

**RELAZIONE TECNICA per la procedura di Dialogo Competitivo per la
selezione del progetto relativo alla Gestione del Centro Sportivo**

OGGETTO DELLA PROCEDURA

Il Comune di Monte San Pietro intende affidare la gestione del Centro Sportivo di Ponterivabella affinché il servizio in questione si sviluppi in una modalità individuata mediante procedura comparativa volta ad esplicitare nel modo più completo possibile i desiderata di questa Amministrazione in merito all'attendibilità, solidità, sviluppo operativo del servizio e ricaduta benefica dello stesso sulla popolazione residente. Pertanto intende realizzare, mediante la procedura oggetto del presente atto, un progetto per il Centro Sportivo di Ponterivabella, mediante affidamento della relativa gestione a soggetti terzi.

Il progetto dovrà incrementare la qualità degli impianti e l'offerta sportiva del territorio sviluppando gli indirizzi di cui al successivo punto "Finalità della procedura"

CPV: 92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi

La procedura di dialogo competitivo si articola in tre distinte fasi:

i) la prima fase è volta a ricevere una proposta progettuale dagli operatori economici presenti sul mercato in possesso dei requisiti richiesti. A seguito della pubblicazione dell'avviso, detti soggetti manifesteranno il loro interesse a partecipare alla procedura e presenteranno la soluzione progettuale per la partecipazione al dialogo.

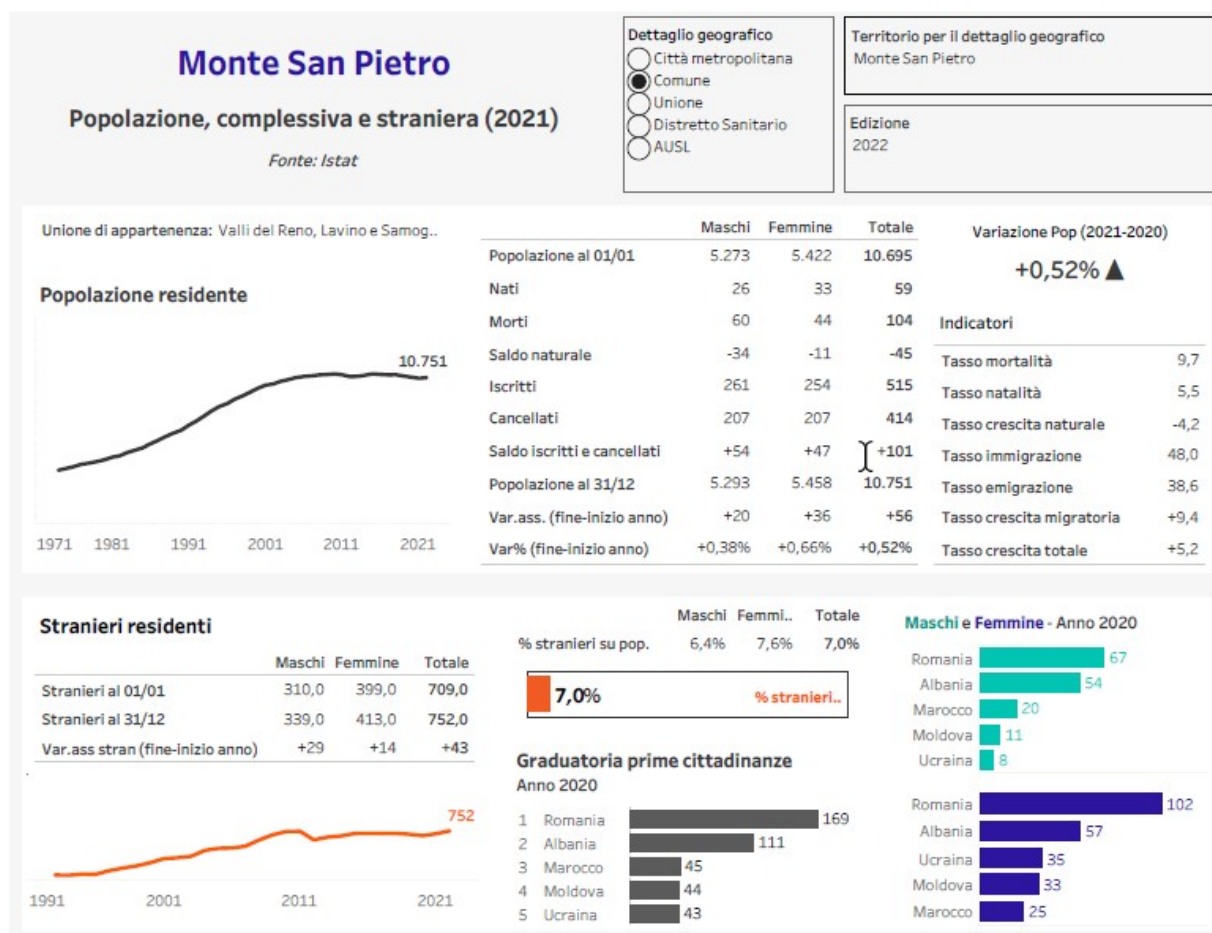
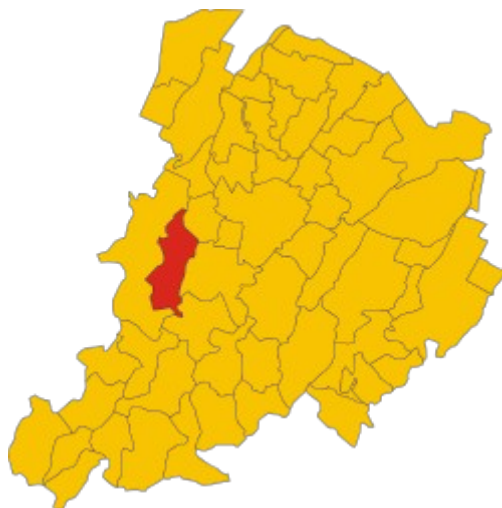
ii) la seconda fase è relativa al dialogo con i candidati ammessi finalizzato all'individuazione ed alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le necessità e gli obiettivi dell'Amministrazione comunale. Per la definizione della proposta da porre a base di gara (terza fase) l'Amministrazione si riserva di combinare eventualmente i migliori elementi delle proposte presentate in sede di dialogo competitivo ed in tal senso la partecipazione alla procedura comporta il formale assenso all'utilizzo da parte dell'Amministrazione, a tale limitato fine, dei dati contenuti nelle proposte stesse. L'Amministrazione si riserva la possibilità di procedere al dialogo anche in presenza di un solo partecipante e di procedere alla terza fase anche in presenza di una sola soluzione progettuale se ritenuta valida.

