



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

**SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO**

Spett.le ditta

invio tramite Piattaforma START

Affidamento in gestione impianti sportivi mediante procedura negoziata telematica su START ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.lgs 36/2023

CIG: B72DA2E3E3

Con Determinazione dirigenziale n. 346 del 5 Giugno 2025 è stata indetta la procedura telematica in oggetto tramite piattaforma START, volta a raccogliere manifestazioni di interesse finalizzate a individuare, gli operatori economici da invitare alla eventuale successiva procedura negoziata senza bando per affidamenti sotto soglia, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi;

Entro le ore 12,00 del 7 Luglio 2025 sono pervenute le manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici aventi i requisiti previsti dall'avviso approvato con la Determinazione dirigenziale n. 346 del 5 Giugno 2025.

Con la presente lettera d'invito approvata con Determinazione N... del... il Comune di Monsummano Terme, con sede in Piazza IV Novembre n.75 Monsummano Terme (PT) intende procedere, mediante procedura negoziata, per selezionare l'operatore economico a cui assegnare l'affidamento in gestione degli impianti sportivi, da espletarsi con le modalità riportate nella documentazione di gara pubblicata sul sistema Telematico Acquisti Regionale della Toscana (START), reperibile al seguente indirizzo: www.start.toscana.it.

Il Comune, inoltre, si riserva, per cause di forza maggiore e/o di pubblico interesse, di non fare eseguire i servizi, senza che nessuno possa avanzare pretese al riguardo.

Il servizio di gestione oggetto della presente lettera di invito potrà essere affidato per Lotti con le seguenti modalità:

LOTTO A Impianti all'aperto

LOTTO B: Palestra di Cintolese

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida per ciascun Lotto.

L'appalto si svolge interamente in modalità telematica e le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dall'Amministrazione aggiudicatrice esclusivamente per mezzo del sistema telematico Acquisti Regionale Toscano.

Ai sensi dell'articolo 15 del D.Lgs.36/2023 il Responsabile Unico del Progetto (RUP) è il Dott. Antonio Pileggi – a.pileggi@comune.monsummano-terme.pt.it



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO

Oggetto e specifica dei servizi richiesti

Con la presente lettera d'invito si richiede agli operatori economici che hanno presentato la manifestazione di interesse di formulare la loro migliore offerta per la procedura negoziata telematica su START ai sensi dell'art.50, comma 1, lett. e) del D.lgs 36/2023 per l'affidamento dei in gestione degli impianti sportivi per il periodo dal in gestione degli impianti sportivi dal 01/10/2025 al 30/09/2030.

Importo massimo stimato indicativo

L'importo presunto dell'affidamento per il periodo dal 01/10/2025 al 30/09/2030 ammonta complessivamente ad €. 205.000,00 per entrambi i lotti.

Documento di Gara unico europeo (DGUE) on line

Al fine di rendere le dichiarazioni sui requisiti di ordine generale di cui agli articoli 94 e 95 del Codice appalti, l'operatore economico dovrà compilare il "Documento di Gara Unico Europeo" (DGUE) ON LINE.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE:

A) Proposta organizzativa e gestionale articolata nei seguenti punti:

- a.1 – Organizzazione dell'impianto (orari, personale utilizzato, piano delle attività)
- a.2 - Piano per un incremento nell'utilizzo dell'impianto in relazione alla disciplina principale
- a.3 – Piano per un incremento nell'utilizzo dell'impianto in relazione ad altre discipline
- a.4 – Piano per uno sviluppo delle attività destinate ad uso sociale dell'impianto sportivo
- a.5 – Accordi con altre ASD o altri soggetti del territorio per creare sinergie che contribuiscano a promuovere l'impianto e le sue attività

B) Storicità, esperienza e rapporto con il territorio

- b.1 – Periodo di presenza sul territorio come gestore di un impianto della stessa tipologia
- b.2 – Anni di presenza sul territorio come proposte di attività sportiva

C) Qualificazione professionale di istruttori e allenatori

Curriculum di almeno due istruttori/allenatori che saranno utilizzati nell'impianto. Saranno valutati gli operatori in possesso di Diploma ISEF e di Laurea Triennale o Specialistica in Scienze Motorie, oppure del titolo di abilitazione documentabile e rilasciato dal CONI, dalle Federazioni Sportive ad esso affiliate, dagli Enti di Promozione Sportiva abilitati e dalle DSA (Discipline Sportive



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

**SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO**

Associate).

