

PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA B), DEL D.L. 76/2020, SVOLTA IN MODALITA' TELEMATICA MEDIANTE UTILIZZO DELLA PIATTAFORMA SINTEL IN ARIA S.P.A. REGIONE LOMBARDIA, PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "POLO MULTISPORTIVO NEOLÙ" SITUATO IN MANTOVA-QUARTIERE LUNETTA, VIALE VALLE D'AOSTA NN. 16/18

PROGETTAZIONE

(art. 23 del D. Lgs. 50/2016 e smi)

- Relazione tecnico-illustrativa (in riferimento al contesto in cui è inserita la concessione)
- Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza (DUVRI)
- Valore stimato della concessione
- Prospetto economico
- Procedura di affidamento e criteri di aggiudicazione
- Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
- Schema di contratto/convenzione

IL DIRIGENTE

Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport
Dott.ssa Mariangela Remondini

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premesso che:

- Il Comune di Mantova a seguito di procedura ad evidenza pubblica ha affidato la concessione in uso e gestione del Polo Multisportivo Neolù per il periodo dall' 1/09/2015 al 31/08/2022, come da contratto Rep. 31762/2015;
- Con D.G.C. n. 215 del 24/08/2022 sono state approvate le linee di indirizzo per la pubblicazione dell'avviso pubblico finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati alla gestione e all'utilizzo del Polo Multisportivo Neolù;
- con Determinazione n. 2733/2022 del 3/11/2022 sono stati approvati gli Atti di gara per la procedura di affidamento della gestione e uso del "Polo Multisportivo Neolù, successivamente pubblicati con PGE 112819/2022;
- la suddetta procedura di gara si è conclusa con la non aggiudicazione della stessa, come da Determinazioni n. 3079 del 29/11/2022 e n. 3343 del 15/12/2022;
- con Determinazione n. 3450 del 22/12/2022 si provvedeva ad affidare la gestione, per garantire la continuità delle attività nella struttura, all'Associazione Temporanea di Imprese (ATI) costituita dalle Società Ginnastica Airone ASD, Società Sportiva APD San Pio X e Mantova Calcio a 5 ASD, fino al 31/05/2023, nelle more dell'individuazione di un nuovo operatore economico a cui affidare in concessione l'impianto sportivo.

Considerata pertanto la necessità di individuare un nuovo concessionario, entro il termine del 31/05/2023, mediante invito alla presentazione di manifestazione di interesse, che garantisca la gestione dell'impianto sportivo sopraccitato.

Gli impianti sportivi e quindi la loro gestione sono destinati a favorire: la pratica di attività sportive agonistiche e non, ricreative e sociali di interesse pubblico, 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, sportiva e sociale per la cittadinanza.

Considerato che la gestione di un impianto sportivo si articola in un complesso di attività e mezzi necessari per la corretta utilizzazione degli spazi attrezzati per la pratica dello sport, con lo scopo di consentire agli utenti lo svolgimento delle attività sportive nelle migliori condizioni, tale gestione deve comprendere necessariamente sia l'organizzazione tecnica delle attività, che le attività promozionali, oltre alla gestione amministrativa e contabile.

Il Comune di Mantova intende affidare il servizio di gestione dell'impianto sportivo come da capitolato speciale (allegato quale parte integrante) e, in particolare, si pone l'obiettivo di perseguire le seguenti finalità:

- garantire, in via prioritaria, alle scolaresche del quartiere l'uso gratuito dell'impianto, in orario antimeridiano e limitatamente al periodo scolastico;
- garantire al concessionario di svolgere in via prioritaria attività sportive, aggregative e ricreative nell'ambito del progetto presentato;
- garantire l'attività agonistica della prima squadra del Mantova Calcio a 5 (partite di campionato serie A2 e allenamenti per un massimo di 50 ore mensili, compatibilmente con le esigenze organizzative e gestionali del concessionario);
- garantire, altresì, l'utilizzo dello spazio destinato alla palestra di roccia, che dovrà essere attrezzato con strutture per l'arrampicata sportiva;
- consentire, in subordine, l'accesso a terzi fruitori tra cui gruppi ed associazioni sportive presenti sul territorio comunale che intendano praticare diverse discipline sportive a livello amatoriale, dilettantistico e agonistico.

Oggetto

Il contratto ha per oggetto l'affidamento della concessione in uso e gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Polo Multisportivo Neolù" sito in Mantova - Quartiere Lunetta in Viale Valle d'Aosta, 16/18, quale servizio di interesse pubblico-sociale, destinato a Associazioni Sportive Dilettantistiche (ASD) o Società Sportive Dilettantistiche (SSD), incluse quelle con il requisito della responsabilità limitata sul capitale sociale e relativi Associazioni Temporanea Imprese (ATI) e Raggruppamento Temporaneo Imprese (RTI).

