



COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



Settore 5° Lavori Pubblici e Ambiente

Procedura aperta per la concessione in uso parziale e temporaneo e gestione del Complesso Polisportivo "Giuseppe Panico" sito in Via Trecce, di proprietà del Comune di Sora.

DISCIPLINARE DI GARA

CIG 5907498D8E
CPV n. 92610000-0

In esecuzione alla determinazione del 5° settore n.227 del 02.09.2014, è indetta una gara, mediante procedura aperta, da espletarsi ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., riservata a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, società e/o associazioni sportive e ricreative, ai sensi dell'art. 90, comma 25, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, per l'affidamento della concessione in uso e gestione del Complesso Polisportivo "Giuseppe Panico" sito in Via Trecce, di proprietà del Comune di Sora.

Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Urbani, Tel 0776/828213, indirizzo Posta Certificata: lavoripubblicisora@pec.it. al quale potranno essere richiesti chiarimenti in ordine alla presente procedura.

Art. 1 - Oggetto della gara

Il servizio oggetto del presente affidamento riguarda la concessione in uso parziale e temporaneo del complesso Polisportivo "Giuseppe Panico", ricomprensivo:

- campo di calcio a 11 - rugby (dotato di manto in erba sintetica al momento in corso di realizzazione);
- spogliatoio con annessi servizi igienici e docce, locali arbitro, medicheria, ecc., condiviso con la Polisportiva "Giovanni Paolo II" cui è concesso l'uso non esclusivo dell'impianto del basket (vedi concessione in atti);
- bocciodromo;
- pista di atletica e spazi ulteriori dedicati;
- n.04 (quattro) campi per il tennis all'aperto;
- n.01 (una) tribuna con spazi sottostanti per servizi;
- impianto di illuminazione;

il tutto come da planimetria in "Allegato 1" e relativa relazione "Allegato 2" di cui al capitolato speciale d'appalto.

Resta specificato che per la concessione in uso parziale e temporaneo dell'impianto polisportivo di cui al presente affidamento si intende dover inderogabilmente assicurare:

- la conservazione del patrimonio dell'impianto;
- l'apertura e la custodia dell'impianto;
- l'espletamento delle attività sportive e la funzionalità di parte del complesso;
- gli allestimenti e disallestimenti, in generale quando necessario;
- la pulizia;
- la manutenzione ordinaria atta a mantenere in efficienza e sicurezza ogni parte dell'impianto con particolare riferimento al mantenimento delle caratteristiche tecnico - funzionali;
- il mantenimento e cura del verde per il recupero del decoro estetico del contesto;
- il controllo e la vigilanza sugli accessi.





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 - 03039 SORA (FR) - Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 - 0776 831027 - Telefax
0776 825056 - e-mail comunesor@pec.it



Il tutto secondo i contenuti, le modalità, i termini e le modalità di utilizzo stabiliti per la concessione in uso parziale e temporaneo del complesso sportivo di cui al Capitolato Speciale D'Appalto.

La presente concessione in uso parziale e temporaneo non ha scopo di lucro (costi passivi = entrate attive), come da Quadro Economico di cui al Capitolato Speciale d'Appalto.

Il concessionario, fermo restando il differimento dei termini di modalità ed uso del bocciodromo, per il quale si auspica l'intervento di associazione "ad hoc" per la sub - concessione, dovrà praticare i costi di utilizzo degli spazi sportivi, guardiania, pulizia, manutenzione ordinaria, materiali di consumo e varie, canone Ente, Enel/utenze così come stabiliti nel Piano Economico di cui al Capitolato Speciale D'Appalto; sono previsti ricavi rinvenienti dal fitto ordinario, tessere associazioni, tennis e proventi diversi, bar ristoro, pubblicità/eventi. Ne deriva dal piano economico che, i costi passivi, per assicurare il normale svolgimento delle attività ed il mantenimento dell'impianto, risultano compensati dalle entrate.

Il Concessionario è altresì obbligato al rispetto del piano di utilizzo dell'impianto predisposto dal soggetto titolare della concessione al momento della pubblicazione del bando di gara e per l'anno 2014.

