



## **COMUNE DI COMUNANZA**

Piazza IV Novembre, 2 – 63044 – Provincia AP - Tel. 0736/843826 –843830- 843834  
Fax 0736/843835 E -mail : -[comunanza.utc@libero.it](mailto:comunanza.utc@libero.it)

Settore Tecnico e Tecnico Manutentivo - Servizio Edilizia Privata  
**UFFICIO URBANISTICA E SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Orario di apertura al pubblico : Martedì ore 10,30-13,00 / 16,30-17,30; Giovedì e Sabato ore 10,30-13,00

### **DISCIPLINARE DI GARA**

**PROCEDURA APERTA EX ART. 144 D.LGS n.163/2006**

**PER L’AFFIDAMENTO DELLA**

**“GESTIONE DEL CENTRO IPPICO COMUNALE**

**PREVIA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO**

**DELL’IMPIANTO”**

## **1. ENTE CONCEDENTE**

Comune di Comunanza, Piazza IV Novembre n.2, 63044 Comunanza (AP) Tel. 0736-843826, Fax 0736-843835, e.mail: comunanza.utc@libero.it

## **2. PROCEDURE DI GARA**

Trattasi di procedura aperta con il criterio dell'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art.144, comma 1 del D.Lgs. n.163/2006.

## **3. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

- Direttiva 2004/18/CEE, nel seguito denominata "Direttiva"
- Decreto Legislativo 12.04.2006 n. 163 – D.Lgs. 163/2006 dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture nel seguito individuato come "D.Lgs. 163/2006";
- D.P.R. n. 554/199 – Regolamento di attuazione della Legge Quadro in materia di opere pubbliche n.109/1994 e s.m.i., nel seguito denominato "Regolamento d'attuazione", se ed in quanto compatibili con il D.Lgs. 163/2006 e per le parti tuttora vigenti
- D.P.R. n. 34/2000 – Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'art.8 della L.109/1994 e s.m.i., nel seguito individuato come "Regolamento di qualificazione", se ed in quanto compatibile con il D.Lgs. 163/2006 e per le parti tuttora vigenti.

## **4. LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI.**

### **4.1. LUOGO D'ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere eseguiti nel Comune di Comunanza (AP), nella zona impianti sportivi ed in particolare sull'area destinata a Centro Ippico Comunale così come individuata nel progetto preliminare approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 17/09/2008; Attualmente l'area è parzialmente libera e in parte occupata dalla recinzione in legno individuante il campo di gara . I lavori di completamento dovranno iniziare successivamente alla firma della convenzione di concessione e dovranno essere terminati massimo entro i termini previsti nel successivo articolo 9, i relativi oneri economici, saranno a carico del soggetto concessionario al quale saranno concessi solo ed esclusivamente gli importi già previsti in bilancio attualmente consistenti in € 8.207,47, e/o derivanti da eventuali contributi ricevuti dall'Amministrazione appositamente destinati all'impianto in questione, al momento ipotizzabili in 12.000,00 come da comunicazione del 22/01/09 Prot. 156, della Comunità Montana dei Sibillini agli atti in data 26/01/09 Prot. 745.

### **4.2. DESCRIZIONE**

La concessione di costruzione e gestione riguarda il completamento dell'impianto mediante la realizzazione di tutte le opere previste nel progetto preliminare approvato dall'Amministrazione Comunale di Comunanza con deliberazione di C.C. n. 30 del 17/09/2008, ed allegato al presente disciplinare, compresa la sistemazione delle aree esterne a verde ed a parcheggi, da cedere successivamente al Comune e più specificatamente:

- a. Redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, corredata dei relativi allegati, redatto ai sensi dell'art.93 del D.Lgs. 163/06, nonché degli art.25 e ss del DPR 554/99 in conformità al progetto preliminare approvato con D.C.C. n. 30/08, posto a base di gara;
- b. Ottenimento di tutte le autorizzazioni,, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per l'esecuzione dell'opera e per 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 ippico comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria, dello sfruttamento economico dello stesso e degli spazi a servizi, intendendo per gestione funzionale, quanto previsto dall'art.2 dei "Criteri per l'affidamento della gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" approvato con D.G:M. n. 20/2004, ed in particolare :
  - l'organizzazione tecnica dell'attività sportiva vera e propria;
  - l'organizzazione e la conduzione di corsi;

- gli allenamenti;
  - le gare;
  - la conduzione edilizia dell'immobile, le relative manutenzioni ordinarie;
  - l'assistenza sanitaria;
  - la conduzione amministrativa, fiscale e assicurativa;
  - la gestione manageriale del servizio e, quindi, l'aspetto promozionale, di immagine, di rapporto esterno con l'utenza attuale e con quella potenziale
- e. la consegna all'amministrazione concedente al termine della concessione dell'intero centro ippico, senza corrispettivo alcuno, salvo, eventualmente, quanto previsto dall'art 143, comma 7. D. Lgs. n.163/06.