D) Numero annuale degli atleti e degli iscritti per le attività sportive che possono svolgersi all'interno dell'impianto

E) Attività di promozione e valorizzazione sociale

e.1 - Piano di comunicazione

e.2 – Piano di valorizzazione delle attività sociali

F) Qualità del Progetto di miglioramento/riqualificazione/manutenzione straordinaria impianto– previa presentazione di:

- relazione generale

- computo metrico-estimativo

- planimetrie

f1) Interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione/messa a norma/efficientamento energetico

f2) Interventi di miglioria che, però non qualificano l'esistente:

f3) Interventi misti

Criteri di valutazione dell'offerta

L'aggiudicazione del presente appalto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con i seguenti criteri e punteggi:

- A) Valutazione della qualità dell'offerta (fino ad un massimo di p. 80/100)
- B) Valutazione dell'offerta economica (fino ad un massimo di p. 20/100)

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dato dalla somma del punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e da quello ottenuto per l'offerta economica.

L'aggiudicazione è effettuata a favore del soggetto che riporta complessivamente il punteggio più alto.

Nella valutazione delle offerte i punteggi verranno espressi con due cifre decimali, con arrotondamento all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

A) Valutazione della qualità dell'offerta (fino ad un massimo p. 80/100)

Ne costituiscono indicatori i seguenti elementi:

A) Proposta organizzativa e gestionale – max 20 punti

Nella proposta organizzativa e gestionale il concorrente dovrà esplicitare le modalità di apertura e chiusura, custodia e guardiania dell'impianto; le attività/manifestazioni sportive ed extra sportive



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

**SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO**

che si propone di effettuare nell'impianto. Il concorrente potrà inoltre indicare ulteriori attività ed elementi aggiuntivi ritenuti utili a dettagliare la proposta organizzativa che potranno concorrere all'attribuzione del punteggio oltre a presentare un piano di utilizzo di massima con dettaglio giornaliero delle diverse attività proposte. La valutazione per l'assegnazione del punteggio sarà effettuata in base alla somma dei punteggi dei seguenti sub-elementi:

- a.1 – Organizzazione dell'impianto (orari, personale utilizzato, piano delle attività (max 6 punti)
- a.2 - Piano per un incremento nell'utilizzo dell'impianto in relazione alla disciplina principale (max 4 punti),
- a.3 – Piano per un incremento nell'utilizzo dell'impianto in relazione ad altre discipline (max 2 punti)
- a.4 – Piano per uno sviluppo delle attività destinate ad uso sociale dell'impianto sportivo (max 5 punti),
- a.5 – Accordi con altre ASD o altri soggetti del territorio per creare sinergie che contribuiscano a promuovere l'impianto e le sue attività (max 3 punti)

B) Storicità, esperienza e rapporto con il territorio – max 15 punti

- b.1 – Periodo di presenza sul territorio come gestore di un impianto della stessa tipologia (max. 10 punti)
- b.2 – Anni di presenza sul territorio come proposte di attività sportiva (max. 5 punti)

C) Qualificazione professionale di istruttori e allenatori – max 5 punti

Curriculum di almeno due istruttori/ allenatori che saranno utilizzati nell'impianto. Saranno valutati gli operatori in possesso di Diploma ISEF e di Laurea Triennale o Specialistica in Scienze Motorie, oppure del titolo di abilitazione documentabile e rilasciato dal CONI, dalle Federazioni Sportive ad esso affiliate, dagli Enti di Promozione Sportiva abilitati e dalle DSA (Discipline Sportive Associate).

D) Numero annuale degli atleti e degli iscritti per le attività sportive che possono svolgersi all'interno dell'impianto – max 10 punti

Saranno valutati gli utenti e/o atleti iscritti nella stagione sportiva 2023/24:

- da 0 a 50: 3 punti



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

**SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO**

- da 51 a 100: 6 punti

- oltre 100: 10 punti

E) Attività di promozione e valorizzazione sociale – max 10 punti

e.1 - Piano di comunicazione (max. 5 punti)

e.2 – Piano di valorizzazione delle attività sociali (max 5 punti)

F) Qualità del Progetto di miglioramento/riqualificazione/manutenzione straordinaria impianto– max 20 punti previa presentazione di:

- relazione generale

- computo metrico-estimativo

- planimetrie

f1) Interventi di manutenzione straordinaria/ristrutturazione/messa a norma/efficientamento energetico: fra 15 e 20 punti

f2) Interventi di miglioria che, però non qualificano l'esistente: fra 1 e 5 punti

f3) Interventi misti fra: 10 e 15 punti

La valutazione dell'offerta sarà effettuata da una commissione giudicatrice appositamente nominata dopo la data di scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

Si precisa che i punteggi da attribuire ai criteri valutativi di cui ai punti: a.1., a.2, a.3,.a.4, a..5, b.1, b.2, C), e.1, e.2, f.1, f.2, f3. saranno determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili da 0 a 1, espressi in valori centesimali, attribuibili discrezionalmente dai singoli commissari, considerando quanto le proposte siano rispondenti alla richiesta.

