



COMUNE DI ARENA PO

Provincia di Pavia

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO, PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA DENOMINATO "ROMEO GHIONI" COSTITUITO DA UN CAMPO DA CALCIO REGOLAMENTARE ED AREE ATTIGUE IN FRAZIONE RIPALDINA DI ARENA PO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

Rende noto che

L'Amministrazione Comunale, in diretta esecuzione di quanto indicato da Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 25/09/2017, intende individuare Associazioni sportive dilettantistiche operanti sul territorio in possesso dei requisiti di legge, qualificate come società dilettantistiche prive di finalità di lucro, che rendano applicabile la disciplina di cui all'art. 90, comma 25 della L. 27.12.2002, n. 289, laddove si sancisce che: *"Ai fini del conseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 29 della presente legge, nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari"*, per l'affidamento in gestione dell'impianto sportivo denominato "Romeo Ghioni" e delle relative attrezzature, impianti e zone attigue così come specificato all'art. 3 della *"Convenzione per la gestione dell'impianto sportivo denominato Romeo Ghioni"* in Frazione Ripaldina di Arena Po, con accesso da piazza Manzoni, per anni variabili da 5 a 15 in base al costo di investimento da effettuarsi. La concessione sarà disposta a favore della Associazione in qualità di utilizzatore esclusivo dell'impianto ai sensi dell'art. 5 commi 2 e 3 della L.R. Lombardia n. 27 del 14.12.2000, in quanto trattasi di impianto sportivo le cui caratteristiche e dimensioni consentano lo svolgimento di attività esclusivamente amatoriali e ricreative richiedenti una gestione facile e costi esigui.

Descrizione ed identificazione catastale:

I locali e le aree ad uso sportivo in concessione facenti parte del Centro Sportivo denominato "Romeo Ghioni", situato in area di proprietà comunale in prossimità di Piazza Manzoni di fraz. Ripaldina su area contraddistinta al N.C.T. di Pavia al Fg. 11 mm. 142, 143, 253 con accesso da piazza Manzoni, sono così costituiti: un campo da calcio regolamentare in erba naturale provvisto delle idonee attrezzature e impiantistica, relativi spogliatoi per giocatori ed arbitro, ingresso carrabile da cancello prospiciente piazza Manzoni, porticati accessori, locali tecnici attigui agli spogliatoi, aree verdi prospicienti il campo ed attigue al campetto da calcio sintetico, campetto in erba da allenamento, parco giochi. Le aree sopra indicate sono in diretta disponibilità dell'Ente.

Requisiti di partecipazione:

Possono partecipare tutti i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- Società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. Lombardia n. 27 del 14.12.2000, in quanto trattasi di impianto sportivo le cui caratteristiche e dimensioni consentono lo svolgimento di attività esclusivamente amatoriali e ricreative richiedenti una gestione facile e costi esigui, che rendano applicabile la disciplina di cui all'art. 90, comma 25 della L. 27.12.2002, n. 289;
- Insussistenza delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;

Attività da svolgere:

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio e la gestione non ha caratteristiche imprenditoriali. Il gestore avrà diritto ad utilizzare, per gli usi connessi con lo svolgimento dell'attività sportiva, le strutture con lo scopo di promuovere aggregazione sociale e pratica dello sport mediante gare, tornei, giochi e tramite anche il coinvolgimento delle scuole e delle associazioni locali.

Canone:

La concessione sarà rilasciata senza pagamento di un canone ma con l'obbligo per i soggetti interessati di presentazione di proposte progettuali di riqualificazione dell'impianto (migliorie, adeguamenti degli impianti o manutenzioni straordinarie), di cui al progetto tecnico presentato in sede di offerta come meglio specificato infra, del valore minimo non inferiore ad € 2.000,00.