#### **4.3. IMPORTO DEI LAVORI**

L'importo complessivo minimo dei lavori da eseguire a carico dell'aggiudicatario, comprensivo degli oneri della sicurezza è quello risultante dal citato progetto preliminare di cui alla D.G.C. 30/08 pari ad € 93.472,00, eventualmente eseguibili mediante stralci funzionali relativi ai vari elementi della struttura, box, tondino di allenamento, sistemazioni esterne, nei tempi e modi di cui al successivo art.5. Eventuali maggiori lavorazioni e/o maggiori importi dovranno specificatamente risultare nel progetto esecutivo da approvare da parte dell'Amministrazione.

#### **4.4. GATEGORIA PREVALENTE**

OG1, Classifica;

Le lavorazioni potranno essere eseguite esclusivamente da soggetti che siano in possesso delle relative qualificazioni secondo le vigenti normative e sono subappaltabili nei termini di legge. Gli offerenti dovranno quindi dichiarare nell'offerta, ai sensi dell'art. 146 comma 1, lett. B) del D.Lgs. n. 163/06 la percentuale, ove sussista del valore globale dei lavori appaltabili che essi intendono affidare a terzi. Nel caso in cui gli offerenti siano società ed associazioni previste dai "Criteri per l'affidamento della gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" approvati con deliberazione di C.C. n. 20/2004 (Società ed associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate, federazioni sportive nazionali), le stesse dovranno dichiarare nell'offerta che si obbligano a far realizzare le opere a soggetti in possesso dei requisiti di cui al paragrafo precedente.

#### **5. TERMINE D'ESECUZIONE:**

Essendo prevista la realizzazione per stralci funzionali relativi alle diverse strutture previste dal progetto preliminare ovvero dal progetto esecutivo, ed in particolare per i box, per il tondino di allenamento, per la sistemazione delle aree esterne, il tempo massimo di realizzazione è quantificato in massimo 120 giorni per stralci superiori ai 40.000,00 Euro, ed 90 giorni per gli stralci di importo inferiore. Il tempo massimo per l'avvio della gestione, comprensivo dei collaudi e quant'altro amministrativamente necessario, è comunque di 60 giorni dalla conclusione dei lavori,.

#### **6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

##### **6.1. PREFERENZE PER L'AMMISSIONE ALLA GARA:**

Ai sensi dei "Criteri per l'affidamento della gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" approvato con Delibera di C.C. n. 20/2004, saranno ammessi alla gara, in via preferenziale e prioritaria le società ed associazioni di cui all'art.2 dei citati Criteri ed in particolare.

- a. Società ed associazioni sportive dilettantistiche;
- b. Enti di promozione sportiva;
- c. Discipline sportive associate
- d. Federazioni sportive nazionali.

Sulla base di apposita convenzione che ne stabilisca i criteri d'uso e secondo i criteri di individuazione dei soggetti affidatari stabiliti dall'art. 3 dei citati criteri, che prevedano nello Statuto o atto costitutivo quanto segue:

- assenza di finalità di lucro;
- scopo compatibile con le attività sportive praticabili nell'impianto;
- democraticità della struttura;
- obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico finanziario.



Le ulteriori modalità di partecipazione alla gara, le specificazione e norme di cui ai successivi articoli, sono sostituite, nel caso di cui al precedente art.6.1) da quanto stabilito nei "Criteri per l'affidamento della gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali" approvato con Delibera di C.C. n. 20/2004, tranne che per la durata della convenzione per la quale, visto il caso specifico, particolare rispetto a quelli contemplati nei "Criteri" di cui sopra, la concessione avrà durata massima di 20 anni, con la penalità di riduzione della stessa di 10 anni, (durata quindi ridotta a 10 anni) nel caso in cui nei primi 10 di gestione non vengono concluse, collaudate ed avviate tutte le opere previste nel progetto esecutivo.

**7.2 ) in mancanza di istanze dei soggetti di cui al precedente punto 7.1,** potranno essere ammessi alla gara tutti i soggetti in possesso dei requisiti, e secondo le modalità di seguito elencate:

**7.2.1)** 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:

- Comune di Comunanza - Piazza IV Novembre n.2 , 63044 Comunanza (AP);

- Il plico dovrà tassativamente pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12.00 del giorno 27 Aprile 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 13.00.

