



COMUNE  
DI  
SESTU

**COMUNE DI SESTU**  
PROVINCIA DI CAGLIARI

## **BANDO DI GARA**

### **AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE**

**C.I.G. 5825089781**

#### **Articolo 1 - Amministrazione precedente**

##### **Denominazione, indirizzi e punti di contatto**

**Comune di Sestu**

**Denominazione ufficiale:** COMUNE DI SESTU - Settore servizi al cittadino – Ufficio sport e cultura

**Indirizzo postale:** Via Scipione n. 1 **Città:** Sestu **C.A.P.:** 09028 **Paese:** Italia

**Punti di contatto:** Comune di Sestu - Settore servizi al cittadino – Ufficio sport e cultura

**Telefono:** +390702360259 - **All'attenzione di:** Dr Ignazio Caboni e della D.ssa Sabrina Stara

**PEC** [protocollo.sestu@pec.it](mailto:protocollo.sestu@pec.it) **Mail:** [pubblica.istruzione@comune.sestu.ca.it](mailto:pubblica.istruzione@comune.sestu.ca.it) **Fax:** +390702360257

- **Indirizzo Internet Amministrazione aggiudicatrice (URL):** [www.comune.sestu.ca.it](http://www.comune.sestu.ca.it)

#### **Articolo 2 - Oggetto dell'appalto**

L'oggetto principale dell'appalto consiste nell'affidamento della gestione della piscina comunale in via Dante in Sestu. Al concorrente aggiudicatario è anche affidata, con carattere di accessorietà, la realizzazione degli interventi per l'adeguamento funzionale della struttura.

Le informazioni dettagliate su modalità e termini di espletamento del servizio e di realizzazione degli interventi sono contenute nel capitolato speciale d'appalto e nello studio di fattibilità (allegato A - relazione illustrativa generale; allegato B - relazione tecnica; allegato C – elaborato tecnico economico; allegato D - elaborati progettuali: tavola 1 - inquadramento, tavola 2 - copertura, tavola 3 – descrizione interventi) che costituiscono parte integrante del presente bando.

#### **Articolo 3 – Tipo di appalto**

Appalto pubblico di servizi.

Per l'individuazione della tipo di appalto hanno trovato applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 14, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, secondo cui “un contratto pubblico avente per oggetto dei servizi di cui all'allegato II e che preveda attività ai sensi dell'allegato I solo a titolo accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto è considerato un «appalto pubblico di servizi»”.

Categoria di servizi: categoria n. 26 dell'Allegato IIB del D.Lgs. 163/2006. Numero di riferimento CPC 96.

Vocabolario principale - Oggetto principale CPV 92610000-0 Servizi di gestione impianti sportivi.

Non è prevista suddivisione in lotti.

Non sono ammesse varianti.

L'appalto ha come oggetto un CPV compreso nell'allegato II B del D.Lgs. n. 163/2006, pertanto il medesimo decreto si applica solo per gli artt. 65, 68 e 225 e per le altre norme espressamente richiamate nel presente bando.

#### **Articolo 4 - Luogo principale di esecuzione**

Luogo principale di esecuzione: Piscina comunale in via Dante nel Comune di Sestu (Codice NUTS ITG27).

#### **Articolo 5 - Importo complessivo dell'appalto**

Il valore del contratto è determinato in € 200.000,00 corrispondente all'importo complessivo delle

opere da realizzare.

Non si rilevano, nella valutazione delle attività comprese nel servizio di gestione della piscina, rischi da interferenza e costi per la sicurezza definiti in base a quanto previsto dall'articolo 26, comma 5 del D.Lgs 81/2008. Per quanto riguarda l'esecuzione dei lavori si rimanda alle indicazioni contenute nell'allegato studio di fattibilità.

### **Articolo 6 - Durata dell'appalto**

L'affidamento del servizio ha una durata di anni sedici, ovvero quella minore che sarà proposta come offerta in sede di gara, comprensiva anche di quella prevista per l'esecuzione dei lavori.

