



# COMUNE DI MORIMONDO

Città Metropolitana di Milano

SETTORE TECNICO

## BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

Procedura: aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 36/2023  
Criterio: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 36/2023

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PROPRIETA' COMUNALE SITO NEL COMUNE DI MORIMONDO, IN VIA PASSERINI N. 1.**

### Atti propedeutici:

- Delibera di Giunta Comunale n. 7 del 19/02/2025;
- Determinazione a contrarre del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Morimondo n. 6 del 24/02/2025;

### Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

#### I.1) Denominazione, indirizzi

Comune di Morimondo – Città Metropolitana di Milano, P.za Municipio n. 1 – 20081 Morimondo (MI)

C.F. 820003090154

P.IVA 07180060159

Contatti: Geom. Volpati Andrea tel. 02-94961941

Pec: [ufficiotecnico.comune.morimondo@pec.regione.lombardia.it](mailto:ufficiotecnico.comune.morimondo@pec.regione.lombardia.it)

Mail: [ufficiotecnico@comune.morimondo.mi.it](mailto:ufficiotecnico@comune.morimondo.mi.it)

Sito internet: [www.comune.morimondo.mi.it](http://www.comune.morimondo.mi.it)

Responsabile unico del Progetto (RUP): Geom. Volpati Andrea

#### I.2) Affidamento congiunto

No. La concessione è aggiudicata da una stazione appaltante.

## **Sezione II: Oggetto**

### **II.1) Entità della concessione**

#### **II.1.1) Denominazione**

Il presente avviso ha ad oggetto la concessione dell'impianto sportivo di proprietà comunale situato nel Comune di Morimondo in via Passerini n. 1, costituito dai seguenti elementi identificativi:

- Palestra coperta con campo da volley, basket e bocciodromo con annessi spogliatoi;
- Palazzina servizi con spogliatoi, locale bar, servizi igienici, docce, locale caldaia, ripostiglio;
- Spazio attrezzato a parco pubblico con giochi per bambini;
- Campo da tennis con fondo sintetico dotato di illuminazione;
- Piastra polivalente in cemento raso terra;
- Campo da calcio a 7 in erba sintetica, dotato di illuminazione;
- Campo di calcetto con erba sintetica, dotato di illuminazione;
- Pertinenze a verde delle strutture sopra citate ed anditi pedonali/carraio esterni pavimentati;

#### **II.1.2) Tipo di concessione**

Affidamento mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.lgs. n. 36/2023. Le modalità di partecipazione alla gara sono disciplinate dal presente bando e dal disciplinare di gara.

### **II.2) Descrizione**

#### **II.2.1) Descrizione del bene**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023, dell'impianto sportivo comunale di proprietà del Comune di Morimondo sito in Morimondo, in via Passerini n. 1, censito al N.C.E.U. al foglio 7, mappale n. 298 – categoria D/6, caratterizzato dai seguenti elementi costitutivi:

- Palestra coperta con campo da volley, basket e bocciodromo con annessi spogliatoi;
- Palazzina servizi con spogliatoi, locale bar, servizi igienici, docce, locale caldaia, ripostiglio;
- Spazio attrezzato a parco pubblico con giochi per bambini;
- Campo da tennis con fondo sintetico dotato di illuminazione;
- Piastra polivalente in cemento raso terra;
- Campo da calcio a 7 in erba sintetica, dotato di illuminazione;
- Campo di calcetto con erba sintetica, dotato di illuminazione;
- Pertinenze a verde delle strutture sopra citate ed anditi pedonali/carraio esterni pavimentati;

#### **II.2.2) Canone annuo di concessione**

Per l'affidamento in trattazione è richiesto un canone annuo di concessione posto a base di gara pari ad € 6.000,00 al massimo rialzo; le offerte al ribasso saranno escluse.

Il canone annuo di aggiudicazione (pari al canone base annuo maggiorato dell'offerta al rialzo), sarà soggetto a rivalutazione annuale secondo gli indici ISTAT.

Il gestore dell'impianto è tenuto al versamento del canone con le seguenti modalità:

- Mensilmente, con rate posticipate entro il 15 del mese successivo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

### II.2.3) Durata della concessione

La durata della concessione è pari ad anni **9 (nove) non rinnovabili**, decorrenti dal primo giorno del mese successivo alla sottoscrizione della convenzione.

Il servizio è da ritenersi di pubblica utilità, pertanto non può essere sospeso o abbandonato, salvo cause di forza maggiore.

Per risolvere anticipatamente il contratto è richiesto il preavviso di almeno n. 3 (tre) mesi, da notificare a mezzo A/R o PEC all'Amministrazione comunale, motivando adeguatamente la scelta.

