



## Comune di Sanluri *Provincia di (SU)*

### **BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI DUE CAMPI DA PADEL ALL’INTERNO DEL PARCO COMUNALE S’AREI AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15, DEL D.LGS. N. 50 DEL 18 APRILE 2016 – C.U.P. J81B21008410003 - C.I.G. 895708438C**

#### **1. STAZIONE APPALTANTE**

Comune di Sanluri, C.F. 82002670923, P. IVA 00600740922, Via Carlo Felice 201 – 09025 Sanluri, codice NUTS ITG2B, telefono 0709383200, fax 0709383226, posta elettronica [protocollo@comune.sanluri.su.it](mailto:protocollo@comune.sanluri.su.it), posta elettronica certificata [protocollo@pec.comune.sanluri.su.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanluri.su.it), indirizzo Internet [www.comune.sanluri.su.it](http://www.comune.sanluri.su.it)

Servizio al quale rivolgersi per informazioni di natura tecnica relative alla tipologia dell’intervento: Servizio Segreteria persona di contatto: Dott. Giorgio Sogos, posta elettronica [protocollo@pec.comune.sanluri.su.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanluri.su.it)

#### **2. PROCEDURA DI GARA**

Procedura aperta ai sensi dell’art. 60 del D.lgs. 50/2016, a seguito della proposta presentata ai sensi dell’art. 183 comma 15 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, da soggetto riconosciuto promotore di finanza di progetto nei servizi. La procedura si inquadra nella forma del partenariato - pubblico privato di cui agli artt. 3 e 180 del medesimo D.lgs. 50/2016, tramite il mercato elettronico della Regione Sardegna CATSARDEGNA, <https://www.sardegnaecat.it>;

Per l’espletamento della gara il Comune di Sanluri si avvale del sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito “Sistema”), accessibile dall’indirizzo [www.sardegnaecat.it](http://www.sardegnaecat.it); pertanto gli operatori economici interessati alla partecipazione alla presente procedura dovranno registrarsi al sistema.

Gli operatori economici che partecipano alla procedura esonerano espressamente il comune di Sanluri e i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema

### 3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA E IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI

**3.1. luogo di esecuzione:** Parco Comunale S'Arei – Comune di Sanluri

**3.2. descrizione:** realizzazione e gestione di due campi da Padel

**3.3. natura:** concessione di lavori e servizi accessori attraverso finanza di progetto;

**3.4. importo complessivo dei lavori:** euro 55.000,00

di cui:

**a) importo lavori a base d'asta da assoggettare a ribasso** (al netto delle spese di cui al successivo punto b): euro 54.216,00.

di cui:

- euro 54.216,00 per lavori a corpo

**b) oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):** euro 784,00.

#### 3.5 Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

Lavorazione	Categoria d.P.R. 207/2010 s.m.i.	Classifica	Qualifica- zione obbligator ia (si/no)	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						prevalente o scorporabile	subap- paltabile(% )
opere edili	OG1	I	SI	55.000,00	100%	PREVALENTE	50%

La stazione appaltante si riserva la facoltà, nei limiti di cui all'art. 63, comma 5 del Codice, di affidare all'aggiudicatario, nei successivi tre anni dalla stipula del contratto, nuovi lavori consistenti nella ripetizione di lavori analoghi, secondo quanto previsto nel progetto posto alla base del presente affidamento, come indicati nella documentazione progettuale, per un importo stimato complessivamente non superiore al 50% dell'importo di contratto al netto dell'IVA e agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto principale.

#### Modifiche del contratto ai sensi dell'art. 175, comma 1 lett. a) del Codice.

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del Codice, nei seguenti casi :

- sono ammessi ulteriori lavori di completamento o complementari tali da non alterare la natura dei lavori originari;
- i prezzi unitari dovranno essere desunti dal Prezzario Regionale Sardegna e/o da analisi del mercato di riferimento e saranno assoggettati al ribasso dell'offerta aggiudicataria;
- l'importo massimo in aumento non sarà superiore al 50% dell'importo di contratto

---

Il contratto di appalto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'art. 175, comma 1, lett. e) del Codice, nei seguenti casi :

- sono ammessi ulteriori lavori di completamento o complementari tali da non alterare la natura dei lavori originari;
- i prezzi unitari dovranno essere desunti dal Prezzario Regionale Sardegna e/o da analisi del mercato di riferimento e saranno assoggettati al ribasso dell'offerta aggiudicataria;
- l'importo massimo in aumento non sarà superiore al 50% dell'importo di contratto;

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore stimato dell'appalto è pari ad € 82.500,00 al netto di Iva.

