



COMUNE DI SACROFANO *Provincia di Roma*

Largo B.Placidi 1 -00060 Sacrofano (RM) – tel. 06/9011701 Fax 06/9086143

Prot. 10007

del 23.08.2013

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE A TERZI DELLA PALESTRA COMUNALE IN VIA PER CASTELNUOVO/VIA SESTO STAFFOLI - Lotto CIG [ZF50B3FC7E]

Data di Pubblicazione: 23.08.2013

Data di Scadenza: 09.09.2013

Ufficio Responsabile: Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola

Art. 1 OGGETTO

1.1 L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 106 del 06.08.2013 e della Determinazione n. 112 del 20.08.2013, intende affidare in concessione la gestione la palestra comunale sita in Sacrofano (RM) in Via per Castelnuovo di Porto (con entrata da Via Sesto Staffoli) per anni 5 (cinque), con un canone annuo a base d'asta in aumento a partire dal minimo di € 6.000,00.

L'affidamento riguarda la gestione e manutenzione ordinaria, il servizio di custodia e pulizia dell'impianto costituito dalle seguenti strutture con relativi impianti e servizi, riportati nelle planimetrie agli atti del Comune ed allegata al presente avviso:

- Palestra comunale;

1.2 La gara verrà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con le modalità di cui all'art. 3 del presente avviso.

1.3 Al Concessionario si chiede di effettuare la gestione, la manutenzione ordinaria, le spese relative alle utenze (ivi comprese le spese di voltura delle stesse), la custodia, la pulizia delle aree e delle strutture di cui al precedente punto 1.1., nonché l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali (con riguardo ai servizi igienici ed e la realizzazione degli spogliatoi) che l'aggiudicatario s'impegna ad effettuare come previsto dal presente avviso e come proposto dallo stesso aggiudicatario in sede di offerta tecnico-qualitativa. A titolo di compartecipazione all'avviamento delle attività nonché per l'esecuzione dei citati interventi di manutenzione straordinaria e migliorie che il concessionario s'impegna ad effettuare è previsto, per i primi 2 anni di concessione, l'abbattimento dell'80%(ottanta per cento) del canone annuale offerto.

Si precisa che il partecipante deve garantire, previo accordo e con adeguato preavviso, la disponibilità della palestra all'Amministrazione Comunale per finalità meramente istituzionali. Le modalità di gestione e le prestazioni richieste sono riportate nell'allegata convenzione (ALLEGATO A). A queste, si aggiungono le proposte di gestione del concessionario per tutta la durata contrattuale.

1.4 I concorrenti sono tenuti ad effettuare un sopralluogo nell'impianto, al fine di valutarne problematiche e complessità in relazione alla predisposizione dell'offerta. Per l'effettuazione del sopralluogo i concorrenti concordano un appuntamento con il referente dell'Amministrazione individuato nella Sig.ra Rinalda Darida, reperibile ai seguenti recapiti tel. 0690117006-(15), posta elettronica scuola@comunedisacrofano.it. Il referente dell'Amministrazione redigerà apposito attestato di sopralluogo. Una copia dello stesso verrà consegnata alla ditta concorrente che dovrà allegarlo nella BUSTA A, "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". L'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria, **a pena di esclusione.**

Art. 2 REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

2.1 Possono partecipare alla procedura, nel rispetto del comma 25 dell'art. 90 della legge n. 289/2002, società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali. Sono ammesse associazioni temporanee, con le forme e le modalità di cui all'art. 37 del d.lgs. 12.04.2006 n. 163, tra i predetti soggetti ed altre associazioni, enti, società e ditte individuali; in tal caso i requisiti richiesti dovranno essere posseduti e dichiarati da ogni singolo soggetto. Gli associati dovranno specificare le parti del servizio che saranno eseguite da ognuno di essi. Non è ammesso ad uno stesso concorrente, pena l'esclusione, di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla medesima in associazione temporanea.