Resta infine stabilito, per quanto attiene alla manutenzione ordinaria solo del tappeto in sintetico del campo da calcio a 11 - rugby, che la stessa, a chiusura dei lavori ed a totale carico del soggetto esecutore dell'appalto per i primi anni 2 (due), dovrà conformarsi alle modalità già attuate dal soggetto esecutore l'appalto nonché a quanto previsto dalle norme emanate, a tale riguardo, dalla L.N.D.

Al fine di una corretta e piena conoscenza degli Impianti sportivi e delle strutture sportive, nei quali sarà espletato il servizio in oggetto, ciascun concorrente dovrà effettuare specifico sopralluogo presso gli stessi.

Il concorrente è tenuto a mettersi in contatto con gli uffici preposti tramite il seguente numero telefonico 0776/828213, al fine di poter effettuare il sopralluogo con il personale tecnico del Comune che dovrà avvenire entro tre giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte.

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla Gara.

Art. 2 - Proprietà dell'impianto

L'impianto Polisportivo "Giuseppe Panico" sito in Via Trece, è interamente di proprietà comunale. Oltre alle strutture indi esistenti di cui all'art. 1.3 del Capitolato Speciale D'Appalto, ricomprende arredi ed attrezzature.

Resta precisato che sull'impianto potranno essere previste migliorie anche tendenti ad incrementare i servizi offerti che potrebbero comportare anche la variazione di taluni ambiti, particolarmente quelli destinati al tennis, ovvero implementati gli spazi liberi con attrezzature fisse e mobili, il tutto previa approvazione dell'Amministrazione Comunale su parere del Servizio Lavori Pubblici dell'Ente.

Gli interventi e le migliorie a carico del Concessionario si intendono acquisite dell'Amministrazione Comunale a termine della durata della concessione.

Art. 3 - Durata della concessione in suo parziale e temporaneo

La concessione avrà durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dall'affidamento.

Potrà essere rinnovata per ulteriori anni 5 (cinque) in relazione al piano di sviluppo dell'impianto nonché all'andamento e conduzione della concessione nel primo quinquennio.

Art. 4 - Canone da corrispondere per la concessione

E' previsto un canone minimo di € 10.000,00 (euro diecimila/00) da corrispondere all'Ente annualmente e per tutta la durata della concessione, posticipato, alla data del 31 dicembre di ogni anno da parte del soggetto affidatario.

Art. 5 - Soggetti ammessi alla gara





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



Sono ammessi alla procedura di gara, ai sensi dell'art.90, comma 25, della Legge n.289 del 27 dicembre 2002 e dell'art.5 della L.R. n.15 del 20 giugno 2002, i seguenti soggetti:

- a) società sportive dilettantistiche;
- b) associazioni sportive dilettantistiche;
- c) enti di promozione sportiva;
- d) discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

E' consentita la partecipazione in forma associata da parte di raggruppamenti già costituiti o da costituire in caso di affidamento dell'impianto, costituiti da soggetti comunque rientranti nelle categorie sopra indicate (lett. a, b, c, e d, del presente punto).

Non è consentita la partecipazione a più di un raggruppamento ovvero la partecipazione in forma singola e contemporaneamente in raggruppamento temporaneo. In caso di raggruppamento da costituire, la costituzione dello stesso dovrà essere formalizzata prima della stipulazione del contratto a mezzo di scrittura privata autenticata o atto pubblico, con la quale si conferisce mandato collettivo speciale con rappresentanza, gratuito ed irrevocabile, ad uno dei soggetti del raggruppamento, qualificato come mandatario.

Per tutto quanto non espressamente richiamato dal presente bando si rinvia a quanto previsto dall'articolo 37 del D.Lgs. n. 163/2006.

Art. 6 – Requisiti di partecipazione e dichiarazioni

I requisiti di partecipazione sono i seguenti:

