PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, USO E MANUTENZIONE ORDINARIA

DEL PARCO INCLUSIVO PISCHINACCIA – RINAGGIU. CIG: 9718464A31

BANDO DI GARA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

rende noto che, in esecuzione della deliberazione G. C. n. 26 del 10.3.2023, e della determina a contrarre n. 250 del 17.3.2023, è indetta procedura di gara aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione del servizio di gestione, conduzione, uso e manutenzione ordinaria del Parco inclusivo Pischinaccia – Rinaggiu

SEZIONE I: STAZIONE APPALTANTE

1. Denominazione ed indirizzo ufficiale
Comune di Tempio Pausania – P.zza Gallura 3 – 07029 Tempio Pausania
codice fiscale e partita IVA: 00253250906
telefono e fax: 079679973
email: ammtecnico1@comuneditempiopausania.it

2. Punti di contatto
Profilo del committente: www.comune.tempiopausania.ot.it > Amministrazione trasparente > bandi di gara e contratti > atti delle amministrazioni aggiudicatrici > Avvisi bandi e inviti

3. Posta Elettronica Certificata
PEC: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

4. Dove è possibile consultare/ottenere la documentazione di gara
Il presente bando, il disciplinare di gara, il capitolato speciale di concessione in cui sono indicate le prestazioni che formano oggetto della medesima, il Piano economico-finanziario e i relativi allegati sono disponibili dal sito internet: www.comune.tempiopausania.ot.it > Amministrazione trasparente > bandi di gara e contratti > atti delle amministrazioni aggiudicatrici > Avvisi bandi e inviti, oltre che in *Albo Pretorio* del Comune di Tempio Pausania e sulla piattaforma telematica regionale SardegnaCat: www.sardegnacat.it

5. Dove inviare le offerte
L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere presentate esclusivamente sulla piattaforma

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679973-46 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

telematica SardegnaCat **entro le ore 23,59 del giorno 16/04/2023** (categoria: AL 56 – Servizi ricreativi, culturali e sportivi).

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Descrizione e tipo di affidamento

L'affidamento ha per oggetto la gestione, la conduzione, l'uso e la manutenzione ordinaria del Parco inclusivo ubicato nel compendio Rinaggiu – Pischinaccia, ed avente come destinazione d'uso principale i seguenti impianti sportivi:

- campo da basket
- campo da tennis
- n. 3 campi da padel
- campo da calcio a 8
- spazio e attrezzature per calisthenics
- aree gioco e arte
- pista di pattinaggio
- area skate

Nell'area è compreso anche un punto di ristoro (bar), gli spogliatoi e i servizi igienici.

L'affidamento è finalizzato alla gestione dell'intera struttura e degli spazi di pertinenza, interamente recintata, compresi impianti, attrezzature e arredi in base ad un programma annuale e pluriennale, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa dell'impianto e dal particolare servizio pubblico da garantire.

Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Conformemente a quanto stabilito dalla Delibera ANAC n. 1300 del 14.12.2016, trattandosi di impianti sportivi a rilevanza economica detto affidamento va ricondotto nella categoria delle "concessioni di servizi" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vv) del Codice dei contratti pubblici, riconoscendosi a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto, con assunzione in capo al Concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei medesimi. A fronte di ciò il Concessionario è invece tenuto a versare a favore della Stazione Appaltante un **canone annuo di € 12.000,00 + IVA, oltre a quanto offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.**
Detto canone dovrà essere corrisposto in due rate, entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno. Il Comune rilascerà, a pagamento avvenuto, apposita fattura. A partire dal secondo anno di concessione, il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT.
In caso di ritardato pagamento, il Comune avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati dalla scadenza suddetta fino alla data di effettivo pagamento.
Per il primo anno, l'importo annuo contrattuale è ridotto al 50%.