(iii) la terza fase, di competizione vera e propria, è finalizzata alla richiesta e valutazione delle offerte finali delle soluzioni ammesse, nonché, quindi, all'individuazione del soggetto prestatore del servizio.

CONTESTO SOCIO-ECONOMICO DI MONTE SAN PIETRO

Il Comune di Monte San Pietro ha una popolazione di circa 11.000 abitanti e si trova alle porte di Bologna. Si estende lungo due direttrici (Via Lavino e Via Landa) per 75 Km².

Il capoluogo del Comune è la frazione di Calderino/Ponterivabella, ma il territorio è suddiviso in altre 4 frazioni: Loghetto, Monte San Giovanni, San Martino/San Lorenzo, Montepastore.



Monte San Pietro

Istruzione e condizione professionale

Dettaglio geografico

- ☐ Città metropolitana
- ☒ Comune
- ☐ Unione
- ☐ Distretto Sanitario
- ☐ AUSL

Territorio
Monte San Pietro

Edizione
2022

Residenti di 9 anni e più per titolo di studio - Anno 2020

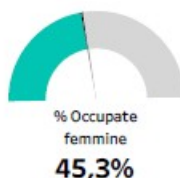
	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine	Totale
Nessun titolo di studio	162	176	338	3,3%	3,4%	3,3%
Licenza di Scuola Elementare	641	796	1.437	12,9%	15,6%	14,2%
Licenza di Scuola Media Inferiore	1.605	1.346	2.951	32,2%	26,3%	29,2%
Diploma di Istruzione secondaria di II grado	1.962	1.994	3.956	39,4%	39,0%	39,2%
Titolo di studio terziario di I Livello	145	214	359	2,9%	4,2%	3,6%
Titolo di studio terziario di II Livello e dottorato di ricerca	463	589	1.052	9,3%	11,5%	10,4%
Totale	4.978	5.115	10.093	100,0%	100,0%	100,0%



Fonte: Istat, Censimento permanente

Residenti di 15 anni e più per condizione professionale - Anno 2019

	Maschi	Femmine	Totale
Occupato	2.818	2.336	5.154
In cerca di occupazione	130	174	304
Pensionato/a	1.186	1.303	2.489
Casalinga/o	26	473	499
Studente/ssa	361	408	769
In altra condizione	172	179	351
Totale	4.692	4.871	9.563



Fonte: Istat, Censimento permanente

Scuole - Anno scolastico 2021-22

	Scuole statali	Scuole paritarie
Alunni scuole infanzia	129	0
Alunni scuole primarie	385	0
Alunni scuole sec. I grado	358	0
Alunni scuole sec. II grado	0	0

Fonte: portale SIDI del Miur, Ufficio scolastico regionale

Monte San Pietro

Redditi: anno di imposta 2020 - Dichiarazioni 2021

Dettaglio geografico

- ☐ Città metropolitana
- ☒ Comune
- ☐ Unione
- ☐ Distretto Sanitario
- ☐ AUSL

Territorio per il dettaglio geografico
Monte San Pietro

Edizione
2022

Fonte: Ministero dell'Economia e delle Finanze

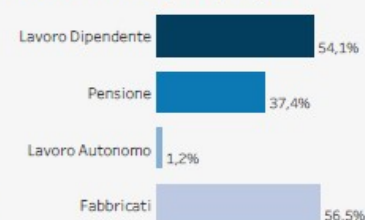
Dati principali

Numero di contribuenti	8.425
Reddito complessivo*	222.453.057
% Contribuenti su residenti	78,1%
Reddito complessivo medio*	27.010

Imposte

Reddito imponibile medio	25.702
Imposta netta dovuta	44.810.425
Addizionale regionale	3.371.234
Addizionale comunale	1.567.668
Carico fiscale medio	5.905

% di contribuenti per tipologia



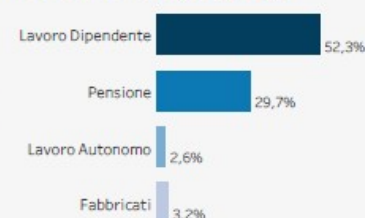
Classi di reddito

	Contrib.	% Contrib.	% Ammont.
Fino a 10.000 euro	1.597	19,4%	3,3%
10.000-15.000 euro	939	11,4%	5,3%
15.000-26.000 euro	2.611	31,7%	24,1%
26.000-55.000 euro	2.441	29,6%	38,7%
55.000-75.000 euro	316	3,8%	9,1%
75.000-120.000 euro	238	2,9%	9,8%
Oltre 120.000 euro	94	1,1%	9,6%

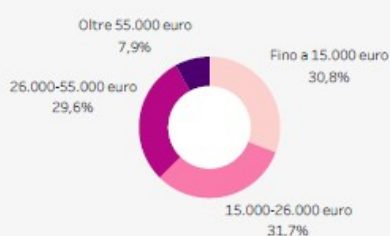
Tipologia di reddito

	Contrib.	% Contrib.	% Ammont.
Lavoro Dipendente	4.453	54,1%	52,3%
Lavoro Autonomo	101	1,2%	2,6%
Pensione	3.083	37,4%	29,7%
Fabbricati	4.653	56,5%	4,2%
Partecipazione	544	6,6%	3,4%
Spettanza imprenditore	323	3,9%	3,2%

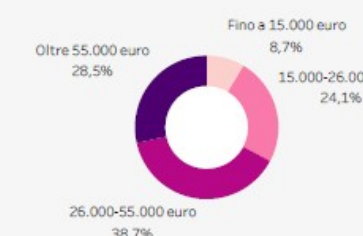
% dell'ammontare per tipologia



% di contribuenti per classe di reddito



% dell'ammontare per classe di reddito



A ciascun contribuente possono corrispondere più tipi di reddito, ad esempio i redditi da fabbricati possono essere associati anche altri tipi di reddito, che concorrono a formare il reddito complessivo del singolo contribuente.

