



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

### **AVVISO ESPLORATIVO PER INDIVIDUARE OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DORDONI, DA COMPIERSI MEDIANTE LO STRUMENTO DELLA FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, DEL D. LGS. N. 50/2016.**

Con informativa di Giunta comunale n. 69/2019 del 07/10/2019, il Comune di Sesto San Giovanni ha approvato le linee di indirizzo per procedere alla riqualificazione del centro sportivo Dordoni mediante il ricorso all'istituto della finanza di progetto di cui all'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016.

Con determinazione dirigenziale n. 1361 in data 05/11/2019, è stato dato seguito alla deliberazione di Giunta comunale sopra richiamata, approvando il presente avviso esplorativo da pubblicare al fine di verificare se vi siano soggetti interessati alla presentazione di proposte progettuali per la realizzazione di quanto in oggetto, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **OBIETTIVO STRATEGICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il presente Avviso ha l'obiettivo di individuare operatori economici interessati a realizzare interventi di potenziamento dei servizi offerti dal centro sportivo in oggetto, finalizzati a nuovo ciclo funzionale dello stesso centro, attraverso lo strumento della finanza di progetto.

E' nella ragion d'essere dell'operazione di finanza di progetto l'assunzione da parte dell'operatore del cosiddetto "rischio operativo" e l'autosufficienza economica della stessa.

Il centro sportivo comunale Dordoni è così descritto nella relativa scheda del Piano dei Servizi facente parte del Piano di Governo del Territorio:

*"L'impianto, ristrutturato nel 2000 e destinato esclusivamente alle attività legate alla pratica dell'atletica leggera, è composto da una pista di atletica illuminata a sei corsie di mt. 400 con tribuna da 500 posti e una palazzina che racchiude tutte le funzioni di servizio all'impianto e rappresenta l'accesso principale da via Bixio. Oltre alla pista di atletica, il centro ospita due pedane per il salto in lungo e triplo; la pedana per il lancio del giavellotto, la gabbia di protezione per il lancio del disco e del martello, il settore in sabbia calcarea per il lancio del peso, il settore per il salto in alto, la riviera siepi per la corsa (3000 m), due corsie e pedane per il salto con l'asta, una duplice corsia in materiale sintetico, pari alla pista di atletica, da utilizzarsi per il riscaldamento pre-gara e per specifiche necessità di allenamento (partenze dai blocchi, prove cronometrate su breve distanza ed esercitazioni relative al potenziamento muscolare), una corsia interna alla pista di atletica, realizzata in materiale naturale tipo terra battuta con un ingombro di circa 1.50 m di larghezza e uno sviluppo di circa 300 m da utilizzarsi negli allenamenti degli atleti in occasione di sessioni prolungate. All'interno del centro è presente un edificio adibito a biglietteria di modeste dimensioni e la tribuna scoperta con 500 posti circa per le manifestazioni sportive."*

La potenzialità di sviluppo e implementazione delle dotazioni di servizi da collocare nel centro sportivo, a seguito di un'operazione di investimento in partenariato pubblico privato e da attivarsi



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

applicando l'istituto del *project financing* normato dall'art. 183, c. 15, del D. Lgs. 50 / 2016, è coerente alle indicazioni rese dal Piano :

*“Il centro sportivo posto nella periferia Ovest della città è affiancato da altre strutture, quali la piscina scoperta olimpionica Carmen Longo, il Tennis Club Sesto e lo Stadio Breda (...). L'area rientra nel Perimetro del Parco Nord; l'intera zona è praticamente una sequenza di impianti per le diverse attività sportive; una sorta di quartiere per lo sport, in prossimità del centro città. La vicinanza con viale Fulvio Testi lo rende facilmente raggiungibile da ogni direzione e i parcheggi limitrofi contribuiscono ad una buona fruibilità del bene ”.*

Da tale indicazione di piano consegue che il presente avviso è rivolto a favorire la presentazione di proposte in grado di completare il quadrante territoriale descritto e che, per quanto concerne lo Stadio Breda e il Tennis Club, ha appena concluso la realizzazione di opere di riqualificazione delle infrastrutture descritte, mentre per quanto concerne l'area della piscina scoperta, ha visto aggiudicata la concessione in *project financing* per l'intervento di riqualificazione della stessa a complesso polifunzionale.

