

# *Centrale unica di committenza c/o L'Unione dei Comuni "MONTEDORO"*

Ente Associato: Comune di Sammichele di Bari

Città Metropolitana di Bari

## **VERBALE DI GARA N. 4**

### **SEDUTA RISERVATA DEL 20.10.2025**

#### **Valutazione busta tecnica**

**Oggetto:** Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione della struttura polifunzionale sportiva presso l'immobile sito in via Falcone e Borsellino (ex mattatoio comunale). CIG B84B52EFA8. CUI 00901220723202500008

#### **PREMESSO E CONSIDERATO CHE**

- con provvedimento a contrarre n. 458 del 18/09/2025 il Comune di Sammichele di Bari (BA), per il tramite della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro (C.F. 90138150736), ai sensi dell'art. 62, comma 6, lett. a), del D.Lgs. n. 36 del 2023 (d'ora innanzi, per brevità, anche "Codice"), ha stabilito di affidare in concessione la gestione della struttura polifunzionale sportiva presso l'immobile sito in via Falcone e Borsellino (ex mattatoio comunale);
- ai sensi dell'art. 15 del Codice, si dà evidenza che il Responsabile Unico del Progetto (d'ora innanzi, per brevità, anche "RUP") è il Dott. Leonardo Santamaria, Responsabile *ad interim* dell'Area OO.PP. e Patrimonio del Comune di Sammichele di Bari (BA);
- il valore della concessione è pari ad € 1.714.200,00 (IVA esclusa) ed è stato stimato ai sensi dell'art. 179 del Codice, in via presuntiva e senza alcuna garanzia di conseguimento, in funzione del fatturato totale del concessionario generato quale corrispettivo derivante dalla gestione dei servizi oggetto della concessione per l'intera durata della stessa;
- all'art. 14 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: "*L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 10:00:00 del giorno 03/10/2025 a pena di irricevibilità*";
- all'art. 21 del disciplinare di gara è espressamente previsto che: "*La prima sessione avrà luogo il giorno 03/10/2025, alle ore 10:30. [...] Le sedute di gara saranno celebrate in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante. Si procederà mediante procedure telematiche che salvaguardano l'integrità delle offerte e la riservatezza delle comunicazioni*";
- entro il termine stabilito risulta pervenuta una sola offerta:

Partecipante	Data e ora di arrivo	Protocollo
ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION 2.0	02/10/2025 16:38	n. 24053 del 02/10/2025

- così come registrato nel verbale di gara n. 1 del 03/10/2025, il RUP ha proceduto all'apertura della busta virtuale contenente la documentazione amministrativa, nonché all'esame delle dichiarazioni ivi versate dell'unico o.e. partecipante, al fine di verificare la conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto richiesto a mezzo del disciplinare;
- così come registrato nel verbale di gara n. 2 del 16/10/2025, il RUP, all'esito dell'avviato *sub-procedimento* di soccorso istruttorio, ha ammesso l'unico o.e. concorrente ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION 2.0 al prosieguo delle operazioni di gara;
- con determinazione n. 520 del 16/10/2025 è stata nominata la Commissione giudicatrice che risulta così composta:
  - Arch. Felicetta De Bonis – dipendente dell'Unione dei Comuni dell'Alto Bradano, con funzioni di presidente;
  - Ing. Stefano Romanazzi – dipendente del Comune di Bitritto, componente;
  - Arch. Ilenia Schirone – dipendente del Comune di Cellamare, componente;
  - Arch. Domenica Valenzano – Istruttore Tecnico incardinato nell'Area Opere Pubbliche e Patrimonio del Comune di Sammichele di Bari, con funzioni di segretario verbalizzante;
- con comunicazione del 16/10/2025 pubblicata sul portale della Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni Montedoro è stata convocata l'odierna seduta di gara da svolgersi *"in via telematica, senza l'accesso alla seduta da parte di alcun partecipante. Si procederà mediante procedure telematiche che salvaguardano l'integrità delle offerte e la riservatezza delle comunicazioni"*, così come espressamente previsto dall'art. 21 del disciplinare di gara;
- con verbale di gara n. 3 del 20.10.2025 la commissione giudicatrice ha provveduto all'apertura delle buste virtuali contenenti l'offerta tecnica e verifica, per l'unico o.e. concorrente, la presenza dei documenti richiesti dalla *lex specialis* di gara, con il seguente esito:

N	Partecipante	Esito
1	ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION 2.0	Conforme. È presente una relazione di n. 5 pagine.

## CIO' PREMESSO

In data 20/10/2025 alle ore 16.15, la commissione si è riunita in modalità telematica attraverso la piattaforma *Google Meets*. Il Presidente dà inizio alla seduta riservata, per proseguire nelle operazioni di gara ed in particolare per valutare la documentazione tecnica contenuta nella busta "B" del concorrente.

Nel dettaglio la commissione prende atto dei Criteri di valutazione dell'offerta tecnica di cui al punto 19 del Disciplinare di gara e prosegue con l'analisi dell'offerta presentata dall'unico O.E. "ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION 2.0".

Ciascun componente della Commissione attribuisce un coefficiente discrezionale (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, secondo quanto previsto al punto 19.2 del Disciplinare di gara.

