

## DISCIPLINARE DI GARA

### PER LA CONCESSIONE DI LAVORI E DI SERVIZI AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL PADEL - CIG 949271001C

#### ART. 1 – INFORMAZIONI GENERALI

Il presente Disciplinare di gara forma parte integrante ed essenziale del bando di gara che si intende richiamato nel suo complesso, inclusi tutti gli allegati .

Per tutto quanto non previsto nel presente disciplinare si rinvia al bando di gara, allo schema di contratto per la locazione dell'immobile in oggetto ed alla normativa vigente in materia di contratti pubblici D. Lgs N. 50/2016 e ss.mm.ii.

#### ART. 2 – ENTE AGGIUDICATORE

Comune di OSPEDALETTI - VIA XX SETTEMBRE 34 - 0184 68221 – fax 0184 688940 – sito internet: [www.comune.ospedaletti.im.it](http://www.comune.ospedaletti.im.it), e-mail: [comune@comune.ospedaletti.im.it](mailto:comune@comune.ospedaletti.im.it)

#### ART. 3 – PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura di gara si svolge in base al disposto del D. Lgs. n.50/2016, in modalità telematica.

La concessione verrà aggiudicata mediante procedura aperta sulla base all'offerta economicamente più vantaggiosa.

I parametri di valutazione dell'offerta ed i relativi punteggi, nonché le metodologie di calcolo, sono indicati nell'allegato C al bando di gara.

#### **ATTENZIONE**

Per poter partecipare alla procedura di gara l'operatore economico DEVE preliminarmente provvedere alla propria registrazione sul portale [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it) , “ACCEDI A SINTEL”, scegliendo tra le tre opzioni, il servizio di autenticazione rispondente alla propria situazione.

Nel caso di scelta di autenticazione tramite *Username e Password* sarà poi necessario provvedere alla “Registrazione nuovo Utente” (tra le funzioni di utilità).

Si informa che, per la registrazione al portale SINTEL e conseguente partecipazione alla procedura di gara, sono necessari i seguenti **requisiti tecnici minimi**:

- 1) possesso di casella postale **PEC**;
- 2) possesso di **firma digitale** in formato CADES con estensione busta crittografica .P7M.

**Per qualunque chiarimento o necessità di assistenza è possibile rivolgersi al numero verde di ARIA S.P.A. (n. 800.116.738).**

#### ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti persone fisiche e persone giuridiche che siano nel possesso, al momento della presentazione delle offerte, dei requisiti indicati al successivo art. 6.

#### ART. 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Le offerte per la presente procedura devono essere presentate esclusivamente in **modalità telematica** con documentazione sottoscritta a **firma digitale**.

Per l'invio delle offerte in modalità telematica, la presente procedura prevede l'utilizzo della piattaforma di e-procurement **A.R.I.A. S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL)**, cui è possibile accedere per la registrazione all'indirizzo [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it)

La piattaforma telematica prevede il caricamento dei documenti costituenti l'offerta del concorrente (c.d. Plico telematico) nelle seguenti **Buste telematiche**:

BUSTA DIGITALE A – “Documentazione amministrativa”

BUSTA DIGITALE B – “Offerta tecnica”

BUSTA DIGITALE C – “Offerta economica” e , con distinto apposito file, “Piano economico finanziario”.

La gara in oggetto verrà espletata in modalità completamente telematica, attraverso la piattaforma . Per l'ammissione alla gara il plico elettronico dovrà pervenire mediante l'utilizzo della Piattaforma entro il termine perentorio indicato nel bando di gara. **Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.**

I concorrenti per presentare le offerte dovranno registrarsi sulla Piattaforma, ottenendo così le credenziali di accesso, e inviare tutta la documentazione telematica indicata, firmata digitalmente ove richiesto.

Ad avvenuta scadenza del sopraddetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.