L'impianto sportivo si compone sinteticamente di:

- Palestra polivalente con pavimentazione in legno (1.200 mq)
- Palestra di roccia con pavimentazione in battuto di cemento (137 mq)
- Tribuna per il pubblico di n. 96 posti e postazione regia audio e tv
- Spogliatoi
- Servizi generali (centrale termica, magazzino, ingresso e accessori)
- Attrezzature sportive
- Aree verdi di pertinenza e alberature
- Aree di accesso e qualsiasi altra attrezzatura accessoria compresa entro la recinzione del centro sportivo.

Lo spazio destinato alla palestra di roccia, come previsto originariamente dal progetto del Polo Multisportivo, dovrà essere attrezzato con strutture per l'arrampicata sportiva.

Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza (DUVRI)

Trattandosi di concessione in uso non esistono rischi di interferenze non è necessaria la redazione del DUVRI di cui al D. Lgs. 81/2008 e smi.

Valore stimato della concessione

L'Amministrazione comunale corrisponderà al concessionario un importo annuo, a titolo di prezzo ai sensi dell'art. 165, c. 2, del D.Lgs. 50/2016, in quanto risulta evidente dai dati a confronto, posti nell'allegato PEF di massima, che l'equilibrio economico-finanziario della concessione in argomento necessita di intervento pubblico del Comune.

Infatti il contributo è funzionale al contenimento dei valori delle tariffe, deliberate dalla Giunta Comunale, per gli utilizzatori dell'impianto e tenuto conto che il concessionario dovrà garantire alle scolaresche del quartiere l'accesso all'impianto con le modalità indicate nel capitolato.

Si ritiene congruo un contributo stimato in **€ 25.000,00** (IVA esclusa), quale corrispettivo per l'attività istituzionale scolastica, oltre al prezzo stimato in **€ 28.000,00** (IVA esclusa), ai sensi dell'art. 165, c. 2 del D.Lgs. 50/2016 per il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della concessione, corrisposti dal Comune al concessionario per ogni anno di attività.

Verrà richiesto al concessionario di corrispondere un canone a favore del Comune di importo pari ad **€ 15.000,00** annui (IVA esclusa), soggetto ad offerta in fase di gara.

Il valore complessivo della concessione, ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50 /2016, inteso come somma presunta complessiva degli introiti economici previsti a favore del concessionario sulla base dell'estensione materiale e temporale delle attività possibili da svolgere, è pari ad **€ 553.000,00** (I.V.A. esclusa), sull'intera durata contrattuale di 7 anni.

È stato redatto un piano economico finanziario puramente indicativo, tenendo conto della gestione dell'attuale concessionario e conformato sulla base di una ipotetica gestione "virtuosa" dell'impianto sportivo, allegato alla presente progettazione.

Considerato che:

- Le concessioni risultano disciplinate dall'art. 164 e seguenti del Codice dei Contratti;
- Il valore così stimato nei punti precedenti risulta inferiore alla soglia comunitaria fissata dall'art. 35 del D. Lgs. 50/2016;

Ritenuto pertanto:

- visti gli art. 35 comma 1 lett. a), art. 36, 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016, di procedere all'individuazione del soggetto a cui affidare la concessione dei servizi in oggetto tramite procedura negoziata ai sensi degli artt. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020 convertito con L. 120/2020, come ulteriormente modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a), sub. 2.2), L. 108/2021 e 164 del D. Lgs. 50/2016, in quanto considerate le caratteristiche e l'entità economica del servizio tale procedura offre buone garanzie in ordine al conseguimento del miglior risultato possibile sotto il profilo della trasparenza, del confronto concorrenziale e della tutela degli interessi dell'amministrazione, previa indagine di mercato da effettuarsi mediante pubblicazione avviso di manifestazione di interesse;
- selezionare la migliore offerta tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi di quanto stabilito dall'art. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, mediante il miglior rapporto qualità/prezzo;
- di procedere mediante procedura telematica sulla piattaforma Sintel messa a disposizione di Arca Regione Lombardia;
- di prevedere a base di gara un canone annuo per l'utilizzo dell'impianto pari ad € 15.000,00 oltre Iva soggetto a miglioramento in sede di gara;

Per quanto sopra indicato si ritiene di:

- Procedere all'invio della lettera di invito agli operatori economici che hanno presentato istanza a seguito della pubblicazione dell'avviso di manifestazione di interesse, indicati nel relativo verbale;
- Riservare la partecipazione, ai sensi dall'art. 6 comma 2 del D. Lgs. n. 38/2021, a:
 - Gli Enti di Promozione Sportiva, singoli o associati, le Discipline Sportive associate, le Federazioni Sportive Nazionali anche in forma associata, riconosciute dal CONI al momento della presentazione dell'offerta;
 - Le Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, affiliate a Federazioni Sportive e/o Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI, che siano configurate in una delle forme di cui all'art. 6 comma 2 del D. Lgs. n. 38/2021;
- Utilizzare la piattaforma Sintel di Aria S.p.a.;
- Selezionare la migliore offerta tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e smi, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Ritenuto, altresì, di richiedere tra i requisiti tecnico-professionali di partecipazione:

- Aver organizzato, espletato, promosso, nel quinquennio 2018/2022 (date le difficoltà tecniche e operative indotte dall'emergenza epidemiologica da COVID-19), eventi e/o gare nell'ambito delle seguenti discipline sportive: Calcio a 5, Basket, Ginnastica Artistica, Attività motoria di base, Pallavolo, Pallamano, Pattinaggio a rotelle. La capacità in oggetto dovrà essere dimostrata mediante dichiarazione sottoscritta dal concorrente, in cui questi elenca le principali attività a favore della pratica sportiva svolte nel suddetto intervallo temporale;
- Praticare una o più discipline sportive tra le seguenti: Calcio a 5, Basket, Ginnastica Artistica, Attività motoria di base, Pallavolo, Pallamano, Pattinaggio a rotelle, ovvero avere interesse a utilizzare l'impianto per le proprie attività sportive (requisito attestabile tramite presentazione del certificato di iscrizione/certificato affiliazione, per la disciplina principale praticabile nell'impianto, alla relativa federazione o a un relativo ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI).

Richiamate le linee Guida n. 4 dell'A.N.A.C., approvate con Deliberazione n. 1097 del 26 ottobre 2016 e Deliberazione n. 206 del 01/03/2018, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", ed in particolare il par. 4 che prevede che l'avviso sia pubblicato all'Albo Pretorio e sul profilo del committente nella sezione Amministrazione trasparente, sotto la sezione Bandi e contratti, per un periodo non inferiore a 15 giorni;

Dato atto che la scelta di ricorrere alla suddetta procedura negoziata è in linea con i principi di cui all'art. 30 del D. lgs. 50/2016, quali economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità nonché il principio di rotazione, e a tal fine si dispone di invitare alla procedura tutti gli operatori che manifesteranno il proprio interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti e di procedere anche in caso pervenga una sola manifestazione di interesse;

Ritenuto di nominare come Responsabile Unico del Procedimento il Dott. Angelo Malvasi, Istruttore Amministrativo del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport.

Prospetto economico

Descrizione importi	Importo al netto IVA	IVA	Importo totale
Valore stimato concessione	553.000,00 €		
Oneri sicurezza (DUVRI)	- €		
Valore totale concessione	553.000,00 €		
Importi a carico del Comune			
Prezzo art 165 D Lgs 50/2016	196.000,00 €	43.120,00 €	239.120,00 €
Corrispettivo per attività scolastica	175.000,00 €	38.500,00 €	213.500,00 €
Contributo ANAC			410,00 €
Accantonamento ex. Art 113 D Lgs 50/2016			4.167,00 €
Totale complessivo a carico			457.197,00 €

Criteri di aggiudicazione

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

Offerta Tecnica	max 80 punti
Offerta Economica	max 20 punti
TOTALE	max 100 punti

Criteria di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX
A	Progetto gestionale dell'impianto e di promozione dell'attività sportiva	50	A.1.1	Modalità con cui si propone di incrementare l'attività sportiva favorendo la coesistenza di più discipline	10
			A.1.2	Modalità con cui si propone di incrementare l'attività sportiva e di gestire l'impianto in collaborazione tra diverse società sportive	15
			A.1.3	Modalità con cui si propone di sviluppare l'attività sportiva agonistica e pre-agonistica	10
			A.1.4	Iniziative e/o manifestazioni sportive, ricreative, culturali e sociali per favorire l'integrazione e l'inclusione (scuola, portatori di handicap, anziani, pari opportunità, ecc.)	5
			A.1.5	Modalità con cui si propone di promuovere l'attività sportiva a favore dei minori	5
			A.1.6	Modalità di gestione dei rapporti con l'utenza e modalità di promozione delle attività	5
B	Esperienza del soggetto proponente nel settore della promozione sportiva e della gestione dell'impiantistica sportiva	20	B.1.1	Radicalamento sul territorio con particolare riferimento agli iscritti, tesserati, volontari, addetti, ecc. nelle seguenti discipline: volley, basket, pallamano, calcetto, ginnastica artistica e pattinaggio a rotelle	10
			B.1.2	Curriculum risorse umane impegnate, con indicazione dei tecnici, dei dirigenti e dei volontari	10
C	Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo	10	C.1.1	Piano di manutenzioni ordinarie edifici e attrezzature, manutenzione aree verdi, piano di ottimizzazione dei costi di gestione	10