**3.7. modalità di determinazione del corrispettivo ai sensi dell'art. 59 comma 5 bis del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.: corrispettivo a corpo**

**4. TERMINE DI ESECUZIONE**

Il termine di esecuzione dei lavori è pari ad giorni 90 (NOVANTA) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

La concessione ha durata complessiva di anni 6.

Dalla data di sottoscrizione della convenzione decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico del concessionario.

**5. DOCUMENTAZIONE: il disciplinare di gara** contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto nonché

- Relazione illustrativa – stima sommaria della spesa – quadro economico;
- Relazione geologica;
- Tavola grafica unica;
- schema di contratto di concessione (secondo modello ANAC);
- matrice dei rischi;
- specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Disciplinare descrittivo e prestazionale;
- Prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza;

sono disponibili sui seguenti siti internet:

- <http://www.sardegnaecat.it> (piattaforma elettronica utilizzata)
- <http://www.comune.sanluri.su.it>(sito Ente)

---

Ogni successivo riferimento al profilo committente o al sito internet dell'Ente o alla piattaforma SARDEGNA CAT è da intendersi fatto ai suddetti link, che i partecipanti sono tenuti periodicamente a consultare.

## **6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La presentazione dell'offerta (documentazione amministrativa e offerta tecnica ed economica) deve essere effettuata sul Sistema SARDEGNA CAT secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma, accessibili dal sito <http://www.sardegnaecat.it>.

Si raccomanda di seguire pedissequamente la procedura guidata riportata nelle guide, eseguendo le operazioni richieste nella sequenza riportata nelle stesse.

L'offerta deve essere collocata sul Sistema SARDEGNA CAT entro e non oltre il termine perentorio delle ore 13:00 del giorno 03.01.2022.

La prima seduta pubblica virtuale è fissata per il giorno 04.01.2022 alle ore 16:00.

## **7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo punto 10. ovvero un solo rappresentante per ciascun concorrente, munito di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti;

## **8. CAUZIONE**

A norma dell'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. l'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari al due per cento del prezzo base dell'appalto di cui al punto 3.4, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente secondo le modalità meglio specificate nel disciplinare di gara.

## **9. FINANZIAMENTO**

I lavori sono stati finanziati mediante fondi di bilancio comunale e dell'operatore economico aggiudicatario della procedura in oggetto;

## **10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli articoli 92, 93 e 94 del d.P.R. n. 207/2010 nonché dagli artt. 47, 45, comma 2, lett. c) ultimo periodo e 48 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma

---

8, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del d.P.R. n. 207/2010, oppure le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter del decreto- legge 10 febbraio 2009 n. convertito dalla legge 9 aprile 2009 n. 33.

## **11. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE**

i concorrenti devono possedere:

**11.1 Requisiti di ordine generale:** i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.80 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i..

### **11.2 Requisiti di ordine speciale:**

A. Requisiti di idoneità professionale: (art. 83 D.lgs. 50/2016):

Iscrizione alla C.C.I.A.A. della Provincia presso cui il soggetto ha sede per attività compatibili con l'oggetto della concessione. Nel caso di cittadino di altro Stato membro non residente in Italia, iscrizione per la suddetta attività in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'Allegato XVI, da attestarsi mediante dichiarazione resa ai sensi del D.P.R.445/2000 o secondo le modalità vigenti nello Stato membro nel quale è stabilito. Nel caso di fornitore appartenente a Stato membro che non figura nel suddetto allegato si applica l'art. 83, comma 3 del D.lgs. 50/2016. Detti requisiti di carattere generale, devono essere posseduti, a pena di esclusione, da tutte le imprese, a qualsiasi titolo partecipanti alla gara.

B. Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83 D.lgs. 50/2016):

In ragione del consistente ammontare dell'investimento e della complessità del servizio oggetto di gara, si richiede:

1. Capitale sociale non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
2. svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi di gestione di impianti sportivi affini a quello previsto dall'intervento, per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;

Nel presente bando l'investimento previsto dall'intervento è la somma dei lavori e delle spese tecniche, pari a € 36.000,00 (al netto del contributo di costruzione concesso dal Comune di Sanluri).

C. Requisiti di capacità tecnico-professionale:

Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 84 del D.lgs. n. 50/2015 s.m.i. regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente punto **3.5**.

***(nel caso di concorrente non in possesso dell'attestato SOA)***

i requisiti di cui all'articolo 90 del d.P.R. n. 207/2010 s.m.i. in misura non inferiore a quanto previsto dal medesimo articolo 90; il requisito di cui all'articolo 90, comma 1, lettera a), deve riferirsi a lavori della natura indicata al punto **3.3** del presente bando:

- 
- a) importo dei lavori analoghi (€ 55.000,00) eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di invio del bando di gara non inferiore all'importo del contratto da stipulare;
  - b) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando;
  - c) adeguata attrezzatura tecnica

Nel caso in cui il requisito richiesto alla summenzionata lettera b) non rispetti la percentuale ivi prevista, l'importo dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio è figurativamente e proporzionalmente ridotto in modo da stabilire la percentuale richiesta; l'importo dei lavori così figurativamente ridotto vale per la dimostrazione del possesso del requisito di cui alla lettera a).

## **12. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi centottanta giorni dalla data di presentazione delle offerte.

## **13. CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice, nonché dell'art. 15 del D.lgs. 115/2008. La procedura si inquadra nella forma del partenariato-pubblico privato di cui agli artt. 3 e 180 del medesimo D.lgs. 50/2016.

La suddetta concessione di servizi sarà aggiudicata, ai sensi dell'art. 30 del D.lgs. 50/2016, con procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, a seguito della proposta presentata ai sensi dell'art. 183 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016, da soggetto riconosciuto promotore di finanza di progetto nei servizi

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

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80/100
Offerta economica	20/100
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

## **14. OFFERTE ANORMALMENTE BASSE**

---

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

## **15. VARIANTI**

Ai sensi del comma 15, art 183 del D.Lgs 50/2016 sono concesse varianti al progetto di fattibilità che apportino miglioramenti in maniera concorrente o alternativa:

- Di tipo quantitativo e qualitativo, ampiamente documentati che determino, rispetto alla proposta del presente progetto di fattibilità, l'implementazione del servizio, del numero di campi e/o degli altri parametri progettuali;

## **16. AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo di cui all'art. 83, comma 1 lett. b) e c) del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i., ovvero nonché il possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 84 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. avvalendosi della capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento, a prescindere della natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi; in tal caso dovranno presentare in sede di gara la documentazione prevista dall'art. 89, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016s.m.i.

Ai sensi dell'art. 89, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i. è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie.

Ai sensi del comma 7 della norma sopra richiamata, non è ammesso, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

## **17.LOTTI FUNZIONALI:**

**17.1.** Il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto:

- costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva);
- verrebbe violato quanto prescritto dall'art. 35 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. (divieto di artificioso frazionamento);

---

## 18. ALTRE INFORMAZIONI

- Il progetto esecutivo è stato validato in data 24/09/2021 dal Dott. Giorgio Sogos ai sensi dell'art. 26 comma 8 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i.;
- il presente bando non prevede l'applicazione della clausola compromissoria;
- La Stazione Appaltante rende noto di aver aderito ai seguenti protocolli che saranno vincolanti anche per l'appaltatore in sede di esecuzione dell'appalto : Patto di Integrità della regione Sardegna.
- Il Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Giorgio Sogos; telefono 0709383200, posta elettronica [protocollo@comune.sanluri.su.it](mailto:protocollo@comune.sanluri.su.it), posta elettronica certificata [protocollo@pec.comune.sanluri.su.it](mailto:protocollo@pec.comune.sanluri.su.it);
- Si rinvia inoltre al punto 4 “ Altre informazioni” contenute nel disciplinare di gara qui integralmente richiamate;

Il Responsabile del Servizio

Dott. Giorgio Sogos