



COMUNE DI BOLOGNA

SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "DARIO LUCCHINI" DI VIA ANDREA COSTA n. 167/2

PROGETTO DEL SERVIZIO

DURATA DELL'APPALTO: 01/07/2020 – 31/12/2021

PREMESSE

Il Quartiere persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo l'impianto sportivo a disposizione dei soggetti che svolgono le attività sportive di pubblico interesse. Sostiene, inoltre, la promozione della pratica sportiva come fattore di inclusione e tutela, che va di pari passo con la diffusione della cultura della legalità.

La futura gestione dovrà prevedere misure per contrastare ogni forma di violenza e discriminazione e sistemi di monitoraggio al fine di garantire la massima trasparenza.

L'impianto sportivo "Dario Lucchini" sito in Bologna via Andrea Costa n. 167/2 di proprietà comunale, comprensivo di tutte le attrezzature in esso esistenti e che si riportano nel presente documento, è destinato ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili sul territorio del Quartiere e cittadino volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

Al fine di un pieno utilizzo dell'impianto e di una gestione funzionale all'interesse pubblico, s'intende valorizzare anche l'esperienza delle associazioni sportive del territorio.

L'impianto sportivo, non essendo gestito direttamente dal Quartiere, dovrà essere affidato con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016.

La gestione dell'impianto sportivo in oggetto si caratterizza per l'assenza di rilevanza economica, in quanto i ricavi derivanti dall'utilizzo dello stesso da parte degli utenti sono, sia per quanto riguarda le assegnazioni (effettuate dal Quartiere), sia per quanto riguarda le tariffe d'uso (delibere di Giunta), nonché per quanto riguarda gli orari di apertura/chiusura, determinati in massima parte in via preventiva dal Comune in occasione dell'inizio delle stagioni sportive.

Pertanto, l'affidamento della relativa gestione si configura come appalto di servizio.

Come descritto nelle allegate planimetrie, è composto come segue:

BENI IMMOBILI:

- CAMPO DI CALCIO regolamentare illuminato- mq. 7.700 – (5.000 convenzionale);
- PISTA DI ATLETICA a 6 corsie – in tartan mq. 5.555;
- PALAZZINA SERVIZI: 6 spogliatoi – 1 locale sala massaggi - 1 locale guardiola - 3 corridoi - 1 locale caldaia interrato con annesso locale con quadro elettrico generale;
- TRIBUNA COPERTA – per 400 persone;
- SOTTO TRIBUNA: mq 202,40: 1 bagno pubblico idoneo per disabili – 3 locali ad uso ripostiglio - 1 sala polivalente (suddivisa con parete in cartongesso dal locale magazzino) - 1 locale

segreteria);

■ PALAZZINA SPOGLIATOI: 1 atrio - 2 spogliatoi - 2 bagni - 1 corridoio - vano caldaie con 2 caldaie per riscaldamento sottotribuna e spogliatoi;

■ PIAZZALE IN ASFALTO - antistante la palazzina servizi (scala di accesso al tunnel che porta allo Stadio "R. Dall'Ara);

■ ZONA VERDE CON ALBERATURA: mq 6.462,24 - attualmente in parte utilizzata dalla società che si occupa dello sci da fondo;

DESCRIZIONE DEI SERVIZI richiesti:

- garantire la gestione complessiva Centro Sportivo Lucchini secondo le caratteristiche del medesimo garantendo l'apertura, la custodia, gli allestimenti e disallestimenti quando necessario, il corretto utilizzo degli spazi e attrezzature, la pulizia, la manutenzione ordinaria, il controllo e la vigilanza sugli accessi, nonché l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso, assumendo a proprio carico tutti gli oneri gestionali e le relative spese ivi comprese le utenze e la manutenzione ordinaria ;

- garantire l'orario di apertura dell'impianto dalle ore 8,00 alle ore 23,00 di tutti i giorni, domeniche comprese, fatte salve le festività, le situazioni di impraticabilità del campo nonché gli eventuali ulteriori e successivi accordi con il Quartiere;

- per l'utilizzo dell'area verde attualmente destinata allo Sci di Fondo, l'aggiudicatario potrà chiedere il pagamento di un rimborso spese, da concordare con la società sportiva utilizzatrice, che non potrà comunque superare € 3.000,00 per la durata del contratto (salvo rivalutazione Istat). Il predetto importo è correlato all'utilizzo della pista dal Lunedì al Venerdì. Eventuali altre disponibilità dovranno essere concordate tra soggetto affidatario ed utilizzatore;

- il Quartiere Porto-Saragozza si riserva di poter utilizzare, a titolo gratuito, l'intero Centro Sportivo per 6 giornate per la durata del contratto per manifestazioni di interesse pubblico, comunicando con sufficiente anticipo tempi e modalità di utilizzo esclusivo dell'impianto;

- gli spazi, non assegnati dal Quartiere o dal Settore Sport a norma dell'art. 7 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere, saranno a disposizione del gestore che potrà utilizzarli direttamente o consentirne l'uso a terzi, nei limiti della destinazione d'uso, nell'ambito della programmazione annuale; gli spazi potranno, previa autorizzazione del Quartiere, essere utilizzati dal gestore per lo svolgimento di attività di carattere ludico-ricreative e culturali, purché ciò avvenga senza compromissione del prioritario funzionamento a fini sportivi e previa acquisizione di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa in materia;

- il gestore dovrà garantire le condizioni più idonee affinché l'area verde possa essere liberamente utilizzata dal pubblico, anche se non utilizzatore degli impianti;

- eseguire le opere di manutenzione ordinaria;

- provvedere alla conduzione tecnica e funzionale dell'impianto da parte di un responsabile il cui nominativo e recapito telefonico dovrà essere comunicato al Quartiere;

- assicurare la presenza costante durante l'intero orario di apertura del centro sportivo di un soggetto di propria nomina con funzioni di custode, il cui nominativo e recapito telefonico dovrà essere comunicato al Quartiere;

- provvedere alla pulizia dell'impianto, degli spogliatoi, dei servizi e delle aree annesse all'impianto nonché di quelle esterne che consentono l'accesso al medesimo;

- assicurare l'apertura e chiusura del Centro e di ogni impianto ed edificio annesso, secondo gli orari stabiliti;
- predisporre l'allestimento completo del campo di calcio, della pista di atletica ogni qualvolta sia necessario, per garantirne l'utilizzazione;
- provvedere alla conduzione degli impianti tecnologici e alla fornitura dei materiali e dei prodotti necessari;
- farsi carico dei costi di tutte le utenze per la fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento, telefonia e della tassa sui rifiuti;
- far rispettare la normativa vigente in materia di divieto di fumo nei locali pubblici;
- consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti alle scuole ai sensi del comma 5 dell'art. 14 del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere;
- consentire l'utilizzo gratuito dell'impianto per i Centri Estivi comunali;
- esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe d'uso;
- comunicare al Quartiere le difformità esistenti fra le assegnazioni in uso disposte e l'utilizzo da parte degli assegnatari;
- vigilare e far rispettare le norme del Regolamento comunale per la gestione e l'uso degli impianti sportivi;
- segnalare al Comune ogni eventuale esigenza di interventi di manutenzione straordinaria.

Tutte le eventuali pratiche amministrative richieste dalle normative vigenti, necessarie per l'adempimento degli oneri sopra elencati, devono essere preventivamente espletate con esito positivo da parte del gestore ed ogni onere relativo ad esse si intende a suo carico.

Ogni variazione, innovazione, eliminazione o addizione su qualsiasi parte dell'immobile, nonché ogni eventuale intervento di miglioria e manutenzione straordinaria, dovrà essere preliminarmente sottoposta al Comune ed autorizzata dallo stesso.

Le eventuali migliorie rimarranno di proprietà del Comune e per le stesse non si avrà diritto ad alcuna indennità o rimborso.

Per la realizzazione di ogni iniziativa, evento, ecc. il gestore insieme ai soggetti terzi eventualmente coinvolti dovrà munirsi, a propria cura e spese, di tutte le autorizzazioni e le licenze previste dalla legge e dai regolamenti vigenti.

