



COMUNE DI BASSIGNANA

Provincia di Alessandria



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA
**Concessione della gestione del centro sportivo
comunale**



**IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
(Vito Giardino)**

Il Comune di Bassignana è un borgo situato alla confluenza del Po con il Tanaro.

Il comune si estende su 28,1 km² e conta 1.742 abitanti dall'ultimo censimento della popolazione.

La densità di popolazione è di 62 abitanti per km² sul Comune.

In Strada del Porto, per giungere al Fiume Tanaro, sorge il centro sportivo comunale.

Il complesso sportivo è facilmente raggiungibile dalle principali vie di comunicazione.



Il Comune di Bassignana intende realizzare, attraverso la gestione del centro, mediante affidamento in concessione, finalità di promozione e potenziamento della pratica di attività sportive, sociali ed aggregative.

Il Comune intende, pertanto, avviare una conduzione economica che miri allo sviluppo autofinanziato degli impianti da parte del concessionario e che produca una gestione senza oneri a carico del Comune stesso.

L'impianto è così strutturato:

- n. 02 piscine
- edificio bar
- n. 03 campi da tennis in terra rossa di cui uno permanentemente coperto
- n. 01 campi da beach volley
- n. 01 campo di beach soccer
- relativi spazi di servizi
- spogliatoi tennis e piscina
- servizi igienici dedicati per tennis e piscina
- accessi aree adiacenti agli impianti, come da piantine allegate.

Sul tetto degli spogliatoi a servizio della piscina, sono presenti pannelli solari termici per la produzione di acqua calda.

A fianco del centro sportivo si trova un campo da riqualificare, utilizzato in precedenza quale campo da calcio con tribuna ed un fabbricato in precedenza ad uso spogliatoi.



L'area del centro sportivo, sita in Bassignana – via Del Porto, è inserita al Catasto Edilizio Urbano al Foglio n. 19, Mappali 688 - sub 2, 1347, 689 - sub 2, 690, 1349, 1350, 1351 e 1352

Il costo della sicurezza in relazione all'esecuzione della concessione è pari a 0 (zero) in quanto la concessione prevede una forma di gestione complessiva da parte del concessionario non determinabile e non valutabile in termini di rischi specifici ed inoltre trattasi di servizio per il quale non è prevista alcuna esecuzione all'interno delle sedi dell'Amministrazione medesima. Non risulta pertanto necessario redigere il D.U.V.R.I. (Documento Unico di Valutazione dei Rischi).

Il valore economico della concessione viene stabilito, compresa l'eventuale opzione di rinnovo, in € 917.400,00, calcolato quale media del fatturato del concessionario per il periodo 2017/2019, tenuto conto dell'epidemia in atto nell'anno 2020.

L'importo a base di gara per il periodo di concessione di anni sei può essere pertanto quantificato in € 458.700,00.

Detti valori costituiscono mera stima presunta e come tale non impegnativa per il Comune.

Si riporta il rendiconto economico redatto sulla base dei dati forniti dal precedente concessionario:

Descrizione	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
Ricavi della gestione (tennis, piscina)	€ 64.797,33	€ 63.165,56	€ 58.039,13	€ 47.809,90
Ricavi diversi (bar, quota associativa, riporto anno precedente)	€ 12.936,87	€ 12.911,37	€ 13.165,56	€ 7.511,63
Totale ricavi	€ 77.734,20	€ 76.076,93	€ 71.204,69	€ 55.321,53

Utenza acqua	€ 4.841,92	€ 4.681,50	€ 6.347,22	€ 2.151,70
Utenza gas	€ 4.124,22	€ 6.959,00	€ 5.057,82	€ 3.125,00
Utenza luce	€ 7.382,13	€ 8.448,24	€ 9.379,79	€ 7.866,31
Totale consumi diretti	€ 16.348,27	€ 20.088,74	€ 20.784,83	€ 13.143,01
Manutenzioni ordinarie	€ 312,28	€ 970,00	€ 615,10	€ 166,96
Materiali di consumo	€ 17.399,45	€ 14.732,34	€ 20.351,99	€ 11.402,25
Costo del personale	€ 15.834,75	€ 13.447,85	€ 9.732,00	€ 9.067,00
Spese generali e amministrative	€ 6.185,05	€ 5.981,79	€ 5.005,83	€ 2.100,82
Totali costi di gestione	€ 56.079,80	€ 55.220,72	€ 56.489,75	€ 35.880,04
Canone di gestione	€ 18.487,28	€ 18.631,16	18.634,88	€ 18.631,16

Il corrispettivo della concessione corrisponde unicamente al diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi stessi. A tal fine al concessionario competeranno tutte le entrate derivanti dalle attività che lo stesso porrà in essere in vigenza del contratto di concessione.