L'avviso intende selezionare la capacità dei concorrenti di interpretare l'obiettivo strategico dell'Amministrazione, attrezzando e pianificando un'offerta di servizi che vada a implementare e/o trasformare l'offerta attuale del quadrante e che, quanto allo specifico del centro sportivo Dordoni, oggi esclusivamente dedicato alla pratica dell'atletica leggera, mantenga e integri le stesse nella proposta di implementazione e/o trasformazione, anche attraverso l'attuazione di soluzioni adattative.

Come viene indicato qui oltre, è coerente a tale indicazione la declinazione dei criteri di valutazione delle proposte, che contemplano l'inserimento di servizi a carattere privato e di interesse pubblico generale e, in tale scenario, anche l'accorpamento al lotto oggetto del presente avviso di superfici pubbliche comunali.

Il centro sportivo è in buone condizioni manutentive; è tuttavia sprovvisto dei necessari titoli abilitativi l'ottenimento dei quali è a presupposto dell'agibilità dello stesso al pubblico : certificato di prevenzione incendi, idoneità statica delle strutture delle tribune e delle torri faro.

E' necessario inoltre prevedere interventi di adeguamento normativo degli impianti termici in ottica di ottenimento del certificato di prevenzione incendi, nonché di efficientamento anche finalizzato all'assunzione degli oneri manutentivi straordinari, ordinari, di gestione e di assunzione in toto dei consumi da parte del soggetto concessionario.

Resta inteso sin d'ora che il Comune si rende disponibile a cooperare con il soggetto che verrà dichiarato promotore per tutte le attività necessarie alla definizione di eventuali contratti di finanziamento assunti dal Concessionario.

Il Concedente prende atto che il Concessionario potrà avanzare richieste di finanziamento ad enti pubblici e privati senza necessità di preventivo assenso da parte del Concedente stesso.

### **CONTENUTI DELLE PROPOSTE**

Le proposte debbono motivare la capacità di posizionamento tecnico-economico dell'operatore,



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

rispetto al perseguimento dell'obiettivo strategico da parte dell'Amministrazione scritto al paragrafo precedente.

#### **DOCUMENTAZIONE FORNITA AI CONCORRENTI INTERESSATI AI FINI DELLA FORMULAZIONE DELLA PROPOSTA**

I documenti propedeutici al fine della formulazione della proposta non sono vincolanti per i concorrenti ma rappresentano unicamente lo screening dell'esistente.

Sono messi a disposizione degli interessati tramite supporto informatico, previa richiesta via mail all'indirizzo: [impiantisticasportiva@sestosg.net](mailto:impiantisticasportiva@sestosg.net).

#### **DOCUMENTAZIONE CHE I CONCORRENTI DEVONO PRESENTARE**

In linea con quanto previsto dall'art. 183 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 e in coerenza ai contenuti, alle finalità e all'obiettivo della presente procedura, i concorrenti devono presentare la seguente documentazione qui di seguito in elenco:

**1) PROPOSTA TECNICA** i cui contenuti sono dettagliati in apposito paragrafo di seguito riportato.

**2) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NON ASSEVERATO.**

Si specifica che l'asseverazione del piano economico-finanziario dovrà avvenire ad opera del solo proponente individuabile e individuato ad esito della presente procedura, ai fini dell'emissione della validazione da parte del Responsabile del Procedimento e ai fini della presentazione della proposta di *project financing* alla valutazione del Consiglio Comunale che, nel caso, potrà dichiararne la pubblica utilità.

**3) SCHEMA DI CONVENZIONE**

Lo schema di convenzione dovrà contenere, anche in modo sintetico, i seguenti elementi:

- oggetto della convenzione
- durata
- obblighi del concedente e del concessionario
- modalità di gestione del servizio affidato
- schema di sistema tariffario
- garanzie ed assicurazioni.

Si tenga in attenzione che: qualora la proposta preveda la realizzazione di "funzioni accessorie e complementari" ai sensi delle Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio e, in particolare, di quanto stabilito all'art. 7, comma 3, lo schema di convenzione dovrà esplicitare la stretta connessione – in termini di servizio pubblico e di interesse pubblico generale – tra le funzioni private e il comparto in cui le stesse si inseriscono.