2. Natura, durata, entità.

Concessione di servizi, ai sensi degli artt. 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016 **per 15 (quindici) anni.** Tale durata è commisurata, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, al **recupero degli investimenti** da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una **remunerazione del capitale investito**, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario.
Lotto unico

3. Luogo di esecuzione delle prestazioni

Comune di Tempio Pausania – codice NUTS: ITG29

4. Nomenclatura

CPV 92610000-0 (Servizio di gestione di impianti sportivi)

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679973-46 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

SEZIONE III: PROVVEDIMENTO DI APPROVAZIONE, MODALITÀ DI FINANZIAMENTO

1. Provvedimenti comunali
Delibera di Giunta Comunale n. 26 del 10.3.2023
Determina a contrarre del Dirigente del Settore Tecnico n. 250 del 17.3.2023

2. Finanziamento
Il contratto non comporta spese per il Concedente essendo per contro il Concessionario tenuto al pagamento di un canone annuo

SEZIONE IV: PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. Codice Identificativo Gara (CIG)
CIG: 9718464A31

2. Procedura di gara
La selezione dei partecipanti avverrà mediante procedura aperta ai sensi del combinato disposto degli art. 167, comma 1, 36, comma 2 e 9 del D. Lgs. 50/2016 e art. 1 DL 76/2020

3. Criterio di aggiudicazione
Il criterio per la valutazione delle offerte sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 164, comma 3, dell'art. 173, comma 2 e dell'art. 95, comma 2, del Codice, teso a garantire il miglior rapporto tra qualità e prezzo. Per quanto riguarda l'individuazione degli elementi di valutazione di natura qualitativa e dei relativi pesi, si rinvia a quanto disposto in merito nel Disciplinare di gara.

SEZIONE V: AMMONTARE DELLA CONCESSIONE, SUBAPPALTO E PAGAMENTI

1. Valore stimato della concessione
Secondo quanto previsto dall'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, il valore di una concessione, ai fini di cui all'art. 35, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.
Il valore stimato dell'affidamento complessivo, come da piano economico-finanziario allegato, ammonta **€ 3.843.870,00**

2. Subappalto
Ammesso nei limiti prescritti dall'art. 14 del capitolato speciale di concessione e dall'art. 174 del D. Lgs. 50/2016.

SEZIONE VI: SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA, REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ED AVVALIMENTO

1. Soggetti ammessi alla gara
a) operatori economici con idoneità individuale di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016
b) società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali riconosciuti dal CONI ai sensi dell'art. 90 della L. N. 289/2002. In caso di mancato riconoscimento del Coni, le predette società ed associazioni dovranno produrre una dichiarazione di impegno

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679973-46 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

all'affiliazione entro i 15 (quindici) giorni successivi all'atto di concessione;
c) raggruppamenti dei soggetti di cui sopra, i quali devono presentare domanda congiuntamente individuando un referente unico nei rapporti con l'Amministrazione comunale. In caso di aggiudicazione del servizio, questi provvedono a conferire mandato speciale con rappresentanza ad uno dei componenti, in qualità di capogruppo.

2. Requisiti di cui devono risultare in possesso i concorrenti all'atto dell'offerta
Al momento della presentazione dell'offerta i concorrenti devono risultare in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui agli artt. 6 e 7 del Disciplinare di gara (che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Bando)

3. Avvalimento
I concorrenti potranno avvalersi dei requisiti di altri soggetti, ricorrendo all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 89 D. Lgs. 50/2016, allegando la documentazione prescritta dal medesimo articolo.

4. Verifica dei requisiti
La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale sarà eseguita dal Comune nei confronti dell'aggiudicatario mediante il sistema FVOE (ex Avcpass) sul portale dell'ANAC.

SEZIONE VII: TERMINI, MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE BUSTE

1. Termine ultimo per la presentazione delle offerte
Ore 23,59 del giorno 16/04/2023

2. Termine ultimo per la richiesta dell'eventuale sopralluogo, da presentarsi tramite PEC
Ore 23,59 del giorno 05/04/2023

3. Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti
Ore 23,59 del giorno 10/04/2023

4. Modalità di partecipazione, criteri di ammissibilità delle offerte e documenti da produrre
Si rinvia a quanto previsto nel Disciplinare di gara

5. Garanzie e cauzioni
Ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. 76/2020, non è prevista garanzia provvisoria a favore del Comune, ma solo quella definitiva nella misura stabilita dall'art. 23 del Capitolato speciale di concessione e art. 3 del Disciplinare di gara.
L'aggiudicatario dovrà essere munito di polizza assicurativa secondo le indicazioni di cui all'art. 25 del Capitolato speciale di concessione

6. Apertura offerte
L'apertura dei file – che avverrà mediante la piattaforma telematica SardegnaCat – per la verifica della documentazione amministrativa avverrà il giorno 17/04/2023 alle ore 10,00

7. Termine di validità delle offerte
L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679973-46 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