- 1) Affiliazione a una o più Federazioni Sportive Nazionali del CONI o alle Discipline Sportive Associate riconosciute dal CONI o a uno degli Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI aventi finalità di promozione, organizzazione e svolgimento dello sport anche solo a livello dilettantistico, compresa l'attività didattica.
- 2) Dichiarazione di impegno al possesso delle risorse strumentali ed umane che dovrà essere garantito al momento dell'affidamento del servizio, a garanzia degli obblighi inerenti le previsioni di cui al piano economico necessarie per la gestione in uso parziale e temporanea dell'impianto, secondo le modalità previste nel capitolato speciale d'appalto oggetto della concessione.
- 3) Possesso dei requisiti di carattere generale previsti dalla normativa vigente in materia di partecipazione agli appalti (articolo 38 del D.Lgs. 163/2006);
- 4) Possesso del "Passoe" attraverso la registrazione al servizio avcpass accedendo all'apposito link sul Portale AVCP- ANAC (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS - Operatore economico presso: <http://www.avcp.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziAccessoRiservato>) secondo le istruzioni ivi contenute.
- 5) Dichiarazione di presa visione e conoscenza della struttura in cui deve svolgersi la concessione, delle tariffe per l'utilizzo dell'impianto, delle condizioni del rapporto di concessione indicate nel Capitolato Speciale d'Appalto, di ogni altra circostanza generale e particolare che possa influire sulla gestione della concessione in uso della struttura di cui al presente disciplinare.
- 6) Di ritenere gli impianti sportivi idonei alla gestione prevista nella presente procedura di gara.
- 7) Di svolgere attività di organizzazione di discipline sportiva, senza scopo di lucro. Di essere in possesso di statuto/atto costitutivo della società/associazione, a norma dell'art. 90 della legge n. 289/2002, di cui si deve allegare copia alla domanda di partecipazione alla gara.
- 8) Di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente disciplinare e nel capitolato speciale d'appalto.
- 9) Di avere la piena capacità di contrattare con il Comune di Sora, ovvero di non essersi reso responsabile di situazioni debitorie nei confronti del Comune di Sora.
- 10) Di essere a conoscenza che il trattamento dei dati personali di cui al D.Lgs. 196/2003 avverrà solo per fini istituzionali e nei limiti imposti dalla presente procedura di gara.





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



La dichiarazione sostitutiva relativa alla presenza dei requisiti di cui sopra, deve essere presentata utilizzando il modello di domanda allegato sub “B1” al presente bando, al quale deve essere allegata fotocopia del documento di identità di chi sottoscrive. Nel caso in cui vi sia più di un soggetto con poteri di rappresentanza dovrà essere compilato, da ciascuno di questi con esclusione del soggetto che ha compilato l’allegato “B1”, il modello di dichiarazione allegato sub “B2” relativo al possesso dei requisiti di cui all’articolo 38, comma 1, Lett. b) e c), del D. Lgs. 163/2006.

Sia nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito, che in quello da costituire, la dichiarazione sostitutiva di cui all’allegato “B1” dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante all’associazione temporanea.

Nel caso di raggruppamento già costituito alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia dell’atto notarile (scrittura privata autenticata o atto pubblico) di costituzione dello stesso.

Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, una dichiarazione, redatta utilizzando il modello allegato sub “C” al presente disciplinare, di impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza, gratuito ed irrevocabile, ad uno di essi, e deve essere indicato, che assumerà il ruolo di mandatario e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

La mancata sottoscrizione della dichiarazione ovvero la incompletezza delle dichiarazioni o dei documenti richiesti o la mancata allegazione della fotocopia del documento di identità determineranno l’esclusione dalla gara.

Allo stesso modo, l’accertamento della non veridicità di quanto dichiarato determinerà l’esclusione dalla gara ovvero la revoca del provvedimento di affidamento.

Il Comune accerterà la documentazione comprovante gli stati e qualità dichiarati mediante dichiarazione sostitutiva dal soggetto aggiudicatario.

I requisiti dichiarati dovranno essere posseduti durante tutto il periodo di affidamento. Il venir meno, in corso di rapporto, di uno dei requisiti, determinerà l’esercizio da parte del Comune del diritto di recesso dal rapporto contrattuale.

Art. 7 – Procedura di gara - Normativa

La gara verrà espletata mediante procedura aperta ai sensi dell’art. 55 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. L’aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 83 del D.Lgs. 163 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell’art. 20 del D. Lgs. 163/2006, la presente procedura non è soggetta alla disciplina del Codice dei Contratti, se non espressamente richiamato, in quanto trattasi di servizi rientranti tra quelli esclusi di cui all’allegato II B dello stesso (categoria 26 “servizi ricreativi, culturali e sportivi”).