I dati per alcune classi di reddito sono sottostimati per motivi di privacy

Monte San Pietro

Imprese (2021)

Dettaglio geografico

- ☐ Città metropolitana
- ☒ Comune
- ☐ Unione
- ☐ Distretto Sanitario
- ☐ AUSL

Territorio per il dettaglio geografico
Monte San Pietro

Edizione
2022

Fonte:
Camera di
Commercio
di Bologna

Consistenza e nati-mortalità

	Registrate	Attive	Iscritte	Cessate	Saldo	Cessate d'ufficio	Saldo netto*
Totale imprese	923	851	42	46	-4	1	-3
Straniere	102	93	11	3	+8	0	+8
Giovanili	75	69	12	3	+9	0	+9
Femminili	204	185	13	8	+5	0	+5

Imprese attive per macro-settore di attività



Imprese per forma giuridica

	Registrate	Attive	Iscritte	Cessate	Saldo	Cessate d'ufficio	Saldo netto*
Società di capitale	165	137	6	8	-2	1	-1
Società di persone	162	133	2	4	-2	0	-2
Imprese individuali	586	572	33	33	+0	0	+0
Cooperative	5	4	1	1	+0	0	+0
Consorzi	2	2	0	0	+0	0	+0
Altre forme	3	3	0	0	+0	0	+0

Imprese attive per settore di attività

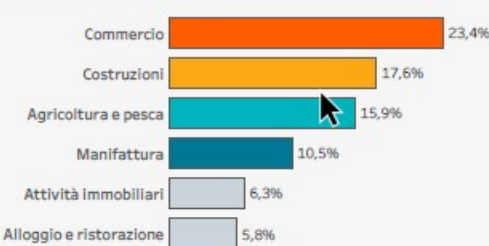
	N.	%
Acqua e trattamento rifiuti	0	0,0%
Agricoltura e pesca	135	15,9%
Alloggio e ristorazione	49	5,8%
Altri servizi personali	25	2,9%
Amministrazione pubblica	0	0,0%
Arte, sport e intrattenimento	3	0,4%
Attività di famiglie e convivenze	0	0,0%
Attività estrattiva	1	0,1%
Attività immobiliari	54	6,3%
Attività professionali	33	3,9%
Commercio	199	23,4%
Costruzioni	150	17,6%
Credito e assicurazioni	12	1,4%
Energia	0	0,0%
Informazione e comunicazione	16	1,9%
Istruzione	2	0,2%
Manifattura	89	10,5%
Non classificate	0	0,0%
Sanità	4	0,5%
Servizi alle imprese	30	3,5%
Trasporto	49	5,8%

Tasso di crescita

-0,32

*Saldo al netto delle cessate d'ufficio

Graduatoria settori di attività economica



Scegli il numero di
settori da visualizzare
sul grafico a barre
(massimo 10 settori)
6

Monte San Pietro

Ambiente e mobilità

Dettaglio geografico

- ☐ Città metropolitana
- ☒ Comune
- ☐ Unione
- ☐ Distretto Sanitario
- ☐ AUSL

Territorio per il dettaglio geografico
Monte San Pietro

Edizione
2022

Territorio - Anno 2021

Superficie (Kmq)	Densità (ab/Kmq)	Zona altimetrica (Istat):
74,69	143,9	Collina

Veicoli - Anno 2021

Parco veicolare		Alimentazione autoveetture	
Veicoli per 100 ab.	96,81	Benzina	2.898 37,5%
Autovetture	7.735	Gasolio	2.932 37,9%
Autovetture per 100 ab.	72,32	GPL	868 11,2%
Motocicli	1.628	Metano	689 8,9%
Autocarri trasporto merci	724	Ibride	319 4,1%
		Elettriche	29 0,4%

Fonte: ISPRA Catasto Rifiuti

Rifiuti - Anno 2020

Rifiuti urbani (tonnellate)	4.722
Rifiuti per abitante (Kg)	439,9
% Raccolta differenziata	88,6%

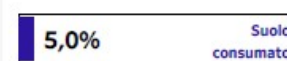


% Raccolta differenziata
88,6%

Fonte: ISPRA Catasto Rifiuti

Suolo - Anno 2020

Suolo consumato (ha)	370,5
% Suolo consumato	5,0%
Incremento di suolo consumato rispetto al periodo precedente (ha)	0,0
Densità di consumo di suolo (m2) rispetto all'area totale (ha)	0,00



Fonte: ISPRA SINAnet Groupware

Incidenti stradali con lesioni a persone - Anno 2021

Incidenti	23	Tasso incidentalità (valori per 1.000)	2,1
Morti	0	Tasso incidentalità - senza autostrade (valori per 1.000)	2,1
		Indice infortunio (valori per 100)	126
Feriti	29	Costo sociale	€ 1.477

Fonte: Osservatorio metropolitano incidentalità stradale



Il territorio del Comune di Monte San Pietro offre la possibilità di praticare numerosi sport.

A disposizione dei cittadini, adulti e ragazzi, ci sono gli impianti di Ponterivabella e Montepastore nonché, in orario pomeridiano e serale, le palestre dell'Istituto Comprensivo di Calderino e Monte San Giovanni. Il Centro Sportivo di Monte San Giovanni è attualmente (2022) oggetto di riqualificazione.

