



**Città di Monte Sant'Angelo**  
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



**3° SETTORE TECNICO**

## **BANDO DI GARA** **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 DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ COMUNALE.**

C.I.G. Z3D3DC420C.

Determinazione a contrarre del Responsabile del III Settore "Tecnico" del Comune di Monte Sant'Angelo n. 1524 del 13/12/2023.

#### **Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

##### **I.1) Denominazione, indirizzi**

Comune di Monte Sant'Angelo Piazza Roma, 2 – 71037 Monte Sant'Angelo (FG) C.F. 83000870713 – P.IVA 00463970715 Contatti: III Settore Tecnico – arch. Giampiero Bisceglia tel. 0884 566220.

Pec - [protocollo@montesantangelo.it](mailto:protocollo@montesantangelo.it)

Sito internet: <http://www.montesantangelo.it>

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Arch. Giampiero BISCEGLIA

##### **I.2) Appalto congiunto**

No. L'appalto è aggiudicato da una stazione appaltante.

#### **Sezione II: Oggetto**

##### **II.1) Entità dell'appalto**

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

Il presente avviso ha ad oggetto la concessione degli impianti sportivi di proprietà comunale costituiti da seguenti immobili:

- Campi di calcio zona campo fiera con annesso parco giochi e campetti da bocce;
- Campo di tennis/basket sito in zona ingrasso;
- Palestra sita in via Pasquale Cotugno;
- Campo sportivo sito in zona Sant'Antonio Abate.

###### **II.1.2) Tipo di appalto:**

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**



## Città di Monte Sant'Angelo Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

**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, degli impianti sportivi di proprietà comunale siti nel Comune di Monte Sant'Angelo:

- Campi di calcio zona campo fiera con annesso parco giochi e campetti da bocce prospiciente viale Cimitero;
- Campo di tennis/basket sito in zona ingrasso prospiciente via dei Sammicelari;
- Palestra sita in via Pasquale Cotugno identificata nel NCEU al foglio 148 p.IIIa 1857 sub 47;
- Campo sportivo sito in zona Sant'Antonio Abate prospiciente via Costanza d'Altavilla angolo via Bianca Lancia;

La struttura della zona ingrasso e la struttura della zona Sant'Antonio Abate sono state oggetto di riqualificazione e pertanto versano in buono stato di conservazione e non necessitano nell'immediato di ulteriori interventi per il loro utilizzo.

**II.2.2) Canone annuo di concessione** a base di gara richiesto: **€ 3.600,00** 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 ogni due anni secondo gli indici ISTAT; il gestore dell'impianto è tenuto a versarlo con le seguenti modalità: mensilmente, con rate posticipate entro il 5 del mese successivo.

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

### II.2.3) Durata della concessione

La durata della concessione è di **5 anni**, 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 tre mesi, da notificare a mezzo raccomandata A/R o PEC all'amministrazione, adeguatamente motivato.

### II.2.4) Criteri di aggiudicazione:

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutata secondo i criteri di seguito indicati:

CRITERI QUALITATIVI		PUNTI MAX
1	Interventi di <b>miglioramento del livello di attrattività e fruibilità degli impianti sportivi e degli spazi interni</b> 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 e di inclusione tra le varie fasce di età, anche nell'ambito extra sportivo.	35
2	<b>Programma di gestione</b> , 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



**Città di Monte Sant'Angelo**  
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



<b>3</b>	<b>Programma pluriennale degli interventi</b> da realizzare, per le manutenzioni a carico dell'affidatario, comprensivo anche dei lavori addizionali e migliorie proposte in sede di gara, al fine di meglio valutare la piena operatività in termini temporali dell'offerta tecnica formulata.	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Descrizione dell'operatore economico partecipante</b> (società e/o associazione sportive, società e/o associazione sportiva dilettantistica, ente di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, ecc.) con l'indicazione di <b>eventuali esperienze precedenti</b> relativamente alla gestione di impianti sportivi pubblici o privati.	<b>15</b>
<b>5</b>	Eventuali ulteriori <b>lavori addizionali e migliorie.</b>	<b>10</b>
<b>TOTALE PUNTI ELEMENTI QUALITATIVI</b>		<b>90</b>
<b>CRITERI QUANTITATIVI</b>		
<b>1</b>	Prezzo (rialzo sul prezzo)	<b>10</b>
<b>TOTALE PUNTI ELEMENTI QUANTITATIVI</b>		<b>10</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 della funzionalità degli impianti e, in ogni caso, il regolare utilizzo degli stessi.

## 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 non presentato non è 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 giudizio 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



## Città di Monte Sant'Angelo

Patrimonio Mondiale dell'UNESCO

Buono	0,6	aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Discreto	0,4	aspetti positivi apprezzabilmente 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 ed è individuato il relativo coefficiente, riportando ad 1 (uno) la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme calcolate per le altre offerte;
- 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 10

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

$$(\text{Rialzo } n / \text{Rialzo max}) \times 10$$

Importo annuo canone di concessione a base di gara: **€ 3.600,00.**

### Sezione III: Informazioni varie

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

- 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 e gli Enti di Promozione riconosciuti dal CONI singoli, associati o consorziati;

Gli innanzi citati soggetti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) 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;



## **Città di Monte Sant'Angelo** Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



2) di 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 prestare:

1. idonea polizza assicurativa R.C.T. a copertura del rischio derivante da infortuni e danni fisici ai frequentatori delle strutture, con massimale non inferiore a € 200.000,00.
2. polizza assicurativa R.C. a copertura dei rischi 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 **15 gennaio 2024** a pena di esclusione, all'Ufficio Protocollo del Comune di Monte Sant'Angelo, con sede in Piazza Roma, n. 2, 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 degli impianti sportivi di proprietà del comune di Monte Sant'Angelo**".

Il Comune di Monte Sant'Angelo non si riterrà 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 artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n° 445.

Alla domanda devono essere allegati:

- 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 di un documento valido di identità 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 sportivi;

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



## **Città di Monte Sant'Angelo** Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



1 Longobardi in Italia  
1 luoghi del potere (668-774 d.C.)  
iscritto sulla Lista del Patrimonio Mondiale nel 2011

- 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, al fine di consentire un'adeguata valutazione per l'attribuzione del punteggio;

L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

La **Busta contraddistinta con la lettera C** chiusa e controfirmata sui 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 deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto concorrente.

**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 18/01/2024 con inizio delle operazioni alle ore 10,00 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.

### **III.5) 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 all'aggiudicazione 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.6) 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.



**Città di Monte Sant'Angelo**  
Patrimonio Mondiale dell'UNESCO



#### **Sezione IV: Informazioni complementari**

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

Ai sensi della Legge n. 241/1990 si informa che il Responsabile del Procedimento in oggetto è l'arch. Giampiero BISCEGLIA, Responsabile del III Settore "Tecnico".

##### **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 2016/679, e dal Dlgs 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 Puglia, sede di Bari con indirizzo postale alla Piazza Giuseppe Massari, n. 14 – 70122 BARI;
- Tribunale Ordinario di Foggia, con indirizzo postale presso il Palazzo di Giustizia, Viale I° Maggio, n. 1 – 71100 Foggia;

##### **IV.5) Pubblicità**

Del presente bando, con i relativi allegati, sarà data pubblicità mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Monte Sant'Angelo, sul sito internet dell'Ente al seguente indirizzo: <http://www.montesantangelo.it>.

Monte Sant'Angelo, 14/12/2023



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

(arch. *Giampiero BISCEGLIA*)