La normativa applicata per l’affidamento in oggetto fa riferimento alla Legge n. 289 del 27.12.2002, al cui art. 90 – comma 25 – si prevede che in tutti i casi in cui l’Ente proprietario, ai fini del conseguimento dell’obiettivo del contenimento dei costi, non intenda gestire direttamente gli impianti, questi potranno essere affidati in via preferenziale a società, associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Federazioni sportive nazionali sulla base di convenzioni che ne stabiliscano i criteri d’uso e previa determinazione di criteri generali ed obiettivi per l’individuazione dei soggetti affidatari.

Art. 8 – Modalità di presentazione della documentazione

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

1. devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n.445/2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); al tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

2. potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati ed **in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura**;

3. devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, ognuno per quanto di propria competenza;

Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 46 del Codice.

Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi dell'art.46, comma 1, del Codice, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni presentati, costituisce **causa di esclusione**.

Art. 9 - Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese al domicilio eletto, all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax indicati dai concorrenti, il cui utilizzo sia stato espressamente autorizzato dal candidato ai sensi dell'art.79, comma 5-bis, del Codice.

Ai sensi dell'art.79, comma 5 bis, del Codice e dell'art.6 del d.lgs.7 marzo 2005, n.82, in caso di indicazione di indirizzo PEC le comunicazioni verranno effettuate in via esclusiva /o principale attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente, l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Art. 10. Cauzioni e garanzie richieste

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da:

1. **cauzione provvisoria**, pari ad €. 1.000,00 (euro mille/00), come definita dall'art. 75 del Codice e calcolata pari al 2% del canone annuo di €. 10.000,00, per tutto il periodo della concessione (€. 10.000,00 x 5) di cui al capitolato speciale d'appalto e costituita, a scelta del concorrente:

a) **in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato** depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;

b) **in contanti**, con versamento presso la **Tesoreria Comunale - Banca Credito Cooperativo- Agenzia Sora - Via Alcide De Gasperi – 03039 Sora (FR) Cod. IBAN IT 86 008327746000000000505403039**;

c) da **fideiussione bancaria o polizza assicurativa**, o fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, 58, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte.

In caso di prestazione della **cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico** dovrà essere presentata anche una **dichiarazione** di un istituto bancario o di una assicurazione contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, la garanzia fideiussoria relativa alla **cauzione definitiva** in favore della stazione appaltante.





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



In caso di prestazione della **cauzione provvisoria** mediante **fideiussione bancaria o assicurativa** queste dovranno:

- a) essere conformi agli schemi di polizza tipo previsti dal Decreto Ministeriale 12 Marzo 2004, n. 123, pubblicato sul S.O. n. 89/L alla Gazzetta Ufficiale n. 109 dell'11 Maggio 2004, opportunamente integrate con l'inserimento della clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2 del codice civile ;
- b) essere prodotte in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito.
- c) avere validità per [giorni- *almeno 180gg- ovvero altro termine, in relazione alla durata prevista per la validità dell'offerta*] dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta ;
- d) l'offerta deve essere corredata, altresì, dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta della stazione appaltante, la garanzia per ulteriori giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;

f) prevedere espressamente:

- 1) la **rinuncia** al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- 2) la **rinuncia** ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- 3) la loro **operatività** entro quindici giorni a **semplice richiesta scritta** della stazione appaltante;
- 4) la **dichiarazione** contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria oppure una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla **cauzione definitiva** di cui all'art.113 del Codice, in favore della stazione appaltante.

La presentazione di cauzioni provvisorie inferiori o prive delle caratteristiche richieste costituirà **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Ai sensi dell'articolo 75, comma 6, del Codice la **cauzione provvisoria** verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto , mentre agli altri concorrenti, ai sensi dell'articolo 75, comma 9, del Codice, verrà svincolata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare:

Il Concessionario, a garanzia di tutti gli impegni derivanti dalla presente concessione deve presentare cauzione definitiva, costituita ai sensi dell'art. 113 del codice dei contratti, da applicarsi sull'offerta economica in rialzo sul canone, espressa in percentuale, proposta dall'aggiudicatario, riferito a tutto il periodo di concessione.

