



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE – ATTIVITÀ SCOLASTICHE, CULTURALI E SPORTIVE

Prot. v. pec

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PALAZZETTO DELLO SPORT DENOMINATO PALAENZA, SITO IN VIA PIAVE 5, A SANT’ILARIO D’ENZA CON DECORRENZA DAL 01/11/2021 AL 31/08/2025

CONTESTO DI RIFERIMENTO

La concessione in oggetto ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi del palazzetto dello sport denominato Palaenza (d’ora innanzi “Palaenza”), sito in Via Piave 5 a Sant’Ilario d’Enza; l’impianto sportivo da affidare in concessione è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali l’attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l’attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l’attività sportiva per le Scuole, l’attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Il Concessionario, nella gestione degli impianti concessi, condivide con il Comune, l’obiettivo di favorire, diffondere e promuovere la pratica sportiva di base a sempre maggiori strati della popolazione, senza distinzione alcuna.

Tra le finalità perseguite dal Comune, vi rientra la promozione dell’utilizzo degli impianti sportivi da parte dei bambini e dei ragazzi, la tutela delle utenze deboli, la priorità allo sport di base e alla socialità indotta dallo stare insieme per giocare e ricrearsi, lo spazio a sostegno delle aggregazioni sportive libere e spontanee con possibilità di garantire l’utilizzo delle strutture da parte dei giovani che non sono organizzati in gruppi sportivi per la promozione dei cosiddetti “sport minori”, purchè compatibili con le caratteristiche dell’impianto.

La gestione dell’impianto deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura, del rispetto per l’ambiente e per la cosa pubblica.

OGGETTO DELLA GARA

Oggetto della presente gara è l’affidamento in concessione del Palaenza e delle aree esterne di pertinenza così come riportate nelle planimetrie (tavole 1-2-3) che si allegano come parte integrante sotto la lettera **A**).

All’interno dei locali sono presenti le attrezzature elencate nella distinta che si allega sotto la lettera **B**).

Più nel dettaglio, l’immobile del Palaenza è costituito da un fabbricato ultimato nel 2003 e aperto al pubblico all’inizio del 2004. La struttura è realizzata con telaio in calcestruzzo armato, copertura con travi in legno lamellare e manto in pannelli coibentati in lamiera grecata preverniciata e tamponamenti in muratura a faccia vista realizzata in opera e serramenti esterni in alluminio verniciato.

Al piano terreno del fabbricato è posto il campo con fondo in legno flottante idoneo per campionati di tutte le categorie per i giochi della pallavolo e della pallacanestro.

Il campo è completo di tabelloni segnapunti e cronometro, anch’essi idonei per la disputa di partite di pallavolo e pallacanestro, oltre a panche per gli atleti, tavolo per gli arbitri, scalette per arbitri di pallavolo, pali e reti per la pallavolo, tabelloni e canestri per la pallacanestro. Tutte le parti sporgenti sono protette con fasciature antiurto a norma.

Sul lato sud del campo è presente la tribuna spettatori, con gradinate in calcestruzzo armato complete di sedute il legno numerate per una capienza consentita di 300 spettatori.

Sempre al piano terreno, partendo dal lato nord verso sud, sono presenti i seguenti locali: due servizi igienici completi docce, una palestra con pavimento in linoleum con sottofondo antiurto idoneo per attività ginniche, un magazzino per gli attrezzi completo di sistema di rilevazione incendi e centrale di allarme, due servizi igienici per il pubblico, un locale quadri e biglietteria, l’ingresso per il pubblico, il locale destinato alla amministrazione, un locale destinato ad



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE – ATTIVITÀ SCOLASTICHE, CULTURALI E SPORTIVE

infermeria. Sul fronte sud del fabbricato, sempre al piano terra, collegati dal corridoio riservato agli atleti e agli arbitri, sono presenti quattro spogliatoi per gli atleti completi di docce e servizi igienici, due spogliatoi per gli arbitri anch'essi completi di docce e servizi igienici.