Art. 3 MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

3.1 I soggetti interessati devono produrre la domanda di partecipazione al Comune di Sacrofano – Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola – Largo Biagio Placidi n. 1 – 00060 Sacrofano (Rm), trasmettendola a mezzo raccomandata A/R o consegnandola a mano presso l'Ufficio Protocollo entro e non oltre il termine perentorio del giorno **09.09.2013**, ore 12,00, pena l'esclusione. Farà fede il timbro e la data apposti all'atto del ricevimento al protocollo.

3.2 Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare oltre al mittente (con chiara indicazione dell'indirizzo, numeri telefonici e fax) ed al destinatario, la dicitura “GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE IN VIA PER CASTELNUOVO”.

3.3 Il plico sigillato dovrà contenere, tre buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

Busta A "Documentazione amministrativa" contenente :

1) l'istanza di partecipazione, redatta mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del Dpr 445/2000, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale (ALLEGATO B), sottoscritta dal legale rappresentante e corredata da copia fotostatica del documento di identità con le seguenti dichiarazioni:

- non essere incorsi in una delle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D. Lgs. 163/2006, né nella condizione prevista dall'art. 1 bis comma 14 della Legge 18/10/2001 n. 383 e s.m.i., né in altra situazione di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con l'Amministrazione pubblica;

- di aver preso visione del presente avviso di gara e della convenzione, nonché di accettare tutte le condizioni, clausole e modalità contrattuali espresse nel presente avviso di gara e nella convenzione, siglati per accettazione ed allegati alla documentazione amministrativa richiesta;

- di acconsentire espressamente e validamente al trattamento dei dati riportati ai soli fini della partecipazione alla gara, ai sensi del codice di tutela sulla privacy d.lgs. n. 196/03;

- di aver preso visione e di ritenere idoneo l'impianto sportivo per le sue finalità;

- di essere iscritta quale società sportiva dilettantistica nel Registro delle Imprese, ovvero quale Associazione Sportiva Dilettantistica nel Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) presso la C.C.I.A. ovvero di non essere tenuta a tali iscrizione in quanto non avente scopo di lucro;

2) attestato originale di sopralluogo di cui al punto 1.4, rilasciato dal Comune di Sacrofano;

3) Cauzione provvisoria da costituirsi ex art. 75 del D.Lgs. 163/2006, sotto forma di cauzione o di fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via

esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Busta B "offerta tecnica" in detto plico dovrà essere contenuta la seguente documentazione, sottoscritta dal legale rappresentante :

- Documentazione comprovante la disciplina sportiva praticata e l'attività realizzata.
- Progetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali con riguardo ai servizi igienici ed alla realizzazione degli spogliatoi.
- Progetto di gestione della palestra in relazione ad orari e modalità di utilizzo, tariffe applicate, requisiti dello staff tecnico, iniziative di incontro e svago, anche con la collaborazione del mondo dell'associazionismo e del volontariato, a favore di giovani, dei diversamente abili e degli anziani, nonché ogni altra proposta meritevole di valutazione (in caso di associazioni temporanee vanno specificate le parti del servizio che saranno eseguite da ognuno degli associati).

Busta C "offerta economica" in detto plico dovrà essere contenuto, a pena di esclusione: indicazione, sia in cifre che in lettere, del canone annuo da corrispondere al Comune di Sacrofano per la gestione in aumento, a partire dal minimo di € 6.000,00. Le offerte inferiori al limite minimo sopra indicato non saranno ritenute valide e si procederà all'esclusione dell'offerente dalla procedura di gara. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, sarà considerata valida quella più vantaggiosa per l'Ente. Le offerte dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante della società.

Art. 4 VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le proposte verranno valutate da una Commissione appositamente costituita individuata dopo la scadenza del termine ultimo per la ricezione delle offerte e designata dal Responsabile del Servizio. Ai fini della valutazione degli eventuali interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali la Commissione potrà avvalersi dell'ausilio di una sub – commissione, anch'essa preventivamente designata dal Responsabile del Servizio, composta da componenti con specifiche competenze di carattere tecnico.