Attualmente sono in vigore due Regolamenti rintracciabili sul sito internet comunale:

- Regolamento d'uso degli impianti sportivi e delle strutture socio-ricreative e per il tempo libero;
- Regolamento uso palestre scuole di Calderino e Monte San Giovanni

La Giunta Comunale annualmente stabilisce le tariffe degli impianti sportivi. A questo link del sito sono disponibili le tariffe attuali: <https://www.comune.montesanpietro.bo.it/regolamenti/tariffe-2022>

INDIRIZZI STRATEGICI DERIVANTI DAL DUP 2022/2024

Obiettivo strategico (cod. 2553): COMUNITA', BENESSERE E SPORT

Un sistema socio-sanitario di tipo universalistico è uno degli indici fondamentali del grado di civiltà e di democrazia di una comunità. Occorre quindi stimolare e favorire gli investimenti nel welfare pubblico locale, in particolare in nuove tecnologie e personale qualificato che rafforzi gli organici delle strutture sanitarie pubbliche e la loro ramificazione territoriale.

Obiettivo strategico (cod. 2568): Promuovere lo sport

Lo sport svolge un ruolo sociale fondamentale nel nostro territorio, in quanto rappresenta uno strumento di educazione ed un catalizzatore di valori positivi. Lo sport è un veicolo di inclusione, partecipazione ed aggregazione sociale, nonché uno strumento di benessere psico-fisico e di prevenzione.

Obiettivo operativi (cod. 2570): Rispetto nello Sport

Vogliamo continuare ad incentivare iniziative che diffondano una vera cultura dello sport nei ragazzi e nelle ragazze, nei genitori, nel personale sportivo, per divulgare i valori del rispetto delle regole, della tolleranza, dell'accoglienza, del fairplay

RISULTATO ATTESO/INDICATORI:

- garantire lo sviluppo di un clima funzionale alla crescita dei ragazzi e delle ragazze ed un ambiente positivo per tutti e tutte
- promuovere un'iniziativa all'anno

Obiettivo operativi (cod. 2572): Diversificazione dell'attività sportiva sul territorio

promuovere l'attività sportiva dedicata ad ogni cittadino, sostenendo l'incremento delle tipologie di sport praticate nel nostro territorio per garantire la possibilità di praticare sport ad ogni categoria di cittadini

RISULTATO ATTESO/INDICATORI:

- monitoraggio annuale delle attività sportive praticate negli impianti sportivi comunali
- almeno una azione volta al sostegno dell'incremento delle tipologie di sport praticate nel nostro territorio

Obiettivo operativi (cod. 2573): Sport per tutti e tutte

promuovere e sostenere le attività sportive dedicate ad ogni fascia di popolazione, in particolare i percorsi dedicati alla popolazione anziana, l'attività sportiva femminile e l'accesso paritario alle attività sportive da parte delle donne e le attività sportive dedicate a persone con disabilità.

RISULTATO ATTESO/INDICATORI:

favorire, all'interno delle attività programmate negli impianti sportivi comunali, le attività sportive rivolte ai soggetti individuati; promuovere percorsi / iniziative di questo tipo sul territorio

Obiettivo operativi (cod. 2574): Attività sportiva non agonistica

promuovere l'attività sportiva non agonistica come strumento di promozione della salute e di aggregazione in luoghi diversi da quelli propri

RISULTATO ATTESO/INDICATORI:

promozione di eventi, rivolti a tutta la cittadinanza, in cui sia possibile praticare sport anche al di fuori degli impianti sportivi

Obiettivo operativi (cod. 2575): Impiantistica sportiva

Migliorare la qualità ed il funzionamento delle diverse strutture sportive presenti sul territorio attraverso una pianificazione della manutenzione degli impianti.

RISULTATO ATTESO/INDICATORI:

Miglioramento delle condizioni di fruizione degli impianti attraverso piano annuale manutenzione da attuarsi grazie ad Accordo Quadro con Adopera. Prevedere interventi finalizzati al risparmio e all'efficientamento energetico ed idrico.

Obiettivo operativi (cod. 2578): Valorizzazione progettualità associazioni/società sportive

Sostegno alle associazioni sportive operanti sul territorio comunale

RISULTATO ATTESO/INDICATORI:

emanazione di apposito bando annuale per la concessione di contributi economici e/o altre forme di sostegno

FINALITÀ DELLA PROCEDURA

Il Centro Sportivo di Ponterivabella è destinato a diventare un punto di raccordo tra tutte le strutture sportive del territorio, incrementando l'offerta con un proprio progetto e proponendosi quale sollecitazione della capacità propositiva di cittadini e associazioni.

Il progetto presentato dovrà essere consolidato e sviluppato focalizzando l'attenzione sulla polivalenza della struttura. L'obiettivo è quello di consolidare la programmazione di questi spazi quale punto di riferimento della comunità.

La proposta di gestione del Centro Sportivo dovrà essere improntata a:

- realizzare un progetto in grado di creare e sostenere una diffusa e costante attività di promozione sportiva radicata nel territorio;
- sviluppare le potenzialità degli spazi del centro sportivo, sia dal punto di vista quali/quantitativo della programmazione, sia dal punto di vista della pianificazione economico/finanziaria del progetto;
- garantire spazi di aggregazione, socialità e ritrovo per tutta la cittadinanza, in senso trasversale rispetto ad età, genere e abilità, anche attraverso relazioni con altri enti e servizi presenti sul territorio.

La proposta progettuale deve connotare l'azione del Centro Sportivo di Ponterivabella in modo forte, preciso, riconoscibile e caratterizzante.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, la proposta degli operatori economici interessati potrà riguardare servizi e contenuti relativi alle offerte sportive, alla capacità di promuovere e sostenere la propositività sportiva della comunità, all'individuazione e il coinvolgimento dei principali stakeholders del territorio finalizzata alla caratterizzazione ed attrattività del territorio, alla capacità di mettere a sistema i diversi centri di promozione sportiva del territorio per lo sviluppo di una strategia di marketing sportivo del territorio.

