

**COMUNE DI CAPENA**  
**BANDO**  
**PROCEDURA APERTA**  
**“GESTIONE CENTRO SPORTIVO COMUNALE “LEPRIGNANO” PREVIA**  
**REALIZZAZIONE DI ULTERIORI LAVORI DI AMPLIAMENTO IMPIANTI**  
**SPORTIVI ”**

**1.1) Denominazione e indirizzo ufficiale dell'Amministrazione aggiudicatrice:** Comune Capena, Piazza S. Luca n. 1, 00060 - Capena (RM), tel 06-9037601, fax 06-9074301 Sito internet: [www.comunedicapena.it](http://www.comunedicapena.it), e.mail:[architetto.giamogante@comunedicapena.it](mailto:architetto.giamogante@comunedicapena.it).

**1.2) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni:** come al punto 1.1;

**1.3) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione:** come al punto 1.1;

**2.1) Luogo di esecuzione:** i lavori dovranno essere eseguiti nel Comune di Capena (RM), nella zona del nuovo Stadio comunale sulla strada provinciale Capena Bivio al Km 9,900

Attualmente l'area è parzialmente libera e in parte occupata dal nuovo Stadio “Leprignano” ed è interamente di proprietà del Comune di Capena. I lavori per la realizzazione degli ulteriori impianti sportivi e dei locali da adibire a servizi, dovranno iniziare successivamente alla stipula della Convenzione di concessione e termineranno al massimo entro i 36 mesi successivi. I relativi oneri economici saranno finanziati totalmente dal soggetto concessionario.

**2.2) Oggetto:** la concessione di costruzione e gestione riguarda l'ampliamento mediante la realizzazione di nuovi impianti del Centro sportivo comunale “Leprignano”, compresa la sistemazione delle aree esterne a verde e a parcheggi e la creazione di una nuova struttura da adibire a servizi come meglio specificato nel Disciplinare al punto 4.2 e nello schema di Convenzione - da cedere successivamente al Comune e più specificatamente:

a) la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, correlata dei relativi allegati (modalità di gestione delle parti in concessione, piano economico finanziario asseverato della struttura comprensiva degli spazi da destinare a servizi) redatto ai sensi dell'art. 93 D.Lgs. n.163/06, nonché degli artt. 25 e ss. del DPR 554/99 in conformità allo studio di fattibilità e ai documenti posti a base di gara;

b) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla-osta, pareri e quant'altro necessario per l'esecuzione dell'opera e la sua gestione;

c) la costruzione delle strutture da cedere al Comune comprensive degli spazi a servizio, delle opere di viabilità e di urbanizzazione dell'area ove sorgeranno le stesse, in conformità allo studio di fattibilità e ai documenti posti a base di gara;

d) la gestione funzionale del centro sportivo nella sua interezza, compreso lo Stadio comunale già realizzato, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria, e lo sfruttamento economico del Centro stesso e degli spazi a servizi, fatta eccezione per quanto previsto in relazione allo Stadio Leprignano dal punto 14 del Disciplinare di gara.

**3.1) Termine ultimo per la presentazione delle domande di partecipazione:** 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

**3.2) Indirizzo al quale inviare le domande di partecipazione:** come al punto 1.1;

**3.3) Lingua utilizzabile da parte dei concorrenti:** italiano;

**4) Nominativo del Responsabile del procedimento:** Arch Luigi Giamogante;

**5) Requisiti personali, tecnici e finanziari dei partecipanti:** sono ammessi alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 34 e ss. del D. Lgs. n.163/06 (d'ora in poi per brevità denominato il Codice), anche ai sensi degli artt. 95-97 del D.P.R. n. 554/99 in quanto compatibili e per le parti tuttora vigenti, ovvero le imprese che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 8 del Codice, nonché i

soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7 del D.P.R. n. 34/2000 e i soggetti extra-comunitari secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 3 DPR n. 34/2000.

I soggetti sopra indicati possono partecipare alla gara eventualmente associati o consorziati anche con enti finanziatori o gestori di servizi. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di cui alle lettere d) ed e) dell'art. 34 del Codice, ovvero di partecipare alla gara in forma individuale qualora siano già presenti in associazione od in consorzio, pena, oltre la loro esclusione, l'esclusione delle singole imprese e delle associazioni temporanee o dei consorzi di cui esse facciano parte.

E' vietata altresì la partecipazione alla gara di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo/collegamento, anche sostanziale, di cui all'art. 2359 c.c. o di concorrenti per i quali la stazione appaltante accerti sulla base di elementi univoci che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

I concorrenti, inoltre, devono rispettare le seguenti condizioni: non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, comma 1 lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) l), m) e m bis) del Codice, indicandole specificatamente; tale dichiarazione deve essere resa anche con riferimento al/ai direttore/i tecnico/i;

- non avvalersi, ai sensi del comma 14 dell'art. 1-bis della legge n.383/2001 come sostituito dall'art. 1 comma 2 della legge n. 266 del 22.11.2002, di piani individuali di emersione;

- essere iscritti alla CCIAA, per le società tenute a farlo, o per i concorrenti stranieri di essere iscritti in uno dei registri di cui all'allegato XI A del Codice, in modo che risulti che il concorrente esercita un'attività analoga a quella oggetto del concorso; oppure: dichiarazione per le società non tenute ad iscriversi alla CCIAA di svolgere attività analoga a quella oggetto del concorso;

**-per i soggetti che intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa:  
(nel caso di imprese stabilite in Italia)**

essere in possesso di un valido attestato S.O.A. di qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione ex art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 34/2000 per categorie ed importi adeguati alle categorie ed importi relativi alle opere da eseguire, così come specificato al punto 4.4 e al punto 7 del Disciplinare di gara.

**- per i soggetti che non eseguono direttamente con la propria organizzazione i lavori:**

di avvalersi, nel rispetto di quanto previsto all'art. 49 del Codice, dei requisiti di altro soggetto (impresa ausiliaria), allegando quanto previsto al comma 2, lettere da a) a g) del predetto art. 49.

Ai sensi dell'art. 3, comma 8 del D.P.R. n. 34/2000 le imprese che non posseggono la qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione possono partecipare in Associazione temporanea con i soggetti di cui all'art. 90, comma 1 lettere d), e), f), g) ed h) del Codice.

I soggetti sopra menzionati non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del Codice, né partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio.

**- nel caso di Imprese stabilite in altri stati aderenti all'Unione Europea:**

essere in possesso dei requisiti previsti dal DPR 34/2000 accertati, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del suddetto DPR 34/2000, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi.

- possedere, ai sensi dell'art. 98 del DPR 554/99, i seguenti requisiti:

1) fatturato medio annuo relativo alla attività svolta negli ultimi 5 anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara per un importo non inferiore ad Euro 250.000,00;

2) capitale sociale d'importo non inferiore ad Euro 80.000,00;

3) svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi e lavori affini a quelli previsti per l'intervento, per un importo medio annuo non inferiore a Euro 50.000,00;

4) svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno Euro 20.000,00;

In alternativa ai requisiti previsti ai punti 3) e 4) del comma precedente il Concorrente, che esegue direttamente i lavori, deve possedere i requisiti previsti ai punti 1) e 2) incrementati nella misura di 2 volte le cifre indicate.

In caso di associazione temporanea di imprese o di consorzio, i requisiti di cui precedenti punti 1) e 2) dovranno essere posseduti dall'impresa mandataria, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art.95 del D.P.R. n.554/99.

Si rinvia, per maggiori dettagli, a quanto previsto al punto 7 del Disciplinare.

**6) Prova disponibilità delle risorse finanziarie a copertura dell'investimento:** presentazione del piano economico finanziario asseverato da primario istituto di credito.

**7) Limite dei lavori da appaltare:** secondo le vigenti norme di legge.

**8) Il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione:** il tempo massimo per l'esecuzione dei lavori è di 1095 giorni naturali e consecutivi a partire dalla consegna dell'area; il tempo massimo per l'avvio della gestione dello Stadio Leprignano è la data di stipula della Convenzione; l'avvio della gestione di quanto ex novo realizzato deve avvenire nel tempo massimo di 2 mesi dal collaudo definitivo delle opere;

**9) Durata massima della concessione:** 30 anni;

**10) Livello minimo di qualità della gestione:** si rinvia a quanto previsto nell'allegato schema di Convenzione;

**11) Società di progetto:** il concessionario avrà la facoltà di costituire una società di progetto nelle forme previste dalla legge e con il capitale sociale minimo pari all'un per cento (1%) del valore dell'investimento;

**12) Criteri per l'aggiudicazione della gara:** offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del Codice e art. 91 DPR 554/99 e s.m.i determinata attraverso i seguenti elementi di valutazione e rispettivi punteggi:

a) Entità corrispettivo proposto ai sensi del comma 7 dell'art. 143 del D. Lgs. n. 163/06, da valutarsi al ribasso: max punti 5;

b) Tipologia e qualità di gestione del servizio: max punti 20

c) Valutazione del mix di destinazioni offerto dai concorrenti degli spazi a gestione privata: max punti 20;

d) Il valore tecnico ed estetico delle proposte progettuali integrative per innovazioni tecnologiche : max punti 25;

e) Tempi di esecuzione delle opere: max punti 12;

f) Minore durata della concessione: max punti 3;

g) agevolazioni tariffarie per residenti: max punti 15.

Le modalità di attribuzione del punteggio e i sub-punteggi sono specificati nel Disciplinare.

**13) Organo competente per le procedure di ricorso:** come previsto dall'art. 245 del D. Lgs. n. 163/06.

**14) Altre informazioni:** il presente bando è stato approvato con determinazione dirigenziale n. 455/2008;

è pubblicato integralmente, unitamente ai suoi allegati sul sito internet del Comune di Capena: [www.comunedicapena.it](http://www.comunedicapena.it)

Cod. CIG 02584141FA

Cod. CUP H73E08000070007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Luigi Giamogante