



# COMUNE DI RICENGO

PROVINCIA DI CREMONA

Spett.le Impresa

## **PROCEDURA NEGOZIATA**

(senza previa pubblicazione di bando di gara)

**PER L’AFFIDAMENTO DELL’APPALTO RELATIVO AL “SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE IN REGIME DI CONCESSIONE”**

**DEL COMUNE DI RICENGO – PERIODO 01/09/2026 – 31/08/2029**

**(contribuzione gara a carico degli operatori economici: ESENTE)**

**CODICE CIG: BC1FB19D7C**

## LETTERA DI INVITO

### LA RESPONSABILE AREA FINANZIARIA

Rende noto che l’Amministrazione Comunale di Ricengo intende procedere ad affidare il servizio di gestione della Palestra Comunale in regime di concessione.

Al fine di individuare l’impresa, cui affidare il servizio, il Comune di Ricengo ha indetto, ai sensi dell’articolo 187 del D.Lgs 36/2023 “Codice dei Contratti” una procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, alla quale codesta spett.le Ditta/impresa viene invitata.

Normativa di riferimento: D.lgs.36/2023 “Codice dei Contratti Pubblici” (Codice) ed allegati.

**A - ENTE CONCEDENTE:** Comune di Ricengo – Via Roma, n° 8 – cap.: 26010 – Ricengo (CR) - Tel. 0373267708 - e-mail: [info@comune.ricengo.cr.it](mailto:info@comune.ricengo.cr.it)  
PEC: [comune.ricengo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.ricengo@pec.regione.lombardia.it)

### **B – PROCEDURA DI GARA:**

PROCEDURA NEGOZIATA senza previo bando di gara, da espletarsi con il sistema e le modalità previste dal Codice dei Contratti (articolo 187) e dalla presente lettera di invito.

**Criterio di aggiudicazione:** Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 108, del D.lgs n. 36/2023.

**Documenti di gara:** la documentazione di gara è reperibile sul sito istituzionale del Comune di Ricengo all’interno della sezione “Bandi di Gara e Contratti” ed all’interno della procedura Sintel – Arca della Regione Lombardia.

**Termine per il ricevimento delle offerte:** I concorrenti dovranno fare pervenire la loro offerta e la relativa documentazione di gara attraverso il sistema di intermediazione telematica della Regione Lombardia denominato Sintel, al quale è possibile accedere all’indirizzo [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it) entro il termine perentorio del giorno **10.07.2026 ore 12:00.**

**Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte:** Solo lingua italiana

**Vincolo dell’offerta:** Il concorrente rimane vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

Non è previsto alcun contributo di gara.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.  
Non si farà luogo a gara di migliona.

## **C – OGGETTO DEL CONTRATTO**

**DENOMINAZIONE:** Il Comune di Ricengo intende affidare il servizio di “GESTIONE DELLA PALESTRA COMUNALE IN REGIME DI CONCESSIONE DEL COMUNE DI RICENGO

**PERIODO:** 01/09/2026-31/08/2029”, come risultante nella lettera di invito.

**TIPOLOGIA DI CONTRATTO:** Servizio di gestione Palestra Comunale in regime di concessione

**LUOGO DI ESECUZIONE:** Comune di Ricengo – Palestra comunale (Via Camisano).

**BREVE DESCRIZIONE DEL SERVIZIO IN REGIME DI CONCESSIONE:**

La presente lettera di invito definisce i patti e condizioni che dovranno sussistere per il buon funzionamento del servizio come indicati espressamente nella “convenzione di gestione”.

Inoltre la DISCIPLINA GENERALE DELLA CONCESSIONE in capo al concessionario risulta essere fondata sulle seguenti direttive generali:

- a) Il Servizio di gestione ed organizzazione della palestra comunale viene gestito in regime di concessione.
- b) Il vincitore della gara, in qualità di concessionario, riscuoterà direttamente dagli utenti le tariffe per i servizi resi compreso l'utilizzo da parte di utenti terzi definito in convenzione alle tariffe stabilite annualmente dalla giunta comunale.

