



COMUNE DI PONTE DELL'OLIO
Provincia di Piacenza

Via Vittorio Veneto n. 147

*PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 23, COMMI 14-15-16 D. LGS.
50/2016, INERENTE ALLA PROCEDURA TELEMATICA NEGOZIATA
SOTTO SOGLIA COMUNITARIA, AI SENSI DELL'ART. 35 D. LGS.
50/2016, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE
PLURIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO
"PALAZZETTO DELLO SPORT", PER LA DURATA DI NOVE ANNI*

2021-2029

1

Ponte dell'Olio li 15 marzo 2021

Il presente Progetto contiene:

1. relazione illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserita la concessione;
2. indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;
3. valore stimato della concessione;
4. prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'esecuzione del servizio e dei lavori richiesti;
5. procedura di affidamento e criteri per l'aggiudicazione;
6. disposizioni in materia di emergenza COVID-19;
7. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (**Allegato 2**), comprensivo di planimetria del Centro Sportivo (**Allegato A**);
8. Schema di convenzione (**Allegato 3**).

1-RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Con il presente bando, l'Amministrazione Comunale di Ponte dell'Olio, proprietaria, intende affidare la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Palazzetto dello Sport" sito in Piazzale Luigi Albertelli e costituito da:

Piano Terra

Palestra superficie di circa mq. 875

Spogliatoi e locali di servizio superficie di circa mq. 358

Locale tecnico superficie di circa mq. 23

Totale superficie circa mq. 1.256 incidenza 76%

Piano Primo

Locali ora al rustico superficie di circa mq. 405 incidenza 24%

Il complesso sportivo si sviluppa per una superficie totale di circa mq. 1.661 e di uno spazio esterno scoperto pertinenziale di circa mq. 600.

3

L'affidamento in concessione del palazzetto sportivo comporta per il Concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari. Si specifica che è facoltà del Concessionario organizzare corsi, attività, manifestazioni in autonomia e volti a rispondere alle richieste di mercato al di fuori degli spazi dedicati al servizio pubblico nonché, per le stesse finalità, concedere a terzi gli spazi di cui al Piano Primo, sotto la propria responsabilità nei confronti del Concedente, nel momento in cui saranno completate le lavorazioni da parte dell'Amministrazione Comunale oggetto del contributo finanziario descritto in premessa.

Il concessionario, con la stipula del contratto scaturente dalla presente procedura, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti per l'intera vigenza contrattuale, ovvero non dovrà caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore. Il concessionario, pertanto, dovrà garantire che,

per tutta la durata della concessione, il palazzetto sportivo sarà realmente aperto alla comunità ed all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro). Sono escluse feste, quali manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, con il conseguente divieto di utilizzare, in tutto od in parte, gli impianti sportivi concessi per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo delle strutture o e alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quando richiesto dal Comune di Ponte dell'Olio per scopi di interesse pubblico.

2) INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D.LGS. N° 81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI

Non si individuano rischi di interferenza, ai sensi del D.Lgs. 81/2008, dovendosi escludere interferenze fra committente e concessionario. In caso di peculiari rischi di interferenza che dovessero emergere nel corso della concessione, le parti si impegnano a scambiarsi esaustive informazioni sui rischi presenti.

4

3) VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore netto preliminare della concessione è pari ad euro 598.000 (CINQUECENTONOVANTOTTO/00) per l'intera durata del contratto (nove anni), tenuto conto delle previsioni contenute nell'art. 167 del D. Lsg. 50/2016 recante "metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni" e delle indicazioni dettate dalla Delibera ANAC n. 848 del 3 agosto 2016, così determinato:

TARIFFE:

attività	tariffe	Tariffe per associazioni sportive pontolliesi
attività sportiva e partite giovanili (orari pomeridiani e mattutini)	Euro/ora 25,00	Euro/ora 20,00
attività sportiva adulti (volley, calcetto, pallacanestro ecc.)	Euro/ora 50,00	Euro/ora 40,00

attività sportiva adulti (volley, calcetto, pallacanestro ecc.) – GARE	Euro/partita 100,00	Euro/partita 85,00
manifestazioni sportive varie e tornei di durata fino a 5 ore comprensive di allestimenti	Euro/fino a 5 ore 200,00	Euro/fino a 5 ore 185,00
manifestazioni sportive varie e tornei di durata una giornata	Euro/giornata 350,00	Euro/giornata 300,00
corsi collettivi	Euro/ora 50,00	Euro/ora 40,00

Importo medio tariffe Euro/ora = 50,00

Numero ore apertura centro medio/annuo per i primi quattro anni: 4 ore/giorno x giorni 260 = 1040 ore/medie/annue

Numero ore apertura centro medio/annuo per i successivi cinque anni: 6 ore/giorno x giorni 260 = 1560 ore/medie/annue

PROSPETTO ECONOMICO DI PREVISIONE:

conto economico	1° anno euro	2° anno euro	3° anno euro	4° anno euro	5° anno euro	6° anno euro	7° anno euro	8° anno euro	9° anno euro
Entrate da concessione*	52000	52000	52000	52000	78000	78000	78000	78000	78000
A - VALORE DELLA PRODUZIONE	52000	52000	52000	52000	78000	78000	78000	78000	78000
Canoni lordi da corrispondere al Comune	1000	1000	1000	1000	1500	1500	1500	1500	1500
Costo del personale	4827,76	4827,76	4827,76	4827,76	6638,17	6638,17	6638,17	6638,17	6638,17
Spese di manutenzione	2000	2000	2000	2000	2500	2500	2500	2500	2500
utenze	20000	20000	20000	20000	25000	25000	25000	25000	25000
Oneri per la sicurezza	300	300	300	300	400	400	400	400	400
B - COSTO DELLA PRODUZIONE	28127,76	28127,76	28127,76	28127,76	36038,17	36038,17	36038,17	36038,17	36038,17

RISULTATO OPERATIVO (A-B)	23872,24	23872,24	23872,24	23872,24	41961,83	41961,83	41961,83	41961,83	41961,83
RISULTATO D'ESERCIZIO (A-B)	23872,24	23872,24	23872,24	23872,24	41961,83	41961,83	41961,83	41961,83	41961,83

Calcolo entrate da concessione: tariffa media/ore x numero ore/medio/annuo = euro 50,00

Calcolo costo del personale – Ministero del lavoro e delle Politiche Sociali – Decreto Ministeriale 13 febbraio 2014 – Settore Pulizia e Multiservizi:

costo medio orario 1° livello contrattuale = euro 15,54

costo medio orario 2° livello contrattuale = euro 16,31

costo medio orario 3° livello contrattuale = euro 17,09

media costo orario = euro 16,31

numero ore/settimana impiegate per i primi quattro anni: 8 ore x 37 settimane annue = ore totali 296 annue

numero ore/settimana impiegate per i successivi cinque anni: 11 ore x 37 settimane annue = ore totali 407 annue

costo personale per i primi quattro anni: ore 296 annue x media costo orario euro 16,31 = euro 4.827,76 annui

costo personale per i successivi cinque anni: ore 407 annue x media costo orario euro 16,31 = euro 6.638,17 annui

Si precisa che i costi del personale sono stati calcolati considerando esclusivamente le spese di pulizia svolte con contratti occasionali, poiché le restanti attività si presuppone siano svolte interamente dalle associazioni sportive che utilizzano la struttura.