Il coefficiente è pari a zero in assenza di proposta (GIUDIZIO INSUFFICIENTE).

Il coefficiente è pari ad 1 in corrispondenza della migliore prestazione offerta per il raggiungimento dell'obiettivo richiesto (GIUDIZIO OTTIMO).

Alle prestazioni intermedie il coefficiente attribuito sarà determinato sulla base dei seguenti giudizi:

- **DISTINTO** al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari a 0.90;
- **BUONO**: al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari a 0.80;
- **PIU' CHE SUFFICIENTE**: al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari a 0.70;
- **SUFFICIENTE**: al quale corrisponde l'attribuzione di un coefficiente pari a 0.60;
- **MEDIOCRE**: al quale corrisponde un coefficiente pari a 0.40.

B) Valutazione dell'offerta economica (fino ad un massimo p. 20/100)

La valutazione dell'offerta economica avverrà in base all'investimento ad alla proposta di canone



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO

minimo in aumento.

A) Investimento proposto (max punti 15):

- investimento da 30.000,00 a 50.000,00 euro: punti 5
- investimento da 50.001,00 euro fino a 70.000,00: 10 punti
- investimento oltre 70.000,00 euro: 15 punti (in caso di investimento superiore ad euro-sull'importo 100.000,00 che, però, siano di ristrutturazione/manutenzione, riqualificazione/messa a norma dell'impianto, il contratto potrà avere durata di anni 10)

B) aumento del canone minimo (max punti 5):

- aumento fra il 5 ed il 10%: punti 2
- aumento fra l'11% ed il 20%: punti 3
- aumento oltre il 20%: punti 5

L'offerta dovrà essere formulata presentando il rialzo del canone minimo indicando il maggior prezzo in Euro. Non potranno essere presentate offerte, pena l'esclusione, pari o inferiori al canone minimo indicato nel bando di gara.

All'offerta economica migliore saranno complessivamente attribuiti punti 20 attraverso l'applicazione della seguente formula matematica

X = punteggio investimento + punteggio aumento canone

Descrizione della procedura di gara

La data di scadenza per la presentazione delle offerte è indicata sulla Piattaforma START.

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno **01/09/2025 alle ore 10,00** presso la sede del Comune, in Piazza IV Novembre, 75/H Monsummano Terme (Pistoia) e vi potranno partecipare anche in modalità telematica i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditor.

Per partecipare alla seduta dovranno essere comunicati all'indirizzo PEC comune.monsummano@postacert.toscana.it con almeno un giorno di anticipo rispetto alla data prevista, i nominativi dei partecipanti e gli estremi dell'utenza per consentirne il collegamento; seguirà apposita comunicazione con le specifiche informatiche.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo PEC.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo PEC.

Il RUP, nella prima seduta pubblica, accederà alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, e procederà a:

a. verificare la completezza e la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nella presente lettera d'invito, nell'Avviso e nel Capitolato;



COMUNE DI MONSUMMANO TERME

PROVINCIA DI PISTOIA

MEDAGLIA D'ARGENTO AL MERITO CIVILE

**SETTORE GESTIONE RISORSE, PERSONE, AZIENDE E TERRITORIO
P.O. PUBBLICA ISTRUZIONE, CULTURA, SPORT, SOCIALE E TURISMO**

- b. attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- c. redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d. disporre le eventuali esclusioni dalla procedura di gara, provvedendo alle relative comunicazioni entro un termine non superiore a cinque giorni.

È fatta salva la possibilità da parte della Stazione appaltante di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Garanzie ed assicurazioni

Si rinvia a quanto contenuto all'Art.13 della Convenzione.

Trattamento dei dati personali

Si rinvia a quanto contenuto nell'Art. 8 dell'Avviso e nell'Art. 22 della Convenzione.

Rinvio alle norme.

Per tutto quello che non è contenuto nella presente lettera di invito si rimanda all'Avviso, alla Convenzione o ed alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

IL DIRIGENTE
Dott. Antonio Pileggi
(firmato digitalmente)