**4) SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE.**

**Contenuti della PROPOSTA TECNICA** - di cui al punto 1)

La proposta tecnica dovrà contenere i seguenti elaborati.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa

#### **A) RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE** contenente :

- a.1) l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento:  
a.1.1. corografia, stralcio del piano di governo del territorio comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici anche sovraordinati;  
a.1.2. analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;
- a.2) l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:  
a.2.1. al bacino d'utenza;  
a.2.2. alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'intervento, quali i flussi di traffico e il numero di accessi;  
a.2.3 all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista nei medesimi settori dell'intervento;
- a.3) l'analisi delle alternative progettuali:  
a.3.1. individuazione delle alternative progettuali dal punto di vista delle scelte tecnologiche, organizzative e finanziarie;  
a.3.2. matrice delle alternative progettuali;
- a.4) lo studio dell'impatto ambientale riferito alla soluzione progettuale individuata e alle possibili soluzioni alternative:  
a.4.1. analisi sommaria degli aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati ricadenti nella zona;  
a.4.2. verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento;

#### **B) RELAZIONE TECNICA** contenente:

- b.1) caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare;
- b.2) descrizione, per la valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce nonché delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale i valori culturali e paesaggistici;
- b.3) analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare;
- b.4) cronoprogramma;
- b.5) stima sommaria dell'intervento con l'individuazione delle categorie di lavori e dei relativi importi, determinati mediante l'applicazione delle quote di incidenza delle corrispondenti lavorazioni rispetto al costo complessivo.

#### **C) ELABORATI GRAFICI** consistenti in :

-schemi grafici e sezioni schematiche nel numero, nell'articolazione e nelle scale necessarie a permettere l'**individuazione di massima di tutte le caratteristiche spaziali, tipologiche, funzionali e**



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa

tecnologiche delle opere e dei lavori da realizzare, integrati da tabelle relative ai parametri da rispettare.

La documentazione di seguito indicata e relativa all'elaborato tecnico-economico contenente:

1. la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione rispetto all'appalto;
2. analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, trattandosi di concessione, alla fase di gestione;
3. analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici);
4. schema di sistema tariffario;
5. elementi essenziali dello schema di contratto;

non dovrà essere presentata in quanto assolta direttamente dalla presentazione – obbligatoria – dei documenti seguenti:

- per i punti precedenti 1, 2, 3: dal Piano Economico Finanziario non asseverato

- PER I PUNTI PRECEDENTI 4 E 5: DALLO SCHEMA DI CONVENZIONE E DALLA SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

### **PROGETTAZIONE**

L'art. 216 comma 4 del D. Lgs. n. 50/2016 rimanda l'applicazione della nuova formulazione dei livelli di progettazione, di cui all'art. 23 del medesimo D. Lgs. citato, alla emanazione di apposito D.M. ad oggi non ancora avvenuta.

Trova ora applicazione il Titolo II, Capo I del D.P.R. n. 207/2010 con i livelli di progettazione ivi previsti. Pertanto, al termine della presente procedura, con l'individuazione del soggetto che rivestirà la qualifica di proponente, si procederà alla fase di verifica preventiva della progettazione, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016, verifica da effettuarsi sulla base di un progetto redatto ai sensi degli art. 17 e seguenti del D.P.R. 207/2010, secondo il combinato disposto dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016 citato e dell'art. 216 comma 4, dello stesso Decreto.

Nel caso di entrata in vigore, prima dell'inizio della fase di validazione del progetto, della normativa di cui all'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 e del relativo D.M., la proposta da sottoporre a validazione dovrà avere i contenuti ivi intervenuti.

Stante quanto sopra indicato, rilevando la necessaria presentazione di un progetto di fattibilità da sottoporre a verifica per il conseguente inserimento negli strumenti di programmazione, il concorrente sin da ora **dovrà individuare un progettista in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere oggetto del presente avviso.**

Ai fini dell'individuazione di cui sopra il concorrente dovrà tenere conto delle Linee guida n. 1, di attuazione del D. Lgs. n. 50/2016, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria" approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 973 del 14.09.2016 e del Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 2/12/2016 n. 263.

Nel caso in cui lo stesso concorrente abbia le abilitazioni necessarie per la progettazione (es. SOA in corso di validità per progettazione e costruzione) dovrà dichiarare il possesso dei requisiti posseduti.

