



SUA - Provincia di  
Brindisi

Stazione unica  
appaltante

Comune di Ostuni



## Bando di gara mediante Procedura Aperta

Procedura: Aperta ai sensi dell'art. 60 del Nuovo Codice degli Appalti e  
ss.mm.ii

Criterio: economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'Art. 95 c. 2 del Dlgs  
50/2016

Oggetto: **Affidamento in gestione dell'impianto sportivo comunale del  
palasport denominato "Palagentile" per la durata di anni 5 – CIG.  
7219354F5F CUP: F16J17000250004**

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

#### I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale	<b>Comune di Ostuni</b>
Indirizzo postale	Piazza della Libertà n. 67
Città	<b>Ostuni (BR) - 72017</b>
Amministrazione aggiudicatrice	
<b>Comune di Ostuni</b>	Tel. 0831 307319 Fax. 0831.653763 Email: <a href="mailto:mnacci@comune.ostuni.br.it">mnacci@comune.ostuni.br.it</a> RUP: Avv. Maurizio Nacci
<b>PEC Comune di Ostuni</b>	<a href="mailto:poliziale@cert.comune.ostuni.br.it">poliziale@cert.comune.ostuni.br.it</a>
<b>Sito web Comune di Ostuni</b>	<a href="http://www.comune.ostuni.br.it/">http://www.comune.ostuni.br.it/</a>
Stazione appaltante	
<b>SUA - Provincia di Brindisi</b>	Tel. 0831 565111 Fax. 0831 565326 email: <a href="mailto:sua@provincia.brindisi.it">sua@provincia.brindisi.it</a> Dirigente: avv. Fabio MARRA Tel. 0831/565257 email: <a href="mailto:fabio.marra@provincia.brindisi.it">fabio.marra@provincia.brindisi.it</a> R.P. : Martina Martino Tel. 0831/565305 Email: <a href="mailto:martina.martino@provincia.brindisi.it">martina.martino@provincia.brindisi.it</a>
<b>PEC SUA - Provincia di Brindisi</b>	<a href="mailto:servizi.sua@pec.provincia.brindisi.it">servizi.sua@pec.provincia.brindisi.it</a>
<b>Sito web SUA - Provincia di Brindisi</b>	<a href="http://www.provincia.brindisi.it">http://www.provincia.brindisi.it</a>

#### I.2) Appalto congiunto

L'appalto è aggiudicato da una centrale di committenza

#### I.3) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso:

<https://www.sua.provincia.brindisi.it/gare/id408-dettagli>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica

**I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Ente pubblico territoriale

**I.5) Principali settori di attività**

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

**Sezione II: Oggetto****II.1) Entità dell'appalto****II.1.1) Denominazione: Affidamento in gestione dell'impianto sportivo comunale del Palasport denominato "Palagentile" per la durata di anni 5 –**

CIG 721954F5F

**II.1.2) Codice CPV principale:**

92610000-0

Servizi di gestione di impianti sportivi

**II.1.3) Tipo di appalto:****SERVIZI****II.1.4) Breve descrizione:**

Trattasi di concessione di servizi in relazione alla gestione ed affidamento di impianto sportivo, comprese eventuali aree esterne, pertinenze, locali, servizi e spogliatoi ed eventuale locale bar ristoro. Per cinque anni.

**II.1.5) Valore a base d'asta stimato per la concessione di cinque anni € 200.000,00 oltre IVA**

(euro 40.000,00 all'anno)

**II.1.6) Informazioni relative ai lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: NO

**II.2) Descrizione****II.2.1) Denominazione:** come al punto II.1.1) Lotto n. **UNICO****II.2.2) Luogo di esecuzione:****Codice ISTAT:** 074012

Luogo di esecuzione: Comune di Ostuni

**II.2.3) Descrizione dell'appalto:** (*natura e quantità e/o indicazione di esigenze e requisiti*)

Trattasi di concessione di servizi in relazione alla gestione ed affidamento di impianto sportivo, comprese eventuali aree esterne, pertinenze, locali, servizi e spogliatoi ed eventuale locale bar ristoro. Per cinque anni.

