



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

ALLEGATO E) disciplinare di gara

## DISCIPLINARE DI GARA

### PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA

## PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA POLIVALENTE E DEL CAMPO SPORTIVO PLURIUSO ESTERNO IN LOCALITA’ “PERNIGHE”

RISERVATO AI SOGGETTI CHE OPERANO NEL CAMPO DELLE ATTIVITA’  
SPORTIVE DILETTANTISTICHE E DEL TEMPO LIBERO

Periodo 01/09/2018 – 31/08/2023

CIG: Z6B243DE51

Procedura di gara su piattaforma Sintel  
Centrale Acquisti Regione Lombardia



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

## 1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Gardone Riviera – Piazza Scarpetta 1 – 25088 – Gardone Riviera (BS)

Indirizzo pec: [protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it)

Il Responsabile Unico del procedimento, ai sensi dell'art. 10 del Codice, è il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Giacomo Frigerio.

Ulteriori informazioni, relative al bando, convenzione e disciplinari sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.

## 2. Oggetto del bando

Oggetto dell'affidamento in concessione è la PALESTRA POLIVALENTE ED IL CAMPO SPORTIVO PLURIUSO ESTERNO ubicati in LOCALITA' "PERNIGHE" nel comune di Gardone Riviera, identificato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, al foglio di mappa n.20, particella n.4160.

## 3. Riferimenti normativi

Legge Regione Lombardia n. 27 del 14.12.2006;

Legge 27/12/2002 n. 289, art. 90;

Procedura: aperta ai sensi dell'art. 60, art. 164 comma 2, e art. 173, comma 1, del D.to Lgs. n. 50 del 12 aprile 2016;

Criterio: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 2, commi 1 e 3, della L. R. 14 dicembre 2006 n. 27;

La scelta del contraente sarà determinata con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i parametri di giudizio ed i corrispondenti punteggi massimi attribuibili, indicati negli elaborati di gara.

## 4. Pubblicità e documentazione di gara

Il presente avviso di gara, con i relativi allegati, è disponibile sui siti [www.comune.gardoneriviera.bs.it](http://www.comune.gardoneriviera.bs.it); e [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it). Copia dei predetti atti può essere ritirata presso il Comune di Gardone Riviera, Ufficio Tecnico, in formato cartaceo, previo pagamento delle relative spese di riproduzione, nei giorni di apertura dell'ufficio.

Eventuali richieste di informazioni complementari o chiarimenti circa gli atti di gara dovranno essere formulate e fatte pervenire sia per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura", presente sulla piattaforma SINTEL, entro le ore 12.00 di giovedì 2 agosto 2018, sia all'indirizzo PEC della stazione appaltante [protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it](mailto:protocollo@pec.comune.gardoneriviera.bs.it).

Le risposte, in forma anonima, saranno caricate sulla piattaforma SINTEL attraverso la funzionalità "Documentazioni di gara" e, inoltre, saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Gardone Riviera [www.comune.gardoneriviera.bs.it](http://www.comune.gardoneriviera.bs.it) - sezione "bandi di gara" nella home page.

È, pertanto, onere delle imprese concorrenti visionare entrambi i siti internet prima dell'invio dell'offerta sulla piattaforma al fine di verificare la presenza di eventuali chiarimenti, rettifiche e/o precisazioni.

L'ultimo aggiornamento relativo alle domande e alle risposte sarà effettuato entro le ore 12,00 di venerdì 3 agosto 2018. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di tale termine. Il Comune di Gardone Riviera avrà la facoltà di sospendere o rinviare la procedura di gara qualora si verificassero anomalie di funzionamento



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

dell'applicativo o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso a SINTEL o che impediscano di formulare l'offerta.

In caso di necessità di supporto tecnico e operativo per la registrazione, abilitazione imprese, espletamento delle gare sulla piattaforma SINTEL e per segnalare errori o anomalie, è disponibile il numero verde: 800 116 738 dalle 8.30 alle 18.30 esclusi sabato, domenica e festivi.

