



COMUNE DI SAN PIETRO IN LAMA

Provincia di Lecce
Settore Assetto e Sviluppo del Territorio

BANDO DI GARA PROCEDURA TELEMATICA APERTA

art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023
criterio di aggiudicazione

OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

qualità prezzo - art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023

AVVISO SPORT E PERIFERIE 2023
RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA COPERTINO
CUP: H83I2300090005 - CIG: B5D8ABDAE0
Importo complessivo intervento: € 840.000,00

Determina a contrarre n. 166 del 27/02/2025.

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione, indirizzi

Comune di San Pietro in Lama, via Milano – 73010 San Pietro in Lama (Le) - C.F. 80008630750 - P. IVA 01771130750 – Contatti: Arch. Maroccia Antonella tel. 0832-631114 interno 3
e-mail: ufficio.tecnico@comune.sanpietroinlama.le.it
pec-mail: tecnico.sanpietroinlama@pec.rupar.puglia.it
Sito internet: www.comunesanpietroinlama.le.it
Responsabile Unico del Progetto (RUP): Arch. Antonella MAROCCIA

I.2) Appalto congiunto

No. L'appalto è aggiudicato da una stazione appaltante.

I.3) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso:

<http://sanpietroinlama.tuttogare.it>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato.

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica:

<http://sanpietroinlama.tuttogare.it>

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Ente locale.

I.5) Principali settori di attività

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche.

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione: RIQUALIFICAZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI VIA COPERTINO

II.1.2) Codice CPV principale: 45212000-6 lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali,

alberghieri e ristoranti

II.1.3) Tipo di appalto: Trattasi di appalto di LAVORI.

II.1.4) Breve descrizione: Gli interventi di progetto sono finalizzati al recupero, alla riqualificazione, rigenerazione ed ammodernamento dell'area interessata mediante la realizzazione degli interventi sinteticamente di seguito elencati:

- Realizzazione di n. 2 campi da padel dotati di copertura;
- Realizzazione di un campo polivalente per il gioco del calcetto/pallamano;
- Sistemazione delle aree esterne ed installazione di n. 2 tavoli con sedute per il gioco della dama e degli scacchi e di n. 1 tavolo per il gioco del ping-pong
- Realizzazione di un nuovo blocco spogliatoi così definito: locali spogliatoi, deposito/lavanderia, vano tecnico;
- allaccio alla rete pubblica fognaria/idrica/elettrica;
- realizzazione di nuove aree a verde attrezzato e camminamenti;
- realizzazione di impianti elettrici a servizio del blocco spogliatoio e dell'area esterna;
- Realizzazione di impianto di illuminazione per i nuovi campi;
- Realizzazione di impianto fotovoltaico ed impianti per produzione ACS a servizio del blocco spogliatoi;
- Realizzazione di impianto idrico e fognario.

Il tutto come meglio dettagliatamente descritto nella relazione tecnica di progetto.

II.1.5) Valore totale stimato: IVA esclusa € **674.214,86**

II.1.6) Lotti – L'appalto è suddiviso in lotti: No

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione: come al punto II.1.1)

II.2.2) Codici CPV supplementari: //

II.2.3) Luogo di esecuzione: Codice NUTS: ITF45 – San Pietro in Lama (Le)

II.2.4) Descrizione dell'appalto: (natura e quantità e/o indicazione di esigenze e requisiti):

1 - Lavori su cui applicare il ribasso offerto (1*)	€ 668.301,47
2 - Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso euro	€ 5.913,39
Sommano i lavori a base d'asta euro	€ 674.214,86

(1*) di cui € 176.624,72 quale Costo della Manodopera.

LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO:

Lavori:				
Categoria prevalente (SOA e/o assimilata)			Importo	
Edifici civili e industriali	OG1 (1*)	84,45 %	€ 569.397,73	Classifica II
Categorie scorporabili			Importo	
Impianti idrico-sanitario, cucine e lavanderie	OS3 (2*) (3*)	9,73 %	€ 65.595,39	Classifica I
Impianti elettrici, elettronici, radiotelefonici e televisivi	OS30 (2*) (3*)	5,82 %	€ 39.221,74	Classifica I
Totale		100,00 %	€ 674.214,86	

NOTA BENE:

(1*) Subappaltabile max 49 %, vedasi art. 119 comma 1 secondo periodo del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

(2*) Il MIT con parere n.3255 del 30/01/2025 ha confermato che tutte le categorie SOA sono ora a qualificazione obbligatoria. Persiste, tuttavia, il cosiddetto "subappalto necessario" di cui all'art.100 e all'allegato II.12 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i.

(3*) Per le lavorazioni di importo pari o inferiore a 150.000,00 euro resta fermo quanto previsto dall'art.28 dell'allegato II.12 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i.

II.2.5) Criterio di aggiudicazione:

offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, comma 1 del D.Lgs n.36/2023 e s.m.i., sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con valutazione dei seguenti elementi:

	CRITERI QUALITATIVI	PUNTI MAX
1	<p>MIGLIORAMENTI SULL'ATTRATTIVITA' DELL'OPERA IN TERMINI QUALITATIVI:</p> <p>A titolo esemplificativo, non vincolante e non esaustivo, si valuteranno le proposte migliorative con riferimento a soluzioni che mirano ad accrescere l'attrattività dell'opera in termini qualitativi e di aumento dell'offerta ricettiva quali:</p> <p>costruzione di un ulteriore campo di padel oltre ai due previsti in progetto, fornitura di impianto di destratificazione dell'aria all'interno del "copripadel trittico in legno lamellare", fornitura di arredi interni ed esterni al blocco spogliatoio, realizzazione di impianto di climatizzazione nel blocco spogliatoio.</p>	40
2	<p>MIGLIORAMENTO QUALITATIVO DEGLI SPAZI ESTERNI E INCREMENTO DEI LIVELLI DI SICUREZZA:</p> <p>A titolo esemplificativo, non vincolante e non esaustivo, si valuteranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le proposte finalizzate al miglioramento degli spazi esterni con creazione di aree e percorsi pavimentati che garantiscano comunque il rispetto di permeabilità ed ecocompatibilità; - le proposte finalizzate alla messa in sicurezza dei tratti di recinzione del lotto interessati da fenomeni fessurativi e/o che presentano condizioni di compromessa stabilità mediante il consolidamento dell'esistente e/o la demolizione e successiva ricostruzione compresa la realizzazione delle opere di finitura. Saranno, altresì, valutate le proposte alternative alla precedente, finalizzate alla realizzazione di una recinzione mista (muratura/metallica) mediante la conservazione, previo consolidamento ove necessario, di una recinzione di base in conci di tufo con realizzazione di una sovrastante recinzione metallica; - le proposte finalizzate al miglioramento dei livelli di sicurezza dell'area con implementazione dell'impianto di illuminazione e realizzazione di adeguato impianto di videosorveglianza. 	35
3	<p>MIGLIORAMENTO DEGLI IMPIANTI CHE UTILIZZANO SOLUZIONI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE CON RIDUZIONE DEGLI SPRECHI:</p> <p>A titolo esemplificativo, non vincolante e non esaustivo, si valuteranno le proposte finalizzate</p> <ul style="list-style-type: none"> - al miglioramento degli impianti che utilizzano fonti di energia rinnovabili (miglioramento e/o ampliamento dell'impianto fotovoltaico, miglioramento e/o ampliamento del sistema di produzione di acqua calda sanitaria); - al miglioramento delle stratigrafie delle strutture opache verticali ed orizzontali; - all'installazione e all'automazione dei sistemi di distribuzione ed utilizzo delle risorse idriche ed elettriche (apparecchiature elettriche e sistemi di controllo a tessera/gettone a servizio del blocco spogliatoio) 	20
TOTALE PUNTI ELEMENTI QUALITATIVI		95

CRITERI QUANTITATIVI (vincolati)		PUNTI MAX
1	Prezzo (ribasso sul prezzo)	5
TOTALE PUNTI ELEMENTI QUANTITATIVI		5

NOTA BENE

Le opere migliorative:

- ✓ non comportano alcun riconoscimento economico da parte dell'Amministrazione Appaltante pur essendo impegnative per il concorrente;
- ✓ dovranno essere in linea con la disciplina di settore.

