



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272  
e-mail: [info@comune.santurbano.pd.it](mailto:info@comune.santurbano.pd.it)  
pec: [comune.santurbano.pd@legalmail.it](mailto:comune.santurbano.pd@legalmail.it)

Area Affari Generali

## PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE C.I.G. Z4A390977D

### 1. Ente proponente:

Comune di Sant’Urbano (PD) – Area Servizi Generali - Indirizzo: Via Europa, 20 – 35040 Sant’Urbano (PD) - Indirizzo internet: [www.comune.santurbano.pd.it](http://www.comune.santurbano.pd.it);

Ufficio presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni e/o copia della documentazione: Ufficio Segreteria, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 – 12.30 (tel. 0429-96023, e-mail [m.rollo@comune.santurbano.pd.it](mailto:m.rollo@comune.santurbano.pd.it)); la documentazione relativa alla gara è disponibile anche sul sito internet del Comune di Sant’Urbano alla sezione/Amministrazione Trasparente – sottosezione/ Bandi di gara e contratti.

### 2. Oggetto dell’affidamento:

La Concessione in oggetto si configura come una concessione di servizi, così come definita all'art. 3, comma 1 lettere vv) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i. ed è quindi disciplinata dagli articoli 164 e seguenti del medesimo Decreto e concerne servizi riguardanti la categoria dei servizi 96 CPV (vocabolario comune per gli appalti) 92610000-0, Servizi di gestione degli impianti sportivi, servizio rientrante tra quelli dell'allegato IX del D.Lgs n. 50/2016 s.m.i.

La Concessione è disciplinata dagli artt. 164 e seguenti e dall'art. 35 del D.Lgs 50/2016 s.m.i., per quanto compatibili. Pertanto, il suddetto D.Lgs n. 50/2016 s.m.i. trova applicazione nei limiti di quanto qui espressamente richiamato, oltre che negli atti di gara (capitolato speciale e suoi allegati). Ai sensi del l'art. 165 comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016 s.m.i. i contratti di concessione comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo, che lo assume effettivamente allorché – in condizioni operative normali – è esposto alle fluttuazioni del mercato e non gli è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione. Il corrispettivo del servizio sarà quindi costituito, ai sensi di quanto disposto dall'art. 165 sopra citato, “nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio medesimo.

#### Normativa applicabile:

- D.Lgs. n. 16/04/2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici”;
- L.R. 11/05/2015 n. 8 “Disposizioni generali in materia di attività motoria e sportiva”, in particolare articoli da 24 a 27;
- D.Lgs. n. 38 del 28/02/2021 art. 6 “Uso degli impianti sportivi”, in particolare comma 2.

### 3. Durata dell’affidamento:

L'affidamento ha durata di anni tre a decorrere dallo 01.01.2023 o eventuale data successiva all'esito del presente procedimento di gara e fino al 31.12.2025 previa redazione del verbale di consegna dell'immobile con l'esatta consistenza e lo stato dei beni. L'Amministrazione comunale su richiesta del concessionario può ammettere il rinnovo con proprio provvedimento per analogo periodo a condizione che il servizio sia stato regolarmente svolto. Il mancato rinnovo non necessita di motivazione.



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 - Tel.0429-96023 - Fax 0429-96272  
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it  
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

## 4. Importo a base di gara

L'importo a base di gara è costituito dal canone annuo per la concessione, pari ad € 1.500,00 + IVA di legge, soggetto ad eventuale aumento a seguito di espletamento della gara. Il totale dei suddetti canoni annui da erogarsi nel corso di valenza dell'affidamento ammonta ad € 4.500,00 + IVA di legge.

## 5. Soggetti ammessi alla gara

Ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.Lgs. n. 38/2021 e legge regionale n. 8/2015, possono partecipare alla gara:

- società sportive dilettantistiche e associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro costituite;
- federazioni sportive nazionali;
- enti/associazioni di promozione sportiva, iscritti nel registro nazionale e/o regionale delle Associazioni di Promozione Sociale, formalmente e regolarmente costituiti nelle forme di legge, in possesso del Codice Fiscale e Partita IVA;
- consorzi e raggruppamenti tra i predetti soggetti. In tal caso i soggetti facenti parte del consorzio/raggruppamento richiedente devono presentare domanda congiuntamente, individuando un referente unico nei rapporti con l'Amministrazione Comunale e in caso di affidamento provvedere a conferire mandato speciale ad uno dei componenti designato quale capogruppo.