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Affari Giuridico Istituzionali - tel. 02/24.96.650 - 02/24.96.211 – 02/24.96.294 – 02/24.96.295

-mail: [serv\\_legale-contratti@sestosg.net](mailto:serv_legale-contratti@sestosg.net) - 20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 20

Codice fiscale 02253930156 – Partita IVA 00732273968 pec: [comune.sestosg@legalmail.it](mailto:comune.sestosg@legalmail.it)



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, in possesso dei requisiti previsti per i concessionari (art. 95 comma 1) anche associando o consorziando altri soggetti, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

Per la partecipazione alla presente procedura di consorzi o raggruppamenti temporanei di imprese si rimanda alla regolamentazione di cui agli articoli 47 e 48 del D. Lgs. n. 50/2016.

#### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

##### **1) Requisiti di ordine generale**

Non è ammessa la partecipazione alla presente procedura di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 2, 4 e 5 del D. Lgs. n. 50/2016;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001;
- ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione (art. 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 - periodo di emersione dal lavoro irregolare).

##### **2) Requisiti speciali**

L'operatore economico interessato dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

**-Iscrizione alla C.C.I.A.A.** o analogo registro di stato estero aderente alla U.E., con l'indicazione del numero e della data di iscrizione.

**-Possesso dei requisiti del proponente ai sensi dell'art. 96 del DPR 207/2010**, fermo restando quanto previsto dal comma 3 del medesimo articolo 96.

oppure direttamente

**-Possesso dei requisiti del concessionario ai sensi dell'art. 95 comma 1 lettere a), b), c) e d)**

Nel caso di dichiarazione di possesso dei requisiti del concessionario ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 207/2010, in alternativa ai requisiti di cui alle lettere c) e d) del medesimo articolo il concorrente può incrementare i requisiti previsti alle lettere a) e b) del medesimo articolo, nella misura fissata in 1,5 volte.

Si ricorda inoltre che, qualora l'operatore economico, a causa della forma giuridica posseduta, non abbia capitale sociale, il suddetto relativo al capitale sociale potrà essere dimostrato anche attraverso il patrimonio o il volume d'affari.

In ottemperanza al principio del *favor participationis*, trova applicazione nell'ambito della presente procedura l'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016 in tema di avvalimento dei requisiti di partecipazione da parte degli operatori economici interessati.

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE**

**Affari Giuridico Istituzionali** - tel. 02/24.96.650 - 02/24.96.211 - 02/24.96.294 - 02/24.96.295  
-mail: [serv\\_legale-contratti@sestosg.net](mailto:serv_legale-contratti@sestosg.net) - **20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 20**  
Codice fiscale 02253930156 - Partita IVA 00732273968 pec: [comune.sestosg@legalmail.it](mailto:comune.sestosg@legalmail.it)





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

Le proposte presentate dagli operatori economici interessati saranno valutate da apposita commissione, nominata dal R.U.P. della procedura successivamente al termine di scadenza del presente avviso, tra i cui membri sarà individuato un Presidente.

Le proposte presentate saranno valutate sulla base dei seguenti criteri elaborati sulla base del combinato disposto degli articoli 26 comma 4 e 183, comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 (in relazione a quest'ultimo si farà riferimento al progetto presentato e non al progetto esecutivo).

La valutazione della Commissione avverrà anche nel caso vi sia una sola offerta.

La Commissione, al termine della valutazione di tutte le offerte presentate, stilerà la graduatoria finale unica.

#### **Il criterio di carattere quantitativo è :**

##### **1. DIMENSIONE COMPLESSIVA DELL'INVESTIMENTO (\*)**

**fino a punti 30**

(\*) calcolata quale valore lordo delle opere di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, riqualificazione, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed escluse : le spese tecniche per attività di progettazione, direzione lavori, collaudi, l'IVA e le altre imposte.

#### **I criteri di carattere qualitativo sono :**

##### **2. QUALITÀ DELLA PROPOSTA GESTIONALE RIGUARDANTE LA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DELLA FRUIZIONE DEL CENTRO SPORTIVO**

**fino a punti 30**

Il presente criterio è rivolto a misurare la capacità dei concorrenti di interpretare l'obiettivo strategico dell'Amministrazione attrezzando e pianificando un'offerta di servizi che vada a implementare e/o trasformare l'offerta attuale, che prevede esclusivamente le attività legate alla pratica dell'atletica leggera, e che debbono essere mantenute ancorché modificate o adattate alla proposta di implementazione e/o trasformazione.

