



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEI CAMPETTI SPORTIVI COMUNALI SITI IN LOC. CARAVIZZI E VIA F. BRUNELLESCHI, APPARTENENTI AL PATRIMONIO DEL COMUNE DI JONADI.

Art. 1 - Oggetto

1. La procedura ha per oggetto l’affidamento in gestione degli impianti sportivi siti in loc. Caravizzi e via F. Brunelleschi
2. Le modalità di gestione e le altre condizioni contrattuali sono definite dallo schema di convenzione allegato.

Art. 2 - Quadro normativo

1. *DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021, n. 38*, Attuazione dell’articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l’esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi, prevede che nel caso in cui l’ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione venga affidata in via preferenziale a società e associazioni dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che stabiliscono i criteri d’uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l’individuazione dei soggetti affidatari.
2. La tipologia contrattuale prescelta è da considerarsi una convenzione per la gestione di servizi affidata nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità della stessa

Art. 3 – Durata

1. La convenzione per la gestione ha una durata compresa tra un minimo di 2 anni ed un massimo di 5 anni dalla data di sottoscrizione della concessione.
2. Tale durata è prorogabile per altri 5 anni in funzione del progetto presentato e valutato dalla



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

commissione; il totale massimo della durata non può comunque superare i 10 anni. La tempistica indicata è commisurata alle prospettive di sviluppo delle attività correlate all'ottimizzazione delle dinamiche operative, alla valorizzazione ed al miglioramento strutturale riferibili agli impianti stessi (art 178 comma 2 Dlgs 36/2023).

Art. 4 – TERMINI DELLA GESTIONE

1. L'affidamento in concessione di campi da calcio e strutture annesse comporta per il concessionario interventi di riqualificazione della struttura per lo svolgimento delle attività finalizzata alla gestione ottimale delle stesse e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari.
2. L'affidamento della concessione del servizio prevede che il soggetto individuato:
 - si faccia carico del rischio operativo e gestionale degli impianti sportivi; è facoltà del Concessionario, al fine di autofinanziare le attività, oltre a percepire tutte le entrate derivanti dall'utilizzo dei campi (utilizzo, pubblicità, organizzazione eventi e manifestazioni), anche svolgere, previa intesa con il Comune, attività diverse da quelle ordinarie, ma rientranti nella destinazione d'uso della struttura;
 - Si faccia carico delle spese per la riqualificazione, la manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria, utenze annesse (come meglio individuate nello schema di convenzione e nell'allegato Tecnico alla stessa);
 - Corrisponda, a titolo di canone d'uso, all'Amministrazione Comunale, la somma di € 100,00 mensili. Il canone potrà essere portato in detrazione se si effettuano lavori di manutenzione straordinaria successivamente alla data di stipula della convenzione, a condizione che i lavori siano stati preventivamente autorizzati dall'amministrazione comunale.
 - Richieda entro 14 giorni dalla firma della convenzione la voltura delle utenze elettriche e idriche (se presenti);
 - Garantisca l'impianto in perfetto stato di conservazione ed efficienza per gli aspetti di pertinenza;
 - Garantisca un'attività continuativa per almeno 10 mesi all'anno;



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

- Garantisca l'accesso gratuito alla struttura per almeno un giorno a settimana ai residenti under 18 del Comune di Jonadi per tutta la durata della convenzione.
- escluda il Comune da ogni responsabilità derivante dall'uso di campi da gioco, strutture, impianti, attrezzature, locali, accessori, predisponendo a proprie spese idonea polizza assicurativa;
- garantisca una dotazione di personale idonea ai servizi da rendere in relazione alle finalità della presente procedura;
- provveda all'apertura, alla chiusura ed alla sorveglianza durante l'orario di utilizzo della struttura con la presenza di un operatore incaricato; altresì di garantire la propria assistenza per la sicurezza della struttura stessa.
- Garantisca una destinazione d'uso della struttura in ambito sportivo (padel, tennis, beach volley, basket, ecc.) con possibilità di variare l'attuale destinazione di campo di calcio in virtù della proposta progettuale presentata.