Il Concessionario è altresì obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi i terzi che autorizzati dal Concessionario o dall'Amministrazione Comunale dovessero recarsi sugli impianti sportivi. Il Concessionario dovrà provvedere, prima della sottoscrizione del contratto, alla stipula delle seguenti polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione:

- polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) unica per i rischi connessi all'uso dell'impianto sportivo con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo con massimale minimo di € 1.000.000,00 (euro unomilione/00) per sinistri, per persona e per danni a cose, resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale, la polizza stipulata deve essere specifica per le attività di cui al presente affidamento;
- garanzia Rischio per incendio e danni materiali e diretti all'impianto con una somma assicurata di € 100.000,00 (euro centomila/00);





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



- polizza furto con somma assicurata a primo rischio assoluto per un massimale minimo di € 10.000,00 (euro diecimila/00) per beni di proprietà del Concessionario.

Ogni anno il Concessionario è tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale le quietanze di pagamento delle polizze assicurative.

Nel caso di RTI è necessario che le polizze siano intestate al raggruppamento o a tutti i soggetti partecipanti.

Le polizze devono contenere le seguenti clausole essenziali espressamente previste:

- il pagamento integrale del premio deve essere contestuale alla stipula della copertura assicurativa iniziale o, in alternativa, in caso di rateizzazione, inserire nella polizza che l'omesso o il ritardato pagamento del premio non può essere opposto all'Amministrazione Comunale concedente;
- che eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di copertura presenti non sono opponibili all'Amministrazione Comunale, non sono ammesse esclusioni della copertura assicurativa relative ad attività oggetto della concessione.

Art.11. Pagamento a favore dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture

Si precisa che secondo quanto previsto nella deliberazione dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 5 marzo 2014, atteso che l'importo a base di gara è inferiore ad €. 150.000,00, il contributo non è dovuto.

Art. 12. Ulteriori disposizioni

Si precisa, altresì, che si applicheranno le seguenti disposizioni.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente, ai sensi dell'art.86, comma 3, del Codice.

E' in ogni caso facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di appalto verrà stipulato nel termine di (60 giorni *ovvero altro termine previsto dalla stazione appaltante*) che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla stazione appaltante la restituzione della documentazione presentata al fine della partecipazione alla gara.

Art. 13. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni prescritte dalla presente lettera di invito, **a pena di esclusione dalla gara**, deve essere **idoneamente sigillato** e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore **12,00** del giorno **23.09.2014** esclusivamente all'indirizzo indicato nel presente disciplinare di gara.

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore (09,00) alle ore(13,00) presso l'ufficio protocollo della stazione appaltante, sito in Sora, Corso Volsci, 111.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



Il plico, debitamente chiuso, deve recare all'esterno le informazioni relative al **concorrente** (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax e/o posta elettronica certificata, per le comunicazioni) e le indicazioni relative all'**oggetto della gara**.

Il plico deve contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta sigillate, recanti l'intestazione del **mittente**, l'**indicazione dell'oggetto dell'appalto** e la **dicitura**, rispettivamente di:

“A – Documentazione amministrativa”;

“B -Offerta tecnica”;

“C- Offerta economica - tempo”

Nella busta “A – Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

a) **domanda di partecipazione** e dichiarazione sostitutiva da compilarsi su modello **allegato sub “B1”** al presente disciplinare, sottoscritta dal legale rappresentante ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con la quale si attesta la propria qualità di legale rappresentante, la natura giuridica del soggetto partecipante e la presenza dei requisiti. In caso di raggruppamento temporaneo costituito o da costituire dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti partecipanti.

b) **dichiarazione sostitutiva**, modello **allegato sub “B2”** da compilarsi solo nel caso in cui vi siano ulteriori soggetti muniti del potere di rappresentanza legale, oltre al sottoscrittore del modello **allegato “B1”**.

c) **Fotocopia** di un documento di identità del/i sottoscrittore/i in corso di validità.

d) **Capitolato Speciale d'Appalto**, **allegato sub “A”** al presente disciplinare, firmato in ogni foglio in segno di accettazione e di sua incondizionata approvazione, da parte del legale rappresentante del soggetto che presenta la domanda; in caso di raggruppamento temporaneo non costituito dovrà essere sottoscritto da tutti i soggetti partecipanti, mentre in caso di raggruppamento già costituito dovrà essere sottoscritto solo dal mandatario.

