenere la indicazione esplicita ed esaustiva delle fonti di finanziamento, tenendo conto, nel caso di quota di finanziamento da parte di terzi, della capacità effettiva di rimborso attraverso la corretta previsione di flussi di cassa generati dall'investimento -max **15 punti**.

C.3. Compiuta declinazione della tipologia di utenza potenziale, anche in relazione alla situazione socio demografica della città, al fine della corretta previsione dei flussi di cassa. Sono apprezzate previsioni fondate su informazioni desunte da banche dati e/o statistiche riconosciute (Istat, Coni, Regione etc.) -max **5 punti**.

6. MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I punteggi sarà assegnato per il sub criterio A.2. con la formula matematica sopra descritta.

Per i restanti criteri discrezionalmente da parte di ogni commissario facente parte della commissione giudicatrice, secondo la seguente scala di misurazione della rispondenza del giudizio dato, con formazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli componenti:

<i>Giudizio delle offerte rispetto agli elementi di valutazione</i>	<i>Coefficiente</i>
Non valutabile	0,0
Appena valutabile	0,1
Minimo	0,2
Molto limitato	0,3
Limitato	0,4
Non completamente adeguato	0,5
Sufficiente	0,6
Più che sufficiente	0,7
Buono	0,8
Più che buono	0,9
Ottimo	1

Tali coefficienti medi saranno moltiplicati per il massimo punteggio attribuibile al sub criterio.

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).

L'affidamento avverrà a favore dell'offerta che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto.

In caso di parità di punteggio finale si aggiudicherà il servizio in favore del concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo al criterio A).

Il Comune si riserva, in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio la facoltà di non procedere in qualunque fase della procedura ed anche all'aggiudicazione, per irregolarità, opportunità, convenienza o altre cause ostative oggettive e/o semplicemente perché non intende procedere, senza motivazione alcuna e senza che i partecipanti possano accampare diritti, pretese o risarcimenti di sorta.

7. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

L'affidamento decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione per la durata di anni otto.

La mancata realizzazione degli interventi presentati in sede di offerta, entro il termine dichiarato nella medesima, costituirà causa di risoluzione della convenzione.

8. TARIFFE PER L'UTILIZZO DI TERZI

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 09/03/2021 sono state approvate le tariffe di utilizzo dell'impianto che i soggetti terzi dovranno corrispondere al concessionario:

ORA CAMPO	
<i>diurno</i>	<i>notturmo</i>
€ 24,00	€ 32,00

Qualora un soggetto terzo svolga una comprovata attività sociale, volta all'inclusione di minori provenienti da case famiglia, comunità educative, case madri-figli e simili, la suddetta tariffa verrà ridotta del 50%.

Costituisce causa di revoca della concessione il caso in cui il soggetto concessionario applica tariffe superiori a quelle stabilite dal Comune.

9. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento è formalizzato attraverso stipula tra le parti di apposita convenzione di disciplina che prevede, tra l'altro, anche la stipula di apposita polizza di assicurazione, a copertura di eventuali danni arrecati a terzi in occasione dell'utilizzo dell'impianto e che sollevi l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità in merito.

Oltre alla corresponsione del canone annuale, sono rimessi in capo al concessionario tutti gli oneri di conduzione e gestione dell'impianto, compresi a titolo esemplificativo:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura;
- la voltura o richiesta di nuova fornitura di energia elettrica e il pagamento delle utenze;
- gli oneri di pulizia e di vigilanza;
- il rispetto delle norme di sicurezza e antincendio;
- l'organizzazione tecnico-sportiva;
- ogni altro onere che deve assumersi il soggetto gestore di un impianto sportivo.

10. ULTERIORI ONERI DEL CONCESSIONARIO

L'impianto come gli altri impianti sportivi comunali, è destinato principalmente all'attività sportiva e soltanto subordinatamente potrà essere concesso per manifestazioni diverse, nel rispetto di ogni prescrizione di legge e regolamento comunale.

Il soggetto concessionario dovrà assicurare l'uso pluralistico dell'impianto consentendo l'utilizzo del medesimo ad altre associazioni sportive, comunque non inferiore al 20% delle ore disponibili, nonché ad iniziative del Comune nella misura minima di 10 giornate all'anno.

Il concessionario non potrà concedere, in tutto o in parte con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto dell'affidamento in argomento.

11. MODIFICHE SOCIETARIE

In caso di modifica degli assetti societari (es. cessione del titolo sportivo) o nell'ipotesi di perdita della capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione del soggetto concessionario, il Comune potrà valutare discrezionalmente, senza che il Concessionario possa eccepire alcunché, il rientro dell'impianto nella disponibilità immediata dell'Amministrazione.

12. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO:

I partecipanti dovranno procedere, a pena di esclusione, alla ricognizione preliminare dell'impianto attualmente in essere tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

La richiesta deve essere inoltrata al Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive - Servizio Sport, almeno due giorni prima della data prevista per il sopralluogo, all'indirizzo di posta elettronica: sport@comune.sassari.it oppure ai recapiti telefonici: 079 279690 - 079279694.

Terminato il sopralluogo, l'incaricato del supporto al responsabile del procedimento rilascerà apposita certificazione attestante l'avvenuta presa visione dei luoghi, in duplice copia di cui una tenuta agli atti del Servizio Sport, per le verifiche da effettuare in sede di gara.

13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE ISTANZA

I soggetti interessati a partecipare alla procedura di affidamento dovranno presentare un'istanza, inviando un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposti i propri dati identificativi e la dicitura:

CONCESSIONE IN REGIME DI CONVENZIONE DELLA REALIZZAZIONE, USO E GESTIONE DI IMPIANTO SPORTIVO PER IL PADEL

Il plico, così predisposto e contenente quanto di seguito elencato, dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sassari, in Piazza del Comune, 1, **ore 13.00 del 23 aprile 2021** a pena di esclusione.

Farà fede esclusivamente la data apposta dall'ufficio protocollo del Comune.

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere a pena di inammissibilità:

1. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE, **secondo lo schema in allegato**, che contiene le dichiarazioni formulate ai sensi del DPR 445/2000 circa il possesso dei requisiti di partecipazione, deve essere sottoscritta dal Presidente/Legale rappresentante del soggetto partecipante e corredata di fotocopia di un valido documento di identità. Documenti allegati all'istanza: Progetto preliminare (ora progetto di fattibilità tecnico ed economica) con relativi allegati, Proposta di gestione, Piano di fattibilità economico finanziaria, Copia verbale di deliberazione dell'Assemblea della società/associazione di nomina del Presidente o del Legale rappresentante, Copia dell'atto costitutivo e statuto della società, Attestazione rilasciata dalla Federazione sportiva o Ente di promozione da cui risulti l'anno di affiliazione.

In caso di raggruppamento, l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i partecipanti.

2. PROGETTO PRELIMINARE (ora progetto di fattibilità tecnico ed economica) di realizzazione di impianto sportivo per il padel tramite rifacimento/adeguamento di preesistente campo di calcio a 5 e messa a norma e in sicurezza dell'impianto, corredato degli elaborati indicati al punto 4 del presente avviso.
3. PROPOSTA DI GESTIONE definita e complessiva;
4. PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO FINANZIARIA

14. PROCEDURA PER LA SELEZIONE

La Commissione giudicatrice procederà nella prima seduta pubblica alla verifica della documentazione inserita nel plico di gara, alla sua completezza e alla conseguente ammissione della offerta.

In uno o più sedute riservate procederà alla valutazione della documentazione richiesta.

Ultimata la valutazione, la Commissione comunicherà agli interessati gli esiti di gara.

La prima seduta pubblica si terrà il giorno **27 aprile ore 9.30** presso la sala riunioni del Settore Politiche Educative, Giovanili e Sportive in via Venezia, 2.

Eventuali variazioni e/o aggiornamenti di seduta saranno comunicati tramite posta elettronica.

Il Comune potrà procedere all'individuazione dell'affidatario anche in presenza di una sola offerta purché valida.

Si procederà ad effettuare i controlli di legge nei confronti dell'aggiudicatario.

15. SOCCORSO ISTRUTTORIO

La Commissione farà ricorso alla procedura del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del Codice degli appalti, nei casi consentiti.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice, è facoltà della Commissione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e dichiarazioni presentati.

16. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è visionabile sulla *Home page* del Comune, da dove sarà possibile raggiungere il *link* per prendere visione e scaricare la documentazione necessaria per la partecipazione.

Per ulteriori informazioni e/o chiarimenti, inviare una e-mail al Servizio Sport:

sport@comune.sassari.it

La documentazione presentata in sede di offerta non viene restituita.

Nella procedura di selezione pubblica sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite ai sensi del Reg. UE 679/2016 “Regolamento generale sulla protezione dei dati personali”, compatibilmente con le funzioni istituzionali, le disposizioni di legge e regolamentari concernenti i pubblici affidamenti e le disposizioni riguardanti il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

ALLEGATO

Istanza di partecipazione

Sassari 1 aprile 2021

II DIRIGENTE
Dott. Roberto Campus
Documento firmato digitalmente