– importo a base d'asta: Euro 200.000,00. oltre IVA Valuta: euro

**II.2.4) Criteri di aggiudicazione**

La gara si terrà con il sistema della procedura aperta art 60 e con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., secondo le seguenti ripartizioni dei punteggi:

Elementi di valutazione	Punteggio massimo
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20

**OFFERTA TECNICA QUALITATIVA**

Per la valutazione dell'offerta tecnica la Commissione dispone di 80 (ottanta) punti complessivi. L'offerta tecnica verrà valutata secondo i criteri di seguito specificati.

<b>A) Esperienza nel settore della gestione di impianti sportivi pubblici di dimensione almeno equivalente a quelli per i quali si concorre (punti 2 per ogni anno di attività svolta negli ultimi 5 anni)</b>	<b>MAX 10 PUNTI</b>
<b>B). PROGETTO ORGANIZZATIVO GESTIONALE:</b>	<b>MAX 50 PUNTI</b>

<b>B.1</b> Organigramma e risorse umane precisando il numero e la qualifica delle persone coinvolte nella gestione, sia tecnico che amministrativo, evidenziando i dipendenti, i soci, i volontari coinvolti	Max...2...punti
<b>B.2</b> Organizzazione di attività a favore di giovani, disabili e anziani	Max...2...punti
<b>B.3</b> Numero di iscritti di età inferiore a 18 anni alla disciplina sportiva prevalente (punti 0,05 per ogni iscritto):	Max...2...punti
<b>B.4</b> Numero di iscritti di età inferiore a 14 anni alle discipline sportive minori ed alle attività ludiche (punti 0,05 per ogni iscritto)	Max...2...punti
<b>B.5</b> Maggiore orario di apertura dell'impianto rispetto al minimo stabilito dalla documentazione di gara che il concessionario si impegna a garantire	Max...2...punti
<b>B.6</b> La gestione dei servizi ossia le modalità di svolgimento, frequenza e caratteristica degli interventi di pulizia, guardiana, allestimento/disallestimento, controllo e vigilanza degli accessi, controllo utilizzo da parte degli assegnatari in uso	Max...2...punti
<b>B.7</b> Aspetti connessi alla gestione tecnica nell'ambito dei quali si dovrà definire fino a un massimo di 35 punti:	
1. Piano delle manutenzioni programmate ossia il piano relativo agli interventi di manutenzione ordinaria, i tempi previsti e le modalità di esecuzione ossia frequenza e caratteristiche degli interventi di manutenzione ordinaria sull'immobile e sugli impianti;	Max...10...punti
2. Progetto tecnico relativo a incrementi e migliorie: il punteggio sarà attribuito sulla base di un piano di interventi di straordinaria manutenzione riguardanti i locali spogliatoi, docce, servizi igienici per utenti e pubblico, ivi compreso quello per disabili, eventuale locale BAR ristoro con il relativo ripostiglio, magazzino attrezzi, ed alla implementazione e/o sostituzione, a cura e spese del soggetto concorrente, delle attrezzature e degli arredi esistenti con nuovi beni che, al termine della concessione, resteranno di proprietà del Comune.	Max...25... punti
<b>B.8.</b> Piano di utilizzo degli spazi negli orari liberi e/o nel periodo estivo	Max...3...punti
<b>C. ULTERIORI PROPOSTE MIGLIORATIVE</b>	
- qualificazione dei servizi offerti; integrazione dei servizi offerti;	
- ogni altra proposta migliorativa rispetto a quanto stabilito dal capitolato (facilitazioni tariffarie, implementazione dell'uso degli impianti, adeguamenti strutturali finalizzati al contenimento dei consumi idrici ed energetici)	<b>MAX 20 PUNTI</b>
<b>TOTALE</b>	<b>MAX 80 PUNTI</b>

### OFFERTA ECONOMICA

Il contributo annuo che l'amministrazione comunale corrisponderà al concessionario, per spese di manutenzione e custodia immobili a base d'asta relativamente all'impianto del Palasport denominato "Palagentile" è pari a € 40.000,00. Saranno ammesse esclusivamente offerte in diminuzione.