### **Articolo 7 - Cauzioni**

L'offerta deve essere corredata da una cauzione o fideiussione provvisoria, rilasciata ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006, pari al 2 % dell'importo contrattuale, ridotto al 50% in caso di possesso della certificazione del sistema di qualità UNI EN ISO 9001:2008.

L'affidatario sarà obbligato a costituire, prima della stipula del contratto, un deposito cauzionale definitivo nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D. Lgs 163/2006 e dal capitolato speciale, a garanzia di esecuzione del servizio.

### **Articolo 8 - Fonti di finanziamento**

L'appalto è finanziato con fondi ordinari di bilancio del Comune.

### **Articolo 9 - Condizioni di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara le società o associazioni sportive dilettantistiche o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289 e soggetti economici di cui all'art. 34 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 che dimostrino:

#### **A. Situazione personale degli operatori:**

1. l'affiliazione - se dovuta in base alla natura giuridica del concorrente (società o associazioni sportive dilettantistiche o altro soggetto di cui all'articolo 90, comma 25, della Legge 27/12/2002, n. 289) - alle federazioni del CONI o ad enti di promozione sportiva riconosciuti;
2. l'iscrizione - se dovuta in base alla natura giuridica del concorrente - alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura della provincia in cui l'impresa ha sede per attività attinente l'oggetto della gara;
3. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f),g), h), i), l), m), m-ter), m-quater) e di cui all'art. 37 del D.lgs. 163/2006 e di cui all'articolo 1-bis della legge 383/2001;
4. di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
5. di essere, ai sensi del comma 14 dell'articolo 1bis della legge 18/10/2001, n. 383, in regola con le disposizioni attinenti i piani individuali di emersione;
6. di essere, ai sensi dell'articolo 17 della legge 68/1999, in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

Alla gara non sarà ammessa la partecipazione di società commissariate.

#### **B. Capacità economica e finanziaria:**

1. Possedere idonee dichiarazioni di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, attestanti:
  - a) che il concorrente ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità;
  - b) che il concorrente possiede i mezzi finanziari per l'esercizio dell'attività adeguati al valore del contratto.

#### **C. Capacità tecnica:**

1. di aver realizzato, negli ultimi tre esercizi approvati, servizi analoghi a quello affidato in

concessione (intendendosi per servizi analoghi, quelli di gestione di impianti natatori, a prescindere dalla natura, pubblica o privata, e dalle dimensioni degli stessi) per un fatturato complessivo non inferiore a € 300.000,00 (euro trecentomila) al netto dell'IVA, risultante dai bilanci relativi ai medesimi esercizi (ai fini della dimostrazione di tale requisito, al concorrente aggiudicatario sarà richiesta copia dei bilanci o conti economici relativi agli esercizi di cui sopra). Si precisa che non saranno prese in considerazione esperienze di mera conduzione di spazi nell'ambito di impianti sportivi che non abbiano contemplato anche la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa degli impianti stessi..

In caso di concorrente consorzio di cooperative e tra imprese artigiane o consorzio stabile, anche laddove il consorzio partecipi tramite alcune delle sue consorziate, tutti i requisiti dovranno essere posseduti direttamente dal consorzio. Nel caso in cui il consorzio di cooperative e tra imprese artigiane o consorzio stabile non intenda svolgere direttamente la prestazione, le consorziate indicate quali esecutrici dovranno dichiarare il possesso dei requisiti di cui al punto A del presente articolo.

Nel caso di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate o di consorzi ordinari, i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara devono essere posseduti:

- i requisiti di cui a tutti i punti A e B del presente articolo, da tutte le imprese raggruppate o consorziate;
- il requisito di cui al punto C del presente articolo dovrà essere posseduto cumulativamente, con la precisazione che la capogruppo o consorziata equiparata possieda il requisito in questione in misura maggioritaria. I requisiti dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, in misura pari o superiore a quella che sarà indicata quale percentuale di esecuzione della prestazione che effettivamente ogni singola impresa intende svolgere, rimanendo le imprese stesse solidalmente responsabili nei confronti dell'Amministrazione. E' necessario che la composizione copra complessivamente il 100% della prestazione.

