



# QUESTURA DI CAGLIARI

**AVVISO DI INDIZIONE DI GARA CON PROCEDURA RISTRETTA**  
*(ai sensi dell'art. 72 del decreto legislativo n. 36/2023)*

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO BALNEARE DELLA POLIZIA DI STATO "POETTO" SITO IN VIALE DEL GOLFO 57, QUARTU SANT'ELENA, E DEI RELATIVI E CONNESSI SERVIZI, COMPRESSE LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA, DELLE ATTREZZATURE E DEGLI IMPIANTI, DI CUSTODIA DELLO STABILIMENTO E DELLE RELATIVE ATTREZZATURE, NONCHÉ DEL SERVIZIO DI BABY CLUB. TRIENNIO 2025/2028.**

CIG N.

**Premesso:**

- che il Consiglio di Amministrazione del Fondo di Assistenza per il Personale della Polizia di Stato, Ente di diritto pubblico in forza del d.P.R. 29 ottobre 2010 n. 244, nella seduta del 21.11.2023, ha deliberato la necessità di procedere a nuova gara per l'affidamento dei servizi in intestazione, delegando il Questore all'espletamento delle relative procedure e successiva sottoscrizione del contratto;
- che, con determina a contrarre n. 0105760 emessa dal Questore di Cagliari il 07.11.2024 ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 36/2023, è stato dato avvio alla gara per l'affidamento della concessione in parola tramite una procedura ristretta di cui all'art. 72 del codice dei Contratti pubblici.

**1. Normativa**

Per quanto non previsto dal presente atto, la disciplina della gara è dettata dal decreto legislativo n. 36 del 31 marzo 2023 per l'affidamento dei servizi in concessione e le relative procedure di gara, aggiudicata secondo il criterio della migliore offerta economica pervenuta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 2 del d.lgs. 36/2023 e degli artt. 73 e 76 del R.D. n. 827/1924.

**2. Stazione appaltante**

- **Stazione appaltante:** Questura di Cagliari Tel. 070/6027451 PEC: dipps118.00H0@pecps.poliziadistato.it;
- **Ufficio responsabile del progetto:** Uff. personale della Questura di Cagliari Tel. 070/6027451 PEC: dipps118.00H0@pecps.poliziadistato.it;
- **Responsabile unico del progetto (RUP):** Direttore Tecnico Capo Dr Fabrizio SOLINAS.



# QUESTURA DI CAGLIARI

### 3. Durata dell'affidamento dei servizi

La concessione avrà durata di trentasei mesi con decorrenza dal giorno della consegna del sito e dei locali ove verrà svolto il servizio.

### 4. Importo stimato del contratto e criterio di aggiudicazione:

Il valore della concessione, stimato a norma dell'articolo 179, commi 1, 2 e 3, del d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, è pari a € 249.000 circa euro (duecentoquarantanovemila/00), oltre IVA, di media annuale, corrispondente ad un valore complessivo presunto di circa € 747.000 (euro settecentoquarantasettemila/00), oltre IVA, per l'intera durata della concessione.

Le predette stime sono state determinate dall'importo del fatturato fornito dalla Società uscente, nel periodo 01.03.2022 al 30.09.2024.

Saranno a carico dell'aggiudicataria i costi di gestione, ivi comprese le utenze, per tutto il periodo contrattuale.

### 5. Procedura di gara

L'intera procedura di gara sarà esperita sul sistema telematico MePA di Consip SPA con richiesta di offerta (RDO) evoluta con CPV principale 92332000-7, alla quale ogni operatore economico che abbia i requisiti richiesti dalla stazione appaltante nel presente atto può chiedere di partecipare ed in cui possono presentare un'offerta solo gli operatori invitati dalla Stazione appaltante con le modalità previste dal codice dei Contratti

La gara sarà aggiudicata, secondo il criterio della migliore offerta economica pervenuta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 108, comma 2 del d.lgs. 36/2023 e degli artt. 73 e 76 del R.D. n. 827/1924, considerando un rialzo unico ed incondizionato di aumento del prezzo posto a base di gara, **espresso in percentuale**.

### 6. Prezzo posto a base di gara

Il prezzo posto a base di gara è fissata in € 39.000,00 (TRENTANOVEMILA/00) e su tale somma dovrà essere effettuato il rialzo percentuale all'atto della presentazione dell'offerta in sede di gara. La maggiore somma così raggiunta sarà corrisposta al Fondo di Assistenza della Polizia di Stato durante i tre anni della durata dell'affidamento.