Salendo al primo piano dalla scala, lato sud-est, si trovano rispettivamente: il corridoio di distribuzione alle gradinate collegato sul lato ovest alla seconda scala da utilizzare come uscita di emergenza, e partendo da sud verso nord due servizi igienici completi di docce e una palestra anch'essa con pavimento in linoleum con sottofondo antiurto idoneo per attività ginniche e attrezzata con sbarre spalliere e specchi per la danza.

All'esterno è presente il locale destinato a sottostazione centrale termica, nel quale sono installati gli apparati per l'accumulo dell'acqua calda proveniente dalla centrale termica esterna la Palaenza, le pompe e gli apparati per la distribuzione dell'acqua calda sanitaria e di riscaldamento.

DURATA CONTRATTUALE

La presente concessione ha decorrenza dal 01 novembre 2021 fino al 31 agosto 2025; è prevista altresì una proroga tecnica della durata di mesi 6 (sei), nelle more della conclusione dell'iter procedurale per la definizione del nuovo affidamento (01/09/2025-28/02/2026).

CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs.50/2016, in considerazione delle caratteristiche dei servizi da erogare e nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, il Comune inserisce nella lex specialis di gara la seguente clausola sociale, volta a promuovere la stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato nei servizi oggetto dell'appalto:

In caso di aggiudicazione dell'appalto ad un operatore economico diverso dall'attuale gestore, il nuovo affidatario si obbliga ad assumere, prioritariamente, gli stessi addetti che operano alle dipendenze dell'Aggiudicatario uscente, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dall'Aggiudicatario stesso e con le esigenze tecnico-organizzative previste per l'esecuzione del servizio.

I rapporti di lavoro dei dipendenti assorbiti proseguiranno con l'Aggiudicatario subentrante, con passaggio diretto e immediato, senza soluzione di continuità e con gli effetti giuridici ed economici derivanti dall'anzianità di servizio maturata al momento del trasferimento, in modo che il successivo inquadramento venga effettuato in posizioni analoghe a quelle attualmente occupate, secondo quanto previsto dai C.C.N.L. di categoria vigenti.

Si riporta il prospetto del personale dell'attuale aggiudicatario del servizio:

MANSIONE	TIPO DI CONTRATTO	LIVELLO	ORE SETT	RETRIBUZIONE ANNUA
CUSTODE 1	contratto degli impianti sportivi ANTE 2015 (2 mensilità aggiunte + ferie, rol e ex festività)	6 LIVELLO	30	18.322,00 €
CUSTODE 2	impianti sportivi del 2015 (1 sola mensilità +ferie ed ex festività - no rol)	6 LIVELLO	30	16.823,00 €
CUSTODE 3	contratto degli impianti sportivi ANTE 2015 (2 mensilità aggiunte + ferie, rol e ex festività)	6 LIVELLO	25	16.111,00 €

QUADRO ECONOMICO DELL'APPALTO



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE – ATTIVITÀ SCOLASTICHE, CULTURALI E SPORTIVE

Il corrispettivo annuo a carico del Comune è determinato in € **35.000,00** (iva escl), pari ad € 42.700,00 iva 22% inclusa.

	IVA 22% ESCLUSA	IVA 22% INCLUSA
Valore complessivo della concessione 01/11/2021-31/08/2025	€ 134.166,67	€ 163.683,33
Valore della proroga tecnica di 6 mesi (dal 01/09/2025 al 28/02/2026)	€ 17.500,00	€ 21.350,00
TOTALE DELL'APPALTO	€ 151.666,67	€ 185.033,33

Ai sensi dell'art.23 comma 16 del Dlgs n. 50/2016 i costi della manodopera sono pari a € 59.150,00 (uguale al 39 %) dell'ammontare complessivo a base d'asta di € **151.666,67**.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0 (zero).

Il valore economico annuo della concessione è determinato in € 76.000,00 (iva escl) pari ad € 92.720,00 iva 22% inclusa.