##### **3. QUALITÀ E SOSTENIBILITÀ DELLA PROPOSTA PROGETTUALE COMPLESSIVA**

**fino a punti 40**

Il criterio misura la qualità della proposta di trasformazione e riqualificazione dei beni immobili concessi, sotto il profilo ingegneristico e funzionale, che – oltre allo specifico delle attività sportive – può contemplare l'inserimento di servizi a carattere privato e di interesse pubblico generale e, a tal fine, l'accorpamento al lotto oggetto del presente avviso di superfici pubbliche comunali esterne al perimetro dell'attuale centro sportivo.

#### **Metodo per l'attribuzione del punteggio:**

A ciascun candidato il punteggio viene assegnato sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a) i]^*$$

nella quale:



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa

$C(a)$  = indice di valutazione offerta (a)

$n$  = 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 e uno

$\Sigma n$  = sommatoria.

Il criterio di attribuzione dei **punteggi qualitativi** sopra definiti è il seguente:

l'attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara.

I criteri motivazionali da utilizzare sono così individuati:

Nessun elemento fornito	0
Non significativi	0,1
Eccessivamente scarsi	0,2
Carenti o frammentari	0,3
Incompleti e superficiali	0,4
Presenti ma insufficienti o non adeguati	0,5
Presenti in misura sufficiente	0,6
Presenti in misura più che sufficiente ed adeguata	0,7
Completi ed adeguati	0,8
Completi ed adeguati con caratteristiche apprezzabili	0,9
Con caratteristiche di eccellenza	1

Sulla base del criterio sopra indicato, ciascun commissario attribuisce un coefficiente a ciascuna offerta per ogni elemento di valutazione. Una volta che ogni commissario ha attribuito il coefficiente a ciascuna offerta, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

A questo punto, in conformità all'indirizzo previsto dalla giurisprudenza prevalente secondo cui il punteggio da prendere in considerazione ai fini esclusivi della verifica di anomalia è quello effettivo e non quello più alto risultante dall'attività di riparametrazione, ai concorrenti verranno attribuiti i punteggi, mediante la formula sopra indicata, in base ai coefficienti medi ottenuti con la modalità sopra descritta.

Sul valore dei punteggi complessivi così ottenuti per gli elementi qualitativi dell'offerta tecnica presentata da ogni concorrente si procederà alla verifica del superamento delle soglie di anomalia in base a quanto previsto dall'art. 97, comma 3, del D. Lgs. 50/2016.

Contestualmente, allo scopo di preservare l'equilibrio tra i diversi elementi qualitativi e quantitativi dell'offerta, ai fini della formazione della graduatoria e dell'aggiudicazione della procedura, i coefficienti medi come sopra ottenuti verranno riparametrati attribuendo 1 (uno) al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un coefficiente conseguentemente proporzionale. Quindi tali coefficienti riparametrati verranno moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile per ogni elemento valutativo.

L'attività di riparametrazione verrà effettuata anche in presenza di un solo concorrente.

Risulterà aggiudicatario il concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.





## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa

Per quanto riguarda gli ELEMENTI QUANTITATIVI = 30/100 gli stessi verranno attribuiti nel modo seguente:

$$V(a)_i = (Ra/Rmax)$$

nella quale:

**Ra** = valore offerto dal concorrente i-esimo (cioè il valore delle opere da lui offerto come indicate nella descrizione del paragrafo "**DIMENSIONE COMPLESSIVA DELL'INVESTIMENTO**");

**Rmax** = valore dell'offerta più conveniente (cioè il il valore delle opere più elevato tra quelli offerti).

#### SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Al fine di permettere una corretta formulazione della **Proposta tecnica** da parte dei partecipanti è fatto obbligo agli stessi di prendere visione dei luoghi ove dovranno essere effettuati i lavori, nei giorni dal lunedì al giovedì con appuntamento da concordare telefonicamente ai numeri telefonici **02/24.96.8916 – 02/24.96.8961 – 02/24.96.8962** e confermate tramite comunicazione di posta elettronica all'indirizzo [impiantisticasportiva@sestosg.net](mailto:impiantisticasportiva@sestosg.net) .

All'atto del sopralluogo il dipendente del Comune che presenzia rilascia l'attestazione di presa visione che deve essere inserita nella BUSTA n. 1.