Si rinvia per le disposizioni in dettaglio al contenuto del disciplinare di gara.

Il servizio è composto da un unico CPV, pertanto non essendoci prestazioni secondarie è possibile solo il raggruppamento orizzontale.

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 163/2006 i concorrenti, singoli o consorziati o raggruppati, in relazione alla gara, possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'appaltante in relazione alle prestazioni oggetto dell'appalto. In caso di avvalimento dovrà essere prodotta sia dal concorrente che dall'impresa ausiliaria la documentazione indicata all'art. 49, comma 2, del D. Lgs. 163/2006.

## **Articolo 10 – Sopralluogo**

I concorrenti dovranno effettuare, a pena di esclusione, un sopralluogo presso la struttura oggetto di concessione. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare o legale rappresentante dell'associazione o impresa, oppure da soggetto munito di apposita delega rilasciata ai sensi del DPR n° 445//2000, dalla quale risulti la qualità del delegante.

In caso di raggruppamento temporaneo, sarà sufficiente la presenza di uno dei soggetti che lo compongono, purché munito di delega da parte dell'impresa capofila. Per i Consorzi di cui alle lettere b), c) dell'art. 34 del D. Lgs. 163/2006 il sopralluogo deve essere effettuato dal legale rappresentante del Consorzio o suo delegato.

Non è ammesso che il medesimo incaricato effettui il sopralluogo per conto di più concorrenti.

La visita dovrà essere concordata con l'Amministrazione comunale prendendo contatti con la D.ssa Sabrina Stara, telefono +39070260259, posta elettronica [pubblica.istruzione@comune.sestu.ca.it](mailto:pubblica.istruzione@comune.sestu.ca.it) e potrà essere effettuata, entro il giorno lavorativo precedente a quello di scadenza della presentazione delle offerte, nelle giornate dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00.

Il sopralluogo sarà effettuato con l'assistenza di un incaricato dell'Amministrazione comunale. Dell'avvenuto sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione.

### **Articolo 11 - Subappalto**

Per il servizio oggetto del presente appalto non è ammesso il subappalto.

### **Articolo 12 - Procedura di gara**

Procedura aperta ai sensi dell'articolo 55, comma 5, del D.Lgs. n. 163/2006.

### **Articolo 13 - Criteri di aggiudicazione**

L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del D.Lgs. 163/2006, valutata, con l'attribuzione di un **massimo di punti 100**, sulla base dei seguenti elementi:

- **A) Offerta tecnico-qualitativa: massimo punti 70**
- **B) Offerta economica: massimo punti 30**

#### **A) Offerta tecnico-qualitativa: massimo punti 70**

Per la valutazione dell'offerta tecnica-qualitativa si prenderanno in considerazione i parametri di seguito riportati:

<b>A.1) – Progetto organizzazione del servizio - massimo punti 40.</b> Il progetto dovrà essere contenuto in un documento in formato A4 e composto al massimo di n. 15 (quindici) pagine progressivamente numerate e deve indicare:	
A.1.a) – Modello organizzativo generale, numero e qualifiche del personale assegnato al servizio, miglioramento delle modalità di gestione generale del servizio indicate nel Capitolato	<b>Massimo punti 10</b>
A.1.b) - Qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati dal gestore.	<b>Massimo punti 10</b>
A.1.c) – Promozione di attività con finalità sociali e di avviamento allo sport a favore dei giovani, degli anziani e dei diversamente abili.	<b>Massimo punti 10</b>
A.1.d) - Proposta tariffaria diversificata per tipologia delle attività e per le categorie degli utenti.	<b>Massimo punti 10</b>