PROSPETTO ECONOMICO FINANZIARIO DI PREVISIONE COMPLESSIVO:

conto economico	Per i primi 4 anni	Per i successivi 5 anni	TOTALE
Entrate da concessione*	208.00000	390.000,00	598.000,00
A - VALORE DELLA PRODUZIONE	208.000,00	390.000,00	598.000,00
Canoni lordi da corrispondere al Comune	4.000,00	7.500,00	11.500,00

Costo del personale	19.311,04	33.190,85	52.501,89
Spese di manutenzione	8.000,00	12.500,00	20.500,00
utenze	80.000,00	125.000,00	205.000,00
Oneri per la sicurezza	1.200,00	2.000,00	3.200,00
B - COSTO DELLA PRODUZIONE	112.511,04	180.190,85	292.701,89
RISULTATO OPERATIVO (A-B)	95.488,96	209.809,15	305.298,11
RISULTATO D'ESERCIZIO (A-B)	95.488,96	209.809,15	305.298,11

Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del Palazzetto dello Sport.

RISCHIO OPERATIVO:

Con particolare riferimento al rischio operativo, esso si concentra principalmente sulla fluttuazione della domanda del servizio, essenzialmente legata all'attrattività del Centro Sportivo sia verso la popolazione del Comune di Ponte dell'Olio sia verso utenti esterni (di Comuni limitrofi e di territori confinanti con la Provincia di Piacenza). Il rischio operativo è a carico del concessionario, in virtù della natura concessoria del presente affidamento.

7

4) PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

A	DESCRIZIONE DEI SERVIZI	VALORE (EURO)
A1	Valore della concessione	€ 598.000,00
A2	Oneri per rischi da interferenza	€ 0,00
	TOTALE A	€ 598.000,00

5) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

La presente procedura di gara verrà affidata in concessione, mediante **procedura negoziata sotto soglia comunitaria**, ai sensi degli artt. 35, comma 1, lett. a), 36, comma 2, lett. b) e 164 ss. del D.Lgs. 50/2016, così da consentire la massima partecipazione possibile.

Tale procedura verrà espletata dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza ("SUA") per conto del Comune di Ponte dell'Olio, come da Convenzione sottoscritta fra la predetta SUA ed il suddetto Comune.

Al fine di favorire la massima trasparenza, tempestività, pubblicità e libera concorrenza, la SUA della Provincia di Piacenza non dovrà procedere ad alcuna selezione delle manifestazioni di interesse pervenute da parte degli operatori economici interessati, così che **tutti gli operatori economici interessati saranno automaticamente ammessi alla presentazione delle relative offerte.**

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

8

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

OFFERTA TECNICA Fino ad un massimo di 80 punti	OFFERTA ECONOMICA Fino ad un massimo di 20 punto
---	---

Il punteggio totale (PTOT) attribuito a ciascuna offerta sarà uguale a PT+PE

dove:

PT = somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica;

PE = somma dei punti attribuiti all'offerta economica.

MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO TECNICO:

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante “Tabella dei punteggi tecnici” con la relativa ripartizione dei punteggi e sub-punteggi.

Tutti i punteggi utilizzati nella presente procedura di gara, contenuti nella tabella che segue, sono “**punteggi discrezionali**”, contrassegnati con la lettera “D”, vale a dire punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

“Tabella dei punteggi tecnici”

codice	elementi oggetto di valutazione	Sub punteggio	punteggio	Tipologia di punteggio
A1	<p>Progetto organizzativo:</p> <p>saranno privilegiate le offerte che prevedono proposte migliorative per l'organizzazione della struttura attraverso presentazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • organigramma della manutenzione dell'impianto e • programma delle pulizie. <p>Il punteggio verrà attribuito in base all'ampiezza e all'efficacia della proposta presentata.</p>	<p>Max 5 punti</p> <p>Max 5 punti</p>	Max 10 punti	D
A2	<p>Progetto di gestione per i primi quattro anni:</p> <p>il progetto dovrà contenere l'indicazione delle modalità e tempistica di gestione del servizio con riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) orari e spazi dedicati a corsi e attività sportive b) organizzazione di eventi sportivi che valorizzano il territorio 	<p>Max 5 punti</p> <p>Max 5 punti</p> <p>Max 5 punti</p>	Max 20 punti	D