Il sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente, da soggetto munito di procura speciale o da qualsiasi altro soggetto delegato, purché dipendente dell'operatore concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo, di aggregazione di imprese di rete o di consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi, in relazione al regime di solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, il sopralluogo potrà essere effettuato anche da uno qualsiasi dei soggetti costituenti il raggruppamento, contratto di rete o consorzio, purché munito di delega da parte di tutti gli operatori economici raggruppati.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo dovrà essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore del servizio.

I soggetti di cui all'art. 2, comma 1, della legge regionale Lombardia n. 27/2006 (società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata) potranno effettuare sopralluogo tramite il proprio rappresentante legale o altro soggetto purché delegato da quest'ultimo, delega da rendersi in carta libera da parte del rappresentante legale con l'indicazione della persona delegata.

#### TERMINE SCADENZA PRESENTAZIONE PROPOSTE

Le proposte, corredate della documentazione richiesta nel presente avviso, dovranno pervenire

**Affari Giuridico Istituzionali** - tel. 02/24.96.650 - 02/24.96.211 – 02/24.96.294 – 02/24.96.295  
-mail: [serv\\_legale-contratti@sestosg.net](mailto:serv_legale-contratti@sestosg.net) - **20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 20**  
Codice fiscale 02253930156 – Partita IVA 00732273968 pec: [comune.sestosg@legaimail.it](mailto:comune.sestosg@legaimail.it)



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa

entro il termine perentorio delle ore **12:00** del **27 gennaio 2020**, all'Ufficio Protocollo del Comune di Sesto San Giovanni.

Di seguito le indicazioni circa l'apertura al pubblico dell'Ufficio protocollo:

-giorni non festivi :

dal Lunedì al Venerdì : dalle 9:00 alle 12:00

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La valutazione delle proposte avverrà da parte della Commissione appositamente nominata dopo la data di scadenza delle offerte.

I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **un plico** debitamente sigillato (senza ceralacca) all'esterno del quale dovranno riportare **il riferimento al mittente** e la scritta – **“NON APRIRE - AVVISO ESPLORATIVO RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DORDONI”**– e dovranno essere indirizzati a:

**COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**  
**PIAZZA DELLA RESISTENZA 20**  
**20099 SESTO SAN GIOVANNI (MI)**

Il buon fine del recapito entro il termine di ricezione delle proposte è esclusivamente a carico dei concorrenti.

All'interno del plico dovranno essere presenti due buste riportanti la dicitura **BUSTA n. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** e **BUSTA n. 2 “OFFERTA TECNICA”**

La BUSTA n. 1 “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” – dovrà contenere:

1. **Domanda di partecipazione** redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso nella quale dovrà essere indicata la durata massima di validità della proposta presentata (comunque non inferiore a 180 gg);
2. **DGUE** riportante le autocertificazioni relative al possesso dei requisiti richiesti;
3. **Attestazione di avvenuto sopralluogo;**
4. **Cauzione** (garanzia provvisoria) di cui all'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016 citato (da definire sull'importo dell'investimento).
5. **Impegno** a presentare cauzione definitiva secondo le disposizioni dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016 citato
6. **Impegno a presentare una cauzione** nella misura del 2,5% (ai sensi del comma 9 dell'articolo 183 del D. Lgs. n. 50/2016).
7. **Patto di integrità** debitamente sottoscritto.
8. Copia **documento di identità** del dichiarante in corso di validità.

Nella BUSTA n. 2 – il concorrente dovrà inserire la seguente documentazione :

**1.PROPOSTA TECNICA** composta da:

- **Relazione illustrativa generale**
- **Relazione tecnica**

**Affari Giuridico Istituzionali** - tel. 02/24.96.650 - 02/24.96.211 – 02/24.96.294 – 02/24.96.295  
-mail: [serv\\_legale-contratti@sestosg.net](mailto:serv_legale-contratti@sestosg.net) - **20099 Sesto San Giovanni (MI), Piazza della Resistenza, 20**  
Codice fiscale 02253930156 – Partita IVA 00732273968 **pec:** [comune.sestosg@legalmail.it](mailto:comune.sestosg@legalmail.it)



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa

- Elaborati grafici

**2. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NON ASSEVERATO**

**3. SCHEMA DI CONVENZIONE**

**4. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE.**

**5. MODELLO ALLEGATO OVE INDICARE GLI ELEMENTI NECESSARI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DI CUI AL PUNTO 1. "DIMENSIONE COMPLESSIVA DELL'INVESTIMENTO".**

Per l'attribuzione dei punteggi relativi ai criteri di carattere qualitativo la Commissione terrà in considerazione i contenuti riportati dal concorrente negli elaborati presentati (Relazione illustrativa generale, Relazione tecnica, Elaborati grafici, Piano economico finanziario non asseverato, Schema di convenzione, Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione).