II.2.6) Valore totale stimato: € 674.214,86 IVA esclusa

II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione

Durata in giorni: 365 (trecentosessantacinque) giorni naturali e consecutivi.

Il contratto d'appalto NON è oggetto di rinnovo.

II.2.10) Informazioni sulle varianti

Sono autorizzate varianti: SI, nei limiti e alle condizioni di quanto richiesto nei criteri qualitativi sopra elencati.

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni

Opzioni: SI. Vedasi lettera d) del punto III.2.1).

II.2.13) Informazioni relative alle fonti di finanziamento:

L'intervento è finanziato nel bilancio 2024 come segue:

- per € 155.000,00 con fondi propri di bilancio comunale
- per € 685.000,00 con contributo in conto capitale di cui all'Avviso FONDO SPORT E PERIFERIE 2023 approvato con decreto del Capo del Dipartimento per lo Sport del 22/12/2023

II.2.14) Informazioni complementari

- a) contributo a favore di ANAC di **euro 77,00** (delibera ANAC n.610 del 19/12/2023)
- b) l'offerta deve essere corredata dalla garanzia provvisoria dell'importo non minore a **euro 13.484,30** pari al **2%** dell'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 106 c. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., secondo le modalità previste dal disciplinare di gara.

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

- a) Iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E., ai sensi dell'art. 100, comma 3, del d.lgs. n. 36 del 2023;
- b) I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale, di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria nonché di capacità tecnica e professionale e di qualificazione di cui all'art. 100 del D.Lgs. n.36/2023 e s.m.i., e non incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 94, 95, 96 e 97, oltre a quelli prescritti e specificati nel disciplinare.
- c) Possesso della patente a crediti (o a punti) per la sicurezza introdotta dal decreto-legge 02/03/2024, n.19, convertito, con modificazioni, dalla legge 29/04/2024, n.56 che ha modificato, tra l'altro, l'art.27 del D. Lgs. n.81/2008. Non sono obbligati al possesso della patente a punti le imprese in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III (terza).
- d) Iscrizione alla *whitelist* della prefettura territorialmente competente per la esecuzione delle attività di cui al comma 53 dell'articolo 1 della legge 06/11/2012, n.190 (Comunicato Presidente ANAC 17/01/2023).

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Vedasi punto II.2.4) e il disciplinare di gara.

In riferimento alle lavorazioni riconducibili alle categorie SOA OS3 e OS30 resta confermato quanto previsto dall'art.28 dell'allegato II.12 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i.

III.1.3) Capacità tecnico e organizzativa

Vedasi punto II.2.4) e il disciplinare di gara.

In riferimento alle lavorazioni riconducibili alle categorie SOA OS3 e OS30 resta confermato quanto previsto dall'art.28 dell'allegato II.12 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i.

III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto

Sarà stipulato un contratto di appalto **a corpo**.

III.2.1) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto

- a) Anticipazione nella misura del 20% dell'importo del contratto relativo alla singola parte; pagamenti per stati di avanzamento secondo il Capitolato Speciale d'Appalto;
- b) Subappalto ammesso secondo le condizioni riportate al punto II.2.4 del presente;
- c) Controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria foro di Lecce, con esclusione della competenza arbitrale;
- d) Ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e dell'art.33 del Capitolato Speciale d'Appalto, al contratto sono consentite modifiche non sostanziali ai sensi del comma 4 della stessa norma, fino ad un massimo del 15%;
- e) ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera d) del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. la stazione appaltante si riserva, in corso di esecuzione, di sostituire l'aggiudicatario iniziale con un nuovo contraente.