La Commissione procede al calcolo del relativo punteggio secondo quanto previsto ai punti 19.3 e 19.4 del Disciplinare di gara.

Al presente verbale si allega la scheda dei punteggi attribuiti dai commissari, per farne parte integrante e sostanziale.

I punteggi in sintesi sono riportati nella seguente tabella:

Partecipante	Punteggio	Punteggio Riparametrato
ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION 2.0	48,567	80

La commissione dà atto che l'O.E. "ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA FITNESS CREATION 2.0" ha superato la soglia di sbarramento prevista dal disciplinare al punto 19, pertanto è ammesso alla fase successiva.

Alle ore 17:00 il Presidente dichiara chiusa la seduta riservata.

Verbale letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Arch. Felicetta De Bonis

Firmato digitalmente da

**Felicetta De Bonis**

C = IT

Firmato digitalmente da

**STEFANO ROMANAZZI**

Ing. Stefano Romanazzi

Arch. Ilenia Schirone

ILENIA SCHIRONE  
20.10.2025  
16:51:18  
GMT+01:00

**Procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione della struttura polifunzionale sportiva presso l'immobile sito in via Falcone e Borsellino (ex mattatoio comunale).**  
**CIG B84B52EFA8 - CUI 00901220723202500008**

OFFERTA TECNICO QUALITATIVA										
1. PROGETTO DI GESTIONE (max punti 30)										30 PUNTI
1.1-Soluzioni tecniche, organizzative e/o gestionali dei servizi previsti nella struttura (percorsi di accesso, integrazione con altri servizi, erogazione di pacchetti di servizi per gli utenti...): Sarà valutata positivamente la qualità delle prestazioni erogate in relazione al target specifico, le soluzioni organizzative e gestionali tese a promuovere l'imprenditoria giovanile, l'inclusione lavorativa delle persone disabili, la parità di genere e l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni, e donne.										MAX PUNTI 15 15
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,700	0,700	0,700	0,700	1,000	10,500	15,000			
1.2-Definizione del "Piano delle Attività": Sarà valutata l'elaborazione di un piano degli orari di esercizio con esplicita descrizione dei servizi offerti al pubblico e degli eventi ordinari e straordinari previsti o programmati, con particolare attenzione a proposte di ampliamento e diversificazione delle attività da garantire.										MAX PUNTI 10 10 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,400	0,500	0,500	0,467	1,000	4,670	10,000			
1.3- Modalità e strumenti di monitoraggio e valutazione delle attività e del grado di soddisfacimento dell'utenza										MAX PUNTI 5 5 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,700	0,600	0,600	0,633	1,000	3,165	5,000			
2. VALORIZZAZIONE DELLA STRUTTURA E DEL TERRITORIO										MAX PUNTI 20
2.1-Investimenti, migliorie e/o servizi aggiuntivi con ricadute positive per il territorio e il Comune: saranno valutati positivamente, tra gli altri, interventi finalizzati a fornire servizi specifici per gli anziani, i disabili e le persone fragili con particolare riguardo all'implementazione di strutture adatte a facilitare l'accesso e la fruizione della struttura.										MAX PUNTI 8 8 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,500	0,600	0,600	0,567	1,000	4,536	8,000			
2.2-Attività per la valorizzazione dell'impianto: saranno valutate positivamente, tra le altre, azioni sinergiche con la scuola, soggetti associativi, agenzie educative e sociali.										MAX PUNTI 6 6 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,700	0,800	0,700	0,733	1,000	4,398	6,000			
2.3-Attività per la stagione estiva: saranno valutate positivamente, tra le altre, azioni volte al coinvolgimento di bambini e ragazzi in campi estivi e laboratori.										MAX PUNTI 6
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			6 PUNTI
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,700	0,600	0,600	0,633	1,000	3,798	6,000			
3. ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE ORDINARIA E IMPLEMENTAZIONE DELLE DOTAZIONI										MAX PUNTI 25 25 PUNTI
3.1-Qualità della proposta in termini di interventi di manutenzione e ripristino, volti al miglioramento della fruibilità della struttura sportiva										10 10 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,500	0,500	0,500	0,500	1,000	5,000	10,000			
3.2-Fornitura di arredi e nuove attrezzature descritte sia in termini di quantità che di funzionalità										10 10 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,500	0,500	0,500	0,500	1,000	5,000	10,000			
3.3-Programmazione delle pulizie e dei servizi di custodia e pulizia										5 5 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0	0,500	0,500	0,500	0,500	1,000	2,500	5,000			
4. PREFERENZIALITA'										5 5 PUNTI
4.1-Ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 38/2021 è stabilita una preferenza per i soggetti approssimativamente indicati, a cui sono attribuiti i seguenti punteggi: - società e associazioni sportive dilettantistiche (5 punti); - enti di promozione sportiva (5 punti); - discipline sportive associate (5 punti); - federazioni sportive nazionali (5 punti)										MAX PUNTI 5 5 PUNTI
Concorrente	Comm. 1	Comm. 2	Comm. 3	Media	Coeff.	Punteggio	Punteggio Riparametrato			
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0				5,000	1,000	5,000	5,000			
				max			5,000			
Concorrente							Total Punteggio	Total Punteggio Riparametrato		
1   A.S. Dilettantistica Fitness Creation 2.0							48,567	80,000		