I concorrenti, pertanto, devono trattare in modo esaustivo gli elementi atti ad evidenziare la qualità della proposta in modo da fornire dati sufficienti ad una valutazione completa da parte dei componenti della Commissione.

Ciò posto, fermo quanto stabilito al capoverso precedente, si segnala ai concorrenti che il livello di approfondimento dei documenti richiesti è ponderato rispetto al presente procedimento di individuazione tramite avviso pubblico, che è finalizzato a selezionare per ogni lotto la proposta meglio rispondente all'obiettivo strategico dell'amministrazione e a permetterne la valutazione in base alla gerarchia valutativa resa al precedente capitolo "CONTENUTI DELLA PROPOSTA".

La finalità del presente avviso non è, infatti, individuare una proposta validabile e da validare in sede di Commissione.

### **MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VALUTAZIONE**

**La valutazione delle proposte verrà effettuata dalla Commissione che dovrà terminare le operazioni entro 30 giorni dall'apertura delle proposte.**

La prima seduta avverrà pubblicamente; in tale seduta il Presidente della Commissione si assicurerà che i plichi siano correttamente sigillati e li aprirà attribuendo a ciascuno plico un numero progressivo, secondo l'ordine di arrivo al protocollo dell'Ente.

Di seguito il Presidente provvederà ad estrarre le due buste ivi contenute e ad indicare su ciascuna di esse il medesimo numero progressivo indicato sul plico.

Successivamente, aperte le buste n. 1 ("DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"), la Commissione verificherà la conformità del loro contenuto alle richieste espresse nel presente avviso.

Al termine delle operazioni relative alle buste n. 1 la Commissione procederà all'apertura delle buste n. 2 ("OFFERTA TECNICA"), per i concorrenti dichiarati ammessi alle successive fasi di gara e ne verificherà il contenuto.

Terminate tali operazioni il Presidente dichiarerà chiusa la seduta pubblica e disporrà che i componenti si riuniscano in seduta riservata per valutare il contenuto delle buste n. 2 di ciascun concorrente.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

La Commissione, sulla base dei criteri stabiliti nel presente avviso, provvederà all'attribuzione dei singoli punteggi alle proposte presentate.

Terminate le operazioni riservate verrà convocata una seduta pubblica nella quale saranno comunicati i punteggi attribuiti a ciascun concorrente.

Al termine delle operazioni sopra descritte verrà stilata una graduatoria secondo le disposizioni dettate nel presente avviso.

L'eventuale riscontrata carenza formale della documentazione richiesta al concorrente non comporterà esclusione dello stesso dalla procedura in corso.

Infatti, in ottemperanza ai principi generali dell'ordinamento, in ossequio alla ratio sottesa alla presente procedura, volta all'individuazione di un proponente e tenuto conto, per analogia, del contenuto dell'art. 183, comma 15, del D. Lgs. n. 50/2016, nel quale non è prevista, in linea generale, alcuna ipotesi sanzionatoria di non ricevibilità delle proposte, la Commissione, nel caso di carenza documentale in relazione ai contenuti della busta n. 1, potrà disporre l'integrazione dei documenti, assegnando al concorrente un termine entro cui rispondere, che non potrà essere superiore a giorni **5**, al fine di garantire la celerità del procedimento.

Allo stesso modo la Commissione potrà chiedere ai concorrenti chiarimenti, informazioni, precisazioni e perfezionamenti in relazione alla loro proposta tecnica (busta n. 2), accordando agli stessi il medesimo termine di 5 giorni per rispondere o provvedendo a formale convocazione degli stessi ai fini di un'audizione esplicativa. Di tale audizione verrà redatto apposito verbale.