### II.2.4) Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. n. 36/2023, valutata in base ai criteri di seguito indicati:

N.	CRITERI QUALITATIVI	PUNTI MAX
1	Interventi di manutenzione straordinaria e migliorie da realizzare da parte dell'affidatario, al fine di meglio valutare la piena operatività in termini temporali dell'offerta formulata, con l'impegno alla realizzazione dei lavori entro <b>18(diciotto)</b> mesi dalla firma del contratto.	25
2	Programma di gestione, con indicazione delle tipologie di attività che il concorrente si impegna a svolgere all'interno dell'impianto sportivo per tutto il periodo di concessione, anche in collaborazione con altri soggetti del territorio, al fine di valorizzarlo, nell'ottica dell'avvicinamento alla pratica sportiva dei ragazzi e adolescenti, dei diversamente abili, degli anziani, ecc.	15
3	Interventi di miglioramento del livello di attrattività e fruibilità dell'impianto sportivo e degli spazi interni (es. bar e palestra coperta) attraverso il potenziamento, la differenziazione e/o l'ampliamento delle specialità sportive e comunque dei servizi e/o opere in grado di creare occasioni di socializzazione ed inclusione tra le varie fasce di età, anche nell'ambito extra sportivo con previsione di concedere, in particolare per i campi di calcetto, la possibilità gratuita di accesso ai ragazzi residenti del Comune con un minimo di h 3 giornaliere dal Lunedì alla Domenica.	10
4	Descrizione dell'operatore economico partecipante (società e/o associazione sportiva, società e/o associazione sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, ecc.) con l'indicazione di eventuali esperienze precedenti relativamente alla gestione di impianti sportivi pubblici o privati.	10
5	Attività di manutenzione del verde di pertinenza della struttura garantendo, durante il corso di ogni anno vegetativo e per tutta la durata della concessione, tagli erba, pulizia, raccolta fogliame e potature adeguati al mantenimento di un livello di decoro ottimale.	5
6	Eventuali ulteriori lavori addizionali e migliorie	5
	<b>TOTALE PUNTI ELEMENTI QUALITATIVI</b>	<b>70</b>

N.	CRITERI QUANTITATIVI	PUNTI MAX
----	----------------------	-----------

1	Prezzo (rialzo sul prezzo a base d'asta)	30
	<b>TOTALE PUNTI ELEMENTI QUANTITATIVI</b>	<b>30</b>

La concessione concerne congiuntamente la gestione degli impianti sportivi in oggetto con relativa manutenzione e cura a spese del concessionario, nonché la realizzazione degli specifici interventi di manutenzione ordinaria che dovranno garantire il mantenimento degli impianti e, in ogni caso, il regolare utilizzo degli stessi.

Sono a carico del concessionario anche gli oneri relativi alle utenze.

## II.2.5) Attribuzione dei punteggi

### Per l'offerta tecnica:

Nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di proposte di varianti migliorative relativamente ad uno o più d'uno degli elementi di valutazione, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza dell'elemento di valutazione non presentato e, lo stesso elemento di valutazione, non sarà oggetto di valutazione.

La Commissione Giudicatrice può fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte tecniche presentate; qualora ciò avvenga, la Commissione conserva documentazione dell'eventuale richiesta e dei chiarimenti ottenuti, fermo restando il rispetto dei legittimi interessi alla protezione dei segreti tecnici e/o commerciali.

Ogni condizione tra quelle sopra previste e dichiarate dall'operatore economico concorrente a cui è stato attribuito un punteggio, costituisce obbligazione contrattuale per lo stesso nel caso risulti aggiudicatario. Il punteggio per la valutazione della qualità tecnica di ciascuna soluzione proposta sarà calcolato come somma dei punteggi relativi ai criteri riportati nel presente bando/disciplinare di gara.

A ciascun singolo sub-elemento che compone l'elemento di valutazione, oppure a ciascun singolo elemento di valutazione non suddiviso in sub-elementi, è attribuito un coefficiente compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibile attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

GIUDIZIO	COEFF.	CRITERIO DI GIUDIZI DELLA PROPOSTA/ DEL MIGLIORAMENTO
Eccellente	1,0	È ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Ottimo	0,8	Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	Aspetti positivi apprezzabili di qualche pregio
Modesto	0,2	Appena percepibile o appena sufficiente
Assente/irrelevante	0,0	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

Nel dettaglio:

- L'attribuzione dei punteggi avviene sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- Per ciascun elemento sono effettuate le somme dei punteggi attribuiti da ciascun commissario e determinata la media aritmetica (coefficiente finale);

- Il coefficiente finale di cui sopra viene moltiplicato per il peso attribuito all'elemento in modo da determinare l'effettivo punteggio dell'elemento di valutazione;
- È attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione dei relativi punteggi all'elemento in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta di variante migliorativa o che la proposta non sia valutabile;
- Si procederà alla sommatoria per ogni singolo concorrente dei punteggi attribuiti ad ogni elemento di valutazione.