Obblighi a carico del gestore:

- l'esecuzione delle opere di ordinaria manutenzione degli impianti, comprese quelle che si rendessero necessarie al campo per destinazione a causa di mutate regolamentazioni o manchevolezze esistenti all'atto della consegna;
- la perfetta pulizia dei locali spogliatoi nonché delle corsie laterali e del cortile all'interno dell'impianto;
- la manutenzione ordinaria dell'impianto di illuminazione del campo;
- lo sgombero e la rimozione della neve da tutti gli spazi e aree date in concessione;
- tutte le opere concorrenti al corretto mantenimento in efficienza del manto erboso del campo da gioco;
- la cura e la manutenzione dell'area adibita a parco giochi per il periodo Marzo/Ottobre;
- la voltura delle utenze acqua/luce/gas da effettuarsi immediatamente a seguito della data di sottoscrizione della presente convenzione. In attesa di avvenuta volturazione, il pagamento delle spese relative alle utenze sopra indicate dovrà avvenire entro i termini indicati delle relative fatturazioni a seguito di semplice richiesta da parte del Concedente, a titolo di rimborso;
- Realizzazione degli investimenti finalizzati a migliorie, adeguamenti degli impianti o manutenzioni straordinarie dell'impianto sportivo (strutture, attrezzature, aree di pertinenza etc) previsti nel Progetto Tecnico da presentarsi a cura del Soggetto richiedente in fase di selezione pubblica. Alla scadenza, la proprietà dei manufatti realizzati e relativi arredi inamovibili passerà all'Amministrazione Comunale senza che questa debba compenso alcuno a favore del Gestore.

Garanzie

Il Concessionario sarà tenuto alla stipula di apposita polizza assicurativa per responsabilità civile di tipo "all risk" emessa da primaria compagnia di assicurazione a copertura della responsabilità civile derivante dall'esecuzione del contratto con un massimale unico per sinistro non inferiore a 1.000.000,00 € senza limite per persone e cose, da trasmettere in copia alla Amministrazione Comunale prima dell'inizio della concessione. A garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione della convenzione, il Concessionario sarà tenuto altresì, a produrre al Comune una cauzione di € 3.000,00 anche tramite polizza fidejussoria assicurativa o bancaria, valevole per tutta la durata della concessione. Nel caso di proposte di interventi di riqualificazioni superiori ad € 10.000,00 il soggetto proponente si impegnerà a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto di concessione, una fideiussione assicurativa o bancaria, o altra forma di garanzia idonea ed equivalente, di durata pari al periodo di esecuzione dei lavori fino alla redazione del collaudo, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione degli interventi eventualmente offerti. L'importo di tale garanzia dovrà essere pari alla metà della stima dei lavori offerti.

Durata della concessione:

Il tempo di durata della concessione, che comunque non potrà essere inferiore ad anni 5 decorrenti dalla data della stipula del relativo contratto, sarà quantificato variabilmente in relazione al costo dell'investimento da effettuare e al piano di ammortamento presentato secondo lo schema di seguito semplificato:

- per un investimento da € 2.000,00 fino a 10.000,00 €	5 anni
- per un investimento da 10.000,01 € a 14.999,99 €	7 anni
- per un investimento da 15.000,00 € a 25.000,00 €	9 anni
- per un investimento da 25.000,01 € a 29.999,99 €	12 anni
- per un investimento da 30.000,00 € a 50.000,00 €	15 anni

Obbligo di sopralluogo

Prima di formulare la propria offerta in sede di gara è obbligatorio per il concorrente, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo presso l'impianto sportivo oggetto di concessione, previo appuntamento telefonico con il personale dell'ufficio tecnico del Comune al tel. 0385-270005 interno 3, oppure con richiesta e-mail indirizzata a: ufficiotecnico@comunearenapo.it;

Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo per conto del concorrente esclusivamente le persone di seguito indicate: il legale rappresentante o persona munita di delega scritta da parte del legale rappresentante, il direttore tecnico, il procuratore al quale sia stata rilasciata dal legale rappresentante procura che autorizza l'effettuazione del sopralluogo.

Il concorrente dovrà presentarsi munito di documento d'identità.

Non verranno ammesse alla gara le ditte che non avranno effettuato il sopralluogo alla struttura.

Modalita' di presentazione dell'offerta

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, o posta celere, ovvero mediante agenzia di recapito, o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, non più tardi delle ore 12.00 del 20/04/2018, un plico chiuso con l'indicazione del mittente, indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune, con la seguente dicitura: "DOMANDA DI GARA PER LA CONCESSIONE DI IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETÀ COMUNALE"

Si invitano i concorrenti a indicare sulla busta, oltre la denominazione e l'oggetto della gara, l'indirizzo, il recapito telefonico e il codice fiscale dei partecipanti alla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione nel termine suindicato il concorrente sarà escluso dalla gara.

