

COMUNE DI CAPENA
Provincia di Roma

DISCIPLINARE DI GARA

**PROCEDURA APERTA EX ART. 144
D.LGS.N.163/'06 "GESTIONE CENTRO SPORTIVO
COMUNALE "LEPRIGNANO" PREVIA
REALIZZAZIONE DI ULTERIORI LAVORI DI
AMPLIAMENTO IMPIANTI SPORTIVI "**

Cod. CIG 02584141FA

Cod. CUP H73E08000070007

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Capena, Piazza S. Luca, n. 8, 00060 Capena, tel 06-9037601, fax 0690376034
Sito internet: www.comunedicapena.it, e.mail: @comunedicapena.it.

2. PROCEDURA DI GARA

Trattasi di procedura aperta con il criterio di selezione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 144, comma 1 D.Lgs. n. 163/06.

3. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

- Direttiva 2004/18/CE, nel seguito denominata "Direttiva".
- Decreto Legislativo 12.4.2006 n. 163 – Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture nel seguito individuato come "Codice".
- D.P.R. 21 dicembre 1999 n° 554 - Regolamento di attuazione della Legge Quadro in materia di opere pubbliche 11 febbraio 1994 n° 109 e successive modificazioni, nel seguito denominato "Regolamento di attuazione", se ed in quanto compatibili con il Codice e per le parti tuttora vigenti.
- D.P.R. 25 gennaio 2000 n. 34 - Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 8 della Legge 11 febbraio 1994 n° 109 e s.m.i., nel seguito individuato come "Regolamento di qualificazione", se ed in quanto compatibile con il Codice e per le parti tuttora vigenti.

4. LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI

4.1 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 entro i 36 mesi successivi. I relativi oneri economici saranno finanziati totalmente dal soggetto concessionario.

4.2 Descrizione: 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 sulla base dello Studio di fattibilità approvato con delibera di Giunta comunale n. 94 del 25.07.2008 allegato al presente disciplinare (d'ora in poi denominato "progetto preliminare")- 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 al progetto preliminare 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 al progetto preliminare 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, dello sfruttamento economico del centro stesso e degli spazi a servizi (fatto salvo quanto previsto in relazione alla Stadio "Leprignano" dall'art. 13 del presente Disciplinare;

e) la consegna all'amministrazione concedente al termine della concessione dell'intero centro sportivo, senza corrispettivo alcuno, salvo, eventualmente, quanto previsto all'art.143, comma 7, D.lgs.n.163/06.

4.3 L'importo complessivo dei lavori a carico dell'aggiudicatario, comprensivo degli oneri della sicurezza, è pari a €735.000,00, di cui €35.000,00 per oneri di sicurezza, oltre spese tecniche e IVA.

Categoria prevalente OG1 classifica II riferita all'importo dei lavori edili, pari ad €400.000,00 e categoria OG6 classifica II riferita all'importo dei lavori, pari a €300.000.

Le suddette categorie non possono essere eseguite da soggetti che non siano in possesso delle relative qualificazioni secondo le vigenti norme e sono subappaltabili nei termini di legge. Gli offerenti sono invitati a dichiarare nell'offerta ai sensi dell'art. 146 comma 1, lett. b) del Codice, la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori appaltabili che essi intendano affidare a terzi.

5. TERMINE DI ESECUZIONE

Il tempo massimo per la durata dei lavori compresa la progettazione definitiva ed esecutiva è di 1095 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna delle aree, secondo le modalità stabilite nello schema di Convenzione allegato. La consegna delle aree necessarie per la realizzazione di quanto previsto dall'art. 4.2 lett.c), nonché l'uso dello Stadio "Leprignano" avverrà contestualmente alla firma della convenzione.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 34 e ss. del 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 soggetti che chiedono di partecipare alla gara devono essere in possesso dei requisiti di cui successivo articolo 7.

7. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione e la documentazione di seguito elencata, devono essere inviate in plico sigillato, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito o con consegna a mano, al seguente indirizzo: Piazza S. Luca n.1, 00060 Capena (RM); il plico dovrà tassativamente pervenire, a pena di esclusione, entro le **ore 12.00** del giorno **16/03/2009**. L'invio avviene comunque ad esclusivo rischio del mittente, intendendosi l'Ente concedente sollevato da qualsiasi responsabilità per ritardi, disguidi o altro. Non saranno invocabili cause di forza maggiore. La consegna a mano del plico potrà avvenire dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00 e il martedì e il giovedì anche dalle 15,30 alle 17,00.