L'offerta vincherà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016 per numero 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Per l'ammissione alla gara il PLICO TELEMATICO dovrà pervenire mediante l'utilizzo della piattaforma **A.R.I.A. S.P.A. Regione Lombardia (SINTEL)**, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno MARTEDI' 10 GENNAIO 2023.**

## **ART. 6 - REQUISITI DI AMMISSIONE – DOCUMENTAZIONE OFFERTA**

I soggetti interessati dovranno inviare nei termini, con le modalità telematiche di cui al presente disciplinare, la seguente documentazione:

### **6.1. BUSTA DIGITALE A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

Tutte le dichiarazioni sostitutive previste nella BUSTA A, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, (richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazioni complementari, modello di visita congiunta di sopralluogo, DGUE, cauzione provvisoria, PASSOE e ricevuta di pagamento del contributo ANAC) devono essere **sottoscritte digitalmente** dal legale rappresentante dell'operatore economico/consorzio o da un procuratore, nonché - in caso di RTI - da tutti i legali rappresentanti delle ditte facenti parte del raggruppamento.

**Non è consentito firmare digitalmente una cartella compressa (es. .zip) contenente uno o più documenti privi cadauno di firma digitale (laddove richiesta).**

***SOCCORSO ISTRUTTORIO** Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di **soccorso istruttorio** di cui all'art. 83, comma 9, del D. Lgs.n. 50/2016. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione il concorrente è escluso dalla gara.*

Nella **BUSTA DIGITALE A “Documentazione Amministrativa”** i concorrenti devono inserire la seguente documentazione **firmata digitalmente**:

**A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** redatta in conformità al modello facsimile **allegato (1)** al presente Disciplinare, **in bollo da Euro 16,00**, nonché le **DICHIARAZIONI**, rilasciate ai sensi degli artt. 46, 47 e 77 bis del D.P.R. 445/2000, **redatte in conformità al modello DGUE allegato (2)** al presente Disciplinare, con le quali il concorrente, assumendosene la piena responsabilità, attesta il possesso dei requisiti di seguito indicati e precisamente:

#### **A.1) dichiara:**

- di essere un operatore economico di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016;

oppure

- di essere persona giuridica privata non a rilevanza imprenditoriale e commerciale

o

- gruppo associativo, ancorchè non iscritto alla Camera di Commercio all'atto dell'istanza a della partecipazione alla procedura, ammesso alla partecipazione alla presente procedura in ossequio alle direttive europee in materia e che in considerazione della natura mista della

concessione in argomento **partecipa alla procedura in costituendo R.T.I. con operatore economico che eseguirà i lavori oggetto di concessione.**

- il luogo della sede legale , i nominativi, le date ed i luoghi di nascita e codice fiscale degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;

- di **essere iscritto:**

- (se imprenditore economico) **al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura** competente per territorio o nel **Registro nazionale nel caso di Cooperative;**

- (se associazioni sportive , dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali) **al Registro Nazionale CONI o altro ente di promozione sportiva riconosciuto dal CONI ;**

**A.2) dichiara** che l'offerente non si trova in alcuna della cause di esclusione dalla gare previste dall'art. 80 del D. Lgs.50/2016;

**A.3) dichiara** che l'offerente non si trova, rispetto, ad un altro partecipante alla presente procedura, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporta che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, ovvero **dichiara** che l'operatore economico si trova in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile ma ha formulato autonomamente l'offerta e indica il concorrente con cui insiste tale situazione. Tale ultima dichiarazione, deve essere corredata, **a pena di esclusione dalla gara**, dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa;

**A.4) dichiara** che, nei confronti dei soggetti di cui all'art. 80 c.3 D. Lgs. n. 50/2016, non sussistono le condizioni ostative in tale norma indicate. La presente dichiarazione può essere resa direttamente dai soggetti interessati, ovvero, per conoscenza, dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente, ai sensi dell'art. 47, rispettivamente c.1 e 2, D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.;

**A.5) dichiara** di possedere i seguenti requisiti di ex art. 83 comma 1 lett. b) e c) del d. l.vo 50/2016:

lett. b) requisiti di capacità economico – finanziaria:

- fornendo informazioni riguardo ai propri conti annuali che evidenzino in particolare i rapporti tra attività e passività (a comprova dovranno essere **allegati** bilanci, per i soggetti tenuti, o estratti conto / dichiarazioni bancarie);

lett. c) requisiti di capacità tecnica e professionale:

- aver **gestito** senza gravi inadempienze, nei dieci anni precedenti la pubblicazione del bando , per **almeno 36 mesi** complessivi (anche non continuativi), uno o più **impianti sportivi ;**

**A.6) dichiara** di essersi recato sul posto e di aver preso visione dell'immobile, conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito o influire sulla determinazione della propria offerta e giudica, pertanto, remunerativa l'offerta economico presentata, accettando, senza condizioni e riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara, nel Disciplinare.