Anche nel caso nessuna offerta ottenga come punteggio totale il valore massimo della somma dei pesi previsti dal bando di gara per tutti gli elementi della predetta offerta tecnica, non è effettuata alcuna ulteriore riparametrazione.

#### **Per l'offerta economica:**

Al concorrente che, tra quelle ammesse a presentare l'offerta, avrà offerto il più alto rialzo percentuale sul canone posto a base di gara, sarà assegnato il punteggio massimo di punti 30 (trenta).

Alle restanti, il punteggio sarà assegnato secondo la seguente formula matematica:

$$(\text{Rialzo } n / \text{Rialzo max}) \times 30$$

Importo annuo canone di concessione a base di gara pari ad **€ 6.000,00 (seimila)**.

### **Sezione III: Informazioni varie**

#### **III.1) Soggetti ammessi alla gara**

Sono ammessi alla presente procedura di gara i seguenti soggetti:

- le Società e/o Associazioni sportive senza fini di lucro;
- le Società e/o Associazioni sportive dilettantistiche iscritte al registro del CONI;
- le Federazioni sportive nazionali, le Discipline sportive associate agli Enti di Promozione riconosciuti dal CONI singoli, associati o consorziati;
- Altre società ed Enti sportivi.

1. Gli anzidetti citati soggetti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti: non avere subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di impianti sportivi ovvero di risoluzione dei relativi contratti per fatti addebitabili al gestore. Tale requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto costituente il raggruppamento, dal consorzio e da ciascun soggetto consorziato espressamente indicato dal Consorzio quale esecutore del servizio;
2. non aver rinunciato durante la gestione di impianti sportivi alla gestione stessa o di non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni da parte della Pubblica Amministrazione per fatti addebitati al gestore stesso.

#### **III.2) Garanzie richieste**

L'aggiudicatario prima della sottoscrizione della convenzione, deve presentare:

1. idonea polizza assicurativa R.C.T. a copertura del rischio derivante da infortuni e danni fisici ai frequentatori della struttura, con massimale non inferiore a € 200.000,00;

2. polizza assicurativa R.C. a copertura dei rischi da incendio e danneggiamento ad opera di terzi, con massimale non inferiore a € 500.000,00.

### **III.3) Modalità di presentazione e termine di ricezione delle offerte**

I soggetti interessati a partecipare alla presente gara devono far pervenire tassativamente entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 13/03/2025 a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Morimondo, con sede in P.za Municipio n. 1, un plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura, e sigillato, riportante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **“Gara per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo di proprietà del Comune di Morimondo”**.

Il Comune di Morimondo non si terrà responsabile nel caso in cui si verificassero ritardi nella ricezione della domanda dovuti a motivi ad esso non imputabili e/o dipendenti da caso fortuito o forza maggiore; le domande pervenute oltre il termine, anche se spedite in precedenza, saranno considerate irricevibili.

Nel plico chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato devono essere poste, a pena di esclusione, 3 buste, con le modalità e i contenuti sotto indicati:

- una contraddistinta con la lettera A – Documentazione amministrativa;
- una contraddistinta con la lettera B – Offerta tecnica;
- una contraddistinta con la lettera C – Offerta economica;

La **Busta contraddistinta con la lettera A**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“Documentazione amministrativa”** deve contenere la domanda di partecipazione alla gara, debitamente datata e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

La domanda deve essere redatta in conformità del modulo allegato al presente avviso sotto forma di dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- copia dell'atto costitutivo e statuto dell'associazione;
- eventuale copia della delibera di assemblea di nomina a legale rappresentante dell'associazione nel caso di rinnovo della carica (nel caso cioè in cui l'attuale legale rappresentante non coincida con quello originario desumibile dall'atto costitutivo);
- fotocopia del documento di identità in corso di validità del rappresentante legale che sottoscrive le dichiarazioni;
- dichiarazione di presa conoscenza dello stato dei luoghi e di tutte le circostanze che possono influire sulla gestione dei citati impianti;
- copia del verbale di sopralluogo obbligatorio ai fini della partecipazione alla gara;

La **Busta contraddistinta con la lettera B**, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“Offerta tecnica”** deve contenere:

- la documentazione atta alla valutazione dei criteri presenti al punto **II.2.4)** sottoforma di relazione analitica relativa a ciascun elemento di valutazione tecnico-gestionale, anche accompagnata da materiale illustrativo, laddove ritenuto utile, la fine di consentire un'adeguata valutazione per l'attribuzione del punteggio;

L'offerta deve essere obbligatoriamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, pena l'esclusione.