Ai concorrenti verrà attribuito un punteggio per l'offerta economica secondo la seguente formula:

$$X_i = 20 \times (P_{\min} / P_i) \text{ ove}$$

$X_i$  è il punteggio per l'offerta economica attribuita al concorrente

$P_{\min}$  è l'importo dell'offerta più bassa

$P_i$  è l'importo dell'offerta del concorrente

Alla valutazione ed approvazione dell'offerta provvederà apposita commissione, che, a conclusione delle operazioni, formulerà la proposta di affidamento che avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto risultante dalla sommatoria tra punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e quello ottenuto per l'offerta economica.

In caso di offerte uguali a parità di punteggio, sarà dichiarato vincitore il concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio per l'offerta tecnica.

La gestione sarà affidata anche in presenza di una sola offerta valida.

La stipulazione della concessione con il concorrente aggiudicatario è subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara nonché dell'assenza delle cause ostative alla partecipazione agli appalti pubblici della normativa vigente.

#### **II.2.5) Valore stimato complessivo appalto,**

Valore stimato complessivo per la durata dell'appalto anni cinque –  
 Importo a base d'asta: Euro 200.000,00 oltre IVA (€ 40.000,00 annuo)

#### **II.2.6) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**

Durata in anni : 5 (cinque)

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: **NO**

#### **II.2.7) Informazioni sulle varianti**

Sono autorizzate varianti: **NO**

#### **II.2.8) Informazioni relative alle opzioni**

Opzioni: **NO**

#### **II.2.9) Informazioni complementari**

- a) CIG: 7219354F5F pagamento a favore di ANAC € 0,00;
- b) per gli offerenti: garanzia provvisoria di euro 4.000,00 ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.i., con efficacia non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando;
- c) per l'aggiudicatario: garanzia definitiva di cui all'art. 103, commi da 1 a 5, del d.lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.;
- d) per l'aggiudicatario: polizze assicurative di cui all'art. 103, comma 7, del d.lgs. n. 50 del 2016 (art. 19 C.S.A.);
- e) riduzione delle garanzie di cui alle lettere b) e c), ex art. 93, comma 7, del d.lgs. n. 50 del 2016;
- f) l'offerta è impegnativa per il concorrente per 180 giorni dalla data di scadenza del presente bando;
- g) l'aggiudicatario deve rimborsare alla Stazione appaltante, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, le spese di pubblicità, ai sensi dell'art. Art. 5, c. 2, Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 2 dicembre 2016.

### **Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

#### **III.1) Condizioni di partecipazione**

##### **III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

**Sono ammesse a partecipare alla gara esclusivamente le Associazioni sportive, le Società sportive, gli Enti di promozione sportiva (in forma singola o associata), che:**

- 1) Praticano attività di promozione sportiva riconosciuta dal CONI, CIP e discipline associate per l'attività sportiva oggetto dell'affidamento;
- 2) Abbiano sede sociale in Ostuni ovvero, nella ipotesi in cui la sede legale non sia in Ostuni, si impegnano ad aprire un'unità locale in Ostuni prima della sottoscrizione del contratto;
- 3) non abbiano subito procedure fallimentari;
- 4) non siano incorsi in una delle condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione o inadempienti agli obblighi posti a loro carico dalla normativa vigente in materia di impianti sportivi;
- 5) non risultino in situazioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Ostuni o che non abbiano nella propria compagine sociale amministratori e/o dirigenti e/o soci e/o dipendenti che presentino situazioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione all'atto della domanda;
- 6) non sussistano fattispecie di conflitto di interessi tra il Concessionario e l'Amministrazione concedente ai sensi della L. 190/2012 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e del D. Lgs. 33/2013, come modificati dal D. Lgs. 25 maggio 2016, n. 97,
- 7) svolgano attività simile a quella oggetto di concessione nell'ambito della struttura interessata alla gestione o di altra struttura almeno equivalente per dimensione e/o caratteristiche a quella per la quale si concorre;
- 8) qualora abbiano avuto in gestione o in concessione impianti sportivi equivalenti per dimensioni a quelli per cui concorrono, non essere incorsi in sospensioni o revoca dell'affidamento;
- 9) partecipino da almeno cinque anni nell'ambito della propria federazione a campionati nazionali e/o regionali e/o provinciali;

##### **III.1.2) Capacità economica e finanziaria**

Non prevista .