SEZIONE VIII: ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI

1. Esclusione dalla gara

La mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente Bando e nell'ulteriore documentazione di gara (in particolare nel disciplinare di gara, nell'istanza di ammissione, nel capitolato speciale/schema di contratto o nel Documento di Gara Unico Europeo) o la mancata presentazione di uno o più dei documenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente comma. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e/o del Documento di Gara Unico Europeo di cui all'articolo 85 del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica (tranne in quest'ultimo caso per la sottoscrizione della medesima), il Comune 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. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

2. Situazioni di collegamento tra i concorrenti

In caso di accertate situazioni di collegamento societario fra concorrenti, il Comune potrà procedere all'esclusione dei concorrenti medesimi ove risulti che le offerte sono state presentate in violazione dei principi posti a garanzia della correttezza della procedura di affidamento di cui trattasi.

3. Aggiudicazione in caso di offerta unica o di offerte uguali o di offerte non convenienti o congrue

Si avverte che la Stazione Appaltante è libera di aggiudicare o meno la concessione del servizio secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute. Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Laddove dovessero pervenire offerte uguali, si procederà nei modi indicati nel Disciplinare di gara

4. Ulteriori informazioni in merito alla stipulazione del contratto

Il Comune si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure di verifica di possesso dei requisiti.

La stipula del contratto è subordinata al pagamento dei diritti di segretaria, imposta di bollo e diritti di registrazione ammontanti a circa **€ 7.355,00** calcolati sull'importo di cui al precedente punto 1. della sez. V.

Entro 60 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare al Comune le somme da questo anticipate, ai sensi del D. M. 2.12.2026, relative alla pubblicazione del bando di gara e del relativo esito sulla GURI e sui quotidiani, ammontanti a circa **€ 1.100,00**

Il contratto verrà stipulato, in conformità a quanto previsto dall'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016, nella forma dell'atto pubblico amministrativo sottoscritto con firma elettronica.

Il Comune si riserva, in casi di necessità e/o urgenza, la facoltà di chiedere l'avvio delle prestazioni contrattuali anche in pendenza della stipula del contratto, previa acquisizione della documentazione necessaria e con l'emissione di apposita comunicazione di aggiudicazione definitiva e previa costituzione della cauzione definitiva di cui all'art. 103 D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i.

5. Prescrizioni applicabili

Si applicano le prescrizioni di cui al presente Bando, al Disciplinare di gara, quelle contenute nel Capitolato Speciale di concessione e nella vigente normativa in materia.

6. Trattamento dei dati personali

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Tempio Pausania, P.zza Gallura 3 07029 Tempio

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679973-46 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Pausania.
Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati: dpo@sgt10.it
I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente Disciplinare per le finalità connesse e strumentali all'espletamento del relativo procedimento e verranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso la sede del Comune sopra indicata. Il trattamento di detti dati avverrà presso la sede del Comune, con l'utilizzo di procedure manuali, informatiche e/o telematiche nei modi e limiti necessari per perseguire le finalità di cui sopra. Gli interessati possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della protezione dei dati per esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 inviando una mail all'indirizzo: ammtecnico1@comuneditempiopausania.it

7. Organismo responsabile delle procedure di ricorso
Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Sardegna, via Sassari 17 – 09124 Cagliari
Presentazione di ricorso: secondo quanto previsto dal D.Lgs. 104/2020

9. Responsabile del procedimento
dott. Marcello Luigi Ronchi (tel. 079679973 – email: ammtecnico1@comuneditempiopausania.it; PEC: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it)

Il Responsabile Unico del Procedimento
dott. Marcello Ronchi

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679973-46 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Servizio LL. PP. - Patrimonio
Class. 6.5.0

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, USO E MANUTENZIONE ORDINARIA

DEL PARCO INCLUSIVO PISCHINACCIA – RINAGGIU. CIG: 9718464A31

DISCIPLINARE DI GARA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Visti:
- la delibera G. C. n. 26 del 10.3.2023
- la determina a contrarre n 250 del 17.3.2023
- la Delibera A.N.A.C. n. 1300 del 14 dicembre 2016
- il combinato disposto degli artt. 167, co. 1, 36, commi 2 e 9, 60, 35, comma 1, lett. a) del Decreto legislativo N. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i. - Codice dei contratti pubblici (di Seguito Codice), nonché degli articoli del medesimo Decreto specificatamente richiamati negli atti di gara

comunica che dalla data odierna e fino alle ore 23,59 del giorno 16/04/2023 è possibile presentare la propria offerta per l'affidamento in concessione del servizio di gestione, conduzione, uso e manutenzione ordinaria del Parco inclusivo Pischinaccia – Rinaggiu