DURATA E VALORE STIMATO DELL'AFFIDAMENTO

Il contratto che regolerà i rapporti tra le parti avrà decorrenza 1° giugno 2023 ed avrà durata pari alle previsioni emerse nel corso della procedura.

Il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35 del Codice dei contratti pubblici sarà espresso nella terza fase della procedura in quanto è legato alla proposta progettuale presentata.

Tali valori pertanto saranno determinabili in maniera precisa una volta conclusa la fase di dialogo con i singoli operatori economici, in sede di approvazione di progetto finale da porre a base di gara.

PROPOSTA PROGETTUALE

Per un'analisi del contesto sociale e culturale del territorio del Comune di Monte San Pietro, linee programmatiche e informazioni, si rinvia alla prima parte della presente relazione tecnica.

La proposta progettuale potrà prevedere la gestione ordinaria del Centro sportivo ed interventi di sviluppo progettuale (es. impiantistica ed utilizzo) del Centro stesso.

Proposta progettuale ordinaria

La proposta progettuale ordinaria relativa alla gestione elaborata dagli operatori economici interessati, compatibilmente con gli spazi e le attrezzature disponibili, dovrà consistere almeno nell'espletamento delle attività di sorveglianza, pulizia, conduzione degli impianti tecnologici ed attrezzature sportive e ricreative, manutenzione ordinaria e straordinaria e riscossione proventi d'uso finalizzate alla gestione ed al funzionamento di tutte le strutture del Centro sportivo di Ponterivabella e più precisamente:

- del palazzetto dello sport,
- del campo da calcio,
- della pista polivalente all'aperto,

- del bocciodromo,
- del campo da beach volley,
- della sala polivalente con annessa cucina
- del punto di ristoro (bar),

di cui si allegano le planimetrie (Allegati A, B, C, D, E, F).

Gli impianti di che trattasi, in armonia con gli scopi per i quali sono stati realizzati ed in relazione alle loro caratteristiche, sono destinati prevalentemente alle seguenti attività:

1) sportive: pallacanestro, pallavolo, tennis, pallamano, ginnastica, arti marziali, calcetto, calcio, bocce, beach volley; potranno, inoltre, essere utilizzati per attività ricreative e di spettacolo.

2) Socio-ricreative: riunioni e/o assemblee, attività ricreative, culturali, feste e cene sociali, iniziative promosse da associazioni, partiti politici, organizzazioni di categoria, enti pubblici;

3) Punto di ristoro: somministrazione di alimenti e bevande (bar).

Per quanto riguarda in particolare la gestione del punto di ristoro (Bar), l'Aggiudicatario dovrà attenersi alle norme che disciplinano le attività commerciali e alle norme di pubblica sicurezza. Dovrà condurre l'esercizio con personale idoneo ed in possesso dei requisiti richiesti dalla legge per l'attività suddetta con particolare riferimento alle necessarie abilitazioni quali autorizzazione sanitaria per il locale bar, autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività e licenza di pubblica sicurezza ove occorra. L'Aggiudicatario dovrà esporre il listino prezzi per la vendita dei prodotti nel bar all'interno del Centro socio-ricreativo. Tali prezzi non dovranno comunque essere superiori a quelli praticati negli esercizi di pari categoria ubicati nel territorio comunale. L'Aggiudicatario dovrà altresì assicurare l'offerta di alcuni prodotti a prezzo calmierato concordato come, ad esempio, il caffè a -10% del prezzo di mercato.

La proposta progettuale dovrà altresì tener conto di tutte le spese relative al personale addetto al funzionamento in sicurezza, alla custodia della struttura e allo svolgimento delle attività, adeguate coperture assicurative per la Responsabilità Civile verso i Terzi (RCT), infortuni e per ogni altro eventuale danno a persone e cose derivanti dalla conduzione del centro e dalle attività ivi svolte e nelle aree verdi limitrofe eventualmente utilizzate; le spese relative alla programmazione, organizzazione e realizzazione e promozione del progetto e del piano di comunicazione, le spese relative alla manutenzione ordinaria degli arredi e delle attrezzature in dotazione; le spese per l'acquisizione dei materiali necessari per il corretto funzionamento del centro e per l'esecuzione delle attività (materiali di consumo, per le pulizie, materiali per attività, cancelleria ecc ecc), le spese per le pulizie dei locali, imposte e tasse se e in quanto dovute; le spese per le forniture idriche, energetiche, telefoniche e della tariffa corrispettiva puntuale, nonché per la voltura di tali utenze qualora necessaria.

La proposta dovrà essere presentata in forma di relazione, potrà contenere schede, tabelle di sintesi o altro che possa contribuire all'espressione dei contenuti e dovrà contenere i sotto indicati elementi:

- elenco dettagliato delle manutenzioni ordinarie e straordinarie che si presuppone possano essere necessarie per conservare gli impianti integri, in buono stato di efficienza e manutenzione. A tal fine a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si elencano le seguenti attività:

- pulizia e mantenimento della palestra polifunzionale (e dei relativi spogliatoi e locali collegati);

sostituzione e/o riparazione reti porte campi calcio/calcetto (regolamentari e d'allenamento);

- sostituzione e/o riparazione, verniciatura delle porte da calcio/calcetto (regolamentari e non);

- sostituzione e/o riparazione attrezzature campo da beach volley;

- irrigazione dei campi (in maniera tale da garantire la migliore conservazione del manto);

- taglio e trasporto dell'erba sfalcata, anche delle aree verdi non destinate ad attività sportive, all'interno dell'area data in appalto, con esclusione dell'area lungo il torrente Landa, dietro alle panchine del campo da calcio, di competenza del Comune;