Ai sensi dell'art. 164, comma 2, del DLgs 50/2016, alle procedure di aggiudicazione di contratti di concessione di lavori pubblici o di servizi si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I - AMBITO DI APPLICAZIONE, PRINCIPI, DISPOSIZIONI COMUNI ED ESCLUSIONI e nella parte II - CONTRATTI DI APPALTO PER LAVORI SERVIZI E FORNITURE, del Codice dei contratti pubblici, di cui al DLgs 50/2016 di cui sopra, relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione.

Nella Parte II - CONTRATTI DI APPALTO PER LAVORI SERVIZI E FORNITURE del Codice dei contratti pubblici, ed in particolare al suo art. 36, comma 2, sono individuate le procedure da utilizzarsi in caso di affidamenti sotto le soglie comunitarie individuate all'art. 35 del Codice.

La procedura per l'affidamento della concessione di cui in oggetto, rientra per importo, come quantificato al successivo art. 5, tra le procedure sotto soglia comunitaria.

La Legge 120 dell'11.09.2020 di conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali*» (Decreto Semplificazioni) ha individuato due procedure per gli affidamenti sottosoglia, in deroga a quanto previsto all'art. 36, comma 2, del DLgs 50/2016.

In particolare, la procedura individuata per l'affidamento in concessione del servizio di che trattasi, è quella prevista dall'art. 1, comma 2, lettera b, della legge 120/2020, con criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, richiedendo ai partecipanti la presentazione di un'offerta tecnica e di un'offerta economica.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata da una commissione giudicatrice all'uopo nominata, in base ai seguenti punteggi:

	<i>Punteggi</i>
OFFERTA TECNICA	80
OFFERTA ECONOMICA	20

TOTALE	100
--------	-----

Offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione sotto elencati.

Progetto di gestione: massimo punti 80 così suddivisi:

n	Descrizione parametro tecnico	punteggio
1)	Organizzazione di attività a favore dei diversamente abili e degli anziani	massimo punti 20
2)	Proposte ed interventi in favore di famiglie bassignanese in situazione di svantaggio economico e/o sociale	massimo punti 20
3)	Organizzazione attività giovanile (bambini e giovani fino a 18 anni) differenti da quanto richiesto in capitolato	massimo punti 15
4)	Esperienza nell'organizzazione e realizzazione delle attività oggetto di concessione	massimo punti 15
5)	Attività e proposte migliorative	massimo punti 10
TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO		80

La commissione giudicatrice assegnerà discrezionalmente, a ciascuna offerta, una valutazione, per ciascuno dei suesposti parametri tecnici, espressa mediante un coefficiente da 0 a 1 con un massimo di due decimali. Il valore del coefficiente è determinato dalla media dei coefficienti che ogni commissario attribuisce alla proposta dei concorrenti sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

- (a) ottimo 1,00
- (b) buono da 0,80 a 0,99
- (c) distinto da 0,60 a 0,79
- (d) sufficiente da 0,40 a 0,59
- (e) scarso da 0,20 a 0,39
- (f) inadeguato da 0 a 0,19

Il punteggio sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_n = C_f \times V_p$$

laddove s'intende:

P_n = punteggio relativo all'elemento di valutazione n

C_f = coefficiente di valutazione

V_p = valore ponderale dell'elemento.

Offerta economica

Canone offerto: massimo punti 30

L'offerta economica avente ad oggetto il canone di concessione deve essere espressa dai concorrenti indicando l'importo del canone della concessione che intendono offrire per la gestione della struttura. Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone di concessione posto a base di gara.

Pertanto, all'operatore economico che avrà proposto l'offerta migliore sarà attribuito il punteggio massimo di punti 20; all'operatore che avrà proposto l'offerta economica pari al canone minimo a base d'asta di € 15.000,00, sarà attribuito un punteggio pari a 0; alle altre offerte un punteggio proporzionale.

Metodo di calcolo dei punteggi

La commissione giudicatrice, terminate le fasi di assegnazione dei punteggi tecnici ed economici secondo le modalità sopra riportate, procederà a sommare il punteggio assegnato all'offerta tecnica e il punteggio assegnato all'offerta economica, redigendo la graduatoria in ordine decrescente sulla base del punteggio ottenuto, al fine di individuare l'operatore economico che ha ottenuto il punteggio maggiore.

Bassignana, lì

Il Responsabile unico del procedimento



IL RESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO
(Vito Giardino)