L'assegnazione verrà fatta secondo l'insindacabile giudizio della Commissione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006, con le specificazioni che seguono:

OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA Massimo 90 PUNTI

Il punteggio viene assegnato e ripartito nel modo seguente:

SUB-CRITERI	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO
1	Società ed associazioni che praticano una disciplina sportiva. Saranno attribuiti n. 3 punti alle Associazioni affiliate a Federazioni Sportive.	Max 10 punti

2	<p>Progetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali con riguardo ai servizi igienici ed e la realizzazione degli spogliatoi entro 3 mesi dalla consegna dell'impianto, pena la revoca della concessione.</p> <p>(I lavori dovranno essere eseguiti a norma da ditte specializzate e previo nulla osta tecnico da parte dell'Ufficio LL.PP.)</p>	Max 50 punti
3	<p>Progetto di gestione della palestra in relazione ad orari e modalità di utilizzo, tariffe applicate, requisiti dello staff tecnico (con specifica indicazione dei titoli posseduti, con pertinenza progettuale, rilasciati dal CONI e/o Federazioni Sportive riconosciute dal C.O.N.I.), iniziative di incontro e svago, anche con la collaborazione del mondo dell'associazionismo e del volontariato, a favore di giovani, dei diversamente abili e degli anziani, nonché ogni altra proposta meritevole di valutazione;</p>	Max 30 punti

La valutazione dell'offerta TECNICO-QUALITATIVA avviene distintamente ed ordinatamente per ciascuno degli elementi di valutazione di tipo qualitativo e discrezionale dei quali è composta, elencati in precedenza, come segue:

-in base alla documentazione che costituisce l'offerta tecnica contenuta nella busta «Offerta tecnica», è attribuito un coefficiente/punteggio da ciascun commissario sulla base della propria discrezionalità tecnica;

-per ciascun elemento è calcolata la media dei coefficienti/punteggi attribuiti da ciascun commissario;

-nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di proposte relativamente ad uno o più d'uno degli elementi di valutazione, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza dell'elemento di valutazione non presentato, e lo stesso elemento non presentato non è oggetto di valutazione

- nel caso in cui non siano indicato il progetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali con riguardo ai servizi igienici ed e la realizzazione degli spogliatoi si procederà all'esclusione del partecipante;

OFFERTA ECONOMICA Massimo 10 PUNTI

L'offerta economica deve consistere nell'indicazione di un importo complessivo del canone di gestione riferito all'anno, comunque in aumento all'importo di € 6.000,00 esclusa IVA (se dovuta ai sensi di legge).

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara, pena l'esclusione dalla procedura.

All'offerta economica di importo più alto verrà attribuito il punteggio massimo definito in punti 10.

Ad ogni altra offerta economica a assegnato il punteggio proporzionalmente decrescente, secondo la seguente formula:

$10 * (\text{Importo Offerta in esame} / \text{Importo Offerta più elevata})$

PUNTEGGIO COMPLESSIVO

Il calcolo del punteggio complessivo da attribuire a ciascuna offerta sarà dato dalla somma del punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e quello ottenuto per l'offerta economica.

Il punteggio massimo è 100/100 mentre il punteggio minimo da raggiungere ai fini della classificazione in graduatoria è pari a punti 65/100. Non saranno prese in considerazione, e pertanto saranno escluse, le offerte con non raggiungeranno il punteggio minimo previsto.

L'aggiudicazione sarà a favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio; in caso di uguale punteggio globale, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio, a norma delle vigenti disposizioni legislative.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta o nel caso in cui sia pervenuta o sia rimasta in gara una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Si riserva altresì di non procedere all'aggiudicazione qualora non ritenga idonee le offerte presentate o per mutate esigenze.