L'operatore economico per prendere visione dell'immobile dovrà contattare preventivamente l'ufficio patrimonio del Comune di Ospedaletti con le modalità previste dal bando, che rilascerà l'attestazione da allegare alla presente dichiarazione

**A.7) di assumere l'obbligo di:**

- eseguire e concludere entro i termini massimi di cui all'art. 12 del Capitolato di concessione, e comunque **nei termini di cui alla propria offerta economica**, i lavori obbligatori alla struttura, meglio specificati dalla documentazione tecnica di cui alla propria offerta, nonché nei termini massimi di cui all'art. 13 del medesimo capitolato i lavori facoltativi eventualmente offerti ;
- effettuare a propria cura e spesa tutti i lavori di manutenzione ordinaria che dovessero rendersi necessari durante il rapporto contrattuale secondo le modalità indicate appositamente nel bando di gara;

**A.8) dichiara** che l'offerta impegna l'operatore economico per 180 giorni decorrenti dal termini ultimo fissato dall'ente per la presentazione dell'offerta stessa;

**A.9) dichiara** di essere informato, ai sensi e per gli effetti REGOLAMENTO UE N. 679/2016 e dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, per quanto ancora in vigore, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

**B) CAUZIONE PROVVISORIA**, costituita con fideiussione bancaria o polizza assicurativa, valida per almeno centottanta giorni successivi al termine di presentazione dell'offerta, di € 9.600,00 (novemilaseicento,00) pari al due per cento dell'importo della concessione oggetto di affidamento .

La garanzia costituita dagli operatori economici non aggiudicatari darà svincolata mediante apposita comunicazione inviata d'ufficio entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva; la garanzia provvisoria versata dall'operatore economico aggiudicatario sarà invece trattenuta fino alla stipulazione del contratto, momento in cui verrà costituita la cauzione definitiva.

**C) ATTESTATO DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI**, come previsto all'art. 13 del Bando di gara;

**D) DOCUMENTO "PASSOE"**

I concorrenti sono tenuti alla presentazione del documento PASSOE rilasciato tramite il servizio "AVCPass" dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture (ora A.N.AC.), comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti.

Le imprese interessate a partecipare alla presente gara, pertanto, devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale AVCP (Servizi ad accesso riservato - AVCPass Operatore economico), seguendo le relative istruzioni. I concorrenti dovranno inserire i dati richiesti nel sistema AVCPASS, secondo le modalità sopra richiamate.

La mancata presentazione del "PassOE" non comporta l'automatica esclusione del concorrente, il quale dovrà però obbligatoriamente regolarizzare la propria posizione nel termine concesso dall'Amministrazione mediante apposita comunicazione.

**E) PAGAMENTO IN FAVORE DELL'AUTORITA' - ANAC** come risultante dal sopra indicato Portale all'atto di completamento della pratica di registrazione .

L'ente di riserva di effettuare le verifiche sulle dichiarazioni rese e di richiedere le certificazioni originali presso gli Enti competenti.

## **6.2. BUSTA DIGITALE B “OFFERTA TECNICA” - MAX 70 PUNTI**

Il concorrente redige la propria **offerta tecnica di gara** che dovrà contenere gli elaborati indicati per ciascuna voce dell'offerta stessa nell'allegato C al Bando di gara, Scheda criteri e punteggi, in allegato al modulo offerta tecnica , **allegato 3** al presente disciplinare

L'offerta contenuta nella BUSTA B dev'essere **sottoscritta digitalmente** – a pena d'esclusione – dal **rappresentante del concorrente singolo** oppure, nel caso di costituendi raggruppamenti temporanei, dai **legali rappresentanti di tutti i concorrenti** che intendono raggrupparsi. L'offerta avrà **validità di 180 giorni** dalla scadenza del termine di presentazione previsto.