Il mancato rispetto del suddetto termine perentorio e l'inosservanza delle modalità di presentazione dell'offerta, appresso indicate, determineranno l'esclusione dalla gara.

Il plico deve essere idoneamente chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara e segnatamente:

PROCEDURA APERTA EX ART. 144 D.LGS. N. 163/06 "GESTIONE CENTRO SPORTIVO COMUNALE "LEPRIGNANO" PREVIA REALIZZAZIONE DI ULTERIORI LAVORI DI AMPLIAMENTO IMPIANTI SPORTIVI"

Il plico deve contenere, al proprio interno, tre buste, a loro volta idoneamente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente: **"A" - Documentazione; "B" Offerta tecnica; "C" Offerta economica.**

Nella busta "A" recante l'intestazione del mittente e la dicitura -Documentazione - devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

La domanda deve essere sottoscritta, a pena di esclusione, da persona abilitata ad impegnare il concorrente e deve riportare le generalità del concorrente, l'indirizzo, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero del telefono e del fax del richiedente. In caso di associazione temporanea o consorzio già costituito, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza la domanda deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutte le imprese associate o consorziate ovvero da associarsi o consorziarsi. In tale ultimo caso la domanda dovrà contenere espressamente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta e qualificata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Sempre in tale caso la domanda dovrà altresì contenere la specificazione delle attività che ciascuna impresa svolgerà nell'ambito del raggruppamento/consorzio.

Alla domanda va acclusa, a pena di esclusione: una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione

idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, corredata di fotocopia del documento di identità del legale rappresentante con la quale il medesimo, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

a) di 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;

b) l'elenco degli amministratori e direttori tecnici in carica alla data della domanda di partecipazione e dei medesimi soggetti cessati dalle suddette cariche nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando;

c) di 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;

d) l'elenco delle imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali il richiedente si trovi ai sensi dell'art. 2359 c.c. in situazione di controllo/collegamento diretto o come controllante o come controllato; tale dichiarazione va resa anche se negativa sempre esclusivamente ai fini del divieto di partecipazione plurima alla stessa gara;

e) per i soggetti che intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa: (nel caso di imprese stabilite in Italia) - di essere in possesso di un valido attestato S.O.A. di qualificazione per prestazioni di sola costruzione o per prestazioni 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 4.3 del presente Disciplinare;

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:

- di 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.

L'attestazione di qualificazione (S.O.A.) e il certificato attestante il possesso dei requisiti di qualità aziendale dovranno essere presentati - a pena di esclusione - in originale o in copia conforme all'originale, secondo le modalità previste dalla legge.

f) di 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 lavori e servizi 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 punto 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.

g) di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;

h) di accettare, senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nello schema di convenzione, negli elaborati grafici di progetto, nonché nella presente lettera di invito;

i) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri previsti, compresi quelli relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

l) di avere, nel complesso, preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione dei lavori, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;

m) attesta di aver effettuato uno studio approfondito del progetto, di ritenerlo adeguato e realizzabile per il valore corrispondente all'offerta presentata;

n) di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei lavori, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;

o) di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali e della mano d'opera da impiegare nei lavori, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi;

p) quali sono le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente, nonché quelle appartenenti alle categorie diverse dalla prevalente, ancorché subappaltabili per legge, che, ai sensi dell'art. 146, comma 1 lett. b), intende subappaltare o concedere a cottimo o che deve subappaltare o concedere in cottimo per mancanza delle specifiche qualificazioni, impegnandosi a non subappaltare alcun tipo di lavorazioni ad imprese che hanno partecipato alla gara, in forma singola o associata, pena il diniego dell'autorizzazione al subappalto.