L'affidamento di impianti sportivi comunali è uno strumento attraverso cui il Comune tende alla promozione e valorizzazione dello Sport come strumento di educazione e formazione personale e sociale nei diversi ambiti territoriali del Comune, in relazione al ruolo che gli operatori economici e i soggetti sportivi possono svolgere nel tessuto ove sviluppano la loro attività

1. PREMESSE
Il presente Disciplinare di gara, allegato al Bando di gara, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, contiene le norme integrative al Bando, relative alle condizioni di partecipazione alla procedura di gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione, nonché le altre informazioni relative alla concessione relativa all'affidamento in concessione in oggetto (come meglio specificato nel Capitolato speciale di concessione).

2. OGGETTO DELLA GARA E DURATA DEL CONTRATTO
L'affidamento ha per oggetto la gestione, la conduzione, l'uso e la manutenzione ordinaria del Parco inclusivo ubicato nel compendio Rinaggiu – Pischinaccia, ed avente come destinazione d'uso principale i seguenti impianti sportivi:
- campo da basket
- campo da tennis
- n. 3 campi da padel
- campo da calcio a 8

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

- spazio e attrezzature per calisthenics
- aree gioco e arte
- pista di pattinaggio
- area skate

Nell'area è compreso anche un punto di ristoro (bar), gli spogliatoi e i servizi igienici.

L'affidamento è finalizzato alla gestione dell'intera struttura e degli spazi di pertinenza, interamente recintata, compresi impianti, attrezzature e arredi, secondo la propria autonomia organizzativa, in base ad un programma pluriennale e annuale, fatti salvi i limiti derivanti dalla natura stessa dell'impianto e dal particolare servizio pubblico da garantire.

Gli immobili saranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con consegna al soggetto di copia delle autorizzazioni e certificazioni strutturali e impiantistiche previste per legge.

Il contratto di concessione avrà durata di **15 (quindici) anni**. Tale durata è commisurata, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, al recupero degli investimenti da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una remunerazione del capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario

3. Quadro economico e valore stimato della gara

Ai fini della rappresentazione del ***quadro economico di riferimento*** vale quanto segue:

Il concessionario è tenuto al pagamento a favore del Comune di un **canone concessorio annuo** salvo rialzo offerto dal medesimo in sede di gara, di **€ 12.000,00 + IVA. Per il primo anno, l'importo contrattuale è ridotto al 50%.** A partire dal secondo anno di concessione, il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT.

Secondo quanto previsto dall'art. 167 del D. Lgs. 50/2016, il valore di una concessione, ai fini di cui all'art. 35, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'amministrazione aggiudicatrice, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali servizi.
Trattandosi di nuovo impianto per il quale non vi è dunque un pregresso, per la stima del valore della concessione si è effettuata una media tra i fatturati presunti previsti dalle manifestazioni di interesse presentate a seguito di apposito avviso pubblico.
Il valore stimato dell'affidamento complessivo, come da Piano economico-finanziario, e per la verifica del regime normativo da applicare all'affidamento (sopra/sotto soglia) ammonta a **€ 3.843.870,00.**

Tali dati non impegnano tuttavia in nessun modo la Stazione Appaltante, sicché i concorrenti formuleranno la propria offerta solo dopo aver ponderato ogni aspetto relativo alla potenzialità delle entrate e delle spese, anche relative alle utenze, operando autonomamente ed in base alla propria professionalità le proprie valutazioni. A tal fine **potranno** richiedere **solo attraverso P.E.C.** l'effettuazione di un **eventuale sopralluogo**, onde venire a conoscenza di tutte le condizioni funzionali e strutturali dell'impianto e, dunque, di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, in cui si troverebbe ad operare, accettando incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nello schema di contratto allegato, dove sono specificamente indicate tutte le prestazioni del servizio a proprio carico.