	<p>c) organizzazione di eventi serali</p> <p>d) attività a favore di giovani, disabili e anziani</p> <p>Il punteggio verrà attribuito in base all'ampiezza e all'attrattività della proposta presentata, al fine di incentivare la frequentazione del palazzetto dello sport.</p>	Max 5 punti		
A3	<p>Progetto di gestione per i successivi cinque anni:</p> <p>il progetto dovrà contenere l'indicazione delle modalità e tempistica di gestione del servizio con riferimento a:</p> <p>a) orari e spazi dedicati a corsi e attività sportive</p> <p>b) organizzazione di eventi sportivi che valorizzano il territorio</p> <p>c) organizzazione di eventi serali</p> <p>d) attività a favore di giovani, disabili e anziani</p> <p>Il punteggio verrà attribuito in base all'ampiezza e all'attrattività della proposta presentata.</p>	<p>Max 6 punti</p> <p>Max 7 punti</p> <p>Max 5 punti</p> <p>Max 7 punti</p>	Max 25 punti	D
A4	<p>Progetto migliorativo:</p> <p>il progetto dovrà contenere dettagliata ed esaustiva relazione sui miglioramenti che l'operatore intende apportare all'impianto, che dovranno riguardare:</p> <p>a) attrezzature da inserire per i primi quattro anni al piano terreno</p> <p>b) attrezzature da inserire per i successivi cinque anni al</p>	<p>Max 4 punti</p> <p>Max 4 punti</p> <p>Max 4 punti</p>	Max 25 punti	

	<p>piano primo (esempio sala corsi e sala attrezzi)</p> <p>c) qualità e caratteristiche dei materiali utilizzati (con relative certificazioni)</p> <p>d) funzionalità ed economicità delle soluzioni proposte per il piano terra</p> <p>e) funzionalità ed economicità delle soluzioni proposte per il piano primo</p> <p>f) modalità e tempi di realizzazione, specificando quando le attrezzature verranno inserite</p>	<p>Max 4 punti</p> <p>Max 4 punti</p> <p>Max 5 punti</p>		
	TOTALE PUNTEGGIO TECNICO		MAX 80 PUNTI	

I sopra indicati elementi oggetto di valutazione discrezionale verranno valutati sulla base delle seguenti previsioni di cui alla lettera a), paragrafo V delle Linee Guida ANAC n. 2/2016, e più precisamente:

- o ciascun commissario di gara attribuirà un coefficiente, variabile tra 0 e 1, a ciascun criterio o sub-criterio oggetto di valutazione;
- o si procederà al calcolo della media dei coefficienti attribuiti dai commissari in relazione a ciascun criterio o sub-criterio valutato, così ottenendo dei coefficienti medi definitivi;
- o si moltiplicherà il coefficiente medio così ottenuto per il punteggio massimo previsto per ciascun criterio o sub-criterio (indicato nella tabella sopra riportata), determinando in tal modo il punteggio tecnico finale riferito a quel criterio o sub-criterio;
- o quanto all'attribuzione dei coefficienti da parte di ciascun commissario, essi saranno determinati secondo la seguente scala di valori (con possibilità di attribuire coefficienti intermedi, in caso di giudizi intermedi):

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI DI GIUDIZIO
Eccellente	0,96 – 1,00	Aspetti eccellenti <u>e</u> piena rispondenza alle aspettative
Ottimo	0,86-0,95	Aspetti positivi elevati o ottima rispondenza alle aspettative
Più che adeguato	0,56-0,85	Aspetti positivi rilevanti o buona rispondenza alle aspettative
Adeguato	0,36-0,55	Aspetti positivi evidenti ma inferiori alle aspettative
Parzialmente adeguato	0,16-0,35	Aspetti di miglioramento appena percettibili
Ininfluyente	0,00-0,15	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

A ciascun concorrente sarà dunque assegnato un **punteggio discrezionale complessivo** relativo all'offerta tecnica, ottenuto dalla somma dei singoli punteggi discrezionali assegnati per ciascun criterio o sub-criterio, sulla base di quanto sopra previsto.