PROCEDIMENTO DI GARA

Le pubblicazioni sul sito web istituzionale riguardanti giorni, orari, luoghi delle sedute hanno valore di notifica agli interessati.

La gara sarà celebrata, fatte salve eventuali variazioni prontamente comunicate sul sito internet comunale, il giorno **10.09.2013** alle ore 10,00 presso la sala consiliare, in prima seduta pubblica, nella quale si procederà all'apertura e alla verifica della documentazione del plico "Documentazione amministrativa" ed all'ammissione alla gara dei concorrenti in regola con quanto previsto dal bando di gara.

Per i concorrenti con la documentazione contenuta nel plico "Documentazione amministrativa" non in regola, si procederà all'esclusione e non si procederà, successivamente, all'apertura delle altre buste.

Nella stessa seduta pubblica, si procederà altresì, per le ditte non escluse, all'apertura della Busta B "offerta tecnica" al solo fine verificarne la presenza e la completezza estrinseco-formale della documentazione contenuta nel plico.

Si procederà, quindi, in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnico-qualitativa con l'attribuzione dei punteggi come innanzi riportato.

Infine, nella seconda seduta pubblica, dopo aver comunicato i punteggi dell'offerta tecnico qualitativa, si procederà alla apertura del plico offerta economica.

La Commissione, nella seduta di apertura dell'offerta economica procederà all'attribuzione del punteggio ed alla determinazione della somma secondo le modalità stabilite dai criteri di aggiudicazione riportati nel presente atto.

L'aggiudicazione provvisoria della gara avverrà nel corso di detta seduta, mentre, l'aggiudicazione definitiva avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio.

Il soggetto risultato provvisoriamente aggiudicatario dovrà, non oltre il termine stabilito nella richiesta, produrre al Comune di Sacrofano i documenti necessari in base alla vigente normativa per il perfezionamento contrattuale (cauzione ex art. 113 del D.Lgs.163/2006, spese contrattuali);

A garanzia della concessione, il soggetto risultato aggiudicatario provvisorio, entro 10 giorni dalla comunicazione, è tenuto a prestare, a titolo di cauzione definitiva, una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari al 10% dell'importo contrattuale, pena l'annullamento della aggiudicazione, con conseguente aggiudicazione all'operatore economico risultato secondo nella gara.

Tale fideiussione dovrà prevedere espressamente, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs.163/2006, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta da parte di questo Ente.

Nel caso non venga presentata la documentazione, senza giustificati motivi, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara al concorrente che segue in graduatoria.

Resta espressamente stabilito che l'aggiudicazione provvisoria a vincolante per l'aggiudicatario, mentre il vincolo contrattuale sorge per l'Amministrazione al momento dell'esecutività della determinazione di aggiudicazione definitiva conseguente all'approvazione del verbale di gara.

Art. 5 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati che saranno acquisiti da questa Amministrazione in attuazione del presente avviso saranno

conservati e trattati in modo conforme a quanto disposto dalle vigenti norme.

Art. 6 INFORMAZIONI

Gli interessati possono ottenere ulteriori informazioni sulla procedura presso il Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola del Comune di Sacrofano, Largo Biagio Placidi n. 1, telefonando dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, al n. 06/90117015 - 06.

Per informazioni di carattere tecnico ed amministrativo gli interessati possono concordare sopralluoghi e altri colloqui preliminari alla presentazione della proposta contattando il Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola fax 06/9086143 e-mail scuola@comunedisacrofano.it

Responsabile del Procedimento è il dott. Davide Gagliardi, Responsabile del Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola del Comune di Sacrofano.

Sacrofano, 23.08.2013

Allegati:

- ALLEGATO A CONVENZIONE
- ALLEGATO B ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- PIANTINA (l'area dell'impianto dato in gestione è delimitata in rosso)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Dott. Davide Gagliardi