Partecipano alla gara i soggetti che sono in possesso dei seguenti requisiti:

- requisiti previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- non risultino inadempienti rispetto ad obblighi assunti con il Comune di Sant'Urbano in precedenti affidamenti;
- In caso di consorzio/raggruppamento i sopraindicati requisiti dovranno essere posseduti da tutti i soggetti appartenenti al consorzio/raggruppamento.

## 6. Procedura e criteri di aggiudicazione

La gara sarà espletata con procedura aperta. L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa e mediante l'attribuzione di un massimo di punti 100 ripartiti in base ai seguenti criteri di valutazione:

**A. OFFERTA TECNICA: max 70 punti.**

**B. OFFERTA ECONOMICA: max 30 punti.**

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che otterrà il punteggio più elevato.

A parità di punteggio complessivo, l'affidamento sarà effettuato a favore del concorrente che abbia presentato l'offerta economica più vantaggiosa e, in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante la procedura del sorteggio.

In caso di unica offerta, il Responsabile del procedimento provvederà all'aggiudicazione purché valida e ritenuta congrua.

## 7. Modalità e criteri di valutazione dell'offerta tecnica.



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 - Tel.0429-96023 - Fax 0429-96272  
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it  
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

L'offerta tecnica dovrà essere contenuta nel progetto sottoscritto dal partecipante in max 6 pagine in A4 redatto con carattere Arial pt 11 (esclusi eventuali grafici, fotografie o schede).

| DESCRIZIONE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | PUNTEGGIO MASSIMO |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1) VALUTAZIONE QUALITATIVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>70</b>         |
| <p><b>a) Esperienza acquisita in attività di gestione di impianti sportivi (max di 5 punti).</b><br/>Saranno attribuiti 1 punto per ogni anno di esperienza nella gestione di impianti sportivi pubblici; 0,5 punti per ogni anno di esperienza nella gestione di impianti privati. Al fine di evitare disparità, non sono considerati gli affidamenti relativi alla medesima palestra oggetto di affidamento.</p> <p><b>b) Radicamento sul territorio di riferimento degli impianti:</b> descrizione della storia ed attività soggetto dell'Associazione con particolare riferimento a tutti gli elementi utili alla valutazione del radicamento e settore le relazioni sul territorio. Al fine di evitare disparità, non sono considerati gli affidamenti relativi alla medesima palestra oggetto di affidamento. <b>(max di 5 punti).</b></p> <p><b>c) Piano di utilizzo degli impianti e di promozione dell'attività sportiva:</b><br/>Dovrà essere presentata una relazione che illustri le modalità di gestione del servizio nel rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- assetto organizzativo complessivo del soggetto in relazione alle attività da realizzare <b>(max punti 5);</b></li><li>- organizzazione dello staff tecnico/gestionale per l'ottimale gestione dell'impianto con particolare attenzione per la qualificazione professionale degli operatori sportivi con indicazione dei nominativi e curricula <b>(max punti 10);</b></li><li>- indicazione delle modalità di utilizzo della struttura al fine di garantire la massima fruibilità da parte di cittadini, associazioni ed enti <b>(max punti 15);</b></li><li>- proposte promozionali e innovative per il territorio mediante l'organizzazione di attività a favore dei ragazzi, dei giovani, degli anziani e dei diversamente abili e la valorizzazione sociale dell'impianto mediante l'organizzazione di eventi di tipo diverso da quelli sportivi <b>(max punti 10);</b></li><li>- attivazione di reti e forme di collaborazione con altre associazioni, non solo in ambito sportivo, per lo sviluppo di progetti di rilevanza sportiva, sociale sanitaria. <b>(max 5 punti)</b></li></ul> <p><b>d) Proposte di acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso della struttura (max 10 punti).</b> Dovranno indicati gli acquisti e/o migliorie che intendono effettuare nell'arco del triennio.</p> <p><b>e) Affidabilità economica del soggetto proponente (max di 5 punti).</b><br/>risultati dei bilanci di esercizio relativi agli anni 2021, 2019 e 2018 ed eventuale presenza di saldi negativi di gestione (non viene valutato l'anno 2020 a causa delle sospensioni per di attività per il covid).</p> |                   |



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 - Tel.0429-96023 - Fax 0429-96272  
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it  
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