### 7. Requisiti amministrativi, tecnici e professionali richiesti ai fini della partecipazione alla procedura.

Di seguito si indicano i requisiti per partecipare alla procedura ad inviti:

- a. **REQUISITI DI CARATTERE SOGGETTIVO:** Artt. 94, 95, 96, 98 del Codice dei contratti pubblici.
- b. **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE:** Art. 100 e 101 del Codice dei contratti pubblici:  
Iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi del D.P.R. 581/1995, regolamento di attuazione dell'art. 8 della legge 580/1993, entrato in vigore il 19 febbraio 1996.



# QUESTURA DI CAGLIARI

c. **REQUISITI DI CARATTERE ECONOMICO-FINANZIARIO** - Art. 100, comma 1, lettera b) e comma 13 del Codice dei contratti

Al fine di garantire alla Stazione Appaltante *la capacità dell'aggiudicatario di eseguire tempestivamente ed in maniera corretta i lavori di cui trattasi si richiede quale parametro classico e affidabile la dimostrazione di un fatturato annuo medio<sup>1</sup>, riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili, non inferiore a € 350.000,00 totale (trecentocinquantamila/00), I.V.A. esclusa.*

Per “fatturato globale medio annuo” si intende il valore che si ricava dividendo l'importo del fatturato realizzato complessivamente dal Concorrente nel settore di attività indicato, negli ultimi tre esercizi finanziari disponibili, per il numero dei medesimi esercizi finanziari (fatturato globale medio annuo = fatturato globale complessivo degli ultimi 3 esercizi finanziari disponibili diviso 3).

Inoltre, per il medesimo processo motivazionale, si richiede anche che la Società partecipante dichiari nel DGUE il proprio fatturato annuo specifico<sup>2</sup> nel settore di attività oggetto del presente appalto che ha raggiunto per ognuno degli ultimi tre esercizi finanziari conclusi. Sarà ammesso il concorrente che abbia raggiunto almeno l'importo medio di € 300.000,00 (trecentomila/00), iva esclusa.

d. **REQUISITI DI CARATTERE TECNICO E PROFESSIONALE:** - Art. 100, comma 1, lettera c) e comma 13 del Codice dei contratti.

Si chiede all'operatore economico di aver eseguito negli ultimi tre anni lavori analoghi, dal valore contrattuale di almeno € 600.000 (seicentomila/00) (per singolo servizio) ovvero aver stipulato due contratti dal valore complessivo di almeno € 400.000<sup>3</sup> (quattrocentomila/00).

N.B: Si precisa che esclusivamente i requisiti di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'art. 100 del decreto legislativo 36/2023 potranno essere oggetto di avvalimento. Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale (ad esempio: iscrizione alla CCIAA e a specifici Albi o Registri).

Pertanto, al fine della partecipazione, le Imprese interessate dovranno attestare:

1. l'assenza dei motivi di esclusione di cui agli articoli 94 – 95 – 96 - 98 del Codice dei contratti pubblici;
2. l'iscrizione, in stato di “Attiva” della Società alla specifica categoria della C.C.I.A.A. per l'attività riferita all'oggetto dell'appalto nonché a specifici Albi o Registri;
3. il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e tecniche e professionali.
4. Copertura assicurativa.

La società dovrà essere in possesso di copertura assicurativa RCT e RCO con massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00).

---

<sup>1</sup> Si tenga quale riferimento il requisito previsto nella Parte IV – Paragrafo B – Sezione 1b) del DGUE.

<sup>2</sup> Si tenga quale riferimento il requisito previsto nella Parte IV – Paragrafo B – Sezione 2a) del DGUE.

<sup>3</sup> Si tenga quale riferimento il requisito previsto nella Parte IV – Paragrafo C – Sezione 1a) del DGUE.



# QUESTURA DI CAGLIARI

L'operatore economico concorrente, se non in possesso delle citate coperture assicurative in fase di offerta, dovrà presentarle, come termine ultimo, in fase di stipula, essendo le stesse condizione essenziale ed imprescindibile, per il contratto. Le stesse potranno essere attivate eventualmente anche al momento della stipula.