	IVA 22% ESCLUSA	IVA 22% INCLUSA
Valore complessivo della concessione 01/11/2021-31/08/2025	€ 291.333,33	€ 355.426,67
Valore della proroga tecnica di 6 mesi (dal 01/09/2025 al 28/02/2026)	€ 38.000,00	€ 46.360,00
TOTALE DELL'APPALTO	€ 329.333,33	€ 401.786,67

Altre spese accessorie

Contributo di gara dovuto all'ANAC	€ 225,00
Spese di pubblicità	€ 2.500,00
Spese per il servizio di stazione unica appaltante ai sensi Art. 6 Convenzione SUA	€ 606,67
Compenso per commissari di gara (3 sedute giornaliere per 3 commissari in orario extralav.)	€ 1.350,00
Compenso per incentivi	€ 758,34

REQUISITI

i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, di capacità economica finanziaria e di capacità tecnica-organizzativa sono i seguenti:

REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

a) Assenza dei Motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE:

b) Le società e le associazioni dilettantistiche devono avere indicato nella denominazione sociale la finalità sportiva e la ragione o la denominazione sociale dilettantistica, devono avere ottenuto il riconoscimento del CONI;

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA:

c) attestazione di un Istituto di Credito o intermediario autorizzato ai sensi del D.Lgs. 385/1993, rilasciata in data successiva all'invio della lettera di invito, dalla quale risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità e che è in possesso di idonea capacità economica e finanziaria;

d) aver realizzato negli ultimi due esercizi (2020/2019), servizi analoghi a quelli oggetto di gara (gestione di impianti sportivi) esercitati a favore di committenti pubblici e privati, per un importo non inferiore a € 65.000,00 (iva esclusa);

REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA - ORGANIZZATIVA:

e) avere la disponibilità di personale idoneo e sufficiente alla gestione dei servizi in concessione, anche volontario;

CRITERI VALUTATIVI

Gli elementi tecnico-qualitativi e di progetto dell'offerta e le relative valutazioni come secondo quando di seguito riportato (**80 punti**):



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE – ATTIVITÀ SCOLASTICHE, CULTURALI E SPORTIVE

Si richiede di sviluppare e illustrare i criteri mediante presentazione di un'unica relazione max **10 facciate**, o 5 fogli fronte/retro, formato A4, carattere Times New Roman 12, interlinea 1,5, in lingua italiana, secondo lo schema e l'articolazione indicata e di seguito esposti

1. Progetto di gestione dell'impianto riferito ai criteri ed alle modalità che il soggetto intende adottare nell'ambito della conduzione tecnica e funzionamento degli impianti, nonché dei servizi di custodia, pulizia e manutenzione degli stessi. Il progetto, dovrà essere ispirato a criteri di efficacia, efficienza ed economicità nella gestione degli impianti. Devono essere indicate le tempistiche e l'organizzazione.		Punteggio max
1.1	<i>Servizi di custodia, vigilanza e pulizia</i>	10
1.2	<i>Attività di manutenzione degli impianti in concessione</i>	10
TOTALE Max assegnabile Subcriteri Progetto di gestione		20

2. Attività promozionali funzionali al progetto: riferite alle attività che saranno finalizzate alla promozione della pratica sportiva sul territorio		Punteggio max
2.1	<i>Attività svolta per la promozione e la diffusione della pratica sportiva, in particolar modo a favore di giovani, anziani e disabili</i>	15
2.2	<i>Attività di promozione che favorisca l'integrazione con il territorio, in particolare con le associazioni già presenti, e garantisca l'ottimizzazione dell'impianto</i>	15
2.3	<i>Proposte migliorative al capitolato speciale d'appalto (ad es. ampliamento dell'orario di apertura, calendario delle attività, incremento e diversificazione dell'attività sportiva). Le proposte migliorative dovranno essere il più possibile quantificate e descritte in modo dettagliato</i>	10
TOTALE Max assegnabile Subcriteri Attività promozionali		40