Il Comune, a fronte del rischio di dover sopportare costi non sostenibili, derivanti dal pericolo di un'eventuale "non gestione" della struttura per un tempo apprezzabile e non predeterminabile, con connessa evidente alta probabilità di danni che all'ente potrebbe derivare dall'eventuale danneggiamento degli impianti, si riserva sin d'ora la facoltà di procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. nelle more della sottoscrizione del contratto.
Si chiederà al Concessionario di dar corso all'affidamento nella data richiesta anche in pendenza della stipula del relativo contratto, convenendo che la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara potrebbe determinare un danno al Comune. E' fatto salvo l'eventuale diritto al rimborso delle spese sostenute per le

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

prestazioni espletate ai sensi dell'art. 32, co. 8, del Codice.

Si ritiene utile evidenziare che, secondo costante orientamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (*ex multis* Delibera N. 848 del 3 agosto 2016), il calcolo percentuale della garanzia definitiva da corrispondere in caso di aggiudicazione deve ricomprendere, nel caso delle concessioni, anche l'importo totale comprensivo dei previsti corrispettivi che verseranno gli utenti per i servizi in affidamento. Pertanto l'ammontare della **garanzia definitiva** per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104 del Codice è pari al 10% del valore della concessione e, dunque, di **€ 384.387,00.**

Ai fini della presente procedura i **soggetti sportivi privi di personalità giuridica** sono **assimilabili alle microimprese, piccole e medie imprese**

Con riferimento all'art. 26 del D. Lgs. 81/2008, in relazione al presente appalto, non sussistono rischi da interferenze e non si procede pertanto all'elaborazione del DUVRI (Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze); pertanto gli oneri relativi all'attuazione della sicurezza (c.d. oneri interferenziali) sono quantificati in € 0,00 (zero/00).

4. NATURA DELL'AFFIDAMENTO E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

In ragione del valore dell'affidamento, pari ad **€ 3.843.870,00** (oltre I.V.A.) e che non supera, quindi, il limite di € 5.382.000,00, stabilito all'art. 35, co., 1 lett. a), risulta applicabile la disciplina di cui all'art. 36 per gli affidamenti di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 35 del medesimo Decreto. Ai sensi del comma 2 dell'art. 36, potendosi in ogni caso ricorrere alle procedure ordinarie, l'affidamento verrà aggiudicato con procedura aperta.

5. REGISTRAZIONE AL SISTEMA FVOE E PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'A.N.A.C.

Conformemente a quanto prescritto nella Deliberazione A.N.A.C. n. 464/2022, la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario dovrà avvenire attraverso l'utilizzo del sistema FVOE - salvo impedimenti non imputabili ai concorrenti -. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema FVOE accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità (servizi ad accesso riservato-FVOE), secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" da produrre in sede di partecipazione alla procedura. Per la generazione del PASSOE, è necessario che ciascun operatore economico partecipante, assoggettabile a verifica, abbia un proprio amministratore iscritto e abilitato a operare sul sistema FVOE dell'Autorità, con profilo di "Amministratore dell'operatore economico".
L'operatore economico, effettuata l'iscrizione al servizio e individuata la procedura di affidamento a cui intende partecipare, ottiene dal sistema il PASSOE che dovrà inserire nella "Busta 1 – Documentazione Amministrativa" come di seguito specificato dal presente Disciplinare.
I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il **pagamento del contributo di € 140,00** previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per l'importo indicato all'art. 11, lett. g) del presente Disciplinare, secondo le modalità di cui alla Delibera A.N.A.C. n. 830/2022.
In caso di mancata presentazione della ricevuta, il Comune accerta il pagamento mediante consultazione del sistema FVOE. Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta. In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la Stazione Appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della Legge 266/2005.

6. SOGGETTI ESCLUSI DALLA PARTECIPAZIONE

Ai sensi della normativa vigente sussistono i seguenti **divieti** di partecipazione per:

A. imprese partecipanti singolarmente, che hanno identità totale o parziale delle persone che reciprocamente in esse rivestono i ruoli di legale rappresentante; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni;

B. partecipazione contemporanea alla gara di una impresa singola o consorzio in più di un raggruppamento

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

temporaneo, ovvero sia in forma individuale che in raggruppamento (art. 45, comma 2, lettera d), del Codice; in tal caso, si procederà all'esclusione sia del raggruppamento che della impresa singola o consorzio;

C. partecipazione contemporanea dei consorzi ordinari di cui all'art. 2602 c.c. (art. 45, comma 2, lettera e) del Codice) costituiti fra i soggetti di cui all'art. 45, co. 2, lett. a), b), c) del Codice) e di questi stessi soggetti consorziati; in tal caso si procederà alla esclusione sia del consorzio ordinario, sia dei soggetti consorziati (impresa singola o consorzio aderenti al consorzio di cui all'art. 2602 c.c.);