- manutenzione ordinaria delle attrezzature date in uso per il taglio dell'erba e per la manutenzione dei campi da gioco;
- estirpazione delle erbacce e manutenzione/conservazione, anche delle aree verdi non destinate ad attività sportiva;
- irrigazione estiva, anche delle aree verdi non destinate ad attività sportiva;
- interventi immediati di ripristino del manto dei campi di gioco dopo le partite;
- segnatura, sistemazione ed approntamento dei terreni da gioco ogni volta sia necessario per garantire il perfetto stato dei campi stessi;
- manutenzione/conservazione del manto sintetico del campo da calcio come da definizione di "manutenzione ordinaria" presente nel "Regolamento LND Standard" pubblicato in aprile 2019;
- manutenzione/conservazione/pulizia del manto da gioco della pista polivalente;
- manutenzione conservazione del terreno da gioco del campo da beach volley;
- raccolta dei rifiuti e raccolta di materiale vegetale caduto a terra;
- pulizia e sorveglianza delle varie strutture ed attrezzature, nonché degli accessi agli impianti;
- pulizia giornaliera (nei periodi di utilizzo) degli spogliatoi, delle docce, dei corridoi e delle zone d'ingresso e accesso, nonché dei servizi destinati ad uso pubblico;
- controllo del corretto uso degli impianti da parte dei praticanti: autorizzazione, uso di calzature adeguate, comportamento conforme, rispetto degli orari d'assegnazione e delle modalità di pagamento degli spazi;
- controllo delle parti finestrate, degli impianti di riscaldamento, di illuminazione ed irrigazione con le dovute manovre di funzionamento e la tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico comunale di eventuali guasti di natura straordinaria;
- gestione, sorveglianza e custodia in magazzino delle attrezzature in dotazione e destinate all'uso da parte dei praticanti;
- sgombero della neve;
- disotturazione delle condutture della rete fognaria e del sifone;
- spurgo dei pozzi neri e delle fosse biologiche;
- tinteggiatura e verniciatura di pareti e soffitti interni, telai, porte e finestre con trattamento antimuffa;
- manutenzione/riparazione (non sostituzione) delle porte, dei telai delle finestre e cancelli esterni, compresi i meccanismi di comando automatico e sostituzione di parti accessorie delle stesse (maniglie, serrature, vetri, cornici, ecc);
- manutenzione/riparazione dell'impianto idrico (rubinetti, saracinesche, pulsanti, cassette di cacciata, pulizia dei soffioni doccia);
- sostituzione delle apparecchiature elettriche e degli accessori (interruttori, prese di corrente, pulsanti, lampade, neon, ecc.) compresi i corpi illuminanti dei campi di gioco e delle tribune, (la sostituzione dei corpi illuminanti del palazzetto dello sport e del bocciodromo è a carico del Comune, su segnalazione dell'aggiudicatario);
- controllo del corretto funzionamento degli impianti della luce d'emergenza, in tutti gli stabili e nelle tribune del campo da calcio, ed immediata segnalazione all'Ufficio Tecnico comunale di eventuali gravi disfunzioni;
- controllo del corretto funzionamento degli impianti sanitari, elettrici e di riscaldamento ed acqua calda di tutto il centro sportivo ed immediata segnalazione all'Ufficio Tecnico comunale di eventuali gravi disfunzioni di natura straordinaria,
- trattamento dell'acqua mediante addolcitori;
- piccole manutenzioni e riparazioni non comprese nel presente elenco e che risultino eseguibili direttamente dall'aggiudicatario.
- proposta di piano economico finanziario e relativa durata nel tempo per addivenire al pareggio relativamente alla gestione ordinaria. Il piano deve evidenziare i fattori che determinano la sostenibilità economica della gestione: l'elenco dettagliato delle spese e delle entrate e ogni altro elemento che concorra alla descrizione degli elementi.

Proposta progettuale relativa agli interventi

La proposta progettuale relativa agli interventi di sviluppo del Centro dovrà essere legata almeno all'efficientamento degli impianti, ad una diversa destinazione d'uso dell'attuale bocciolina e di altri spazi e ad uno sviluppo della pratica sportiva. Nella proposta progettuale possono essere inserite anche altre strutture impiantistiche del territorio (a titolo esemplificativo e non esaustivo palestra di Monte San Giovanni e quella annessa all'Istituto Comprensivo di Calderino).

Eventuali usi diversi da quelli attuali dovranno trovare puntuale descrizione, anche a livello tariffario, nel piano presentato.

La proposta dovrà essere presentata in forma di relazione, potrà contenere schede, tabelle di sintesi o altro che possa contribuire all'espressione dei contenuti e dovrà contenere i sotto indicati elementi:

- elenco degli interventi di sviluppo ed uso relativamente agli spazi presenti nel Centro;
- Programmazione sportiva che deve prevedere iniziative da realizzarsi negli spazi del centro diversificando l'offerta ed estendendo le proposte ad un bacino d'utenza il più possibile allargato;
- piano di comunicazione dell'offerta di impianti sportivi che ne valorizzi il carattere innovativo e che raggiunga un pubblico sempre più ampio e diversificato, utilizzando strumenti, metodologie e risorse adeguate alle attività e tese alla massima partecipazione;
- Opportunità di compartecipazione economica e strumentale, sponsorizzazioni, finanziamenti sovracomunali e/o risorse finanziarie e/o strumentali di altri soggetti;
- Strumenti e metodologie per il coinvolgimento della comunità, degli stakeholders caratteristiche dello staff di progetto e risorse umane dedicate;
- proposta di piano economico finanziario e relativa durata nel tempo relativo alle proposte di sviluppo. Il piano deve evidenziare i fattori che determinano la sostenibilità economica della gestione: l'elenco dettagliato delle spese e delle entrate e ogni altro elemento che concorra alla descrizione degli elementi.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di includere nel progetto finale da porre a base di gara più soluzioni, se tra loro integrabili o complementari e compatibili in termini di budget.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL DIALOGO COMPETITIVO

La presente procedura è suddivisa nelle seguenti fasi:

- Fase I: (fase di ammissione) pubblicazione di bando di gara, istanza di partecipazione ed invio della proposta progettuale da parte dei candidati in possesso dei requisiti;
- Fase II: (dialogo) disamina delle proposte progettuali e dialogo con i candidati ammessi finalizzato all'individuazione ed alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le necessità e gli obiettivi del progetto;
- Fase III: (invito a presentare offerta) richiesta d'offerta mediante lettera invito, valutazione delle offerte ammesse ed aggiudicazione della procedura.