In relazione a quanto sopra indicato si specifica che faranno capo al concessionario la responsabilità e gli oneri connessi alla sicurezza dei luoghi concessi in uso, ai sensi del D.Lgs 9 Aprile 2008 n. 81. Pertanto il concessionario si dovrà assumere ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di sicurezza, di retribuzione, di obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale in qualunque forma impiegato (dipendente, volontario, socio lavoratore, collaboratore).

Si sottolinea che il mancato adempimento degli obblighi in materia di sicurezza costituisce grave inadempimento contrattuale ed è motivo di risoluzione contrattuale.

Art. 5 - Procedura di gara

1. Il contraente verrà individuato attraverso una procedura di selezione, ai sensi del Codice dei contratti pubblici 36/2023.
2. Il criterio di affidamento della presente procedura è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei criteri di cui al successivo art. 10.
3. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e idonea.
4. Alla procedura di selezione, i concorrenti possono presentarsi anche in forma associata.



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

5. Il Comune si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non dar luogo all'aggiudicazione senza che i concorrenti possano pretendere alcunché.
6. Il Comune si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.
7. Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Art. 6 - Requisiti di partecipazione

1. Al fine di poter partecipare alla procedura di gara i concorrenti, a pena di esclusione, dovranno possedere i seguenti requisiti:

- essere in possesso di tutti i requisiti di partecipazione di cui al modulo 1;
- rientrare in una delle seguenti categorie:
 - società o associazione sportiva dilettantistica;
 - ente di promozione sportiva;
 - disciplina sportiva associata;
 - federazione sportiva nazionale;
 - società sportiva di capitali o cooperativa
- rivolgere la propria attività sportiva anche ai minori o avere un settore giovanile;
- non avere debiti di nessuna natura né contenziosi pendenti con il Comune di Jonadi.

2. Le società e le associazioni sportive dilettantistiche devono indicare nella denominazione sociale la finalità sportiva e la ragione o la denominazione sociale dilettantistica e possono assumere una delle seguenti forme:

- associazione sportiva priva di personalità giuridica disciplinata dagli articoli 36 e seguenti del codice civile;
- associazione sportiva con personalità giuridica di diritto privato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361;
- società sportiva di capitali o cooperativa costituita secondo le disposizioni vigenti che



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

abbiano codice ATECO attivo e relativo alla gestione di impianti sportivi

3. Alla procedura di selezione sono ammessi raggruppamenti temporanei fra i soggetti di cui al comma 1.
4. È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento.

Art. 7 - Termine di presentazione delle offerte

- Le offerte dovranno essere trasmesse tramite PEC all'indirizzo protocollo.ionadi@asmepec.it entro e non oltre le ore 12:00 del 09/07/2024, a pena di esclusione; inoltre bisogna indicare nell'oggetto della stesa "Procedura selettiva per la gestione degli impianti sportivi Comunali di Loc. Caravizzi e Via F. Brunelleschi del Comune di Jonadi".
- Non verranno accettate offerte che pervengano al Comune oltre tale termine, intendendosi a carico del concorrente il rischio di spedizione.
- Tutte le comunicazioni inerenti la procedura verranno inoltrate dal comune all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dai concorrenti in sede di presentazione della domanda di partecipazione.

Art. 8 - Documentazione da presentare

1. I Concorrenti che intendono partecipare alla selezione dovranno consegnare, a mezzo PEC, i seguenti documenti debitamente sottoscritti, utilizzando preferibilmente i modelli predisposti dal Comune di Jonadi e disponibili sul sito internet <https://www.comune.ionadi.vv.it/>
 - Istanza di partecipazione (allegato 1)
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà conforme al modello (allegato 2);
 - Dichiarazione possesso requisiti dei soggetti (allegato 3);
 - *Documento unico di Regolarità Contributiva* o dichiarazione attestante che non avendo posizioni INPS e/o INAIL aperte,
 - Copie dei documenti di identità dei sottoscrittori delle dichiarazioni



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

sostitutive diatto di notorietà e di certificazione;

- *Offerta tecnica* contenente tutti gli elementi previsti nel disciplinare;
- Relazione illustrativa della propria idea organizzativa e gestionale;
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo (allegato 4);

I documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal legale rappresentante.