##### **III.1.3) Capacità professionale e tecnica**

Non prevista

##### **III.1.4) Informazioni concernenti contratti d'appalto riservati**

#### **III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto**

##### **III.2.1) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto**

- a) finanziamento mediante fondi comunali;
- b) subappalto: La società concessionaria non potrà cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i diritti ad essa derivanti dal contratto

di concessione e, in particolare, non potrà consentire l'uso della struttura sportiva o di parte di essa, neppure a titolo di comodato gratuito, ad eccezione delle sole società impegnate in campionati federali e/o indicate dall'Amministrazione comunale. La violazione di tale divieto comporterà la nullità di diritto della cessione del contratto e la risoluzione dello stesso, con aggravio di ogni onere e spesa;

c) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale;

d) il Capitolato d'onere, approvato con Determinazione n. 1891 del 28/09/2017 del Responsabile del Settore Polizia Locale – Personale – Turismo - Cultura e sport – Servizio "Sport" Avvocato Maurizio Nacci del Comune di Ostuni, parte integrante del contratto;

e) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale, ai sensi dell'art. 209 del D.Lgs. n. 50/16;

f) non sono consentite modifiche al contratto.

### **III.2.2) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto**

Il Concessionario si impegna nei confronti dell'eventuale personale dipendente ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi e dai contratti collettivi in vigore per le diverse categorie di lavoratori impegnati.

Il Concessionario dovrà applicare le condizioni normative e retributive previste dai contratti collettivi di lavoro nazionali e decentrati e tutto quello previsto in modo più dettagliato all'art. 20 del capitolato d'onere.

## **Sezione IV: Procedura**

### **IV.1) Descrizione**

#### **IV.1.1) Tipo di procedura: Aperta**

#### **IV.1.2) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): SI

### **IV.2) Informazioni di carattere amministrativo**

#### **IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura: NO**

#### **IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte:**

giorno 31/01/2018 ore 12,00

#### **IV.2.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: Italiano**

#### **IV.2.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

#### **IV.2.5) Modalità di apertura delle offerte**

Giorno 06/01/2018 ore 9,30

Alle sedute aperte sono ammessi i rappresentanti o i delegati degli offerenti; con le modalità previste dal disciplinare di gara.

## **Sezione V: Altre informazioni**

### **V.1) Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un appalto rinnovabile: NO

### **V.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici**

Sarà accettata la fatturazione elettronica

### **V.3) Informazioni complementari**

- a) appalto indetto con determinazione n. 1891 del 28/09/2017 (art. 32, comma 2, d.lgs. n. 50 del 2016 e ss.mm.ii.);
- b) il procedimento si svolge, prevalentemente, attraverso l'utilizzo del sistema telematico denominato "Tutto Gare" (nel seguito "Sistema"), il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo di contatto di cui al punto I.1), mediante il quale saranno gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e aggiudicazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni. Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nell'Allegato "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma" facente parte integrante e sostanziale del disciplinare di gara, ove sono descritte le informazioni riguardanti la Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione alla procedura, la registrazione alla Piattaforma e la forma delle comunicazioni da utilizzare per la procedura; l'offerta è composta da:
  - b.1) busta amministrativa: con tutta la documentazione diversa dalle offerte, compresa la garanzia provvisoria e la ricevuta di versamento all'ANAC;