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

La dichiarazione di cui al presente punto 7) deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da

associarsi, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. Le dichiarazioni di cui alla lettera a) del presente punto 7) - limitatamente alle lettere b), c) dell'articolo 38 comma 1, del Codice devono essere rese anche dai soggetti indicati dalle lettere b), c) del medesimo articolo.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lett. b), c) del Codice il legale rappresentante fornisce dichiarazione con cui si indica per quali consorziati il consorzio concorre. Relativamente a tali consorziati sussiste il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

A tale dichiarazione dovrà essere allegato:

1. Dichiarazione di regolarità contributiva (DURC) di cui all'art. 2 del D.L. 25/09/02 n. 210 convertito dalla legge n. 266/02 e di cui all'art.3, comma 8 del D. Lgs. n. 494/96 o relativa dichiarazione sostitutiva. I concorrenti non residenti o non aventi sede legale in Italia dovranno allegare un documento di efficacia equipollente al DURC secondo le modalità vigenti nel proprio paese di appartenenza.

2. Fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n.385/93, in originale, relativa alla **cauzione provvisoria** costituita nelle forme di cui all'art. 75 del D.Lgs. n. 163/06, pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dei lavori di € 735.000,00, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione definitiva ed al concorrente aggiudicatario all'atto della stipula del contratto; tale documentazione in ogni caso dovrà prevedere espressamente la rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debito principale, nonché la rinuncia dell'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 codice civile e l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dalla stazione appaltante.

L'importo della cauzione, ai sensi dell'art. 75 D.Lgs. n. 163/06, comma 7, è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, la certificazione del sistema di qualità.

3. Dichiarazione dell'istituto bancario o della compagnia di assicurazione, che hanno prestato la cauzione provvisoria, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della gara, una fideiussione bancaria, ovvero, una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante, valida fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

4. Referenze bancarie, rilasciate da almeno due istituti di credito.

6. Certificato della CCIAA di data non inferiore a sei mesi dalla pubblicazione del bando di gara, ovvero, copia conforme dello stesso (anche nelle forme di cui al combinato disposto degli artt. 19, 38 e 47 del D.P.R. n. 445/00) con dicitura antimafia;

7. Attestazione, rilasciata dalla Stazione appaltante, di avvenuto sopralluogo.

8. Attestazione originale dell'avvenuto pagamento del contributo di cui all'art. 1 commi 65 e 67 della Legge 23.12.2005 n. 266.

Tutte le dichiarazioni e le documentazioni richieste ai precedenti punti devono contenere quanto previsto dagli stessi, **a pena di esclusione.**

Nella busta “B”, recante l’ intestazione del **mittente** e la dicitura, - **Offerta tecnica- devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

Offerta tecnica del concorrente, redatta in lingua italiana, contenente i seguenti elementi:

- a) una relazione illustrativa di max n. 5 cartelle in formato A4/A3 (escluse le schede illustrative di cui al successivo alinea) della proposta progettuale, che si andrà a realizzare come progetto definitivo-esecutivo a seguito dell’aggiudicazione, e che dovrà indicare:
- il mix funzionale con l’eventuale specificazione delle tipologie di spazi da gestire di cui al successivo punto 8 lettera c) ;
 - il dimensionamento per ciascuna funzione;
 - gli elementi migliorativi del progetto definitivo rispetto al preliminare, sia sotto il profilo tecnico che estetico (eventualmente anche attraverso la presentazione di max n. 3 schede illustrative in formato A4/A3) e con l’indicazione specifica degli elementi di cui al successivo punto 8 lettera d);

Si precisa che l’Impresa potrà presentare eventuali e possibili varianti - giusto art. 87 lettera g) del DPR 554/99 - ma nessuna vera e propria soluzione alternativa che si discosti dalle scelte generali operate dalla stazione appaltante. Conseguentemente le modifiche al progetto preliminare potranno consistere nella prospettazione di migliorie, finalizzate al miglioramento dell’organizzazione e della fruibilità dello spazio e dei servizi, ma non di modifiche progettuali tali da snaturare il progetto posto a base di gara.

b) una relazione illustrativa di max n. 5 cartelle in formato A4/A3 contenente:

- la descrizione degli elementi economici assunti per definire le scelte della proposta imprenditoriale che si intende adottare per l’efficiente e redditizio funzionamento del Centro sportivo;
- la proposta di gestione funzionale comprensiva della manutenzione ordinaria dell’intero complesso e straordinaria (solo di quanto realizzato ex novo) e delle caratteristiche della tipologia e della qualità del servizio con la specificazione dei contenuti riportati al successivo punto 8, lettera b);
- il piano economico – finanziario di copertura degli investimenti che dovrà prevedere la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l’eventuale valore residuo dell’investimento non ammortizzato al termine della concessione.

c) una relazione illustrativa di max n. 5 cartelle in formato A4/A3 contenente:

- l’individuazione delle fasi di attuazione del progetto;
- l’indicazione del tempo di realizzazione delle opere (punto 8 lettera c);
- l’indicazione del tempo necessario all’avvio della gestione.