<b>A.2) – Gestione degli impianti - massimo punti 30</b> Il progetto dovrà essere contenuto in un documento in formato A4 e composto al massimo di n. 10 (dieci) pagine progressivamente numerate e deve indicare:	
A.2.a) - programma di manutenzione ordinaria dell'impianto – tipologia e frequenza degli interventi.	<b>Massimo punti 10</b>
A.2.b) - Programma di pulizia e sanificazione degli ambienti - tipologia e frequenza degli interventi.	<b>Massimo punti 10</b>
A.2.c) - Inserimento di nuovi arredi e attrezzature – tipologia, qualità e funzionalità.	<b>Massimo punti 10</b>

I progetti potranno contenere, sempre all'interno del numero massimo di pagine previste, tabelle, grafici, schemi illustrativi, ecc.. I progetti devono illustrare in modo dettagliato e dare esauriente descrizione di tutti gli elementi qualitativi previsti nelle precedenti tabelle. Gli elementi e le descrizioni delle tabelle devono essere riportati nel medesimo ordine e con l'indicazione del codice attribuito. La mancata indicazione di elementi comporterà la non attribuzione del punteggio corrispondente per quello specifico punto. L'elaborato progettuale dovrà essere sottoscritto **in ogni pagina** dal titolare o legale rappresentante della associazione o impresa.

L'offerta tecnica-qualitativa verrà esaminata dalla Commissione attribuendo a ciascun elemento una percentuale sul punteggio massimo derivante dalla seguente valutazione:

- valutazione ottima: 100% del punteggio massimo attribuibile
- valutazione buona: 75% del punteggio massimo attribuibile
- valutazione sufficiente: 50% del punteggio massimo attribuibile
- valutazione scarsa: 25% del punteggio massimo attribuibile
- valutazione insufficiente 0% del punteggio massimo attribuibile.

È riconosciuta alla Commissione la facoltà di attribuire valori intermedi.

Il punteggio per l'offerta tecnica-qualitativa sarà dato dalla somma dei punteggi attribuiti dalla Commissione per ciascuno dei parametri sopra indicati. Per essere ammesse alla fase di apertura dell'offerta economica le imprese concorrenti dovranno conseguire un punteggio minimo di **almeno 42 punti**.

Le imprese che non raggiungeranno tale punteggio saranno escluse dalla gara non risultando l'offerta prodotta congrua rispetto agli elementi tecnico-qualitativi minimi richiesti dall'Amministrazione appaltante, pari al 60% del punteggio massimo disponibile di 70 punti.

### **B) Offerta economica: massimo punti 30**

A.a) L'offerta economica è riferita alla durata massima dell'affidamento del servizio fissata in anni sedici (totale 192 mesi). Il concorrente dovrà presentare la propria offerta sulla durata dell'affidamento, **espressa in anni e mesi**, in diminuzione sul termine massimo previsto. Si attribuirà il punteggio massimo di 30 al concorrente che indicherà la minor durata dell'affidamento (offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione). Agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito proporzionalmente secondo la formula:

Punteggio da attribuire =  $\frac{\text{mesi dell'offerta con la minor durata} \times 30}{\text{mesi dell'offerta in esame}}$

Rimarrà aggiudicataria la ditta che avrà ottenuto complessivamente il punteggio più alto dato dalla somma dei punteggi dell'offerta tecnica-qualitativa e dell'offerta economica. A parità di punteggio prevarrà l'offerta che ha ottenuto il punteggio più elevato nell'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.

### **Articolo 14 - Condizioni di accesso alla documentazione di gara**

Il bando, il disciplinare e il capitolato speciale di gara sono visionabili presso i punti di contatto indicati nel presente bando e consultabili on line sul sito [www.comune.sestu.ca.it](http://www.comune.sestu.ca.it), sezione "Bandi di Gara".

### **Articolo 15 - Termine e modalità di presentazione delle offerte**

Il plico contenente l'offerta e i documenti richiesti dovranno pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00 del giorno 1 agosto 2014** al seguente indirizzo: pervenire al seguente indirizzo: Comune di Sestu, Via Scipione n. 1 09028 Sestu (CA).

L'offerta dovrà essere presentata con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

### **Articolo 16 - Termine di validità dell'offerta**

I concorrenti resteranno vincolati alla propria offerta per 180 giorni dal termine di scadenza della presentazione delle offerte. Trascorso tale termine, avranno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta.

### **Articolo 17 - Lingua**

L'offerta e tutta la documentazione allegata devono essere presentati in lingua italiana.

### **Articolo 18 - Data, ora e luogo di svolgimento della seduta di gara**

La gara si svolgerà in seduta pubblica, presso la sede municipale in Sestu, via Scipione n. 1, il giorno 4 agosto 2014 alle ore 9,30. Modalità e indicazioni sono descritte nel disciplinare di gara.

## **Articolo 19 - Persone ammesse all'apertura delle offerte**

Chiunque è ammesso ad assistere all'apertura delle offerte, ma soltanto i rappresentanti legali dei concorrenti o loro delegati hanno diritto di parola e possono chiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale.

## **Articolo 20 - Informazioni complementari**

Determinazione a contrattare n. 1154 del 24/06/2014.

La stazione appaltante si riserva:

- il diritto di procedere alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ai sensi dell'art. 69 del R.D. 23.5.1924 n. 827, se ritenuta congrua e conveniente o di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti tale e/o per ragioni di pubblico interesse, senza che alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta;
- di non aggiudicare o stipulare il contratto qualora dovesse intervenire una convenzione stipulata da Consip con parametri più favorevoli per L'Amministrazione.

Nel contratto sarà apposta la condizione risolutiva in caso di intervenuta disponibilità di convenzione Consip più favorevole, con possibilità per il contraente di adeguamenti alle condizioni Consip più favorevoli.

Nel contratto non sarà apposta la clausola compromissoria, ai sensi dell'art. 241 comma 1-bis del D.lgs163/2006.

Per le controversie che non dovessero essere risolte in via bonaria competente è il Tribunale di Cagliari.

Il codice identificativo gara (CIG) è il seguente: 5825089781.

Non sono ammesse offerte plurime o peggiorative delle prescrizioni, condizioni e requisiti contenuti nella documentazione a base di gara, né offerte economiche al rialzo (durata dell'affidamento superiore a quella massima prevista).

È fatto obbligo ai concorrenti di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L.136/2010.

La stazione appaltante si avvale della facoltà di cui all'art. 140, commi 1 e 2, D.Lgs. n. 163/06 in caso di fallimento dell'appaltatore o risoluzione del contratto per grave inadempimento.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e a correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente bando si rinvia agli atti di gara e in particolare al disciplinare di gara, al capitolato speciale d'appalto e allo studio di fattibilità (allegati A, B, C e D1 e 2) che fanno parte sostanziale ed integrante del bando di gara.

Informazioni e chiarimenti sulle procedure di gara potranno essere richieste al Dr Ignazio Caboni, telefono +39070260242, mail [servizi.amministrativi@comune.sestu.ca.it](mailto:servizi.amministrativi@comune.sestu.ca.it), alla D.ssa Sabrina Stara, telefono +39070260259, posta elettronica [pubblica.istruzione@comune.sestu.ca.it](mailto:pubblica.istruzione@comune.sestu.ca.it) e, per informazioni sui lavori da eseguire, al Geom. Giuseppe Spanu, telefono +390702360261, posta elettronica [lavori.pubblici@comune.sestu.ca.it](mailto:lavori.pubblici@comune.sestu.ca.it).

## **Articolo 21 - Procedure di ricorso**

L'Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il TAR per la Sardegna (Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna) Via Sassari 17, Cagliari. Il ricorso può essere presentato entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando nell'albo pretorio del Comune di Sestu.

## **Articolo 22- Pubblicazioni**

L'avviso d'asta è pubblicato in data odierna all'albo pretorio del Comune di Sestu.

Sestu, 25/06/2014

Il responsabile del procedimento  
Dr Ignazio Caboni