**CPV (Vocabolario comune per gli appalti):** CPV: 92610000-0 Servizi di gestione impianti sportivi.

**VALORI ECONOMICI:**

**VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE** (importo oggetto del contratto considerando i valori storici di della gestione diretta da parte del comune): € 20.000,00 presunti.

**VALORE ANNUALE DEL CANONE CONCESSORIO DEL SERVIZIO ASSOGGETTATO**

**A RIALZO = € 1.000,00 + IVA**, l'operatore economico dovrà formulare la propria offerta economica in rialzo percentuale.

**CONTRATTO COLLETTIVO APPLICABILE** (art. 11, comma 2°, Codice): CCNL operatori dello sport.

Ai sensi dell'articolo 11, comma 3°, del Codice, gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante o dall'ente concedente.

**DURATA DEL CONTRATTO:**

La durata del contratto è stabilita in 3 (tre) anni: dal 01/09/2026 al 31/08/2029.

Il Comune si riserva la facoltà, dopo che l'aggiudicazione è divenuta efficace, di dare l'avvio al servizio nelle more della stipula del contratto, ai sensi dell'art. 17 c. 8 del Codice.

**D. CANONE A BASE DI GARA** (annuale): **€ 1.000,00 + IVA**. Su tale valore, occorrerà presentare ed indicare il rialzo percentuale.

## **E. CAUZIONI E GARANZIE**

1. Ai sensi dell'art. 53 c. 4 del Codice dei Contratti - D.lgs 36/2023, non viene richiesta la cauzione provvisoria, come indicato in determina a contrarre.

## **F. REQUISITI DEI PARTECIPANTI**

Gli operatori economici dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

### **1) Requisiti di ordine generale:**

i soggetti muniti di potere di rappresentanza e i componenti degli organi direttivi degli operatori economici devono dichiarare:

- a) di non trovarsi in alcuna situazione soggettiva che possa determinare l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, di cui agli artt. dal 94 al 98 del D.Lgs. n. 36/2023
- b) di non essere incorsi nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- c) che non sussistono cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 (antimafia) o non incombono in una delle cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo D. Lgs.;
- d) di non trovarsi in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e, nel caso di sottoscrizione della convenzione, si impegnano ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata della convenzione stessa;
- e) di non aver subito procedure di decadenza o risoluzione di concessioni di gestione di impianti sportivi anche da parte di altri enti, per fatti addebitati al gestore.

### **2) Requisiti di idoneità professionale:**

possono partecipare gli operatori economici costituiti in una delle seguenti forme:

- a) società e associazioni sportive dilettantistiche iscritte alla Federazione Sportiva nazionale di riferimento o ad Ente di Promozione Sportiva operante a livello nazionale, nonché al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive Dilettantistiche istituite presso il CONI/Sport e Salute;
- b) Enti e associazioni di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, di cui al comma 25 dell'art. 90 della Legge 289/2002, riconosciute dal CONI;
- c) Associazioni di Promozione Sociale (APS) o Organizzazioni di Volontariato (ODV) legalmente costituite in relazione a quanto previsto dal Codice del terzo Settore (D.Lgs. 117/2017), iscritte da almeno 6 mesi nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) e senza alcuna procedura di cancellazione in corso, il cui statuto preveda il perseguimento di finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare;
- d) Consorzi e raggruppamenti anche temporanei fra 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 a uno dei componenti designato come capogruppo.

Gli operatori devono inoltre:

- Svolgere e/o promuovere in modo continuativo e non occasionale discipline sportive;
- Non avere scopo di lucro e garantire la democraticità degli organi sociali, in base allo Statuto e/o atto costitutivo;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (DURC), se sottoposti a tali obblighi;
- Devono essere in possesso di una struttura organizzativa ed operativa idonea ad un'adeguata attività gestionale dell'impianto sportivo in oggetto.