Fase I: ammissione alla procedura dei candidati in possesso dei requisiti

A seguito della pubblicazione di apposito bando di gara, gli operatori economici interessati ed in possesso dei requisiti di seguito indicati, manifestano il loro interesse a partecipare alla procedura mediante la presentazione della domanda di partecipazione (manifestazione di interesse) e di una proposta progettuale, nei termini e secondo le modalità stabilite dal bando di gara.

Trascorso il termine la Stazione Appaltante procederà alla verifica della tempestività della ricezione delle domande, alla verifica della completezza ed alla regolarità della documentazione presentata, nonché al possesso da parte dei concorrenti dei requisiti richiesti.

La Stazione Appaltante procederà all'esclusione del concorrente:

- qualora la documentazione risulti pervenuta oltre il termine previsto;
- qualora la documentazione risulti non conforme alle prescrizioni del bando di gara;
- qualora sia accertato il mancato possesso di uno dei requisiti;
- qualora sia accertato che il concorrente abbia reso dichiarazioni false.

Ai candidati che abbiano prodotta completa e regolare documentazione e che siano in possesso dei requisiti richiesti, la Stazione Appaltante comunicherà l'ammissione al prosieguo della gara inviando la comunicazione di invito a partecipare al dialogo competitivo, all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nella domanda di partecipazione.

L'Amministrazione Appaltante si riserva di procedere al dialogo anche in presenza di una sola domanda di partecipazione ritenuta idonea.

Fase II: dialogo con i candidati ammessi finalizzato all'individuazione ed alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le necessità e gli obiettivi del progetto

Nell'invito a partecipare al dialogo verranno tra l'altro precisate la data e il luogo per l'inizio della consultazione e le modalità con cui verrà condotto il dialogo.

Il dialogo competitivo avverrà con i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi ovvero con i soggetti, muniti di procura speciale, con sottoscrizione ai sensi di legge, conferita loro da parte dei suddetti legali rappresentanti.

La fase di dialogo si svolgerà con incontri e colloqui separati tra i candidati ammessi e di ciascun incontro verrà redatto sintetico verbale.

A condurre le operazioni proprie della fase di dialogo per l'Amministrazione aggiudicatrice sarà il RUP, che potrà avvalersi di personale interno alla struttura comunale e/o di altre risorse esterne alla Amministrazione aggiudicatrice.

Il dialogo è finalizzato all'individuazione ed alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi stabiliti.

Per la definizione del progetto finale da porre a base di gara, la Stazione Appaltante si riserva di combinare i migliori elementi delle proposte presentate in sede di dialogo competitivo: in tal senso, la partecipazione alla gara comporta il formale assenso all'utilizzo, a tale limitato fine, dei dati contenuti nelle proposte stesse, ad eccezione di quelli coperti da diritto d'autore, da privativa industriale, brevetto, ecc..

In tale fase l'Amministrazione Aggiudicatrice:

- potrà discutere con i candidati tutti gli aspetti delle proposte progettuali, ivi inclusi l'impostazione generale e gli elementi da sviluppare nel progetto da affidare sotto il profilo tecnico, organizzativo e prestazionale, gli elementi economici ed ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del progetto;
- garantirà parità di trattamento di tutti partecipanti;
- non fornirà informazioni in maniera discriminatoria al fine di favorire alcuni partecipanti rispetto ad altri;
- potrà motivatamente dare atto che nessuna delle proposte ha soddisfatto le proprie esigenze, in tal caso l'Amministrazione Aggiudicatrice informerà immediatamente i candidati ai quali non spetterà alcun indennizzo o risarcimento.

L'Amministrazione Aggiudicatrice procederà al dialogo finché non verrà individuata, anche mediante confronto delle soluzioni presentate, la soluzione che soddisfa le esigenze, le condizioni minime e gli obiettivi stabiliti.

In questa fase, in particolare, il dialogo tra RUP e concorrenti si svolgerà su ogni aspetto della soluzione presentata ritenuto necessario, ivi inclusa l'impostazione generale degli aspetti da sviluppare nella soluzione progettuale, nonché su ogni aspetto ritenuto meritevole di analisi e valutazione ai fini della realizzazione del progetto.

La conclusione della fase del dialogo è prevista approssimativamente entro 2 mesi dall'inizio delle consultazioni, salvo necessità di proroga dovuta all'andamento delle consultazioni. La conclusione sarà comunicata a ciascuno dei candidati ammessi.

All'esito della fase sopra descritta, dopo avere dichiarato concluso il dialogo ed averne

informato ciascun concorrente ammesso, il Comune di Monte San Pietro approverà un Progetto Finale da porre a base di gara (eventualmente formato anche integrando aspetti inerenti proposte differenti) e si procederà all'invito di cui all'art. 64, comma 10 del D.lgs. n. 50/2016.

Fase III: richiesta di offerta finale, valutazione delle offerte ammesse ed aggiudicazione della procedura

Ai sensi dell'art. 64, comma 10 del D.lgs. n. 50/2016, terminata la fase di dialogo, la Stazione Appaltante inviterà con apposita comunicazione ("Lettera di invito") i candidati ammessi a presentare, entro il termine stabilito, le proprie offerte in base al Progetto Finale individuato nel corso del procedimento di dialogo.