Il suddetto plico sigillato dovrà contenere n. 3 (tre) buste distinte ed individuate rispettivamente dalle lettere "A", "B" e "C", recanti le seguenti indicazioni:

Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta B – OFFERTA TECNICA

Busta C – OFFERTA ECONOMICA

1) La busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere la seguente documentazione:

a) dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal soggetto che chiede l'assegnazione, con allegata copia del documento di riconoscimento dello stesso, utilizzando il modello Allegato 1, attestante:

- ☐ di aver preso visione dell'impianto oggetto della concessione;
- ☐ di impegnarsi a presentare apposita cauzione a garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione e gestione dell'impianto, mediante polizza fideiussoria o bancaria del valore di € 3.000,00 e nel caso di investimenti superiori a € 10.000 pari alla metà dell'importo relativo all'investimento. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- ☐ di impegnarsi, ad avvenuta aggiudicazione, a stipulare apposita idonea polizza assicurativa all risk non inferiore a € 1.000.000,00;
- ☐ di possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
- ☐ l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D. Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- ☐ di impegnarsi e, per suo tramite, i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, a pena di risoluzione del contratto, al rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Arena, che sono consegnati in copia contestualmente alla sottoscrizione;
- ☐ ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del Decreto Legislativo n. 165/2001, attesta di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver conferito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Arena Po nei suoi confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto;

b) copia dello statuto o dell'atto costitutivo dell'Associazione o di ogni Associazione appartenente all'eventuale raggruppamento e ogni altra documentazione a comprova del possesso dei requisiti per lo

svolgimento dell'attività sportiva richiesta quale Società od associazione sportiva dilettantistica o Ente di promozioni sportiva, disciplina sportiva associata o Federazione sportiva nazionale, così come previsti dalla L.R. Lombardia n. 27 del 14.12.2000, in quanto trattasi di impianto sportivo le cui caratteristiche e dimensioni consentono lo svolgimento di attività esclusivamente amatoriali e ricreative richiedenti una gestione facile e costi esigui, che rendano applicabile la disciplina di cui all'art. 90, comma 25 della L. 27.12.2002, n. 289.

2) La Busta “B – OFFERTA TECNICA” dovrà contenere la seguente documentazione: L’OFFERTA TECNICA dovrà contenere:

- a) Indicazione del numero di giornate l'anno di utilizzo dell'impianto sportivo riservate all'Amministrazione comunale;
- b) indicazione dell'esperienza pregressa nella gestione degli impianti sportivi;
- c) programma annuale dettagliato di gestione (opere di manutenzione ordinaria riferite alla struttura, alla pulizia del complesso, alla manutenzione del verde) e delle attività sportive da svolgere;
- d) progetto di realizzazione degli investimenti con particolare riferimento agli eventuali miglioramenti all'impianto sportivo anche con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili (formato A4 testi e formato A4 e/o A3 eventuali tavole grafiche);

Tutti i documenti facenti parte dell'offerta tecnica, a pena di inammissibilità, devono essere sottoscritti dal legale Rappresentante dell'Associazione, con allegata copia del documento di riconoscimento del medesimo in corso di validità.

Il progetto di realizzazione degli investimenti non dovrà contenere alcuna indicazione dei costi da sostenere.

3) La busta “ – OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

L'OFFERTA ECONOMICA relativa agli investimenti che si intendono realizzare, dovrà essere espressa in termini economici con eventuale computo metrico estimativo per le singole voci di spesa per il ripristino dell'impianto, nonché essere corredata di adeguato piano di ammortamento.

Il documento contenente l'offerta dovrà essere sottoscritto dal legale Rappresentante dell'Associazione, con allegata copia del documento di riconoscimento del medesimo in corso di validità.

Criteri per la scelta del Soggetto gestore:

Nel caso di presentazione di una sola proposta di gestione non si procederà ad assegnare alcun punteggio al concorrente e verrà disposta l'aggiudicazione in favore dello stesso, solo ove detta proposta venga ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione. Nel caso di presentazione di due o più manifestazioni di interesse, si procederà alla selezione della migliore offerta sulla base dei seguenti elementi, criteri e punteggi, con possibilità di assegnazione massima di **100 punti**.