- 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 DEL CENTRO IPPICO COMUNALE PREVIA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI COMPLETAMENTO DELL'IMPIANTO"**

- 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.**

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

a) 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 D.Lgs. 163/2006 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.

b) 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:

b.1) di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, comma 1 lettere a), h), e),

- d), e),  
f), g), h), i) l), m) ed m bis) del D.Lgs. 163/2006 indicandole specificatamente; tale dichiarazione deve essere resa anche con riferimento al/ai direttore/i tecnico/i:
- b.2) 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:
- b.3) 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 22.1.2002. di piani individuali di emersione:
- b.4) 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.
- b.5) per i soggetti che intendono eseguire i lavori con la propria urbanizzazione 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 I 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 D.Lgs. 163/2006, 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 I lettere d), c), l), g) ed h) del D.Lgs. 163/2006. I soggetti sopra menzionati non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006, 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.

b.6) di possedere, ai sensi dell'art. 98 del DPR 554/99, i seguenti requisiti:

- 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;
- capitale sociale d'importo non inferiore ad Euro 80.000,00;
- 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;
- 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 primi due del comma precedente (b.6), il Concorrente, che esegue direttamente i lavori, deve possedere i requisiti previsti ai successivi terzo e quarto punto incrementati nella misura di 2 volte le cifre indicate.

b.7) di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione:

b.8) 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:

b.9) 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 c/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;
- b.10) 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;
  - b.11) attesta di aver effettuato uno studio approfondito del progetto, di ritenerlo adeguato e realizzabile per il valore corrispondente all'offerta presentata;
  - b.12) 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 fili d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
  - b.13) 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;
  - b.14) 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 I 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 i primi punti della precedente lettera b.6) 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 7.1) 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 b.1) del presente punto 7.1) - limitatamente alle lettere b), e) dell'articolo 38 comma 1, del D.Lgs. 163/2006 devono essere rese anche dai soggetti indicati dalle lettere b), ed e) del medesimo articolo.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lett. b), e) del D.Lgs. 163/2006 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 dei 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 € 93.472,00, 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 D.Lgs. 163/2006 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.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 fidejussione 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.

5. Certificato della CCIAA di data non anteriore 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;

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

7. 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.

**7.4) 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:

a.1) il mix funzionale con l'eventuale specificazione delle tipologie di spazi da gestire di cui al successivo punto 8 lettera e) ;

a.2) il dimensionamento per ciascuna funzione;

a.3) 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 o) dei 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/n3 contenente:

b.1) 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 ippico;

b.2) 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);

b.3) 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:

c.1) l'individuazione delle fasi di attuazione del progetto;

c.2) l'indicazione del tempo di realizzazione delle opere (punto 8 lettera c);

c.3) L'indicazione del tempo necessario all'avvio della gestione.

**7.5 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 1),;

b) eventuale ammontare del corrispettivo ai sensi del comma 7 dell'art. 143 dei D.Lgs. 163/06 - punto 8 lettera a);

c) eventuali agevolazioni tariffarie da applicare ai residenti - punto 8 lettera g).

## **8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE PER I SOGGETTI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 6.2**

Il criterio di aggiudicazione è quello della offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del D.Lgs. 163/2006 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 dei 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 Ippico: **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 c/o formative: **punti 10**

- attività terapeutiche: **punti 10**

d) valore tecnico ed estetico delle proposte progettuali integrative energetiche: **max punti 25** così suddivisi

- per l'utilizzo di energie rinnovabili: **5 punti**

- per l'uso di soluzioni innovative anche tecnologiche 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 90 giorni a 61 giorni : **8 punti**

- da 60 giorni a 30 giorni: **10 punti**

- meno di 30 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 ATTIVITÀ DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE PER I SOGGETTI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 6.2**

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 c, 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 sebo. 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.

## **10. ALTRE INFORMAZIONI RELATIVE ALLA GARA PER I SOGGETTI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO 6.2**

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 che 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 D.Lgs. 163/2006 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 D.Lgs. 163/2006, 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. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

E' esclusa la competenza arbitrale.

Responsabile del procedimento: Arch. Aldo Pasqualini

tel. 0736 843826 - fax 0736 843835.

e.mail: comunanza.utc@libero.it

## **11. 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.lg. 163/06, nonché la polizza

assicurativa per la copertura dei rischi di deperimento 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. 252198, 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 rappresentativa;
- modulo GAP debitamente compilato, datato, timbrato e sottoscritto.

d) 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.

e) 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.

Nel 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.

## **12. 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.

## **13. PERIODO DI TEMPO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PRORPIA 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.

## **14. DURATA DELLA CONCESSIONE**

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

## **15. 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.

Il concessionario dovrà garantirne l'utilizzo gratuito unitamente ai servizi annessi per un numero massimo di quattro (4) manifestazioni all'Istituto Scolastico Comprensivo locale;

Il concessionario dovrà garantirne l'utilizzo gratuito per lo svolgimento di un numero massimo di sei (6) manifestazioni sportivo c/o culturali organizzate o patrocinate dal Comune di Comunanza, salvo ulteriori necessità da concordare;

Gli utilizzi gratuiti all'Istituto comprensivo locale, nonché per le manifestazioni sportivo c/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'uopo contatori separati;

Il concedente si riserva la facoltà di realizzare ulteriori lavori integrativi e di miglioramento dello Stadio stesso.

## **16. SOCIETÀ DI PROGETTO**

Il Concessionario ha la facoltà di costituire, con le modalità previste dall' art. 156 del D.Lgs. 163/2006 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. Aldo Pasqualini - tel 0736-8438261, fax 0736-843835

Comunanza lì 31/03/2009

Cod. CIG 0298135CC5

Cod. CUP B25G09000000002