## 5. Criteri per l'aggiudicazione della concessione

Verrà istituita una specifica commissione tecnica giudicatrice che valuterà le proposte pervenute. La concessione degli impianti sarà effettuata a favore del soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio da parte della commissione giudicatrice.

I punteggi verranno assegnati con i criteri dell'offerta economicamente più vantaggiosa; l'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei criteri e pesi di seguito indicati. La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$P = [ Wt + We ]$  dove:

P = punteggio totale di valutazione dell'offerta;

Wi = punteggio totale attribuito al requisito offerta tecnica;

We = punteggio totale attribuito al requisito offerta economica.

Gli elementi valutati dell'offerta sono i seguenti:

Tabella attribuzione punteggi			
Elementi di valutazione		Punteggi parziali massimi	Punteggi totale
OFFERTA TECNICA			70
1	<b>1.a) Progetto gestionale:</b> attraverso una relazione descrittiva delle modalità di espletamento del servizio, l'offerente deve illustrare come intende espletare il servizio nel suo complesso tenendo conto di tutte le realtà oggetto di affidamento. Verranno premiate le soluzioni che favoriscano l'aggregazione sociale e giovanile ed un ampio utilizzo delle strutture affidate in concessione. <b>1.b) Progetto sportivo:</b> attraverso una relazione descrittiva, l'offerente deve illustrare le discipline sportive che intende sviluppare presso l'impianto sportivo al fine di favorire la più ampia diffusione della pratica sportiva. In particolare, verranno premiati i progetti che prevedano la pratica del maggior numero possibile di discipline sportive.	15	
2	<b>Esperienze maturate nella conduzione di strutture sportive e nell'organizzazione di corsi pertinenti ad attività sportive e ricreative</b> attraverso una relazione con indicazione delle esperienze maturate nella conduzione di strutture sportive e nell'organizzazione di corsi pertinenti ad attività sportive e ricreative (quali : corsi di ginnastica, judo, scherma, pallacanestro, pallavolo, danza moderna, danza classica, ecc.).	15	
3	<b>Proposta delle migliorie</b> che il concessionario si impegna a realizzare a sua cura e spesa al fine di valorizzare l'immobile attraverso una relazione che illustri le proposte migliorative e/o aggiuntive rispetto alle previsioni della	20	



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

	Convenzione e le ulteriori attività offerte dal concorrente senza costi per l'Ente.		
4	<b>Maggior ribasso sulle tariffe orarie</b> previste nella tabella tariffaria (allegato "A" della convenzione. Verrà attribuito 1 punto per ogni punto percentuale di ribasso.	20	
<b>OFFERTA ECONOMICA</b>			<b>30</b>
	Valore economico complessivo del canone concessorio quinquennale (in aumento rispetto al valore di € 25.000,00 posto a base d'asta) Max.30 pti.	30	

**TOTALE 100**

## Valutazione dell'Offerta Tecnica (70 punti):

Gli elaborati illustrativi della proposta gestionale, sportiva e delle migliorie, devono essere redatti nel rispetto delle indicazioni contenute nella documentazione di gara e da essi si devono evincere le modalità che si intendono adottare per la gestione dell'impianto sportivo.

Nessun onere verrà riconosciuto ai concorrenti in relazione alle proposte presentate.

Si precisa, infine, che le relazioni e tutti gli elaborati relativi all'offerta tecnica, a pena di esclusione dell'offerta, devono essere sottoscritti dal rappresentante legale del concorrente.

