

**Allegato 1**  
**LETTERA INVITO**

*facsimile*

**Oggetto: Lettera invito per partecipazione al bando di gara per l'affidamento della concessione della Palestra Comunale del Capoluogo nel periodo 01.09.2018 - 31.08.2019.**

**Disciplinare di gara**

**STAZIONE APPALTANTE**

Comune di Sant'Elpidio a Mare

Sede legale: Sant'Elpidio a Mare, Piazza Matteotti n. 8

C.F. 81001350446 – P.IVA 00357160449

Profilo di committenza: [www.santelpidioamare.it](http://www.santelpidioamare.it)

Email: [donatella.burini@santelpidioamare.it](mailto:donatella.burini@santelpidioamare.it) Pec: [protocollo@pec.santelpidioamare.it](mailto:protocollo@pec.santelpidioamare.it)

Telefono: 0734 8196.250 - Fax: n. 0734 850389

Premesso che:

- con Determinazione a contrarre n. 922-288 del 07.08.2018 è stata indetta una gara mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., per l'affidamento del servizio di gestione del piano inferiore della Palestra comunale del Capoluogo, sita a Sant'Elpidio a Mare in Via C.A. Dalla Chiesa per il periodo 01.09.2018-31.08.2019;
- con il predetto atto è stato altresì approvato l'avviso di manifestazione di interesse, pubblicato sull'Albo pretorio online del Comune di Sant'Elpidio a Mare e sul sito istituzionale comunale, con scadenza in data 18.08.2018;
- con determinazione n. 1024-320 del 31.08.2018 sono stati individuati gli operatori interessati a partecipare alla procedura in questione;

**SI INVITA**

codesta spettabile Associazione, qualora interessata, a formulare la propria offerta, alle condizioni, termini e modalità di seguito descritti.

**1. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento avrà luogo mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.

**2. OGGETTO, LUOGO, DESCRIZIONE DELLE PRESTAZIONI**

L'affidamento ha per oggetto la gestione in orario scolastico ed extrascolastico del piano inferiore della Palestra Comunale del Capoluogo, ubicata in Via C.A. Dalla Chiesa, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Nell'espletamento della gestione, l'aggiudicatario, oltre a quanto offerto, dovrà garantire:

- la manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) dell'edificio e delle aree esterne pertinenti, con particolare riguardo a interventi di tinteggiature interne; riparazione degli infissi (compresi vetri, guarnizioni, congegni di scorrimento e similari), di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie, dei componenti elettrici, nonché delle attrezzature sportive, macchine e attrezzi da lavoro;
- la pulizia quotidiana dei locali (palestra, spogliatoi, servizi igienici, docce), che dovrà essere sempre effettuata e, se del caso, ripetuta più volte nell'arco della giornata, in relazione alla frequenza e numero delle varie attività praticate; l'approvvigionamento dei prodotti e delle attrezzature necessarie a svolgere le pulizie; la bonifica degli ambienti finalizzata a preservare i locali dalla presenza di insetti e/o altre tipologie di animali infettanti, a tutela della salute pubblica;

- un idoneo servizio di accoglienza degli utenti, nonché di vigilanza e custodia dell'impianto al fine di garantirne l'integrità;
- il pagamento delle spese riferite a tutte le utenze (luce, acqua, gas, telefono), comprese quelle relative alle pratiche di volturazione a proprio nome dei contratti stipulati dall'Ente o da altro concessionario;
- la fornitura costante di presidi medico-chirurgici di primo soccorso, nonché la funzionalità del locale infermeria;
- la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa per assicurare l'assistenza e la sicurezza di coloro che ne usufruiranno, nonché la realizzazione di piani di utilizzo e di conduzione dell'impianto, trasmettendo all'Ente entro il 15 settembre il piano inerente la programmazione della tipologia e dei livelli di attività che si intendono effettuare.

L'impianto dovrà essere utilizzato esclusivamente per gli scopi cui è destinato. In particolare, l'aggiudicatario, in autonomia o tramite altro soggetto, dovrà promuovere e garantire lo svolgimento delle attività sportive, sia a livello agonistico che amatoriale, nonché, le attività sportivo-ricreative correlate al benessere psicofisico della persona.

L'aggiudicatario, in particolare, dovrà garantire l'uso gratuito dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi per lo svolgimento delle attività didattiche sportive delle scuole di ogni ordine e grado presenti sul territorio comunale che hanno la necessità di fruire della palestra per attività didattico-istituzionali secondo gli orari forniti dalle scuole medesime; nonché consentire lo svolgimento, a titolo gratuito, di manifestazioni organizzate e/o patrocinate dall'Ente, che dovrà darne comunicazione entro un termine congruo, onde evitare la sovrapposizione delle attività.

L'aggiudicatario dovrà applicare correttamente le tariffe differenziate in relazione alle diverse tipologie di attività come deliberate annualmente dall'Amministrazione Comunale.

### **3. NATURA E IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI:**

Il soggetto al quale sarà affidata la gestione dell'impianto sportivo avrà l'obbligo di corrispondere al Comune un canone annuo pari a € 1.000,00 (mille,00) oltre IVA, se ed in quanto dovuta. Tale canone sarà soggetto a rialzo in sede di offerta di gara.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in rialzo di importo minimo di € 100,00 + IVA .

Il Comune si farà carico di assegnare al concessionario un contributo annuo di € 4.100,00 (quattromilacento,00), oltre IVA da corrispondere con le modalità indicate nell'apposito capitolato d'onori.

Il contributo, omnicomprensivo e forfettario per partecipare allo svolgimento delle attività scolastiche, resterà invariato per tutta la durata del contratto e potrà essere eventualmente rivisto solo nel caso in cui vengano apportate variazioni alle tariffe del servizio. In ogni caso, tuttavia, non potrà mai essere superiore alla differenza costi-ricavi.

### **4. INTROITI DELLE TARIFFE**

L'affidatario è autorizzato ad introitare tutte le tariffe provenienti dalla gestione.

### **5. DURATA DELL'APPALTO**

L'appalto decorre dal 1° settembre 2018 fino al 31 agosto 2019.

### **6. DOCUMENTAZIONE**

- il disciplinare di gara (Allegato1) contenente le norme integrative della presente lettera d'invito relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto;
- il capitolato speciale d'appalto è visionabile presso gli Uffici competenti nei giorni e nelle ore da concordare.

## **7. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

- a) termine di presentazione delle offerte: ore 13,00 del giorno **11.09.2018**;
- b) indirizzo: Ufficio Protocollo della Stazione Appaltante sito in Sant'Elpidio a Mare (FM), C.A.P. 63811;
- c) modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- d) apertura offerte: seduta pubblica il giorno 12.09.2018 alle ore 11,00 presso l'Ufficio del R.U.P. Dr.ssa Donatella Burini;

## **8. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

Sono ammessi alla seduta pubblica di apertura delle buste i legali rappresentanti delle Associazioni concorrenti.

## **9. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:**

### **REQUISITI MINIMI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA**

#### **a) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:**

- insussistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
- dichiarazione di assenza delle cause di conflitto di interesse di cui all'art. 53 del D.Lgs n. 165/2001 e s.m.i.

#### **b) REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE:**

- per gli operatori economici: regolare iscrizione al Registro delle Imprese (C.C.I.A.A) per le attività inerenti l'oggetto della concessione
- per le società e associazioni sportive: regolare iscrizione nell'apposito Registro del CONI.

#### **c) REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA FINANZIARIA:**

- adeguata capacità economica e finanziaria, riferita e proporzionale alla tipologia di affidamento, desumibile dall'offerta tecnica che il concorrente intenderà presentare da comprovarsi in caso di aggiudicazione. Nel caso di raggruppamento temporaneo i requisiti dovranno essere posseduti da tutti i componenti il raggruppamento stesso;

#### **d) REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA - PROFESSIONALE:**

- aver gestito, negli ultimi 5 anni, per almeno 3 anni impianti sportivi analoghi a quello oggetto del presente affidamento.

Ulteriori dettagli verranno forniti nella lettera di invito e nel capitolato speciale d'appalto.

## **10. FINANZIAMENTO**

Il corrispettivo di gestione dell'impianto sportivo oggetto della procedura è finanziato con fondi di bilancio comunale, parte corrente, al capitolo 114/1 del Cap. 830/12.

## **11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'affidamento avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo risultante dalla somma del punteggio attribuito ai seguenti criteri:

- progetto di gestione: max 70 punti
- offerta economica: max 30 punti

secondo i sottoelencati parametri di valutazione:

a) **Offerta tecnica max 70 punti**

- 1) Organizzazione complessiva del funzionamento dell'impianto con particolare riferimento all'attività a favore dei giovani: Punteggio massimo 20  
Numero di tesserati della società: Punteggio massimo 10
  - b.1 Fino a 30 tesserati punti 3
  - b.2 Da 31 a 50 tesserati punti 5
  - b.3 Da 101 a 150 tesserati punti 7
  - b.4 oltre 150 tesserati punti 10
- 2) Esperienza nella gestione di impianti sportivi: Punteggio massimo 10  
(2 punti / per ogni intero anno di gestione)
- 3) Utilizzo defibrillatori: Punteggio massimo 5  
(2,5 punti per ogni operatore in possesso dell'abilitazione all'utilizzo del defibrillatore)
- 4) Realizzazione di interventi volti al miglioramento dell'impianto o relativi al risparmio energetico: Punteggio massimo 15  
(es.: sostituzione di lampade a incandescenza con lampade a risparmio energetico, temporizzatori per l'erogazione di acqua o per l'accensione delle luci, l'installazione di pannelli fotovoltaici installazione del solare – termico, riqualificazione energetica del fabbricato)
- 5) Natura e forma giuridica del soggetto affidatario  
Saranno considerati i seguenti punteggi, in ossequio della L.R. 5/2012 e del vigente regolamento comunale:
  - società sportive, enti di promozione sportiva: punti 10
  - federazioni sportive : punti 8
  - enti o associazioni senza fini di lucro: punti 5
  - società commerciali o altri soggetti giuridici non rientranti nei punti precedenti: punti 2

Il concorrente, in sede di gara, dovrà produrre:

- per il parametro 1):  
relazione descrittiva di organizzazione e funzionamento dell'impianto; indicazione sul personale addetto all'impianto specificando l'esperienza e della professionalità dello stesso; relazione sulle proposte dirette a promuovere ed agevolare la fruibilità dell'impianto per attività giovanili;  
dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante il numero dei tesserati per l'anno 2016/2017;
- per il parametro 2):  
dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente l'indicazione degli impianti gestiti, i periodi di gestione e l'ente pubblico o privato titolari degli impianti indicati;
- per il parametro 3):  
dichiarazione contenente l'elenco del personale della società abilitato all'utilizzo del defibrillatore e relativi attestati;
- per il parametro 4):  
relazione tecnica in ordine alla proposta e fattibilità dell'intervento finalizzato al risparmio energetico o al miglioramento dell'impianto;
- per il parametro 5) atto costitutivo del soggetto partecipante e iscrizione ad albi o registri (CONI ecc.) da cui si evinca l'appartenenza ad una delle categorie elencate

**b) Offerta economica punteggio max punti 30**

Il punteggio verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$X = \frac{(100 - \text{Pre})}{(100 - \text{Prn})} \times C$$

dove:

**X** = punteggio totale attribuito al concorrente ennesimo n

**Prn** = percentuale di rialzo offerta dal concorrente ennesimo n

**C** = Punti 10

**Pre** = percentuale di rialzo più elevata tra quelle offerte dai concorrenti

La concessione sarà affidata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, risultante dalla somma dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e quelli attribuiti per l'offerta economica.

Nel caso di più offerte con lo stesso punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **12. VARIANTI**

Non sono ammesse offerte in variante.

## **13. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi.

In tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

Nel caso di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o di incompletezza di dichiarazioni non indispensabili ai fini della procedura di gara, la Stazione Appaltante non ne chiederà la regolarizzazione, né applicherà alcuna sanzione.

## **14. ALTRE INFORMAZIONI**

La presente lettera non prevede l'applicazione della clausola compromissoria.

Si rinvia, inoltre, al punto "Altre informazioni" contenute nel disciplinare di gara qui integralmente richiamato per ulteriori informazioni sulla procedura di gradara.

## **15. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., è la Dr.ssa Donatella Burini, in qualità di Responsabile Area 3 Servizi Sociali, Culturali, Demografici e Cimiteriali.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è individuato nella persona del Responsabile Unico del Procedimento. Tali dati potranno essere, inoltre, comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara e ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i.

Il Responsabile Area 3 Serv. Sociali, Culturali,  
Demografici e Cimiteriali  
**Dr.ssa Donatella Burini**