## **8. Subappalto**

Il subappalto sarà consentito nei limiti e secondo le previsioni dell'art. 119 del Codice dei contratti pubblici.

## **9. Informazioni e chiarimenti:**

Gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti esclusivamente in forma scritta e tramite mail certificata, entro e non oltre 7 giorni dal termine di scadenza di presentazione della manifestazione di interesse.

Le risposte verranno rese disponibili entro 3 giorni lavorativi dalla richiesta.

**PEC STAZIONE APPALTANTE:** [dipps118.00H0@pecps.poliziadistato.it](mailto:dipps118.00H0@pecps.poliziadistato.it).

## **10. Modalità di produzione della documentazione richiesta ai fini dell'indagine di mercato:**

L'Operatore economico che intenda partecipare alla gara di cui al presente avviso dovrà dichiarare, entro le ore **24:00 del giorno 20.01.2025**

la sua espressa volontà, presentando:

1. il modello Domanda di manifestazione di interesse alla partecipazione alla gara;
2. il modello DGUE editabile allegato;
3. il modello di sopralluogo.

La manifestazione di interesse, **composta dalla documentazione di cui ai punti 1, 2 e 3**, dovrà essere inoltrata all'indirizzo pec della Stazione Appaltante sopracitata ([dipps118.00H0@pecps.poliziadistato.it](mailto:dipps118.00H0@pecps.poliziadistato.it)) specificando in oggetto il riferimento "Questura di Cagliari – Stabilimento Balneare della Polizia di Stato "Poetto" – Interesse a partecipare alla gara per l'affidamento della gestione del centro balneare della Polizia di Stato "Poetto" sito in viale del golfo 57, Quartu Sant'Elena, e dei relativi e connessi servizi, comprese le attività di manutenzione della struttura, delle attrezzature e degli impianti, di custodia dello stabilimento e delle relative attrezzature, nonché del servizio di baby club.

## **11. Sopralluogo**

Il sopralluogo presso il sito della Questura di Cagliari, previsto dal Codice all'atto della formulazione dell'offerta economica affinché la stessa sia consapevole ed adeguata, sarà possibile anche nella fase della manifestazione di interesse per consentire agli operatori



# QUESTURA DI CAGLIARI

economici una diretta ed anticipata conoscenza dei siti interessati, connessi all'oggetto del servizio richiesto nell'affidamento di cui trattasi.

Per effettuare il sopralluogo, si dovrà prendere appuntamento con il Referente dell'Ufficio Personale della Questura di Cagliari reperibile al numero tel. 070/6027449.

L'esecuzione del sopralluogo ed eventuali annotazioni, unitamente alla firma dal rappresentante legale dell'Impresa, verranno riportate sul verbale del sopralluogo di cui sarà reso in allegato il modello che sarà poi trasmesso unitamente alla manifestazione di interesse.

I locali interessati presso la struttura saranno accessibili dal lunedì al venerdì, dalle ore 08.00 alle ore 12.00, fino al settimo giorno antecedente la data di scadenza di presentazione della manifestazione d'interesse.

**Tutta la documentazione trasmessa dovrà recare la sottoscrizione tramite firma elettronica e farà stato anche in sede di gara, fatte salve eventuali modifiche intervenute nelle more che l'operatore economico si impegna sin d'ora a comunicare.**

## **12. Modalità di svolgimento della procedura e criteri di rotazione:**

Questa Stazione Appaltante, in ragione del numero di richieste di partecipazione, provvederà ad invitare gli operatori economici a presentare la loro migliore offerta attraverso il Sistema telematico nella categoria d'interesse.

Saranno ammessi alla gara sul MePA – RDO Evoluta esclusivamente i soggetti che abbiano manifestato interesse a partecipare e che siano risultati idonei in ragione dei requisiti richiesti come sopra indicati.

La Stazione Appaltante aggiudicherà la gara per l'affidamento in argomento anche in presenza di una sola offerta valida.

La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, la suddetta procedura; in tal caso i soggetti che manifestino il loro interesse non potranno vantare alcuna pretesa.

Ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003, i dati raccolti nella presente procedura saranno trattati esclusivamente per le finalità indicate nel presente avviso.

Data, 11.12.2024

IL RUP

Direttore Tecnico Capo Dr Fabrizio SOLINAS