Nella Lettera di invito alla Fase III verranno stabiliti i termini, le condizioni e le modalità di presentazione dell'offerta finale.

Si procederà, in particolare, ad individuare il soggetto affidatario della realizzazione invitando i partecipanti ammessi a presentare l'offerta finale secondo termini, condizioni e modalità che saranno stabilite nella lettera d'invito.

In particolare in detta fase:

- la valutazione delle offerte sarà affidata ad apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i. dopo il termine previsto per la presentazione delle offerte finali, la quale procederà alla valutazione delle medesime;
- l'aggiudicazione avverrà sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 e comma 6;
- non saranno ammesse offerte presentate da soggetti diversi da quelli che hanno partecipato alla prima e seconda fase del dialogo competitivo;
- l'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di richiedere che le offerte vengano chiarite, precisate o perfezionate, senza tuttavia modificare gli aspetti essenziali dell'offerta la cui variazione rischi di falsare la concorrenza o di avere un effetto discriminatorio;
- ai fini della presente procedura, per quanto non espressamente previsto si applicano le disposizioni del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..

L'Amministrazione Aggiudicatrice, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di:

- sospendere, revocare o annullare la procedura senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa;
- al fine di garantire un adeguato livello qualitativo dell'offerta tecnica, stabilire una soglia di sbarramento determinando una soglia minima di punteggio offerta tecnica per l'ammissione alla fase di apertura delle offerte economiche;
- non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle soluzioni progettuali o offerte finali risulti conveniente o idonea in relazione alle esigenze e finalità perseguite;
- sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare la gara motivatamente;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ovvero procedere al dialogo anche in presenza di una sola soluzione progettuale.

La procedura di dialogo competitivo dovrebbe approssimativamente concludersi entro il 31/03/2023 salvo dilatazione dei tempi di svolgimento del dialogo necessario per l'individuazione della migliore soluzione progettuale.

Saranno esclusi i concorrenti che presentino:

- offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di prestazione stabilite nella Lettera di invito e relativi allegati;
- offerte che siano sottoposte a condizione;
- offerte plurime;
- offerte che sostituiscano, modifichino e/o integrino in senso peggiorativo le predette condizioni di prestazione;
- offerte incomplete e/o parziali;

- offerte che non possiedano i requisiti o le caratteristiche minime stabilite nelle Lettere di invito e relativi allegati;
- Offerte in aumento rispetto all'importo posto a base di gara

La Commissione valuterà le offerte pervenute con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, conformemente all'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016.

Gli elementi di valutazione saranno specificati nella Lettera di invito ex art. 64, comma 10 del D.lgs. n. 50/2016 nel rispetto dei principi di concorrenza e non discriminazione, riservandosi la Stazione Appaltante la facoltà di suddividere gli stessi in sub-parametri. Analogamente, il provvedimento di cui sopra approfondirà i criteri motivazionali che orienteranno le attività della Commissione Giudicatrice al fine di consentire agli operatori economici la predisposizione di un'adeguata offerta, e le formule matematiche per l'attribuzione di punteggi relativi alla "Valutazione tecnico – qualitativa".

Nella Lettera di invito verranno definite le formule matematiche per l'attribuzione dei punteggi relativi alla "Valutazione economica".

L'offerta dei concorrenti da presentare nell'ambito di questa ultima fase del dialogo competitivo dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo del prezzo base indicato nella Lettera di invito, costituita in conformità alle disposizioni di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016 e dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario (art. 93, comma 8, del D.lgs. n. 50/2016).

Ai sensi dell'art. 48, comma 11 del D.lgs. n. 50/2016, il candidato ammesso individualmente nella procedura di dialogo competitivo ha facoltà di presentare offerta quale mandatario di operatori riuniti; in tale ipotesi si fa espresso rinvio alle regole ed ai divieti stabiliti dall'art. 48 del D.lgs. n. 50/2016.

La presente procedura non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, la quale sarà libera di dare seguito anche ad altre procedure. L'Amministrazione Comunale si riserva altresì a proprio insindacabile giudizio di interrompere in qualsiasi momento per ragioni di sua esclusiva competenza il procedimento avviato senza che i soggetti interessati possano vantare alcuna pretesa.

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi al dialogo competitivo gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti ai punti successivi tra cui rientrano:

1. società ed associazioni sportive dilettantistiche;
2. enti di promozione sportiva;
3. discipline sportive associate;
4. federazioni sportive nazionali;
5. enti non commerciali;
6. associazioni senza fine di lucro

che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

Per la partecipazione alla procedura è richiesto il possesso del seguente requisito obbligatorio:

- soggetto che attesti l'assenza delle condizioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 compilando il DGUE in forma di autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000;
- impegno a dimostrare la capacità economico-finanziaria in termini di credibilità della proposta sotto il profilo economico-finanziario, ma anche creditizio e conseguentemente di solvibilità reso ai sensi del DPR 445/2000.

.

SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Considerate la specificità delle esigenze della Stazione Appaltante e la necessità che ogni aspetto della proposta si dimostri coerente rispetto alla struttura degli spazi che avranno a disposizione, è necessario che gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura eseguano obbligatoriamente un sopralluogo presso il centro sportivo, prima della presentazione della domanda di partecipazione, in modo da essere a perfetta conoscenza dell'ubicazione, dell'estensione e delle condizioni in cui si troveranno ad operare.

Il sopralluogo dovrà avvenire alla presenza di personale incaricato dall'Amministrazione con modalità e tempi che saranno definiti nel bando di gara.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal titolare o legale rappresentante della ditta, oppure da altro soggetto munito di delega.

In caso di soggetti riuniti, il sopralluogo potrà essere svolto indifferentemente da uno dei soggetti riuniti (in persona dei soggetti sopra indicati) che, pertanto, effettuerà il sopralluogo in nome e per conto degli altri operatori economici.

La Responsabile del 3° Settore
Dott.ssa Emanuela Rivetta

Allegati:

- planimetrie