12

OFFERTA TECNICA:

L'offerta tecnica, che deve riguardare gli elementi sopraindicati, dovrà essere costituita da:

- una relazione descrittiva/illustrativa (di massimo 15 pagine), da cui dovranno risultare gli elementi caratterizzanti complessivamente il “**progetto di gestione del servizio**” come da punti A1, A2 e A3;
- una relazione descrittiva/illustrativa (di massimo 25 pagine), da cui dovranno risultare gli elementi caratterizzanti complessivamente il “**progetto migliorativo**” come da punto A4, corredato anche da schede tecniche dei materiali proposti ed immagini dei prodotti;

Nell'offerta tecnica non dovranno essere contenuti elementi di natura economica.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA:

Il punteggio massimo dell'offerta economica (punti 20) verrà attribuito nel seguente modo:

offerta economica relativa al canone annuo di gestione: massimo 20 punti

importo canone posto a base di gara per i primi quattro anni = euro 500 (oneri fiscali esclusi), non saranno ammesse offerte al ribasso;

importo canone posto a base di gara per i successivi cinque anni = euro 1.000 (oneri fiscali esclusi), non saranno ammesse offerte al ribasso;

il punteggio verrà assegnato come di seguito:

- all'offerta economica contenente la media aritmetica delle percentuali di rialzo (calcolata tra la percentuale al rialzo offerta per i primi quattro anni e la percentuale al rialzo offerta per i successivi cinque anni) più elevata verrà assegnato il coefficiente 1 (uno);
- all'offerta economica che non prevede alcuna percentuale di rialzo verrà assegnato il coefficiente 0 (zero)
- alle offerte intermedie il coefficiente risultante dall'applicazione della seguente formula di interpolazione lineare:

$$V(a) i = R_a / R_{max}$$

dove:

$V(a) i$ = coefficiente attribuito al concorrente i (esimo), da moltiplicare per 20 punti;

R_a = Valore (media delle percentuali di rialzo) offerto dal concorrente i (esimo)

R_{max} = Valore (media delle percentuali di rialzo) dell'offerta più alto

Nel caso di parità di punteggio tra offerte si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

Si procederà ad aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta purché valida e conveniente per l'Amministrazione.

5.1 REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti, di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016, che siano in possesso dei requisiti di seguito indicati (delineati tenendo conto della complessità della presente concessione, al fine di selezionare un operatore affidabile e con un adeguato livello di esperienza e capacità organizzativa), i quali saranno compiutamente e concretamente definiti nel Disciplinare di gara da parte della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza:

1. ai sensi dell'art. 83, commi 1, lett. a) e 3, del Codice, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **idoneità professionale**:

- ✓ iscrizione, se dovuta in base alla natura giuridica del concorrente, al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (all. XVI del Codice), per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura. In caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale;
- ✓ in caso di associazioni giuridicamente o non giuridicamente riconosciute, il possesso del codice fiscale e/o partita IVA.

2. ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. b) e All. XVII, Parte I, del Codice, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **capacità economico finanziaria**:

- ✓ fatturato globale (o, nel caso di associazione, giro d'affari complessivo), nell'ultimo triennio, non inferiore a € 40.000,00 (sul triennio) (IVA esclusa);

3. ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. c) e dell'All. XVII, Parte II del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di **capacità tecnico professionale**:

- ✓ quanto alla gestione del Centro Sportivo (prestazione principale): gestione con buon esito, nell'ultimo triennio, di un impianto sportivo (pubblico o privato) aperto al pubblico;

6) CAPITOLATO SPECIALE

Vedasi l'**Allegato 2** quale parte integrante del presente Progetto, denominato "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale".