

## COMUNE DI BOLOGNA

### SERVIZIO DI GESTIONE, PRESIDIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "GIORGIO FASSA" SITO A BOLOGNA IN VIA BERTINI 9/2

#### PROGETTO DEL SERVIZIO (art. 23, co. 14 D. lgs. n. 50/2016)

**CIG 867622033E**

#### **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 "Giorgio Fassa", di proprietà comunale, sito a Bologna in via Bertini 9/2 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.

L'appalto è costituito da un unico lotto in quanto la struttura dell'impianto sportivo oggetto dell'appalto stesso non consente la suddivisione in lotti e, pertanto, al fine di garantire l'omogeneità e l'efficacia nell'esecuzione, non si procede a una suddivisione in lotti funzionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera qq), ovvero in lotti prestazionali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera gggg) del D.Lgs. 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 rappresentato nelle allegate planimetrie, è composto come segue:

#### **BENI IMMOBILI:**

- Campi di calcio: n.1 campo di calcio "gare" regolamentare in erba, con tribuna coperta, recintato ed illuminato di circa m 104,20 x 56,4 ( cat.A) ; n.1 mezzo campo di calcio "allenamento" in terra battuta di dimensioni ridotte ed irregolari, pari a circa m 50x 40, recintato ed illuminato ( Cat.D); (I campi sono dotati di impianto di irrigazione)

- Edificio: Costruzione in cemento a due piani, con tribuna laterale a 4 gradoni per complessivi 200 posti, di cui 50 dotati di seggiolini.

Piano terra: N. 2 Spogliatoi atleti provvisti di docce e servizi; N. 1 locale adibito a magazzino e lavanderia; N. 1 ripostiglio; N. 1 locale con centrale termica che contiene una caldaia UNICAL 71 KW; N. 1 locale infermeria; N. 3 bagni di cui uno per portatori di handicap e per uso pubblico, uno donne ed uno uomini.

Primo piano: N. 2 Spogliatoi atleti provvisti di docce e servizi; N. 1 spogliatoio per arbitri con doccia e servizi; N. 1 Sala riunioni;

- Struttura prefabbricata in muratura adibita a magazzino;

- Area esterna con verde di pertinenza.

Si segnala che la planimetria allegata al capitolato, relativa alla gradinata che accoglie spogliatoi e servizi, presenta una suddivisione e una disposizione non perfettamente corrispondenti ai locali interni attualmente presenti.

**DESCRIZIONE DEI SERVIZI** richiesti:

- gestione complessiva Centro Sportivo Giorgio Fassa 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'apertura dell'impianto da settembre a giugno dal lunedì al sabato dalle 16 alle 23 e la domenica dalle 8 alle 20, fatte salve le festività, le situazioni di impraticabilità del campo nonché gli eventuali ulteriori e successivi accordi con il Quartiere;
- il Quartiere San Donato-San Vitale si riserva di poter utilizzare, a titolo gratuito, l'intero Centro Sportivo per 7 giornate annue 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;
- 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 degli impianti 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 gli eventuali 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.

L'appaltatore si impegna, inoltre, a:

- intervenire sulle 2 panchine di sosta per dirigenti ed atleti presenti nel campo di gara San Donato 1 eseguendo:
  - la rimozione di quanto è ora presente - struttura in metallo e panchine;

- l'installazione di almeno 2 panchine di sosta per dirigenti ed atleti presenti nel campo di gara San Donato 1 provviste delle certificazioni previste dalla normativa vigente

- eseguire la pulizia dagli arbusti e la riduzione della vegetazione presente alla base delle recinzioni.

Le gestione complessiva del Centro Sportivo Giorgio Fassa e le attività sportive dovranno essere realizzate nel rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione e contenimento del contagio da Covid-19 emanate pro-tempore dalle autorità competenti, nonché degli specifici protocolli di sicurezza relativi alle modalità di svolgimento delle attività.

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.

#### **DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente appalto decorrerà dal 01/06/2021, o dalla diversa data di sottoscrizione del contratto, fino al 31/12/2023.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il contratto limitatamente al tempo necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo contraente, ai sensi di quanto previsto all'art. 106, comma 11, del D. lgs. n. 50/2016. In tal caso l'appaltatore è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni.