e) **Dichiarazione di impegno** a costituire raggruppamento temporaneo, in caso di aggiudicazione, utilizzando il modello **allegato sub “C”** al presente disciplinare, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti.

f) **Copia dell'atto notarile** (scrittura privata autenticata o atto pubblico) di costituzione del raggruppamento temporaneo.

g) **Copia statuto/atto costitutivo** della società/associazione (di ciascun soggetto partecipante, in caso di raggruppamento), a norma dell'art.90 della Legge n. 289/2002.

h) **PASSOE”** di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità.

i) **Verbale** di sopralluogo.

l) **indica** l'indirizzo di posta elettronica e/o il numero di fax, il cui utilizzo autorizza, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del Codice, per tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara:





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



PRECISAZIONI

Ai sensi dell'art. 38, comma 2-bis, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive di cui al comma 2 dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e.s.m.i., obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita, in €. 50,00 (diconsi cinquanta/00), il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, la stazione appaltante non ne richiede la regolarizzazione, né applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo il concorrente è escluso dalla gara.

Nella busta “**B – Offerta Tecnica**” deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, una relazione deetagliata delle proposte tecniche del concorrente dal contenuto in massimo di tre fogli (6 facciate) formato A4, tenendo conto delle indicazioni di cui all'art. 4.3 del Capitolato Speciale D'Appalto e precisamente:

- radicamento nel territorio;
- esperienze nel settore;
- piano di gestione e programmazione attività sportive;
- programma di conduzione dell'impianto e di manutenzione ordinaria;
- migliorie proposte al complesso sportivo;
- piano economico;
- affidatari.

Nella busta “**C- Offerta economica – tempo**”, dovranno essere indicati:

- a) il rialzo in percentuale unico espresso in cifre e in lettere da applicarsi sul canone annuo da corrispondere all'ente di €. 10.000,00, tenuto conto che, qualora sussistano discordanze, l'Amministrazione appaltante considererà valida la condizione più favorevole per l'Amministrazione;
- b) il tempo necessario per assicurare il funzionamento a regime dell'impianto sportivo.

L'offerta economica – tempo dovrà redigersi, su carta resa legale, mediante compilazione del modello allegato sub “**D**” (a seconda che partecipi un soggetto singolo, un raggruppamento da costituire o un raggruppamento già costituito) al presente disciplinare. **L'offerta economica – tempo** deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante. In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dello stesso. In caso di raggruppamento temporaneo di partecipanti non formalmente costituito, l'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti associati.

Art. 14. Procedura di aggiudicazione

La gara avrà luogo presso l'aula consiliare del Comune di Sora, sita in Corso Volsci,111, il giorno **25.09.2014**, alle ore **12,00** vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte si procederà alla nomina della commissione giudicatrice ai sensi dell'articolo 84 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., con apposito atto dirigenziale, che procederà in seduta riservata e verbalizzata, all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche ed all'assegnazione dei relativi punteggi.

Le varie fasi procedurali della gara verranno effettuate dalla Commissione giudicatrice, che, in osservanza con le disposizioni contenute nel presente disciplinare, nei documenti di riferimento e nel Codice dei contratti, esaminerà tutta la documentazione pervenuta, valuterà le offerte e provvederà ad effettuare la conseguente aggiudicazione provvisoria.





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 - 03039 SORA (FR) - Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 - 0776 831027 - Telefax
0776 825056 - e-mail comunesor@pec.it



L'offerta per il concorrente vincitore avrà validità di 180 giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione delle offerte della presente gara

A - Prima fase

L'apertura della busta "**Documentazione**" avverrà in seduta pubblica.

In detta seduta la Commissione, in conformità con le disposizioni di cui al presente disciplinare, procederà ai seguenti adempimenti:

- verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- apertura dei plichi principali ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti le buste "**A - Documentazione**", "**B - Offerta tecnica**", "**C - Offerta economica - Tempo**";
- apertura della sola busta "**Documentazione**" ed esame volto alla verifica della documentazione in essa contenuta sia per i singoli operatori economici ed alla loro ammissione.

B - Seconda fase

La Commissione procederà, nella stessa seduta pubblica, ovvero in successive sedute, all'apertura della busta "**Offerta tecnica**" dei soli concorrenti ammessi a questa fase e verificherà la presenza della documentazione presentata.