Art. 9 - Modalità di presentazione delle offerte

1. Le offerte presentate dai concorrenti dovranno contenere contenente tutti gli elementi richiesti dall'articolo precedente, da presentarsi a mezzo pec con la dicitura "*procedura selettiva relativa alla gestione degli impianti sportivi Comunali di Loc. Caravizzi e Via F. Brunelleschi del Comune di Jonadi- OFFERTA TECNICA*";

Art. 10 - Criteri di valutazione

- L'offerta tecnica verrà valutata, prendendo in considerazione i seguenti fattori:

Criteria	Tipi di Criteri	Punteggio Massimo
A	PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, CORRELATO DA COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	30
B	PROGETTO DI GESTIONE	30
C	SERVIZI AGGIUNTIVI	30
D	CAPACITA' GESTIONALE	10

- Fatti salvi i vincoli posti dal comune, il concorrente dovrà descrivere le modalità di utilizzo degli impianti sportivi Comunali di Loc. Caravizzi e Via F. Brunelleschi del Comune di Jonadi, facendo riferimento al progetto di gestione, ai servizi accessori di custodia, pulizia, manutenzione ordinaria, ad eventuali servizi aggiuntivi e organizzazione di eventi.



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

Al progetto verranno attribuiti sulla base dei seguenti criteri:

A. PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE, CORRELATO DA COMPUTO METRICO

ESTIMATIVO – Max 30 Punti

A1) Redazione di uno studio di fattibilità relativamente agli interventi di innovazione e di miglioramento dell'impianto. Tali interventi dovranno essere descritti accuratamente in apposita relazione sottoscritta da tecnico abilitato in cui sia indicata anche la loro quantificazione economica e la tempistica per poi redigere (da parte dell'aggiudicatario) la progettazione esecutiva e l'esecuzione delle opere.

B. PROGETTO DI GESTIONE – Max 30 Punti

B1) Ampiezza della possibilità di accesso all'attività sportiva

B2) Qualità degli strumenti proposti per valorizzare l'aspetto educativo della pratica sportiva

B3) Partnership

B1 Ampiezza della possibilità di accesso all'attività sportiva: massimo 10 punti

Fattori	Punti
Manifestazioni ed eventi gratuiti volte a consolidare l'attività svolta presso il Centro Sportivo	6
Azioni di promozione dell'attività sportiva tra i bambini ed i ragazzi.(compreso il contenimento dei costi a carico delle famiglie)	4

B2 Qualità degli strumenti proposti per valorizzare l'aspetto educativo della pratica sportiva: massimo 10 punti

Azioni rivolte ai genitori per favorire un corretto approccio alla proposta dell'attività sportiva	5
Azioni rivolte alla costruzione di rapporti di rete con altre agenzie educative del territorio comunale	5



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

B3 Partnership: massimo 10 punti

Fattori	Punti attribuibili
Modalità dei rapporti con l'Amministrazione Comunale (Grado di coinvolgimento dell'ente nella programmazione di eventi e/o attività)	5
Numero partnership con altre associazioni sportive del territorio comunale	5

C. SERVIZI AGGIUNTIVI E INVESTIMENTI - Max 30 Punti

C1) Numerosità e qualità delle proposte di integrazione con altri servizi Comunali

C1 Numerosità e qualità delle proposte, senza oneri per il comune, di integrazione con altri servizi Comunali esistenti o da creare (es: attività sportiva per anziani, per l'integrazione di persone straniere o di persone con bisogni speciali) nonché interventi e progetti sportivi a favore delle scuole di Jonadi	20
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