La Commissione terrà conto nell'esprimere le proprie valutazioni:

- della congruenza del progetto alla tipologia e destinazione dell'immobile;
- della completezza intesa come individuazione delle componenti fondamentali del servizio;
- della concretezza che consenta l'organizzazione ed il controllo puntuale in sede di esecuzione del contratto;
- della chiarezza e sinteticità del progetto nel suo insieme;
- i punteggi sono attribuiti sulla base della seguente formula:

$$W_i = P_1 + P_2 + P_3 + P_4$$

Dove:

W<sub>i</sub> = punteggio concorrente;

P<sub>1</sub> = punteggio totale attribuito al criterio di valutazione 1;

P<sub>2</sub> = punteggio totale attribuito al criterio di valutazione 2;

P<sub>3</sub> = punteggio totale attribuito al criterio di valutazione 3;

P<sub>4</sub> = punteggio totale attribuito al criterio di valutazione 4;

I coefficienti, variabili tra zero ed il punteggio massimo relativo al criterio di valutazione, saranno determinati dalla commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta "Offerta Tecnica".

Saranno ritenute coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dalla stazione aggiudicante e, quindi, idonee solo le offerte la cui proposta tecnica avrà ottenuto almeno 35 punti complessivi risultanti dalla somma dei punteggi attribuiti a seguito della valutazione dei singoli parametri analitici di valutazione. Pertanto, si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica dei soli concorrenti che avranno ottenuto, a seguito della valutazione dell'offerta tecnica, un punteggio pari o superiore a 35 punti assoluti.



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

## Valutazione dell'Offerta Economica (30 punti):

In base alle offerte in aumento, espresse in valore economico, del canone quinquennale concessorio posto a base di gara (contenuto nella busta "offerta economica"), avviene attribuendo un punteggio come segue:

- punteggio pari a 30 all'offerta economica più vantaggiosa per la stazione appaltante;
- punteggio intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie;
- i punteggi sono attribuiti attraverso interpolazione secondo la seguente formula:

$$We = [(Ra / Rmax) \times 30] \text{ dove}$$

We = punteggio totale attribuito al requisito offerta economica;

Ra = valore offerto dal concorrente (inteso come valore del canone di concessione quinquennale offerto);

Rmax = valore dell'offerta più conveniente (inteso come valore massimo del canone di concessione offerto).

La scelta del contraente cui affidare la concessione della struttura avverrà sulla base della valutazione espressa dalla commissione di gara, che sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

L'aggiudicazione sarà fatta a favore del concorrente che avrà totalizzato il più alto punteggio complessivo ottenuto sommando i punteggi parziali attribuiti dalla Commissione.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di un'unica offerta, purché ritenuta regolare e congrua per l'Amministrazione comunale.

L'aggiudicazione definitiva sarà oggetto di determinazione dirigenziale. Per la stipula del contratto nella forma dell'atto pubblico amministrativo, l'Amministrazione si riserva di chiedere la documentazione di rito, la costituzione nei modi di legge del deposito cauzionale definitivo, della documentata disponibilità di un finanziamento pari al valore economico delle migliori offerte e accettate in sede di gara nonché il versamento delle spese contrattuali.

La mancata stipula del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario comporta l'incameramento della cauzione provvisoria, oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalla normativa in vigore.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando di gara valgono le norme di legge vigenti in materia.

Nel caso in cui più concorrenti raggiungano un punteggio massimo globale uguale, l'aggiudicazione avverrà con le modalità di cui all'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

## 6. Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte dovranno essere presentate nel rispetto di quanto disciplinato dal bando di gara; la procedura sarà gestita in modalità telematica e condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di comunicazione in forma elettronica ai sensi del d.lgs n. 50/2016 (Codice degli appalti).

## 7. Penalità

L'inadempimento degli obblighi contrattuali disciplinati dalla convenzione comporta, nel caso di mancato adeguamento nel termine assegnato nella diffida ad adempiere, l'applicazione delle seguenti penali oltre alle eventuali sanzioni di legge.

La penale può essere reiterata sino all'effettivo adeguamento od alla pronuncia di risoluzione.