La Commissione proseguirà, in una o più sedute riservate, alla valutazione delle offerte tecniche e nell'attribuzione dei punteggi, nonché alla stesura della graduatoria di gara provvisoria in base al punteggio attribuito all'offerta tecnica a ciascun concorrente.

C - Terza fase

Terminato l'esame delle offerte tecniche, la Commissione fisserà la data di altra seduta pubblica, per dare lettura dei punteggi attribuiti nella seconda fase, per procedere all'apertura delle buste "**Offerta economica-Tempo**" ed alla relativa lettura delle offerte prodotte.

D - Aggiudicazione provvisoria - valutazione offerta

La Commissione procederà nella medesima seduta pubblica (terza fase), alla formulazione della graduatoria e alla conseguente aggiudicazione provvisoria a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

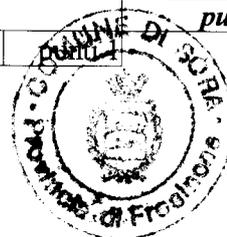
La proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio ha valore di comunicazione ufficiale per i concorrenti presenti.

Si procederà all'aggiudicazione a termine di legge, anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA, DELL'OFFERTA ECONOMICA E DELL'OFFERTA TEMPO.

La valutazione delle offerte avverrà tenendo presente i seguenti parametri di calcolo per i quali verranno attribuiti i seguenti punteggi:

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA		PUNTI TOTALI 80
1) radicamento nel territorio		punti complessivi 10
a) soggetti aventi sede nel territorio del Comune di Sora	punti 3	
b) soggetti con maggior numero di iscritti	punti 7	
2) esperienze nel settore		punti complessivi 5
a) da uno a cinque anni di attività	punti 5	





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 - 03039 SORA (FR) - Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 - 0776 831027 - Telefax
0776 825056 - e-mail comunesor@pec.it



b)	da cinque a dieci anni di attività	punti 3	
c)	oltre dieci anni di attività	punti 5	
3)	piano di gestione e programmazione attività sportive		punti complessivi 5
a)	piano di utilizzo settimanale del complesso per massimizzare l'utilizzo e lo sfruttamento dello stesso	punti 3	
b)	svolgimento di eventi sportivi, sociali, ricreativi, ecc., a rilevanza nazionale, regionale e provinciale	punti 2	
4)	programma di conduzione dell'impianto e di manutenzione ordinaria		punti complessivi 10
a)	modalità di tenuta dell'impianto sportivo, svolgimento dei servizi di pulizia, custodia, controllo e vigilanza	punti 4	
b)	modalità di svolgimento dei lavori di manutenzione ordinaria, piano di svolgimento e iniziative previste per il mantenimento in efficienza e salvaguardia dell'impianto	punti 4	
c)	attività di promozione sportiva, corsi di avviamento alla pratica dello sport in generale, iniziative a favore dei soggetti diversamente abili, iniziative a favore degli anziani e della popolazione scolastica	punti 2	
5)	migliorie proposte al complesso		punti complessivi 20
a)	migliorie tese a riqualificare il complesso polisportivo (verde, arredi, opere varie di completamento per la maggiore funzionalità e sicurezza dell'impianto)	punti 5	
a1)	per importi da € 0,00 ad € 5.000,00 annui (punti "uno" fino ad € 3.000,00 di investimento ulteriori con l'incremento di punti "uno" ogni € 1.000,00 oltre gli € 3.000,00)	punti 3	
a2)	per importi oltre € 5.000,00 annui	punti 5	
b)	migliorie tese ad implementare le attività sportive	punti 15	
b1)	riqualificazione spazi per il tennis all'aperto	punti 2	
b2)	realizzazione per spazio calcio a 5	punti 4	
b3)	realizzazione di piscina	punti 6	
b4)	riqualificazione ambiti per l'atletica leggera	punti 3	