#### **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:**

<b>STIMA INDICATIVA PIANO ECONOMICO COMPLESSIVO impianto FASSA per mesi 31</b>	
<b>SPESE STIMATE COMPLESSIVE</b>	
Assicurazioni	3.500,00
Manutenzioni verde sportivo	10.000,00
Imposte e tasse	4.000,00
Manutenzioni ordinarie	10.000,00
Spese generali	10.000,00
Costo guardiania e vigilanza	34.135,52
<b>Totale spese</b>	<b>€ 71.635,52</b>

<b>ENTRATE STIMATE COMPLESSIVE</b>	
Utilizzo impianto utenti	50.208,20
Corrispettivo	17.275,52
Locazioni impianti a terzi	4.151,80
<b>Totale entrate</b>	<b>€ 71.635,52</b>

IMPORTO A BASE D'ASTA	€ 17.275,51
-----------------------	-------------

### IMPORTO DA FINANZIARE

IMPORTO A BASE DI GARA soggetto a ribasso € 17.275,52

IMPORTO TOTALE corrisposto dagli utenti € 54.360,00

**IMPORTO DEL SERVIZIO € 71.635,52 di cui Euro 34.135,52 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 2 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:

<b>TABELLA ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE</b>			
<b>A</b>	<b>Elementi di valutazione qualitativi: offerta tecnica</b>		
	<b>Descrizione</b>	<b>Punti</b>	<b>Criteri motivazionali</b>
<b>01</b>	<b>MODALITA' DI ORGANIZZAZIONE E GESTIONE DEL SERVIZIO.</b> <b>Presentazione di un progetto dal quale si evincano, tra gli altri, i seguenti elementi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gestione degli interventi di manutenzione ordinaria;</li> <li>• gestione degli interventi di primo soccorso;</li> <li>• monitoraggio delle attività e rendicontazione;</li> <li>• fruibilità della struttura per soggetti diversamente abili;</li> <li>• radicamento nel territorio del progetto sportivo;</li> <li>• coinvolgimento e avvicinamento alla pratica sportiva in particolare per i ragazzi e adolescenti.</li> </ul>	<b>50</b>	Saranno oggetto di valutazione: <ul style="list-style-type: none"> <li>• piano delle attività di manutenzione con relativa tempistica di realizzazione degli interventi e tipologia delle attrezzature messe a disposizione;</li> <li>• piano di utilizzo che indichi: tipologia utenza, destinazioni e orari d'uso, nonché modalità relazionali e di coordinamento con gli assegnatari e reportistica;</li> <li>• presenza nell'impianto, a cura del gestore, di materiali e strumenti di primo soccorso ulteriori rispetto a quelli previsti dalla vigente normativa;</li> <li>• predisposizione di strumenti di reportistica per il monitoraggio delle attività e degli accessi;</li> <li>• modalità di relazione ed interazione con il Quartiere, le Scuole e le realtà associative del territorio.</li> </ul>

02	<b>STRUTTURA ORGANIZZATIVA ED ESPERIENZA PREGRESSA</b>	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, in particolare per quanto riguarda la pratica del gioco del calcio.
03	<b>PROGETTO PER L'UTILIZZO DELL'IMPIANTO NEGLI SPAZI NON ASSEGNATI</b>	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	<b>PROPOSTE MIGLIORATIVE</b>	10	Saranno valutate proposte migliorative attinenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• piano degli interventi di manutenzione (non di tipo strutturale) finalizzati al miglioramento della sicurezza, alla prevenzione di atti vandalici, nonché della fruibilità della struttura per persone diversamente abili.</li> </ul>
		<b>80</b>	
<b>B</b>	<b>Elementi di valutazione quantitativi: offerta economica</b>		
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 punto A.01** ottengano un punteggio non inferiore a punti 30 rispetto al punteggio massimo di 50 previsto per l'elemento qualitativo A.01. 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 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>0,51 a 0,75</i>
<i>sufficiente</i>	<i>0,26 a 0,50</i>
<i>insufficiente/scarso ovvero nessuna proposta presentata</i>	<i>0,00 a 0,25</i>

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

La formula utilizzata dalla Commissione giudicatrice 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, nelle tre stagioni sportive antecedenti 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 da settembre 2017 a giugno 2018, da settembre 2018 a giugno 2019 e da settembre 2019 a giugno 2020;*

Per servizio analogo si intende quanto segue:

- l'esecuzione, con buon esito, di un servizio di gestione di un impianto sportivo;
- 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 (facoltativo)**

Stante la documentazione fotografica e planimetrica, allegata al capitolato tecnico, non è previsto il sopralluogo.

Qualora l'operatore ritenga comunque di effettuare il sopralluogo sarà necessario contattare la struttura competente al seguente indirizzo di posta elettronica: [affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it](mailto:affariistituzionalisandonatosanvitale@comune.bologna.it)

Ritenendo la documentazione fornita esaustiva ai fini della presentazione dell'offerta, l'eventuale impossibilità allo svolgimento del sopralluogo a causa delle disposizioni relative al contenimento dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 vigenti nel tempo non darà luogo a proroghe del termine per la presentazione delle offerte.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE**

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.

Trattandosi di documento formato con programma di videoscrittura, il relativo file, in formato pdf, dovrà essere composto da massimo 20 pagine.

### **NOMINA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento della procedura di cui trattasi è la Dott.ssa Anita Guidazzi, Direttore del Quartiere San Donato-San Vitale.