Ai fini della verifica dei requisiti il Comune si riserva di chiedere ogni documento utile.

**G. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'Offerta Economicamente più Vantaggiosa (OEV).

L'**OEV** viene articolata sui seguenti elementi di valutazione:

- a) **Rialzo percentuale sul canone annuo**, indicato come base di gara (max 30 punti);
- b) **Qualità della proposta progettuale della gestione della palestra con particolare riferimento all'attività sportiva di coinvolgimento dei giovani** (max 70 punti)

I punti, la cui sommatoria espressa in termini massimi è pari a 100/100, saranno conferiti nel seguente modo:

Il punteggio, relativo al **Rialzo percentuale sul canone annuo della gestione**, indicato come base di gara, viene conferito in modo automatico come segue:

- rialzo dal 0,00% al 0,50% = punti 1
- rialzo dal 0,51% al 1,00% = punti 2
- rialzo dal 1,01% al 1,50% = punti 3
- rialzo dal 1,51% al 2,00% = punti 4
- rialzo dal 2,01% al 2,50% = punti 5
- rialzo dal 2,51% al 3,00% = punti 6
- rialzo dal 3,01% al 3,50% = punti 7
- rialzo dal 3,51% al 4,00% = punti 8
- rialzo dal 4,01% al 4,50% = punti 9
- rialzo dal 4,51% al 5,00% = punti 10
- rialzo dal 5,01% al 5,50% = punti 11
- rialzo dal 5,51% al 6,00% = punti 12
- rialzo dal 6,01% al 6,50% = punti 13
- rialzo dal 6,51% al 7,00% = punti 14
- rialzo dal 7,01% al 7,50% = punti 15
- rialzo dal 7,51% al 8,00% = punti 16
- rialzo dal 8,01% al 8,50% = punti 17
- rialzo dal 8,51% al 9,00% = punti 18
- rialzo dal 9,01% al 9,50% = punti 19
- rialzo dal 9,51% al 10,00% = punti 20
- rialzo dal 10,01% al 10,50% = punti 21
- rialzo dal 10,51% al 11,00% = punti 22
- rialzo dal 11,01% al 11,50% = punti 23
- rialzo dal 11,51% al 12,00% = punti 24
- rialzo dal 12,01% al 12,50% = punti 25
- rialzo dal 12,51% al 13,00% = punti 26
- rialzo dal 13,01% al 13,50% = punti 27
- rialzo dal 13,51% al 14,00% = punti 28
- rialzo dal 14,01% al 14,50% = punti 29
- rialzo dal 14,51% in poi = punti 30

I punteggi, relativi alla **Qualità della proposta progettuale della gestione della palestra con particolare riferimento all'attività sportiva di coinvolgimento dei giovani** (70 punti), verranno conferiti sulla base di una valutazione motivata, espressa dalla Commissione e sulla base delle seguenti valutazioni degli indicati profili:

- Valutazione di insufficienza: da 0 a 10;
- Valutazione di sufficienza: da 11 a 20 punti;
- Valutazione discreta: da 21 a 30 punti;

- Valutazione buona: da 31 a 45 punti;
- Valutazione distinta: da 46 a 69 punti;
- Valutazione ottima: 70 punti

La graduatoria finale della gara, per l'individuazione dell'impresa vincitrice, viene formata sulla base dei punteggi ottenuti nei singoli elementi di valutazione. Sarà dichiarata vincitrice l'impresa che otterrà complessivamente il maggior punteggio.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta valida.

## **H - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Le imprese invitate a presentare la loro migliore offerta dovranno essere accreditate al sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato Sintel e qualificate ad operare, all'interno di tale piattaforma, per il Comune di Ricengo (maggiori informazioni e accesso al servizio sul sito: [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)).

Le offerte dovranno pervenire esclusivamente in formato elettronico attraverso la procedura di gara attivata da questa Stazione Appaltante all'interno della Piattaforma regionale sopra descritta entro e non oltre il termine stabilito al punto **B** della presente lettera di invito.