OFFERTA TECNICA MAX 70 PUNTI

A) numero di giornate l'anno di utilizzo dell'impianto sportivo riservate all'Amministrazione comunale. **MAX 6 punti:**

- | | |
|------------------------|---------|
| a1) fino a 6 giornate | punti 2 |
| a2) da 7 a 10 giornate | punti 4 |
| a3) oltre 10 giornate | punti 6 |

B) esperienza pregressa nella gestione degli impianti sportivi, **MAX 10 punti:**

- | | |
|--------------------|----------|
| c1) < 2 anni | punti 0 |
| c2) da 2 a 5 anni | punti 5 |
| c3) da 6 a 10 anni | punti 8 |
| c4) oltre 10 anni | punti 10 |

C) programma annuale dettagliato di gestione (opere di manutenzione ordinaria riferite alla struttura, alla pulizia del complesso, alla manutenzione del verde) e delle attività sportive da svolgere. **MAX 24 punti**

D) Programma degli investimenti finalizzati a migliorie, adeguamenti degli impianti o manutenzioni straordinarie dell'impianto sportivo (strutture, attrezzature, aree di pertinenza etc) **MAX 30 Punti**

Per l'attribuzione del punteggio per i punti C) e D) ciascuno dei commissari assegnerà un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottosposta equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

☐ valutazione "eccellente" coefficiente	1,00
☐ valutazione "buono" coefficiente	0,80
☐ valutazione "sufficiente" coefficiente	0,60
☐ valutazione "mediocre" coefficiente	0,40
☐ valutazione "scarso" coefficiente	0,20
☐ valutazione "inadeguato" coefficiente	0,00

La commissione, quindi, procederà a determinare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento da parte dei commissari. Tali coefficienti attribuiti saranno poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni criterio.

OFFERTA ECONOMICA MAX 30 PUNTI:

Per l'offerta economica, all'operatore economico che offre il maggior importo relativo agli investimenti programmati sono attribuiti 30 punti, mentre alle rimanenti proposte sarà attribuito un punteggio decrescente in ordine inversamente proporzionale, come esemplificato con la seguente formula:

$$\text{punteggio attribuito} = \left[\frac{\text{Valore economico proposto}}{\text{Valore economico più alto}} \right] \times 30$$

A parità di punteggio sarà preferito il soggetto con il punteggio più alto nell'Offerta tecnica e, in caso di ulteriore parità sarà preferito il soggetto con il punteggio più alto attribuito al criterio D) programma degli investimenti.

Modalità di esame delle offerte

La Commissione tecnica di valutazione, convocata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, comunica a mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune, con almeno tre giorni di anticipo, la sede, la data e l'orario in cui avverrà la prima seduta pubblica. Tale comunicazione vale come notifica.

Nel giorno stabilito la Commissione di gara procederà - in seduta pubblica - alla verifica della regolarità ed ammissibilità dei plichi pervenuti, all'esame della documentazione di cui alla Busta A e alla verifica formale della documentazione contenuta nella Busta B, relativamente ai concorrenti ammessi; successivamente la Commissione aggiornerà la seduta ad altra successiva, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti; tutte le sedute sono pubbliche, ad eccezione di quelle relative all'esame dell'offerta tecnica; terminata la valutazione delle offerte tecniche, la Commissione procederà, in seduta pubblica, preventivamente comunicata, a divulgare i punteggi attribuiti a tutti i concorrenti ed alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche contenute nella Busta C; nella stessa seduta pubblica la Commissione provvederà a stilare la graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e procederà all'individuazione dei soggetti assegnatari. La Commissione attribuisce il punteggio totale alle offerte valide e redige una graduatoria.

Disposizioni finali

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della Dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Si informa, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia. I diritti di cui all'art. 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità della L. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

Responsabile del procedimento

Il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. è l'ing. Diego Boiocchi. Le informazioni e chiarimenti sulla presente procedura potranno essere richieste all'Ufficio Tecnico telefono n. 0385-270005 interno 3 qualora, a seguito di verifiche, sia riscontrata la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara dall'aggiudicatario/i, l'Amministrazione Comunale procederà nell'annullamento dell'atto di concessione e, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno causato, si

procederà all'avvio di analoga procedura a favore dell'Associazione o del raggruppamento classificato successivamente nella graduatoria.

Arena Po, 21/03/2018

Il Responsabile del Servizio Area Tecnica
(Dott. Ing. Diego Boiocchi)
F.to