**COEFFICIENTI:** la Commissione di gara esprimerà, in relazione a ciascun sub-criterio di valutazione, un giudizio di merito sintetico a cui corrisponde un coefficiente numerico compreso tra il valore 0 (zero) ed il valore 1 (uno), secondo la seguente scala di valutazione, che verrà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile a ciascun sub-criterio:

| GIUDIZIO DI MERITO<br>SINTETICO | COEFFICIENTE<br>NUMERICO |
|---------------------------------|--------------------------|
| OTTIMO                          | 1                        |
| BUONO                           | 0,8                      |
| DISCRETO                        | 0,6                      |
| SUFFICIENTE                     | 0,4                      |
| INSUFFICIENTE                   | 0,2                      |
| ASSENZA DI PROPOSTA             | 0,0                      |

**SOGLIA DI SBARRAMENTO:** i concorrenti che, a seguito della valutazione espressa dalla Commissione, non raggiungano un punteggio minimo di punti 40 (quaranta), NON saranno ammessi all'apertura delle offerte economiche in quanti ritenuti non coerenti con gli standards funzionali e qualitativi minimi attesi dall'ente concedente.

## 8. Modalità e criteri di valutazione dell'offerta economica.

Verrà valutata la percentuale di rialzo offerta sul canone annuale di concessione posto a base di gara. Non sono ammesse offerte pari o inferiori all'importo posto a base di gara. Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula:

$$P1 = \frac{30 \times \text{percentuale di rialzo offerta}}{\text{percentuale di maggior rialzo}}$$

## 9. Termine e modalità di presentazione delle offerte.

Per partecipare alla gara, gli interessati, pena esclusione, dovranno fare pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Urbano (PD) – Via Europa, 20 - 35040 Sant'Urbano (PD),

**entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 27 dicembre 2022,**

un plico idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente (denominazione dell'Associazione e/o RTI, sede ed indirizzo, numero di telefono e/o fax) e la seguente dicitura: **“PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE”**.

Le domande pervenute dopo il termine sopra indicato non saranno prese in considerazione.



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 - Tel.0429-96023 - Fax 0429-96272  
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it  
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra farà fede la data apposta dall'ufficio protocollo del Comune di Sant'Urbano.

**Non farà fede il timbro di spedizione ma la data di ricezione della domanda.**

Il plico dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione, tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente:

- busta "A" con la dicitura - "**Documentazione Amministrativa**"
- busta "B" con la dicitura - "**Offerta tecnica**"
- busta "C" con la dicitura - "**Offerta economica**"

Con la presentazione dell'offerta il concorrente implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel presente Bando di gara nonché nel Capitolato Speciale

## **10. Busta "A" - "Documentazione Amministrativa".**

Nella busta "A" recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- 1) Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione di possesso dei requisiti generali, redatta secondo l'apposito modello predisposto dal Comune (**Modello A**) e sottoscritta, **a pena di esclusione dalla gara**, dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore. L'istanza, datata, sottoscritta dal legale rappresentante o dal procuratore del concorrente dovrà essere corredata da fotocopia del documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, a pena di esclusione. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia autenticata della procura.

In caso di RTI non ancora costituito, la dichiarazione deve essere resa da ciascun rappresentante legale dei partecipanti al raggruppamento, attestante:

- a. a quale impresa raggruppata, in caso di aggiudicazione favorevole, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
- b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016;

- 2) Capitolato d'Appalto debitamente sottoscritto con firma leggibile dal legale rappresentante in calce a ciascuna pagina.

## **11. Busta B - "Offerta tecnica".**

La Busta "B" dovrà contenere il **Progetto tecnico** organizzativo per la gestione degli impianti, strutturato prevedendone l'articolazione secondo i punti di seguito indicati di, per un massimo di 30 facciate complessive formato A4:

- B1) Esperienza acquisita in attività di gestione di impianti sportivi similari;
- B2) Radicamento sul territorio di riferimento degli impianti
- B3) qualificazione delle risorse umane impegnate nell'Associazione a titolo di collaborazione volontaria o con rapporti contrattuali di collaborazione;
- B4) Piano di utilizzo degli impianti e di promozione dell'attività sportiva;
- B5) Proposte di acquisti e/o migliorie per un più corretto e funzionale uso della struttura



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 - Tel.0429-96023 - Fax 0429-96272  
e-mail: info@comune.santurbano.pd.it  
pec: comune.santurbano.pd@legalmail.it

Area Affari Generali

B6) affidabilità economica del soggetto proponente;

## 12. Busta C – “Offerta economica”.

**Nella busta “C” recante la dicitura “OFFERTA ECONOMICA”** deve essere contenuta, l’offerta economica, in competente bollo, che dovrà essere redatta secondo il modello predisposto dal Comune (**Modello B**), con l’indicazione dell’aumento percentuale rispetto alla base di gara. L’offerta deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal rappresentante legale del soggetto partecipante o da un suo procuratore (con allegata copia autentica della procura) e corredata da copia di un documento d’identità del sottoscrittore in corso di validità.

**Non sono ammesse offerte a ribasso, a pena di esclusione.**

In caso di RTI non ancora costituito, deve essere sottoscritta da ciascun rappresentante legale dei concorrenti facenti parte il raggruppamento.

In caso di discordanza tra l’indicazione in cifre e quella in lettere, sarà ritenuta valida l’offerta più favorevole per l’amministrazione comunale.

## 13. Svolgimento della procedura.

Scaduto il termine di presentazione delle domande verrà costituita apposita Commissione per la valutazione delle offerte pervenute.

La Commissione procederà all’apertura dei plichi in seduta pubblica **mercoledì 28 dicembre 2022 ore 17.00** ed all’esame della documentazione contenuta all’interno della BUSTA A), ai fini dell’ammissione dei concorrenti.

Successivamente, in seduta segreta, procederà all’esame della documentazione contenuta all’interno della BUSTA B), assegnando i relativi punteggi alle offerte tecniche. Infine, in seduta pubblica, si procederà all’apertura della BUSTA C), assegnando i relativi punteggi alle offerte economiche e provvedendo a stilare la graduatoria dei concorrenti.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di invitare, unicamente con riguardo alla BUSTA A), se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, assegnando contestualmente un termine decorso il quale, in mancanza di riscontro, si procederà all’esclusione dalla gara.

## 13. PRESA VISIONE DEI LUOGHI

Gli interessati hanno facoltà di visitare i locali, le aree e le strutture oggetto della concessione per prendere conoscenza di tutte le circostanze di luogo e di fatto che possono influire sullo svolgimento del servizio.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente nei giorni dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 13.00, previo appuntamento telefonico con l’Ufficio Tecnico Comunale (Tel. 0429 96023). L’incaricato alla presa visione dei luoghi dovrà essere il legale rappresentante del soggetto concorrente o, qualora non sia il rappresentante legale del concorrente, dovrà presentarsi munito di apposita delega sottoscritta dal suo legale rappresentante, del quale andrà allegata copia fotostatica di un documento



# COMUNE DI SANT'URBANO

35040 - Provincia di Padova  
Via Europa n.20 – Tel.0429-96023 – Fax 0429-96272  
e-mail: [info@comune.santurbano.pd.it](mailto:info@comune.santurbano.pd.it)  
pec: [comune.santurbano.pd@legalmail.it](mailto:comune.santurbano.pd@legalmail.it)

Area Affari Generali

di identità. Non è ammesso che il medesimo incaricato effettui il sopralluogo per conto di più concorrenti.

## 14. PUBBLICITÀ DEL PRESENTE DISCIPLINARE

Il presente disciplinare, al fine di garantire ampia partecipazione, viene pubblicato all'albo pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Sant'Urbano all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" per almeno 15 giorni consecutivi all'indirizzo [www.comune.santurbano.pd.it](http://www.comune.santurbano.pd.it) unitamente ai relativi allegati, liberamente scaricabili.

## 15. INFORMAZIONI

Informazioni sul presente avviso e sulla relativa modulistica potranno essere fornite dal Settore Affari generali, e-mail [m.rollo@comune.santurbano.pd.it](mailto:m.rollo@comune.santurbano.pd.it).

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Responsabile del Settore Affari Generali Zeno Lorenzetto.

## 16. PRIVACY

Il trattamento dei dati personali forniti avverrà ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della presente procedura.

Saranno ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei soggetti partecipanti alla gara, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

La Commissione di gara procederà a verificare l'ammissibilità delle offerte pervenute mediante l'esame dei documenti prodotti contenuti nella busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA".

Nella medesima seduta la Commissione procederà all'apertura della busta "B – OFFERTA TECNICA" al solo scopo di verificare la presenza degli elaborati richiesti e della relativa documentazione.

Sant'Urbano, 12 dicembre 2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to rag. Zeno Lorenzetto