- b.2) busta tecnica: con le proposte di miglioramenti come prescritto dal disciplinare di gara, al fine di individuare gli elementi di valutazione di cui al punto II.2.4), le proposte devono essere contenute nei limiti stabiliti dalla documentazione posta a base di gara e non possono comportare aumento di spesa;
- b.3) busta economica: con l'offerta di prezzo con le modalità di cui al punto b.4);
- b.4) offerta di prezzo mediante ribasso percentuale, determinato con le modalità previste dal disciplinare di gara, applicato all'importo a base di gara di cui al punto II.2.3); ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D. Lgs. n. 50 del 2016 l'offerta deve essere corredata dall'indicazione dell'incidenza percentuale o dell'importo dei costi di sicurezza aziendali propri dell'offerente quale componente interna compresa nel prezzo;
- c) la valutazione delle offerte avviene a cura della Commissione di aggiudicazione di cui all'articolo 77 del D. Lgs. n. 50 del 2016, con il metodo aggregativo compensatore descritto nel disciplinare di gara;
- d) aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e valida, con riserva di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'art. 95, c. 12 del D. Lgs. n. 50/16;
- e) in tutti i casi nei quali risultino migliori due o più offerte uguali, la proposta di aggiudicazione individua il possibile aggiudicatario mediante immediato sorteggio pubblico tra le stesse;
- f) non sono ammesse offerte alla pari o in aumento;
- g) indicazione della parte del servizio che si intendono subappaltare;
- h) gli operatori economici in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario devono dichiarare l'impegno a costituirsi, il capogruppo mandatario, i propri requisiti e le quote di partecipazione (art. 48 del D. Lgs. n. 50 del 2016, art. 92, comma 2, D.P.R. n. 207 del 2010);
- i) i consorzi stabili e i consorzi di cooperative o di imprese artigiane, se non eseguono i lavori in proprio, devono indicare i consorziati esecutori e, per questi ultimi, dichiarazioni possesso requisiti punto III.1.1) (artt. 47 e 48, comma 7, D. Lgs. n. 50 del 2016);
- j) non è ammesso avvalimento ai sensi e per gli effetti dell'articolo 89 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e ss.mm.ii, pertanto l'offerente non può avvalersi dei requisiti posseduti da altro operatore economico (denominato impresa "ausiliaria"), come specificato nel disciplinare di gara;
- k) indicazione del domicilio eletto per le comunicazioni e dell'indirizzo di posta elettronica e/o del numero di fax per le predette comunicazioni;
- l) accettazione protocollo di legalità/patto di integrità e intese multilaterali, a cui ha aderito la Stazione appaltante, come specificato nel disciplinare di gara;
- m) è richiesta l'allegazione del "PASSOE" rilasciato dall'ANAC ai sensi della deliberazione della stessa ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016;
- n) ogni informazione, specificazione, modalità di presentazione della documentazione per l'ammissione e dell'offerta, modalità di aggiudicazione, indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando, disponibile, unitamente ai modelli per le dichiarazioni, con accesso libero all'indirizzo internet di cui al punto I.1);
- o) RUP della Stazione appaltante: Avv. Maurizio Nacci, recapiti come al punto I.1);
- p) RUP della Centrale di committenza: Segretario Generale Responsabile della SUA avv. Fabio Marra recapiti come al punto I.1).

#### V.4) Procedure di ricorso

##### V.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione	<b>Tar di Lecce</b>
Indirizzo postale	<b>Via Rubichi 23/a,</b>
Città	<b>Lecce (LE) 73100 Italia</b>
<b>Contatti</b>	Tel. 0832/276511 Fax. 0832/276545 Email:
<b>PEC</b>	

##### V.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione

Responsabile del procedimento di cui al **punto V.3, lettera o) / lettera p)**.

##### V.4.3) Procedure di ricorso

previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale:

- a) entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione;
- b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione;
- c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.

##### V.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi

Responsabile del procedimento di cui al punto V.3, lettera o) / lettera p).

#### V. 5) Pubblicazione bando di gara:

- Profilo SUA Provincia di Brindisi: <https://www.sua.provincia.brindisi.it>

- Profilo stazione appaltante: <http://www.comune.ostuni.br.it/>
- Piattaforma digitale ANAC
- GURI

Data, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile della Stazione appaltante  
avv. Fabio Marra**