6)	piano economico		punti complessivi 15
a)	idoneo sufficiente <i>(sarà ritenuto sufficiente un piano economico capace di garantire in modo sufficiente l'affidamento della concessione in argomento. Il piano si presenta completo ed è sostenuto da atti e relazioni capaci di giustificare gli importi in esso riportati)</i>	punti 5	
b)	discreto <i>(sarà ritenuto discreto un piano che oltre alle peculiarità del punto precedente giustifica ancora meglio i contenuti dello stesso)</i>	punti 8	
c)	ottimo <i>(sarà ritenuto ottimo un piano che oltre ad essere discreto conterrà giustificazioni supportate da analisi inconfutabili ed atti di progetto, di iniziative, che assicurano quanto in esso contenuto e massimizza gli</i>	punti 15	





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 - 03039 SORA (FR) - Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 - 0776 831027 - Telefax
0776 825056 - e-mail comunesor@pec.it



	<i>utili)</i>		
7)	gli affidatari		punti complessivi 15
a)	società ed associazioni sportive dilettantistiche	punti 15	
b)	enti di promozione sportiva	punti 7	
c)	discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali	punti 2	

Importante: Per quanto attiene gli elementi qualitativi di cui ai precedenti punti 3), 4) e 6), verrà individuato un coefficiente che sarà determinato attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari. Una volta terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate, così come previsto nell'Allegato P del D.P.R. 207/2010.

In relazione ai criteri di valutazione qualitativa e quantitativa di cui ai punti 1), 2), 3), 4), 5) a), 6) e 7) dell'Offerta Tecnica, si procederà alla somma dei punteggi assegnati dalla Commissione a ciascun concorrente e si provvederà a stilare la graduatoria provvisoria.

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA		PUNTI TOTALI 10
1)	<i>offerta a rialzo sul canone annuale da corrispondere all'Ente (sarà assegnato il punteggio "dieci" all'offerta più alta a favore dell'Ente, il punteggio "zero" all'offerta minima, punteggi desunti da interpolazione lineare ad offerte intermedie)</i>	punti complessivi 10
VALUTAZIONE OFFERTA TEMPO		PUNTI TOTALI 10
riguarda il tempo necessario al concessionario per assicurare il funzionamento a regime dell'impianto e specificatamente: 1. utilizzo totale dell'impianto 2. attivazione della manutenzione ordinaria; 3. recupero degli spazi adeguati; 4. riorganizzazione di tutti gli ambiti sportivi E' assegnato un tempo max di mesi 6 (sei). Il punteggio "dieci" è attribuito all'offerta più bassa in termini di tempo, il punteggio "zero" a chi conferma il tempo di mesi 6 (sei) a base di gara, a tempi intermedi saranno attribuiti punteggi intermedi per interpolazione lineare		

Art. 15. Verifica requisiti - Stipulazione contratto

La stipula del contratto avverrà, in forma pubblica amministrativa, in conformità ai disposti degli articoli 11 e 12 del D.Lgs. 163/2006. La verifica del possesso dei requisiti avverrà, ai sensi dell'articolo 6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (nel prosieguo, Autorità) con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema AVCpass accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità (servizi ad accesso riservato-avcpass) secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 3.2, della succitata delibera, da produrre in sede di partecipazione alla gara.

Art. 16. Norme di rimando





COMUNE DI SORA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.so Volsci 111 – 03039 SORA (FR) – Cod.Fisc. 00217140607 - Tel.0776 8281 – 0776 831027 – Telefax
0776 825056 – e-mail comunesor@pec.it



Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare di gara, si fa riferimento al capitolato speciale d'appalto, alle disposizioni del Codice Civile, legislative e regolamentari vigenti in materia.

Art. 17. Definizione delle controversie

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Cassino, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

Art. 18. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente disciplinare di gara.

Art. 19. Documentazione di gara

Il bando di gara, il capitolato speciale d'appalto, il disciplinare di gara ed i relativi allegati (All. sub B1- domanda di partecipazione, All. sub B2 – dichiarazione requisiti ulteriori soggetti con poteri di rappresentanza, All. sub C – dichiarazione raggruppamento da costituire, All.ti sub D1, D2 e D3 – offerta economica – offerta tempo) sono integralmente scaricabili sul sito del Comune di Sora www.comune.sora.fr.it, nella sezione Amministrazione Trasparente “Bandi di gara e contratti”.

Sora, 05.09.2014

IL R.U.P.
ING. LUIGI URBANI



IL DIRIGENTE DEL V SETTORE
ING. LUIGI URBANI