La **Busta contraddistinta con la lettera C**, chiusa e controfirmata su lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "**Offerta economica**" contenente esclusivamente l'offerta economica.

L'offerta economica deve essere redatta secondo il modulo allegato.

L'offerta economica deve obbligatoriamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente, pena l'esclusione.

**Nel caso in cui le buste A, B e C risultassero mancanti della documentazione richiesta o fosse inserita in ciascuna busta altra documentazione non indicata dal bando, l'offerta sarà da ritenersi nulla.**

Gli elementi forniti per l'ammissione contenuti nella busta A, saranno oggetto di valutazione ai soli fini dell'ammissibilità, mentre ai fini della valutazione e attribuzione del punteggio saranno valutati solo gli elementi forniti nelle buste B e C.

#### **III.4) Apertura delle offerte – Procedura di aggiudicazione**

La prima seduta pubblica si terrà il giorno 19/03/2025 con inizio delle operazioni alle ore 16:00 presso la sede della stazione appaltante. La commissione, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione presentata, procederà a:

- verificare la correttezza formale della documentazione e delle offerte ed in caso negativo ad escluderle dalla gara;
- aprire la busta B – offerta tecnica al fine di identificare il solo contenuto.

Le proposte saranno valutate da una Commissione nominata dopo il termine di scadenza di presentazione delle istanze, costituita da n. 3 componenti, mediante attribuzione di punteggio numerico assegnato in funzione dei predetti parametri di valutazione.

#### **III.5) Canoni**

Il costo delle opere sostenute per gli interventi di manutenzione straordinaria sarà scomputato dai canoni di concessione definiti in sede di gara.

#### **III.6) Offerte vincolanti**

I concorrenti, per il solo fatto di partecipare alla gara, accettano esplicitamente ed incondizionatamente le condizioni, i vincoli, gli obblighi e le clausole stabilite dal presente avviso e dallo schema di disciplinare.

L'offerta vincola il concorrente fin dal momento della sua presentazione ma non vincola, invece, l'Amministrazione aggiudicatrice della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'Amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.

Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta. L'Amministrazione rimane, pertanto, impegnata solo con la stipula del contratto.

L'Amministrazione ha, in ogni caso, la facoltà di annullare o revocare la gara e non procedere alla stipula del contratto, senza che l'aggiudicatario possa avanzare alcuna pretesa o diritto di sorta.

#### **III.7) Risoluzione del contratto**

Le norme relative alle cause di risoluzione sono dettagliate nello schema di disciplinare, approvato unitamente al presente avviso, che l'aggiudicatario ha dichiarato di conoscere ed accettare integralmente.

Le opere di miglioria e di manutenzione straordinaria eventualmente indicate in sede di offerta devono essere realizzate entro 18(diciotto) mesi dalla sottoscrizione del contratto.

La mancata realizzazione delle suddette opere di miglioria, entro i termini stabiliti, comporterà la risoluzione del contratto ed il pagamento della quota di canone scomputata e dei relativi interessi moratori, per tutto il periodo di utilizzo dell'impianto sportivo da parte del concessionario.

### **III.8) OPERE DI MIGLIORIA E DI MANUTENZIONE**

Le opere realizzate saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio comunale, senza che il concessionario possa vantare diritti di sorta.

## **Sezione IV: Informazioni complementari**

### **IV.1) Responsabile del progetto**

Ai sensi della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Progetto in oggetto è il Geom. Volpati Andrea, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Morimondo.

### **IV.2) Spese contrattuali**

Tutte le spese relative alla presente procedura e sue consequenziali, nessuna esclusa o eccettuata, sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

### **IV.3) Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del Regolamento generale sulla protezione dei dati GDPR 2019/679 e dal D.Lgs. n. 101/2018 esclusivamente nell'ambito delle procedure per l'affidamento e l'esecuzione dell'appalto regolato dal presente bando.

### **IV.4) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

- T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per la Lombardia, sede di Milano con indirizzo postale in via Filippo Corridoni n. 39 – 20122 Milano (MI);
- Tribunale Ordinario di Pavia;

### **IV.5) Pubblicità**

Dal presente bando, con i relativi allegati, sarà data pubblicazione mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Morimondo (MI), sul sito internet istituzionale dell'Ente al seguente indirizzo: [www.comune.morimondo.mi.it](http://www.comune.morimondo.mi.it)

Morimondo, 24/02/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Volpati Andrea