Nella busta “C” recante l’ intestazione del **mittente** e la dicitura, -**Offerta economica- devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

Offerta economica del concorrente, in bollo e redatta in lingua italiana, contenente la proposta di piano economico-finanziario, ai sensi dell'art. 143, comma 7, **asseverato da un primario istituto di credito**, dal quale risulti specificatamente l'indicazione dei seguenti elementi:

- a) eventuale riduzione, con riferimento all'annualità, della durata temporale della concessione degli spazi (durata massima 30 anni)- punto 8 lettera f);
- b) eventuale ammontare del corrispettivo ai sensi del comma 7 dell'art. 143 del D. Lgs. n. 163/06 – punto 8 lettera a);
- c) eventuali agevolazioni tariffarie da applicare ai residenti – punto 8 lettera g).

8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione è quello della offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del Codice e art. 91 DPR n. 554/99 e s.m.i da valutarsi, ove applicabile, in base al metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato b) del citato DPR 554/99, e determinata attraverso i seguenti elementi di valutazione e rispettivi punteggi:

- a) entità del corrispettivo proposto ai sensi del comma 7 dell'art. 143 del D. Lgs. n. 163/06, da valutarsi come segue: **punti 5** da attribuire solo nel caso in cui non si proponga alcun corrispettivo;
- b) tipologia e qualità di gestione del servizio: **max punti 20** così suddivisi:
 - costo di manutenzione ordinaria dell'intero Centro Sportivo: **punti 5**
 - orari e periodi di apertura: **punti 5**
 - gestione ed organizzazione del servizio manutentivo e pulizia: **punti 5**
 - servizio di custodia e di assistenza agli utenti: **punti 3**
 - servizi ulteriori rivolti all'utenza: **punti 2**;
- c) valutazione del mix di destinazioni offerto dai concorrenti degli spazi a gestione privata: **max punti 20** così suddivisi:
 - attività istruttive e/o formative: **punti 10**
 - qualità punto ristoro (dimensioni, tipologia arredi, servizi, ecc.): **punti 5**
 - attivazione Internet Point: **punti 5**
- d) valore tecnico ed estetico delle proposte progettuali integrative per innovazioni tecnologiche ed energetiche: **max punti 25** così suddivisi:
 - per l'utilizzo di energie rinnovabili: **5 punti**
 - per l'uso di soluzioni innovative anche tecnologiche volte all'abbattimento dei costi relativi alla gestione e manutenzione dell'opera: **5 punti**;
 - qualità spazi costruiti e verde e parcheggi: **punti 10**;
 - percorsi disabili: **punti 5**;
- e) tempi di esecuzione delle opere: **max punti 12** così suddivisi:
 - da 1095 giorni a 915 giorni: **8 punti**
 - da 914 giorni a 835 giorni: **10 punti**
 - da 834 giorni a 655 giorni: **12 punti**;
- f) minore durata della concessione: **max punti 3**

- 1 punto ogni anno di minore durata della concessione

g) agevolazioni tariffarie per residenti: **max punti 15**

- 1 punto ogni punto di sconto percentuale rispetto alle tariffe applicate ai non residenti.

9. PROCEDURA DI GARA E ATTIVITA' DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione di gara, il giorno fissato per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede, previa verifica della regolarità dei sigilli sugli involucri esterni, all'apertura dei plichi pervenuti, all'apertura della **Busta "A" "Documentazione"** e alla verifica dei requisiti di ammissione dei concorrenti e, in caso negativo, ad escluderli dalla gara.

A questo punto viene dichiarata chiusa la fase pubblica della procedura.

In una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice procede all' apertura della **Busta "B" "Offerta tecnica"**, contenente l'offerta tecnica dei concorrenti ammessi, la valuta e assegna i relativi punteggi sulla base degli elementi di valutazione come indicati nel precedente punto 8, verbalizzando il relativo risultato.