Nei casi di mancata consegna di quanto richiesto nei tempi previsti e senza che il concorrente abbia fornito giustificazione oggettiva di tale mancanza o nel caso in cui il soggetto convocato per l'audizione non si presenti senza darne giustificato motivo, lo **stesso** verrà escluso.

Resta inteso che, al fine di evitare effetti discriminatori che possano falsare la concorrenza, le precisazioni, i chiarimenti, i perfezionamenti e le informazioni richieste in merito ai contenuti progettuali (busta n.2) non potranno avere l'effetto di modificare gli aspetti essenziali della proposta presentata.

### **ALTRE INFORMAZIONI**

L'Amministrazione comunale, ad esito positivo della procedura di cui al presente avviso, individuerà quale proponente l'operatore classificatosi primo in graduatoria.

La proposta dello stesso verrà sottoposta a verifica preventiva della progettazione ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016, da parte del R.U.P. della procedura che potrà avvalersi di personale interno alla stazione appaltante con provata competenza in ambito progettuale, economico, giuridico e/o di specialisti esterni. Si rimanda a quanto sopra indicato circa la documentazione che dovrà essere presentata dal soggetto individuato quale proponente in fase di validazione.

Il personale eventualmente coinvolto nella fase di verifica progettuale non potrà avere rivestito la funzione di componente/segretario verbalizzante della Commissione precedentemente istituita.



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### **Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

Le operazioni di verifica preventiva della progettazione dovranno concludersi entro tre mesi dalla consegna della graduatoria risultante dalla presente procedura da parte del Presidente della Commissione al R.U.P.

Il termine di tre mesi è rinnovabile una sola volta, per carenze informative oggettivamente riscontrate nella documentazione a base di gara ovvero qualora venga richiesto dal R.U.P. un adeguamento della proposta all'interesse pubblico, ai fini della decisione da parte del Consiglio Comunale.

A tal fine il R.U.P., nella fase di validazione, potrà richiedere variazioni alla proposta presentata.

Se queste saranno accettate dal proponente individuato la proposta emendata verrà sottoposta ad approvazione da parte dell'organo competente ed inserita negli strumenti di programmazione. La stessa verrà posta a base di una gara da espletare secondo le modalità di cui al comma 15 dell'art. 183, nella quale il proponente divenuto a tal punto promotore, avrà diritto di prelazione.

In caso di mancata accettazione delle modifiche il R.U.P. passerà alla valutazione del secondo classificato ripetendo l'iter sopra indicato. Il proponente che ha rifiutato di adeguare la proposta alle richieste inoltrate dal R.U.P. nulla avrà a pretendere dall'Amministrazione.

Il Concessionario individuato potrà realizzare direttamente i lavori oppure affidarli a terzi. In tale ultimo caso troverà applicazione quanto espressamente previsto dal comma 5 dell'art. 164 del D. Lgs. n. 50/2016. Il soggetto che effettuerà i lavori dovrà essere in possesso delle certificazioni SOA necessarie per categoria e classe per la realizzazione delle opere.

La presente procedura, pur non essendo soggetta alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 50/2016, trattandosi di modalità operativa volta all'individuazione di un soggetto proponente e quindi non normata direttamente dall'art. 183 citato, è assoggettata comunque ai principi di concorrenza, trasparenza, par condicio di cui al Trattato UE.

La partecipazione alla procedura con formulazione di relativa proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo di mero esempio, gli studi effettuati e i progetti presentati). Proprio per la natura del presente procedimento le proposte presentate non vincoleranno in alcun modo l'Amministrazione.

La presente procedura non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione; non ha altresì valore sotto il profilo della responsabilità pre-contrattuale. L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa in merito alla loro partecipazione.

La Commissione di valutazione delle proposte potrà procedere alla valutazione anche qualora fosse presentata una sola proposta valida.

I soggetti proponenti che non verranno individuati quali promotori ad esito dell'approvazione della loro proposta con dichiarazione di pubblico interesse non hanno diritto ad alcun indennizzo o rimborso di qualsiasi natura in relazione alle spese sostenute per la redazione della loro proposta.



**CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Settore Impiantistica Sportiva e Comunale - Project Financing - Agenzia Casa**

Il Responsabile del procedimento è il dr. Massimo Martini.

Sesto San Giovanni, 14 novembre 2019

alta specializzazione  
Settore Impiantistica Sportiva e  
Comunale - Project Financing -  
Agenzia Casa