**6.3. BUSTA DIGITALE C** dovrà avere il seguente contenuto, articolato in due file distinti :

### **- “OFFERTA ECONOMICA” - MAX 30 PUNTI (file n. 1 offerta economica)**

Il concorrente presenterà la propria **offerta economica** in conformità al modello facsimile **allegato (4)** del presente Disciplinare, **in bollo da euro 16,00**, composta da:

a) importo canone annuo, espresso in cifre ed in lettere, **in aumento rispetto al canone a base di gara pari a:**

**€ 12.000,00 se non offerti lavori facoltativi;**

**€ 13.500,00 se offerto un solo intervento facoltativo;**

**€ 15.000,00 se offerti due interventi facoltativo;**

b) indicazione del tempo di esecuzione dei lavori aventi carattere obbligatorio sotto forma di **cronoprogramma**, tenendo conto che alla data di fine lavori più prossima alla data di stipula del contratto corrisponderà un punteggio maggiore. Il cronoprogramma indicherà con accuratezza i termini (in numero di giorni dalla stipula del contratto) entro cui gli interventi previsti nel progetto saranno realizzati, a partire dalla presentazione del progetto esecutivo all'Amministrazione sino alla conclusione dei lavori e presentazione della contabilità finale , secondo gli adempimenti previsti dall'art. 12 del Capitolato di concessione e nel rispetto dei tempi massimi previsti dal medesimo;

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere, sarà valida quella economicamente più vantaggiosa per l'ente.

Non saranno ammesse offerte parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

L'Offerta economica deve essere sottoscritta digitalmente, **a pena d'esclusione dalla gara**, dal titolare o legale rappresentante dell'operatore economico concorrente.

### **- “PIANO ECONOMICO FINANZIARIO” asseverato (fine n. 2 PEF)**

**Il Piano Economico Finanziario ”** allegato al modulo **Allegato ( 5 )** al presente disciplinare, **in bollo da Euro 16,00**, dovrà essere redatto **per tutti gli anni di durata** della Concessione, **contenente almeno tutte le voci di entrata e di spesa di cui alle linee guida dell'allegato E al Bando di gara**, e tutte le altre che derivino dell'offerta tecnica ed economica formulata e che comunque l'offerente ritenga possibili, dal quale si desuma un utile adeguato per gli imprenditori economici e quanto meno tendenziale equilibrio di gestione per le persone giuridiche private non a

rilevanza imprenditoriale e commerciale e i gruppi associativi non riconosciuti, a fondamento della sostenibilità dell'offerta.

A pena di esclusione il piano economico finanziario dovrà essere asseverato da istituto bancario che garantisca la bancabilità dell'operazione e pertanto la busta digitale dovrà contenere anche la relativa documentazione.

#### **ART. 7- PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'ente procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base, in particolare, ai seguenti parametri di valutazione e ponderazione (fatto 100 il punteggio massimo globalmente attribuibile):

- Valutazione tecnica **70/100** (settanta centesimi), con possibilità di attribuire punti decimali;
- Valutazione economica **30/100** (trenta centesimi).

Per tutto quanto attiene la valutazione delle offerte e l'attribuzione dei punteggi si richiama **l'allegato C al bando di gara "Scheda criteri e punteggi"**.

**L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio finale sommando i punti ottenuti per l'offerta tecnica e per l'offerta economica**

#### **ART. 8 - GARA**

Premesso:

- che la gara verrà aggiudicata secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
  - che la **verifica della documentazione amministrativa (BUSTA DIGITALE A)** per l'ammissione dei concorrenti alla gara verrà svolta da un seggio di gara presieduto dal **Responsabile del Servizio L.PP.**;
  - che la **valutazione delle offerte** ammesse alla gara (**BUSTE DIGITALI B e C**) verrà svolta da una **commissione giudicatrice** ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs n. 50/2016;
  - che sia il seggio di gara, sia la commissione giudicatrice, verranno nominati dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- la gara si svolgerà con le seguenti **modalità**.

**In data da stabilirsi il seggio di gara** procederà a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata (**BUSTA DIGITALE A**).

Il principio di segretezza delle offerte, è garantito dalla piattaforma telematica.