La procedura di affidamento è riconvocata, in seduta pubblica, presso la stessa sede, nel giorno stabilito dalla Commissione comunicato a tutti i concorrenti. In tale seduta la Commissione:

- dà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche;

- procede all' apertura della **Busta "C" "Offerta economica"**, dà lettura di quanto offerto ed attribuisce il relativo punteggio sulla base di quanto stabilito al precedente punto 8;

- verifica la soglia di anomalia di quelle offerte che possono apparire anormalmente basse rispetto all'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 86 e segg. del D.Lgs. n. 163/2006;

- aggiudica provvisoriamente la gara a favore del concorrente la cui offerta, in base al punteggio attribuito, risulti quella complessivamente più vantaggiosa per la Stazione Concedente;

Le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora o giorno successivo ad insindacabile giudizio della Commissione di gara.

Altre informazioni relative alla gara

La commissione giudicatrice verrà nominata successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre ché sia considerata congrua e conveniente ad insindacabile giudizio della stazione appaltante.

In caso di offerte uguali si procederà ad aggiudicare in favore dell'offerta che ha ottenuto il maggior punteggio tecnico. Qualora anche in tal caso le offerte risultassero uguali si procederà per sorteggio.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

La stazione concedente si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 140 del Codice in caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di controllare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48 del Codice, il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa previsti nel presente bando, richiedendo ad un numero di offerenti non inferiore al 10% delle offerte presentate, la documentazione idonea.

Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. n. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

E' esclusa la competenza arbitrale.

Responsabile del procedimento: Arch. Luigi Giamogante

tel. 06 90376033 - fax 06 90376034.

e.mail: architetto.giamogante@comunedicapena.it

Le richieste di chiarimento relativamente alla presente fase di gara dovranno pervenire esclusivamente a mezzo mail entro e non oltre le ore 12.00 del quindicesimo giorno lavorativo antecedente la scadenza del termine di ricevimento delle offerte sempre all'indirizzo mail sopra citato; alle richieste così pervenute verrà data risposta nei sei giorni lavorativi successivi sul sito internet di cui al punto 1 del disciplinare di gara.

Obblighi dell'impresa aggiudicataria

- a) L'aggiudicataria dovrà provvedere alla costituzione della **cauzione definitiva** nella misura e modi stabiliti nel bando di gara e nel presente disciplinare e addivenire alla stipulazione della Convenzione nel termine stabilito dall'Amministrazione. Essa è, altresì, obbligata, in sede di stipulazione del contratto, a provare (depositandone copia) di avere acceso la polizza assicurativa contro i rischi derivante dall'esecuzione dei lavori prevista dall'art. 111 D.Lgs. 163/06, nonché la polizza assicurativa per la copertura dei rischi di perimento del bene e per la responsabilità civile verso terzi; infine, l'aggiudicataria dovrà impegnarsi espressamente a prestare le ulteriori idonee garanzie previste dallo Schema di convenzione.
- b) Sono a carico dell'impresa aggiudicataria tutte le spese e i diritti relativi alla stipulazione della Convenzione e alla sua registrazione.
- c) L'impresa aggiudicataria dovrà, altresì, presentare la documentazione necessaria per il rilascio della certificazione di cui al D.P.R. n. 252/98, e più precisamente:
 - certificato del Casellario giudiziale e dei carichi pendenti, riferiti al titolare e/o al legale rappresentante, al Direttore tecnico e agli amministratori muniti di legale rappresentanza;
 - modulo GAP debitamente compilato, datato, timbrato e sottoscritto.
- e) Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa realizzatrice dovrà:
 - dare piena esecuzione al piano di sicurezza che sarà approvato dalla Società appaltante e comunicare il nominativo del responsabile della sicurezza, ai sensi del D.Lgs. n. 81/08;
 - comunicare il nominativo del direttore tecnico di cantiere, unitamente al suo curriculum professionale;
 - comunicare, ove nominato dalle rappresentanze sindacali, il nominativo e il luogo di reperibilità del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza, anche per le imprese subappaltatrici.
- f) I lavori svolti nel complesso e tutti gli ambienti destinati ad attività lavorativa dovranno rispettare il D.Lgs. n. 81/08, nonché la vigente normativa per il superamento delle barriere architettoniche.