3. Qualificazione operatori		Punteggio max
3.1	<i>Organigramma e risorse umane del concorrente da impiegare nella concessione (custodi, addetti alle pulizie, figure organizzative e amministrative) specificando dipendenti, collaboratori, soci e volontari coinvolti IL concessionario inoltre dovrà specificare le relative qualifiche per i servizi di custodia/vigilanza, pulizie, attività sportive e ricreative indicando la qualificazione professionale ed esperienziale dei singoli dipendenti o collaboratori.</i>	5
3.2	<i>Descrizione del piano organizzativo: il concessionario indichi gli orari ed i turni che verranno assegnati al personale con indicazione delle relative mansioni</i>	5
TOTALE Max assegnabile Subcriteri Qualificazione operatori		10

4. Esperienza nel settore		Punteggio max
4.1	<i>da 1 a 5 anni di attività</i>	5
4.2	<i>da 5 a 10 anni di attività</i>	7
4.3	<i>oltre 10 anni</i>	10
TOTALE Max assegnabile Subcriteri Attività promozionali		10

TOTALE TECNICO	80
-----------------------	-----------

A ciascuno degli elementi qualitativi viene attribuito discrezionalmente un punteggio variabile da zero ad uno da parte di ciascun membro della commissione giudicatrice, come segue:

Giudizi	Punteggio
Eccellente	1,0
Ottimo	0,9
Buono	0,8



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE – ATTIVITÀ SCOLASTICHE, CULTURALI E SPORTIVE

Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Appena sufficiente	0,5
Insufficiente	0,4
Gravemente insufficiente	0,3
Negativo	0,2
Quasi del tutto assente	0,1
Completamente assente	0,0

Per ogni criterio di valutazione verrà fatta la media dei giudizi attribuiti da ciascun commissario.

Punteggio massimo: 80 punti

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti per ogni criterio dell'offerta tecnica, procederà all'attribuzione del relativo punteggio utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, mediante l'applicazione della seguente formula:

$$X(i) = p * \text{subcrit}(i) / \text{subcrit}(\text{max});$$

dove:

X(i): risultato attribuito a ciascun concorrente per ogni criterio oggetto di valutazione;

p: punteggio massimo stabilito per ciascuno dei criteri sopra indicati;

subcrit(i): punteggio attribuito (media) a ciascun concorrente per ogni criterio;

subcrit (max): punteggio massimo (media) fra quelli attribuiti per ciascun criterio.

Con l'applicazione della formula sopra riportata, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Si procederà alla riparametrazione una sola volta per criterio.

Il risultato ottenuto da ciascun concorrente per l'offerta tecnica è dato dalla somma algebrica dei punteggi ottenuti, con l'applicazione della formula sopra riportata, per i criteri 1, 2 e 3, cui va aggiunto il punteggio ottenuto per il criterio 4; al criterio 4 non va applicata la formula sopra indicata essendo un criterio tabellare.

VALUTAZIONE ECONOMICA punteggio massimo 20 punti

Quanto all'offerta economica, si applica la seguente Formula non lineare,

$$V_i = 20 * (R/R_{\text{max}})^{0.5}$$

dove:

V_i = punteggio attribuito al concorrente *i*-esimo per l'offerta economica;

20 = punteggio massimo previsto per l'offerta economica;

R = ribasso percentuale dell'offerta economica del concorrente *i*-esimo;



COMUNE DI SANT'ILARIO D'ENZA

Provincia di Reggio Emilia

4° SETTORE – ATTIVITÀ SCOLASTICHE, CULTURALI E SPORTIVE

*Rmax = ribasso percentuale dell'offerta economica più conveniente;
0,5 = coefficiente > 0.*

Saranno considerate fino ad un massimo di due cifre decimali.

MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previsto all'art. 95 comma 3 del D.lgs 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida e ritenuta congrua.

In particolare alla qualità saranno attribuiti 80 punti, al prezzo 20.

La Responsabile del IV Settore
Dott.ssa Leni Maria Angela
Documento firmato digitalmente