C2) Servizi offerti Servizi per l'accoglienza

C2 Servizi per l'accoglienza degli atleti e degli accompagnatori proposti (comprensivi degli investimenti necessari), senza oneri per il Comune: a titolo di esempio verranno	Qualità delle proposte	3
	Valore investimenti	5



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

apprezzati interventi rivolti alla creazione di strutture tipo chiosco/bar, anche temporanee, da realizzarsi nel rispetto della normativa vigente (devono essere esplicitate le caratteristiche e il valore di eventuali strutture che si intendono realizzare secondo quanto precisato nel modulo di offerta tecnica)		
	Tempo di realizzazione	2

D. CAPACITA' GESTIONALE – Massimo 10 Punti

D1) Personale dedicato massimo 5 punti

D1) Pregressa esperienza di gestione ottimale di impianti sportivi pubblici (max 15 punti)	fino a 1 anno = 0 punti; fino a 3 anni = 1 punto; fino a 5 anni = 3 punti; > ai 5 anni = 5 punti
---------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

D2) Curricula delle professionalità - massimo 5 punti

D2) Curricula delle professionalità messe a disposizione dal soggetto proponente per la gestione dell'impianto	5 punti
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------

L'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti dell'offerta tecnica per ognuno dei suddetti sub



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

criteri avviene attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. I coefficienti, variabili tra zero e uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa saranno determinati mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base dei criteri metodologici (motivazionali) specificati nel presente disciplinare e sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	0,00	Trattazione appena sufficiente e/o descrizione lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,25	Trattazione sintetica e/o che rappresenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla Stazione Appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	0,50	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari in massima parte analitici ma comunque significativi.
BUONO	0,75	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto al tema costituente il parametro e/o sotto parametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla Stazione Appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	1,00	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci in rapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

Saranno ammissibili punteggi intermedi qualora ritenuto necessario da parte dei



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

Commissari. Qualora le offerte presentino elementi non direttamente calzanti rispetto ai criteri motivazionali sopra specificati i commissari potranno elaborare delle compensazioni e/o adeguamenti di giudizio ponderando e pesando gli scostamenti rispetto ai criteri standard. La presentazione di relazioni di offerta senza un contenuto sostanziale e/o di mera forma, equivarrà a mancata presentazione dell'offerta e, pertanto, comporterà l'esclusione del candidato qualora il parametro risulti "obbligatorio". La determinazione del punteggio relativo all'offerta tecnica di ciascuna ditta, avverrà utilizzando il metodo aggregativo- compensatore, a cui si rinvia, sulla base della seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

P_i = Punteggio dell'offerta i-esima

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno.

\sum_n = sommatoria.

Art. 11 - Aggiudicazione

1. Al Concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto tra quelli attribuiti dalla commissione, verrà aggiudicato il servizio.

Art. 12 - Verifica delle dichiarazioni

1. Il Comune si riserva di verificare i requisiti dichiarati dai concorrenti, chiedendo la relativa documentazione.

Art. 13 - Impegni del Concorrente

1. La partecipazione alla gara implica, da parte dei concorrenti, l'accettazione incondizionata di quanto contenuto negli atti di gara e nei loro allegati.

2. Il concorrente si impegna, in caso di concessione, a garantire la facoltà di eseguire



COMUNE DI JONADI

PROVINCIA DI VIBO VALENTIA

PIAZZA ITALIA 1

89851 JONADI (VV)

ulteriori interventi migliorativi sulla struttura da parte dell'amministrazione comunale in coerenza con la proposta progettuale presentata.

Art. 14 - Contatti e Informazioni

1. Tutte le informazioni inerenti il presente avviso potranno essere richieste presso l'Ufficio Tecnico Comunale, da contattare anche per il sopralluogo dell'impianto. Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Jonadi e sul sito istituzionale dell'Ente.
2. Il responsabile del procedimento è l'Arch. Francesco La Bella.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Arch. Francesco LA BELLA

(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. N. 39/1993)