A tutte le ditte partecipanti verrà comunicata la data di apertura delle offerte almeno due giorni prima attraverso il portale telematico.

Tutte le comunicazioni relative alla procedura di aggiudicazione saranno inviate telematicamente attraverso l'apposita sezione della Piattaforma Sintel denominata "Comunicazioni della procedura" accedendo con le proprie credenziali riservate a ciascun concorrente ed assegnate al momento della registrazione telematica al portale.

Tale registrazione al sistema da parte di ciascun operatore economico impegna lo stesso a verificare costantemente e tenere sotto controllo la propria area riservata.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguente le seguenti fasi nell'apposita procedura informatica:

- Busta telematica A – documentazione amministrativa;
- Busta telematica B – offerta tecnica;
- Busta telematica C – offerta economica;

Il concorrente, correttamente registrato all'interno della Piattaforma Sintel – Regione Lombardia, accede con proprie credenziali e nell'apposita sezione relativa alla presente procedura effettua l'accesso all'interfaccia "Invia Offerta".

### **A. BUSTA AMMINISTRATIVA:**

Nel campo "**requisiti amministrativi**", a pena di esclusione, il concorrente dovrà allegare la documentazione amministrativa in un unico file, se di grandi dimensioni in formato .zip ovvero .rar ovvero .7z o equivalenti software di compressione dati, con i seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato digitalmente dal legale rappresentante:

- 1) "**DICHIARAZIONE UNICA**" su modello predisposto in FAC-SIMILE dalla Stazione Appaltante, recante le dichiarazioni ivi previste e contenente gli estremi di identificazione della Ditta Concorrente, le generalità complete del firmatario dell'offerta (titolare, legale rappresentante). La stessa dovrà essere firmata digitalmente.
- 2) **LETTERA DI INVITO** firmata digitalmente per presa visione
- 3) **CONVENZIONE** firmata digitalmente per accettazione.

### **B. BUSTA TECNICA**

Nel campo "**Caratteristiche tecniche dell'offerta**" inserire tutta la documentazione necessaria ad illustrare le caratteristiche tecniche dell'offerta (progetto), secondo le modalità illustrate in precedenza.

Precisamente, al secondo step del percorso "Invia offerta", nell'apposito campo "Offerta tecnica" presente sulla piattaforma Sintel il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare la

documentazione necessaria ad illustrare la propria offerta tecnica, consistente in un unico file formato .zip ovvero “.rar” ovvero “.7z” ovvero equivalenti software di compressione dati se di notevoli dimensioni, con il seguente documento, debitamente compilato e firmato digitalmente. La documentazione consiste in una **Relazione Tecnica**, illustrante l’organizzazione del servizio, in rapporto a quanto indicato nella presente lettera di invito.

Tale relazione non dovrà superare numero 30 facciate (15 pagine).

### C. BUSTA ECONOMICA:

Nel campo “**Offerta Economica**” inserire il rialzo percentuale sul canone annuo a base di gara determinato in € 1.000,00 + IVA. Allegare il modello predisposto dall’Amministrazione, inserito fra i documenti di gara, a certificazione di quanto offerto. Il modello deve essere munito di marca da bollo o attestazione di versamento della medesima a mezzo scansione del modello F23 inerente il versamento dell’imposta di bollo pari a € 16,00, debitamente compilato con l’indicazione del codice CIG nel campo DESCRIZIONE e il CODICE TRIBUTO 456T (Codice Ufficio c/o Agenzia delle Entrate di Crema “TMZ”).

La procedura di aggiudicazione avverrà attraverso il portale Sintel – Arca Lombardia e secondo le seguenti modalità:

Decorso il termine per la presentazione delle offerte ai sensi dell’art. 93 del D.lgs n. 36/2023, il Responsabile provvederà, alla nomina di una Commissione giudicatrice presieduta da un numero dispari di commissari, individuati secondo i criteri di competenza e trasparenza, con lo scopo di valutare le offerte pervenute attraverso la Piattaforma Telematica Sintel – Arca – Regione Lombardia. Sarà cura della Stazione Appaltante comunicare tempestivamente e comunque almeno due giorni prima attraverso la piattaforma telematica Sintel la data di apertura e valutazione delle offerte.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra data o a giorni successivi, in base al numero di offerte pervenute e da valutare.