ALTRE DISPOSIZIONI

Si è proceduto alla verifica, con esito negativo, come da istruttoria conservata agli atti dell'ufficio scrivente, relativa all'esistenza di convenzioni stipulate da CONSIP, ai sensi dell'art. 26 comma 1 della legge 488/99 e ss.mm. per la tipologia di servizi di cui all'oggetto, e da INTERCENT-ER ai sensi dell'art. 1 commi 449 e 456 della Legge n. 296/2006 e ss.mm.;

L'appaltatore è l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale del personale impiegato nel servizio di cui al presente capitolato, ed è soggetto alle disposizioni in materia di salute e sicurezza di lavoratori previste dal Testo Unico sulla sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008.

Stima indicativa **QUADRO ECONOMICO:**

| STIMA INDICATIVA PIANO ECONOMICO COMPLESSIVO impianto LUCCHINI – 18 MESI | | |
|--|-------------|-------------------|
| SPESE STIMATE | | |
| | COMPLESSIVE | |
| UTENZE ACQUA | | 11.250,00 |
| GAS RISCALDAMENTO | | 7.650,00 |
| ENERGIA ELETTRICA | | 21.000,00 |
| ASSICURAZIONI | | 1.350,00 |
| MANUTENZIONE VERDE | | 6.300,00 |
| IMPOSTE E TASSE | | 15.000,00 |
| MANUTENZIONI ORDINARIE | | 7.350,00 |
| SPESE GENERALI | | 3.000,00 |
| COSTO GUARDIANIA E VIGILANZA | | 49.635,00 |
| TOTALE SPESE | | 122.535,00 |

| ENTRATE STIMATE | |
|----------------------------|-------------------|
| UTILIZZO IMPIANTO UTENTI | 51.510,00 |
| CORRISPETTIVO | 62.085,00 |
| LOCAZIONI IMPIANTI A TERZI | 8.940,00 |
| TOTALE ENTRATE | 122.535,00 |

| | |
|----------------------------|------------------|
| IMPORTO BASE D'ASTA | 62.085,00 |
|----------------------------|------------------|

IMPORTO DA FINANZIARE

IMPORTO A BASE DI GARA soggetto a ribasso €62.085

IMPORTO TOTALE corrisposto dagli utenti €60.450

IMPORTO DEL SERVIZIO € **122.535,00** di cui euro **49.635,00** per costi stimati della **manodopera di cui art. 23 comma 16 del D.Lgs. n. 50/2016**

ONERI PER LA SICUREZZA € 0,00

ONERI FISCALI IVA AL 22%

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016. All'offerta tecnica verrà attribuito fino ad un massimo di 80 punti, a quella economica fino ad un massimo di 20 punti.

La migliore offerta sarà determinata dalla Commissione giudicatrice, nominata dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'articolo 77 del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base dei criteri indicati nel Disciplinare di gara.

I criteri sulla base dei quali verrà effettuata la valutazione sono i seguenti:

| TABELLA ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE | | | |
|--|---|--------------|--|
| A | Elementi di valutazione qualitativi: offerta tecnica | | |
| | Descrizione | Punti | Criteri motivazionali |
| 01 | <p>MODALITÀ DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO. Presentazione di un progetto dal quale si evincano, tra gli altri, i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestione degli interventi di manutenzione ordinaria; • gestione degli interventi di primo soccorso; • Monitoraggio delle attività e rendicontazione; • fruibilità della struttura per soggetti diversamente abili. | 50 | <p>Saranno oggetto di valutazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • piano delle attività di manutenzione con relativa tempistica di realizzazione degli interventi e tipologia delle attrezzature messe a disposizione; • presenza nell'impianto, a cura del gestore, di materiali e strumenti di primo soccorso ulteriori rispetto a quelli previsti dalla vigente normativa; • predisposizione di strumenti di reportistica per il monitoraggio delle attività e degli accessi; |
| 02 | STRUTTURA ORGANIZZATIVA ED ESPERIENZA PREGRESSA | 10 | Organigramma, funzioni e risorse umane (numero e qualifica professionale) impiegate nel servizio specificando l'esperienza maturata nella conduzione di impianti sportivi, ulteriore rispetto a quella già richiesta come requisito di partecipazione. |
| 03 | PROGETTO PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO NEGLI SPAZI NON ASSEGNATI. | 10 | Il progetto verrà valutato in riferimento alle attività proposte, agli obiettivi perseguiti e al valore aggiunto in coerenza con gli obiettivi perseguiti dal Quartiere e alla destinazione d'uso dell'impianto. |
| 04 | PROPOSTE MIGLIORATIVE | 10 | <p>Saranno valutate proposte migliorative attinenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • proposte migliorative per la gestione del servizio con |