Nel caso in cui l'impresa aggiudicataria non fornisca le dichiarazioni, le documentazioni e le informazioni richieste, ovvero risulti sfornita dei prescritti requisiti o inadempiente a obblighi cogenti di legge, l'Amministrazione procederà all'annullamento dell'aggiudicazione, riservandosi di aggiudicare l'affidamento in concessione – se ed in quanto ritenuto per essa conveniente – al concorrente classificatosi al secondo posto.

L'Amministrazione provvederà altresì, nei confronti dell'aggiudicatario inadempiente, all'incameramento della cauzione provvisoria, ciò, fermo restando l'obbligo di segnalare all'Autorità competente eventuali false dichiarazioni.

Nei confronti dell'eventuale nuovo aggiudicatario l'amministrazione procederà ai riscontri di cui sopra, con le stesse modalità e le stesse conseguenze e, in caso di esito positivo, formalizzerà l'aggiudicazione definitiva fornendo indicazione sui tempi e modi di stipulazione del contratto.

10. ELEMENTI A BASE DI GARA

Sono posti a base della gara, oltre al Bando e al presente Disciplinare e ai relativi allegati, il progetto preliminare e lo schema di Convenzione.

11. PERIODO DI TEMPO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

L'offerente dovrà rimanere vincolato alla propria offerta per un periodo di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

L'offerta è da considerare irrevocabile per il periodo di 60 (sessanta) giorni da quando è divenuta efficace la aggiudicazione definitiva.

12. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata massima di 30 anni, decorrenti dalla data di consegna delle aree destinate al completamento del Centro sportivo "LEPRIGNANO" e comprensiva del tempo per l'esecuzione delle opere, fatto salvo quanto previsto dal punto 8 lett. g) del presente disciplinare. Eventuali proroghe del periodo massimo di concessione saranno regolate in base a quanto previsto dai documenti contrattuali.

14. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Al termine della realizzazione delle opere di cui allo Studio di fattibilità allegato al presente disciplinare sarà onere del concessionario ottenere tutti i nulla osta necessari per poter intraprendere la gestione.

Durante tutta la durata della concessione il concessionario è obbligato ad effettuare tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria idonei a garantire che al termine della concessione il complesso sportivo venga restituito al concedente con tutti i requisiti necessari per consentire la prosecuzione dei servizi per i quali è realizzato, ad eccezione di quanto previsto per lo Stadio "Leprignano" realizzato dal Comune di Capena.

In relazione allo Stadio "Leprignano" :

- il concessionario dovrà accollarsene la gestione a partire dalla data di stipula della presente Convenzione, garantendo comunque la fruibilità dello stesso a prescindere dai lavori da realizzare nel resto dell'area;
- il concessionario dovrà garantirne l'utilizzo gratuito unitamente ai servizi annessi per un numero minimo di ore 32 settimanali alla Polisportiva comunale;

- il concessionario dovrà garantirne l'utilizzo gratuito unitamente ai servizi annessi per un numero massimo di due manifestazioni all'Istituto Comprensivo locale;
- il concessionario dovrà garantirne l'utilizzo gratuito per lo svolgimento di un numero massimo di 6 manifestazioni sportivo e/o culturali organizzate o patrocinate dal Comune di Capena, salvo ulteriori necessità da concordare;
- gli utilizzi gratuiti alla Polisportiva comunale, all'Istituto comprensivo locale, nonché per le manifestazioni sportivo e/o culturali organizzate o patrocinate dal Comune di Capena, dovranno essere inserite in un calendario approvato stagionalmente dal Comune stesso;
- il concedente si accolla l'onere della manutenzione straordinaria, nonché delle spese relative all'energia elettrica e al riscaldamento predisponendo all'uso contatori separati;
- il concedente si riserva la facoltà di realizzare ulteriori lavori integrativi e di miglioramento dello Stadio stesso.

15. SOCIETA' DI PROGETTO

Il Concessionario ha la facoltà di costituire, con le modalità previste dall' art. 156 del Codice entro 90 giorni dalla stipula del Contratto, una Società di progetto con capitale sociale non inferiore all'1% del valore dell'investimento.

La Società diverrà il Concessionario, a titolo originario, e sostituirà l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente, subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione da parte del Concedente medesimo.

Responsabile del procedimento: Arch. Luigi Giamogante - tel 06-9037601 , fax 06-90376034

Capena , li