Si procederà alla verifica delle offerte attraverso la Piattaforma Regionale Sintel, iniziando con l’apertura della Busta telematica A – Documentazione amministrativa e verificando la completezza e la correttezza della documentazione ivi contenuta.

Concluse queste operazioni, si procederà, al solo fine di verificare la presenza e la completezza della documentazione, all’apertura, della Busta telematica B – Offerta Tecnica di ciascun candidato.

In seduta riservata, la Commissione Giudicatrice valuterà il contenuto della Busta B attribuendo a ciascuno i relativi punteggi, sulla base dei parametri di valutazione indicati al precedente punto **G** assegnando a ciascun offerente un punteggio.

Una volta concluse le valutazioni tecniche, si procederà all’apertura, della Busta telematica C – Offerta Economica di ciascun candidato attribuendo a ciascuno i relativi punteggi, sulla base del rialzo percentuale fatto in corrispondenza di quanto stabilito al paragrafo **G** della presente lettera d’invito.

Successivamente si procederà alla formazione della graduatoria provvisoria di gara. Sul concorrente aggiudicatario dell’appalto si procederà alla verifica dei requisiti di ammissione, attraverso la Piattaforma FVOE 2.0 dell’ANAC o mediante richiesta di documentazione. A tal fine ogni Ditta partecipante dovrà essere registrata presso la predetta Piattaforma ANAC.

L’offerta dell’aggiudicatario è immediatamente vincolante per l’impresa e lo rimane nel rispetto dei termini previsti dal D.Lgs. n. 36/2023.

## **I - ESCLUSIONI/AVVERTENZE**

Resta inteso che:

- L’invio telematico dell’offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- trascorso il termine ultimo fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;

- non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto;
- non sono ammesse offerte in ribasso.

**SOCORSO ISTRUTTORIO:** Si avverte che, ai sensi dell'articolo 101, del nuovo Codice:

1. Salvo che al momento della scadenza del termine per la presentazione dell'offerta il documento sia presente nel fascicolo virtuale dell'operatore economico, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:
  - a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;
  - b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.
2. L'operatore economico che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.
3. La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine fissato dalla stazione appaltante, che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica.
4. Fino al giorno fissato per la loro apertura, l'operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato.

## **L - EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE**

Mentre l'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce la conclusione del contratto, che sarà stipulato, a mezzo scambio di lettere, solo dopo l'intervenuta emanazione del provvedimento di aggiudicazione e il regolare assolvimento di tutti gli adempimenti previsti dalla presente Lettera di invito a carico dell'aggiudicatario medesimo.

## **N – OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA E DEL COMUNE**

Tutti gli obblighi e condizioni sono indicati nella CONVENZIONE di gestione della palestra comunale.

## **O - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi della vigente normativa in materia, i dati personali forniti dal concorrente saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione della procedura di gara e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei, anche successivamente alla conclusione della procedura di gara stessa per le medesime finalità. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione. L'interessato gode dei diritti previsti dalla legge, tra i quali figura il diritto di accesso ai dati che lo riguardano, nonché alcuni diritti complementari tra cui il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti del Comune, titolare del trattamento.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme, si fa riferimento alle norme vigenti in materia di contratti pubblici al momento della gara.

## **P – ALLEGATI**

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Lettera di invito i sotto elencati allegati:

- Allegato 1 – Modello offerta economica
- Allegato 2 – Modello dichiarazione unica
- Allegato 3 – Convenzione
- Planimetria dei locali

Ricengo, 22/06/2026

**Il Responsabile Area Finanziaria**

**Opici Erminia**

*sottoscrizione resa digitalmente*