Soglia di sbarramento al punteggio tecnico: Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 41 punti su 80. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno degli elementi qualitativi è attribuito un punteggio determinato attraverso l'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario secondo la seguente tabella:

Eccellente	Il subcriterio è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente soddisfacente alle attese	1.0
Molto buono	Il sub-criterio è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0.8
Buono	Il sub-criterio è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde alle attese	0.6
Discreto	Il sub-criterio è trattato in modo sufficiente e quanto proposto è adeguato alle attese	0.4
Sufficiente	Il sub-criterio è tratto in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0.2
Insufficiente	Il sub-criterio è tratto in modo insufficiente e quanto proposto non risponde alle attese	0.0

La media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari saranno trasformati in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media le medie provvisorie prima calcolate, per ogni singolo elemento di valutazione.

Il punteggio per ciascun subcriterio sarà ottenuto moltiplicando i coefficienti definitivi per il valore massimo attribuibile al subcriterio.

Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Per la valutazione della componente economica il punteggio massimo di 20 punti sarà attribuito a favore dell'offerente che avrà proposto la migliore offerta economica, ovvero la percentuale di rialzo più alta sul canone annuo di Euro 15.000,00 (quindicimila/00), IVA esclusa, corrisposto dal concessionario al Comune di Mantova per tutta la durata del contratto.

Il punteggio attribuito alle rimanenti offerte sarà calcolato tramite un'interpolazione lineare.

In simboli:

$$V(a) i = (Ri / Rmax)$$

dove:

V(a) i = Coefficiente della prestazione dell'offerta (**a**) rispetto al requisito (**i**), variabile tra 0 e 1

Ri = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente (**a**)

Rmax = Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

Quando il concorrente (**a**) non effettua alcun sconto **Ri** assume il valore 0 (zero), così come il coefficiente **V(a)i**; mentre per il concorrente che offre il maggiore sconto **V(a)i** assume il valore 1 (uno).

Il punteggio attribuito sarà pari al suddetto coefficiente della prestazione moltiplicato per il **punteggio massimo attribuibile (20 punti)**.

Metodo per il calcolo dei punteggi

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi, procederà all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio di ciascuna offerta secondo il seguente metodo: **aggregativo compensatore, di cui alle linee Guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI, n. 1.**

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente *i*;
Ca_i = coefficiente criterio di valutazione *a*, del concorrente *i*;
Cb_i = coefficiente criterio di valutazione *b*, del concorrente *i*;

Cn_i = coefficiente criterio di valutazione *n*, del concorrente *i*;
Pa = peso criterio di valutazione *a*;
Pb = peso criterio di valutazione *b*;

Pn = peso criterio di valutazione *n*.

I riparametrazione: 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 c.d. “riparametrazione” si applica ai criteri di natura qualitativa nonché a quei criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo. 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.

Il riparametrazione: Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio tecnico complessivo nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato.

Nell’attribuzione dei punteggi si terrà conto sino alla terza cifra decimale, senza procedere ad arrotondamento.

Il piano economico finanziario, a dimostrazione della sostenibilità economico-finanziaria della concessione, deve intendersi indicativo e non vincolante ai fini dell’offerta. Infatti ciascun concorrente dovrà procedere alla valutazione soggettiva dei costi e dei ricavi, con particolare riferimento alla propria organizzazione, alle risorse a disposizione e agli investimenti che intenderà porre in essere a garanzia del buon funzionamento della gestione dell’impianto durante i 7 anni di concessione.

Con particolare riferimento al rischio operativo relativo alla concessione, come richiamato in capitolato, esso si concentra principalmente sulla fluttuazione della domanda dei servizi di che trattasi, essenzialmente legata all’utilizzo della struttura sportiva.

MATRICE DEI RISCHI RELATIVI ALLA CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO				
TIPO DI RISCHIO	PROBABILITA' DEL VERIFICARSI DEL RISCHIO (nulla, minima, bassa, media, alta)	RISCHIO A CARICO COMUNE	RISCHIO A CARICO PRIVATO	STRUMENTI PER MITIGAZIONE DEL RISCHIO
Rischio di errata valutazione dei costi	MINIMA		X	CONTRATTO
Rischio di inadempimenti contrattuali di fornitori e subappaltatori	MEDIA		X	CONTRATTO
Rischio contrazione domanda	MEDIA	X	X	CONTRATTO
Rischio di manutenzione straordinaria	MEDIA	X		CONTRATTO
Rischio amministrativo	MINIMO	X	X	CONTRATTO
Rischio finanziario	MEDIA		X	CONTRATTO