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

- 1- per ogni giorno di ritardo nell'avvio dell'attività sportiva, oltre 15 giorni dalla data di consegna dell'immobile fino a un massimo di 60 giorni, decorsi i quali la concessione s'intende risolta:  
**€ 30,00/giorno**
- 2- ritardato pagamento per negligenza degli importi dovuti quali utenze, canone concessorio o corrispettivi dovuti al proprio personale, fino a un massimo di 60 giorni, decorsi i quali la concessione s'intende risolta:  
**€ 10,00/giorno**
- 3- mancata effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria che causino interruzioni anche brevi o parziali dell'attività della struttura dal giorno di accertamento della violazione e sino al ripristino della regolarità:  
**€ 50,00 per ogni giorno di chiusura o sospensione attività**
- 4- per inosservanza anche parziale degli obblighi connessi all'effettuazione dei servizi posti a parziale scomputo del canone concessorio:  
**€ 100,00/ per ogni contestazione**
- 5- per ogni altro inadempimento agli obblighi contrattuali non previsto ai punti precedenti:  
**€ 500,00/ per ogni contestazione**

Nel caso in cui le penali applicate non fossero pagate dal concessionario, verranno detratte dalla cauzione definitiva che dovrà essere immediatamente reintegrata.

L'applicazione delle penali dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, verso cui il Concessionario avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro e non oltre otto giorni dalla comunicazione della contestazione.

## 8 . Svolgimento della gara

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dal Sistema e, oltre a non essere più modificabili o sostituibili, sono conservate dal Sistema medesimo in modo segreto, riservato e sicuro.

Le operazioni di gara per l'ammissione delle ditte concorrenti avranno luogo, in seduta pubblica, presso la sede municipale del COMUNE DI GARDONE RIVIERA – Piazza Scarpetta n.1 – il giorno **mercoledì 8 AGOSTO 2018 alle ore 9.30.**

La Commissione procederà, in **prima seduta pubblica**

a) alla verifica dell'ammissibilità dei concorrenti alla gara, riguardo alla correttezza e alla completezza della documentazione presentata;

b) all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche ed alla verifica della loro regolarità;

**a seguire, in seduta non pubblica:**

a) alla valutazione dei progetti gestionali e all'attribuzione a ciascuna offerta tecnica del punteggio secondo quanto previsto nel presente avviso di gara;

**In seduta pubblica telematica, in data da comunicarsi** ai partecipanti con un preavviso di almeno 24 ore:

a) alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche;

b) all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e all'attribuzione a ciascuna del relativo punteggio con il metodo previsto dal presente avviso;

c) all'individuazione del concorrente che ha presentato complessivamente l'offerta più vantaggiosa;

d) alla aggiudicazione provvisoria.



# COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Provincia di Brescia  
Ufficio Tecnico

## 9 . Riservatezza e trattamento dati personali

I dati e le informazioni acquisite in sede di offerta saranno utilizzati dall'Amministrazione comunale esclusivamente ai fini dell'espletamento della gara e della scelta dell'aggiudicatario, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza anche in sede di trattamento con sistemi informatici. Con l'invio dell'offerta i concorrenti manifestano il loro consenso al predetto trattamento. Il soggetto aggiudicatario, per parte sua, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature informatiche, di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente connessi all'esecuzione del vigente contratto.

## 10. Avvertenze

Tutti i documenti richiesti – ove non diversamente prescritto – dovranno essere prodotti in originale o in copia certificata conforme all'originale.

Non si darà corso all'apertura del plico:

- se non risulti pervenuto entro la scadenza indicata nel presente disciplinare di gara;
- se risulti pervenuto in modo difforme da quello prescritto;
- sul quale non siano apposti il mittente e la specificazione dell'oggetto della gara;
- che non sia debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà accettata e ritenuta valida agli effetti giuridici e sarà poi regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/82 e s.m.i..

Per quanto non previsto dal presente avviso, si fa rinvio alle clausole di cui alla documentazione di gara nonché alla normativa applicabile alle procedure per la concessione di pubblici servizi.

*Gardone Riviera, li 5 luglio 2018*

Responsabile Area Tecnica  
geom. Giacomo Frigerio