In questa prima fase di gara potrebbe rendersi necessario ricorrere al **soccorso istruttorio** (articolo 83, comma 9, D.Lgs 50/2016), con sospensione della gara e sua ripresa in date rese note mediante comunicazione tramite la piattaforma SINTEL.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa e conclusa la fase di ammissione dei concorrenti, si insedierà la **Commissione giudicatrice** che procederà all'apertura della **BUSTA DIGITALE B** concernente **l'offerta tecnica** ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare e sulla base della **SCHEDA CRITERI E PUNTEGGI Allegato C al bando di gara**.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame e alla valutazione delle offerte Tecniche, all'assegnazione dei relativi punteggi per ciascun sub criterio e criterio, e quindi alla **riparametrazione** dei punteggi totali, derivanti dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli criteri, con riferimento al punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica, pari a 70, secondo quanto indicato nella suddetta scheda Allegato C al Bando.

Una volta terminato l'esame e la valutazione delle offerte relative ai vari criteri, previa riparametrazione del punteggio finale, la commissione giudicatrice stilerà una graduatoria dei concorrenti esaminati e ne darà lettura in seduta pubblica.

Sempre in seduta pubblica la commissione giudicatrice procederà all'apertura della **BUSTA DIGITALE C procedendo all'esame dell'offerta economica**, dandone lettura ad alta voce ed attribuendo il relativo punteggio secondo quanto indicato nella Scheda criteri e punteggi procedendo per interpolazione lineare.

Successivamente la Commissione procederà all'apertura del **Piano Economico Finanziario** di ciascun offerente, sempre contenuto nella busta digitale C e a valutare sulla base di esso la sostenibilità delle offerte.

Al termine, sommati i punteggi ottenuti dai concorrenti ammessi verrà stilata la graduatoria finale ottenuta seguendo i criteri di cui alla SCHEDA CRITERI E PUNTEGGI PER LA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.

In caso di parità di punteggio prevarrà il massimo punteggio per l'offerta tecnica, in caso di ulteriore parità si procederà mediante **sorteggio**.

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora pervenga **una sola offerta**, purché valida e non anomala.

#### **ART. 9 EFFICACIA DELL'AGGIUDICAZIONE E STIPULA**

Ai fini dell'efficacia dell'aggiudicazione e successiva stipulazione del contratto l'ente inviterà l'aggiudicatario a:

- 1) produrre tutta la documentazione prevista dal presente Disciplinare;
- 2) depositare le spese di contratto, registro, trascrizione e accessorie, compreso il rimborso delle spese di gara, nessuna eccettuata ed esclusa, che l'aggiudicatario riconosce a proprio carico, senza diritto di rivalsa alcuna.
- 3) presentare la cauzione definitiva per le obbligazioni contratte pari al 10% del valore della concessione come risultante dal Piano Economico Finanziario dell'aggiudicatario per l'intero quinquennio

La stipulazione del contratto sarà, subordinata al positivo esito delle verifiche previste ex lege in capo all'aggiudicatario, in particolare in riferimento alle norme antimafia e all'assenza della cause ostative, di cui all'art. 80 D. Lgs. n. 50/2016.

Eventuali verifiche, che dovessero accertare che l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti, comporteranno la decadenza dalla relativa aggiudicazione a suo favore.

**L'ente di riserva la facoltà di sospendere, non aggiudicare o modificare la gara, ovvero non stipulare il contratto, ovvero di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta sia ritenuta conveniente o idonea all'oggetto dell'affidamento, o comunque qualora ritenga sussistano ragioni di interesse pubblico, senza incorrere in responsabilità e/o azioni risarcimento danni e/o indennità e/o compensi e senza che i concorrenti possano avere nulla a pretendere a qualsivoglia titolo.**

**La partecipazione alla gara implica, da parte dei concorrenti l'accettazione incondizionata di quanto previsto dal Bando di gara, dal Disciplinare, dal Capitolato di Concessione e da tutti i relativi allegati, nonché dalla normativa applicabile ai contratti pubblici e alle altre disposizioni di legge vigenti.**

**Gli offerenti consentono il trattamento dei propri dati personali ex direttiva EU e D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.**

**Ospedaletti, 15.11.2022**

**F.to II Responsabile del Servizio II.pp.  
Arch. Massimo Salsi**