



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Prot. 7054

del 04.06.2018

AVVISO ESPLORATIVO PER SELEZIONE OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI ART. 36 DEL D. Lgs. 50/2016, PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE A TERZI DELLA PALESTRA COMUNALE IN VIA PER CASTELNUOVO/VIA SESTO STAFFOLI - Lotto CIG [ZC523DA2D7]

Data di Pubblicazione: 04.06.2018

Data di Scadenza: 19.06.2018

Ufficio Responsabile: Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola

Art. 1 OGGETTO

1.1 L'Amministrazione Comunale, in esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 65 del 29.05.2018 e della Determinazione n. 60 del 04.06.2018, 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 6 (sei), 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 procedura in questione verrà esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con le modalità di cui al presente avviso e lettera d'invito successiva.

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 che l'aggiudicatario s'impegna ad effettuare come previsto dal presente avviso e come proposto dallo stesso aggiudicatario in sede di offerta tecnico-qualitativa.

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 B). 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 Tina Cipriano, reperibile ai seguenti recapiti tel. 0690117006-(15-13), posta elettronica scuola@comunedisacrofano.it. Il referente dell'Amministrazione redigerà apposito attestato di sopralluogo. Una copia dello stesso verrà consegnato alla ditta concorrente che dovrà allegarlo nella BUSTA A, "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA". L'effettuazione del sopralluogo è obbligatoria, a pena di esclusione.



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

Art. 2 REQUISITI, MODALITA' E TERMINI MANIFESTAZIONE INTERESSE

2.1 Possono presentare manifestazione di interesse 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. 48 del D.Lgs. n. 50/2016, 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.

2.2 I soggetti interessati devono produrre la manifestazione di interesse (ALLEGATO A) al Comune di Sacrofano – Servizio Sociale, Cultura, Sport e Scuola – Largo Biagio Placidi n. 1 – 00060 Sacrofano (Rm), trasmettendola entro e non oltre il 19.06.2018, pena l'esclusione, a mezzo raccomandata A/R o consegnandola a mano presso l'Ufficio Protocollo o mediante PEC indirizzo comune@pec.comunedisacrofano.it.

Si precisa che:

- per quanto concerne la raccomandata A/R o la consegna a mano dell'istanza, farà fede il timbro e la data apposti all'atto del ricevimento al protocollo;
- in caso di trasmissione mediante PEC dovrà essere indicato nell'oggetto la seguente dicitura “Manifestazione interesse procedura negoziata concessione palestra comunale CIG ZC523DA2D7.”

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico interessato e dovrà riportare l'espressa autorizzazione del partecipante a ricevere le eventuali comunicazioni mediante posta elettronica certificata o altro indirizzo di posta elettronica.

Alla stessa manifestazione di interesse dovranno essere allegati: Documento riconoscimento valido del firmatario rappresentante legale, Statuto e/o Atto costitutivo operatore economico.

Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo la suddetta scadenza.

ART. 3 PROCEDURA NEGOZIATA

L'Ufficio comunale espletata la fase di acquisizione delle manifestazioni di interesse procederà all'individuazione degli operatori ammessi alla fase successiva di negoziazione, previa verifica dei requisiti.

Tutti i soggetti ammessi verranno invitati a presentare offerte mediante lettera d'invito trasmessa unitamente al presente avviso ed alla convenzione.

Gli operatori, sulla base dei criteri fissati ed indicati nel presente avviso, saranno quindi invitati a presentare la propria offerta entro il termine perentorio stabilito nello stesso invito;

L'Ente si riserva altresì la facoltà di procedere alla fase di negoziazione anche nel caso sia pervenuta una sola domanda, nonché di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio.



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

La documentazione richiesta dovrà essere contenuta all'interno di un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà recare oltre al mittente (con chiara indicazione dell'indirizzo, numeri telefonici, fax, pec o e-mail) ed al destinatario, la dicitura "**PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE IN VIA PER CASTELNUOVO – CIG ZC523DA2D7**".

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 successivamente predisposto dall'Ufficio Comunale, 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. 80 del D. Lgs. 50/2016, 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 della lettera di invito, dell'avviso esplorativo 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. 93 del D.Lgs. 50/2016, sotto forma di cauzione o di fideiussione 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 :

- Relazione sulle attività dell'operatore, nello specifico le discipline sportive praticate, le attività realizzate, conoscenza e radicamento territorio, numero di iscritti, affiliazione CONI, riconoscimenti sportivi
- Progetto con illustrazione degli interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali.
- 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,



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

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. 95 c. 2 del D. Lgs. 50/2016, 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 così attribuiti: 1.1 - radicamento sul territorio dell'Associazione – max n. 5 punti 1.2 - numero iscritti all'Associazione – max n. 10 punti, con la seguente articolazione: <ul style="list-style-type: none">• sino a 49 => punti n. 4• tra 50 e 99 => punti n. 5• tra 100 e 199 => punti n. 6• tra 200 e 299 => punti n. 7• tra 300 e 399 => punti n. 8• tra 400 e 499 => punti n. 9• uguale o superiore a 500 => punti n. 10 1.3 Affiliazione CONI => punti 3 1.4 Riconoscimenti sportivi => punti 2	Max 20 punti



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

2	Progetto degli interventi di manutenzione straordinaria e/o migliorie strutturali dei locali interessati. (I lavori dovranno essere eseguiti a norma da ditte specializzate e previo nulla osta tecnico da parte dell'Ufficio LL.PP.)	Max 50 punti
3	Progetto di gestione della palestra in relazione ad orari e modalità di utilizzo, tariffe applicate, entità e 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;	Max 20 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 * (Importo Offerta in esame/ Importo Offerta più elevata)



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

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 che 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 nei giorni ed orari indicato e comunicati sul sito internet comunale, nell'apposita sezione dedicata alla procedura in questione. In prima seduta pubblica 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.

La proposta di aggiudicazione della procedura avverrà nel corso di detta seduta, mentre, l'aggiudicazione avverrà con determinazione del Responsabile del Servizio.

Il soggetto risultato 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. 103 del D.Lgs. 50/2016, polizze assicurative se previste);

A garanzia della concessione, il soggetto risultato aggiudicatario, entro 10 giorni dalla comunicazione, è tenuto a prestare, a titolo di cauzione definitiva, una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa pari al 10% dell'importo contrattuale, pena l'annullamento della



COMUNE DI SACROFANO

Città Metropolitana di Roma Capitale

aggiudicazione, con conseguente aggiudicazione all'operatore economico risultato secondo nella gara.

Tale fideiussione dovrà prevedere espressamente, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2006, 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. 06/90117006 – 13 - 15.

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 unico del procedimento è la Sig.ra Maria Illomei del Servizio 4 – AA.GG.

Collaboratore Amministrativo è la Sig.ra Tina Cipriano del Servizio 2 - Socio Assistenziale, Scuola, Cultura, Sport;

Allegati:

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

RUP

f.to Sig.ra Maria Illomei

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

f.to Dott. Davide Gagliardi