| | | | |
|-----------|--|----|---|
| | | | particolare attenzione a interventi innovativi. Ad esempio saranno valutate positivamente la disponibilità di soluzioni gestionali, piattaforme web/app mobile per trasmissione tempestiva dei dati al quartiere; <ul style="list-style-type: none"> • piano degli interventi di manutenzione (non di tipo strutturale) finalizzati al miglioramento della fruibilità della struttura per persone diversamente abili. |
| | | 80 | |
| B | Elementi di valutazione quantitativi: offerta economica | | |
| 01 | Ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara | 20 | |

Soglia di sbarramento: Fermo restando quanto successivamente indicato relativamente alle modalità di attribuzione dei punteggi e alla casistica in caso di unica offerta, i concorrenti saranno ammessi alla fase relativa all'apertura delle offerte economiche solo qualora nell'elemento qualitativo di cui al suddetto punto A.01 abbiano un punteggio non inferiore a punti 30 rispetto al punteggio massimo di 50.

Detto punteggio minimo dovrà essere raggiunto prima di ogni riparametrazione.

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà dato dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica ed all'offerta economica, secondo quanto di seguito riportato.

L'attribuzione dei punteggi sui singoli criteri avverrà in accordo con una scala di valutazione in centesimi da 0,00 a 1,00:

| <i>GIUDIZIO</i> | <i>COEFFICIENTE</i> |
|--|-----------------------|
| <i>ottimo</i> | <i>da 0.76 a 1,00</i> |
| <i>buono</i> | <i>da 0.51 a 0.75</i> |
| <i>sufficiente</i> | <i>da 0.26 a 0.50</i> |
| <i>insufficiente/scarso ovvero nessuna proposta presentata</i> | <i>da 0,00 a 0.25</i> |

Si provvederà alla riparametrazione dei punteggi attribuiti dalla commissione giudicante sia sui singoli criteri che sul punteggio totale.

La formula utilizzata dalla Commissione per il calcolo del punteggio dell'offerta economica è quella del massimo ribasso percentuale con metodo dell'interpolazione lineare, dove il punteggio massimo sarà assegnato all'offerta economica che presenta il massimo ribasso in termini percentuali rispetto al valore posto a base di gara.

REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA – PROFESSIONALE

Ai sensi dell'art. 83, comma 1, lett. c) del D. Lgs. n. 50/2016, agli operatori economici che parteciperanno alla gara è richiesto il seguente requisito:

esecuzione, nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, di almeno un servizio di durata complessiva non inferiore a una stagione sportiva e analogo a quello oggetto dell'appalto di cui trattasi;

per stagione sportiva si intende almeno un periodo di svolgimento di attività analoghe che va da settembre 2016 a giugno 2017, da settembre 2017 a giugno 2018 e da settembre 2018 a giugno 2019;

Per servizio analogo si intende quanto segue:

- l'esecuzione, con buon esito, di un servizio di gestione di un impianto sportivo con almeno un campo da calcio e/o una pista d'atletica;

- per la durata del servizio analogo si intende quanto segue: durata del servizio, anche se relativa a più contratti, purché senza soluzioni di continuità;

- per i raggruppamenti temporanei: il requisito di cui sopra dovrà essere posseduto/dimostrato, per intero, dalla mandataria.

SOPRALLUOGO

E' ammesso il sopralluogo.

Al fine di poter prendere visione dell'impianto, sarà necessario contattare la struttura competente al seguente numero di telefono/indirizzo di posta elettronica: Ufficio Sport Porto-Saragozza – 051525813 – 525804 (da lun a ven 8.30 – 13.30) – sportportosaragozza@comune.bologna.it

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DEL PROGETTO

La relazione illustrativa del progetto gestionale dovrà essere articolata secondo la suddivisione dei criteri di valutazione indicati in tabella.

La relazione non dovrà essere superiore a 20 facciate formato A4 e il testo dovrà essere redatto con carattere Arial 11.

NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della procedura di cui trattasi è la Dott.ssa Katuscia Garifo, Direttore del Quartiere Porto-Saragozza.