III.2.2) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto

Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione del contratto.

Sezione IV: Procedura

IV.1) Descrizione

IV.1.1) Tipo di procedura:

Aperta - art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.. La Stazione appaltante ha stabilito di NON ricorrere all'inversione procedimentale, di cui all'art. 107 comma 3 del D.Lgs. n. 36/2023.

IV.1.2) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP):

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): SI

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura: NO

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte: giorno 7 aprile 2025 – ore 12:00

IV.2.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: Italiano

IV.2.3) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

Durata in 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte

IV.2.5) Modalità di apertura delle offerte: giorno 29 aprile 2025 – ore 10:00 con le modalità previste dal disciplinare di gara.

Sezione V: Altre informazioni

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile: NO

VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici:

E' obbligatoria la fatturazione elettronica. Sarà utilizzato il pagamento elettronico.

VI.3) Informazioni complementari

- a) il procedimento si svolge attraverso l'utilizzo della Piattaforma telematica di e-procurement TUTTOGARE PA del Comune di San Pietro in Lama, il cui accesso è consentito dal link: <https://sanpietroinlama.tuttogare.it/>, secondo le specifiche tecniche riportate nel disciplinare di gara;
- b) offerte anormalmente basse soggette a valutazione di congruità e giustificazioni ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. n. 36/202 e s.m.i., con le modalità indicate nel disciplinare di gara;
- c) aggiudicazione con il metodo aggregativo compensatore come previsto dal Disciplinare di gara;
- d) il progetto esecutivo posto a base di gara è stato validato dal RUP in data 14/01/2025;
- e) sopralluogo obbligatorio sui luoghi di intervento. La richiesta di sopralluogo deve essere presentata entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 28/03/2025**, tramite la piattaforma e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo;
- f) gli operatori economici in raggruppamento temporaneo devono dichiarare l'impegno a costituirsi, il mandatario o capogruppo, i propri requisiti, le categorie di lavori o le quote di categorie di lavori che ciascuno intende assumere;
- g) i consorzi stabili e i consorzi di cooperative o di imprese artigiane, se non eseguono i lavori in proprio, devono indicare i consorziati esecutori e quelli che apportano i requisiti e, per tali consorziati, dichiarazioni di assenza dei motivi di esclusione previsti;
- h) trova applicazione l'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 104 comma 2 del Codice degli appalti;
- i) accettazione e impegno alla sottoscrizione del protocollo di legalità/patto di integrità come previsto dal disciplinare di gara (art. 1, comma 17, legge n. 190/2012);
- j) indicazione del domicilio eletto per le comunicazioni e dell'indirizzo di posta elettronica per le predette comunicazioni;
- k) la stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE);
- l) ogni informazione, modalità di presentazione della documentazione, di ammissione e di svolgimento del procedimento, indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando, disponibile, compreso il DGUE, con accesso libero all'indirizzo internet indicato al punto I.3), unitamente ai documenti posti a base di gara;
- m) Responsabile Unico del Progetto della Stazione appaltante/dell'Amministrazione aggiudicatrice: Arch. Antonella MAROCCIA, recapiti come al punto I.1).

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione	T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) della Puglia, sede di Lecce
Indirizzo postale	Via Rubichi 23/a
Città	Lecce (LE) 73100 Italia
Contatti	Tel. +39 0832/276511 Fax. +39 0832/276545
PEC	tarle-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Sito web	https://www.giustizia-amministrativa.it/web/guest/tribunale-amministrativo-regionale-per-la-puglia-lecce

VI.5) Data 28/02/2025

Il RUP/Resp.le del Settore
Arch. Antonella MAROCCIA