D. partecipazione contemporanea alla gara di consorzi, di cui alla legge n. 422/1909 o 443/1985 (art. 45, comma 2, lettera b) del Codice) e in qualsiasi altra forma delle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre; in tal caso, si procederà all'esclusione sia del consorzio che delle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre. In caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del c.p.;

E. partecipazione contemporanea alla gara del consorzio stabile di cui all'art. 2615 ter c.c. (art. 45, comma 2, lettera c), del Codice) e in qualsiasi altra forma delle imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di concorrere; in tal caso, si procederà all'esclusione sia del consorzio che delle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre. In caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del c.p.;

F. partecipazione contemporanea alla gara di ditte concorrenti che, in base alla dichiarazione contenuta nella documentazione amministrativa, siano tra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c. ed in caso positivo provvedere ad escluderli entrambi dalla gara, se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.

Riguardo alla partecipazione di soggetti raggruppati o consorziati si richiama quanto previsto:
a. **all'art. 48, co. 7, primo periodo del Codice**, secondo cui è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete;
b. **all'art. 48, co. 7, secondo periodo, del Codice***,* secondo cui ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, co. 2, lett. b), del Codice (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane) o da un consorzio di cui all'art. 45, co. 2, lett. c), del Codice (consorzi stabili) è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:
A. le cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 2, 3, 4 e 5 Codice

B. le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011;

C. le condizioni di cui all'art. 53, co. 16-ter, del D. Lgs. N. 165/2001 e s.m.i.o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione.

D) posizioni debitorie nei confronti del Comune in relazione a precedenti concessioni e relativi canoni oppure, qualora siano presenti pendenze, è necessaria la presentazione in sede di gara di un piano per l'estinzione delle stesse con le garanzie necessarie. Tale piano deve prevedere, a pena di esclusione, un rientro nel termine massimo di 24 mesi dalla stipula della concessione.

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

A. CONDIZIONI PRELIMINARI DI PARTECIPAZIONE

Condizione preliminare - a pena di esclusione - per poter richiedere l'affidamento del servizio in gestione ed uso degli impianti è che i richiedenti alla data di scadenza del presente Disciplinare siano in regola con ogni obbligazione nei confronti del Comune o abbiano firmato con esse un piano di rientro. Si precisa che, relativamente a debiti verso altre società sportive, ciò vale solo se trattasi di eventuali debiti connessi con l'utilizzo di impianti comunali, con esclusione, quindi, di ogni altra negoziazione o debito privato.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno poi dimostrare, producendo la documentazione di cui ai fac-

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

simili allegati al presente Disciplinare, e con le modalità ivi descritte, il possesso dei seguenti requisiti:

B. REQUISITI SOGGETTIVI E DI ORDINE GENERALE DI CUI ALL'ART. 80 DEL CODICE ED ULTERIORI REQUISITI SPECIFICATI NEL MODULO PER L'ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA PREDISPOSTO DALLA STAZIONE APPALTANTE OLTRECHÉ NEL DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO (DGUE)

Nel caso di partecipazione alla gara di raggruppamenti di imprese e consorzi, già costituiti o non ancora costituiti, ai sensi dell'art. 48 del Codice, tali requisiti dovranno essere posseduti da ciascuna impresa raggruppata o consorziata. In caso di avvalimento, i requisiti soggettivi e di ordine generale devono, inoltre, essere posseduti dall'impresa ausiliaria, in relazione anche ai soggetti richiamati dall'art. 80 del medesimo Decreto.

C. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE DI CUI ALL'ART. 83, COMMA 3 DEL CODICE:

a. se trattasi di soggetti tenuti all'iscrizione alla C.C.I.A.A.: iscrizione nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza;

b. se trattasi di società cooperative o di consorzi di cooperative: iscrizione nell'apposito albo nazionale degli enti cooperativi, ai sensi del D. Lgs. 2 agosto 2002, n. 220;

c. se trattasi di società ed associazioni sportive dilettantistiche: iscrizione nell'apposito registro nazionale tenuto dal C.O.N.I.;

d. se trattasi di federazioni sportive nazionali, discipline sportive associate o enti di promozione sportiva, riconoscimento da parte del C.O.N.I.

D. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE DI CUI ALL'ART. 83, COMMA 6, DEL CODICE

A seconda della diversa natura, gli operatori economici dovranno dichiarare di possedere i seguenti requisiti:

a. IMPRESE DI SERVIZI E SOCIETÀ SPORTIVE COSTITUITE IN FORMA DI SOCIETÀ COMMERCIALE

1. avere quale oggetto **specifico** della propria attività, tra l'altro, la gestione di impianti sportivi;

2. aver svolto nel quinquennio 2018-2022 la gestione di almeno un impianto sportivo per un periodo minimo anche non continuativo pari ad almeno **12 (dodici) mesi**

3. disponibilità di risorse umane, relativamente alle prestazioni non subappaltate, comunque in possesso di adeguata formazione professionale e qualificazione tecnica;

4. possesso di adeguata attrezzatura tecnica nel caso in cui i servizi eventualmente appaltabili siano invece svolti in forma diretta.

Le capacità sopra descritte potranno essere indicate nel mod. DGUE (punto C. Capacità tecniche e professionali pag. 13) ovvero autocertificati in apposita dichiarazione.

b. SOCIETÀ SPORTIVE COSTITUITE ANCHE IN FORMA DI ASSOCIAZIONI NON RICONOSCIUTE, ENTI DI PROMOZIONE SPORTIVA RICONOSCIUTI DAL C.O.N.I., FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI O DISCIPLINE SPORTIVE ASSOCIATE RICONOSCIUTE DAL C.O.N.I.

1. avere quale oggetto **specifico** della propria attività, tra l'altro, la gestione di impianti sportivi;

2. aver svolto nel quinquennio 2018-2022 la gestione di almeno un impianto sportivo per un periodo minimo anche non continuativo pari ad almeno **12 (dodici) mesi**

3. disponibilità di risorse umane, relativamente alle prestazioni non appaltate, comunque in possesso di adeguata formazione professionale e qualificazione tecnica;

4. possesso di adeguata attrezzatura tecnica nel caso in cui i servizi eventualmente appaltabili siano invece svolti in forma diretta.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Le capacità sopra descritte potranno essere indicate nel mod. DGUE (punto C. Capacità tecniche e professionali pag. 13) ovvero autocertificati in apposita dichiarazione.

Relativamente allo svolgimento della gestione di impianti sportivi si intende quanto segue:
- per **impianto sportivo** si intende, secondo quanto disposto dall'art. 2, comma 1, lett. D9 del D. Lgs. 38/2021, la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto
- per **gestione di impianto sportivo** si intendono le prestazioni volte ad assicurare il funzionamento dell'impianto e l'erogazione del servizio sportivo che vi si svolge con organizzazione stabile e diretta ad una generalità di cittadini e presentare il carattere dell'universalità (il servizio deve essere reso a tutti i soggetti che ne facciano richiesta a prescindere dal loro status).

Le dichiarazioni di cui sopra dovranno riportare, oltre l'elenco dei servizi richiesti, anche l'indicazione degli importi e delle date.
Se trattasi di servizi prestati a favore di amministrazioni o enti pubblici, a richiesta del R.U.P., essi sono provati da certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi; se trattasi di servizi prestati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente. Nel caso di partecipazione alla gara di soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d), e), f) e g), **la mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.**

E' ammesso l'avvalimento.
Per soddisfare le condizioni di partecipazione relative alle capacità tecniche e professionali e alla capacità finanziaria ed economica, il concorrente può avvalersi delle capacità di altri soggetti, indipendentemente dalla natura giuridica dei suoi rapporti con loro e in tal caso deve dimostrare che disporrà delle risorse necessarie per l'intera durata della concessione.
Il concorrente e l'eventuale soggetto ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Anche un raggruppamento di operatori economici di cui all'articolo 45 può fare valere le capacità dei partecipanti al raggruppamento o di altri soggetti ed in entrambi i casi si applica l'articolo 89 del Codice.

L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti del Concedente, nonché nei confronti del subappaltatore e dei fornitori. I concorrenti che intendono avvalersi dei requisiti di altri soggetti nel rispetto di quanto disposto dall'art. 89 del Codice, dovranno allegare la documentazione prescritta dal co. 1 dello stesso art. 89. Si precisa che i requisiti di cui ai numeri 1) e 2) della precedente lett. D) devono essere posseduti anche dall'impresa ausiliaria e indicati nel relativo contratto. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti (art. 89, comma 7, del Codice).

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:
A) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e s.m.i., in carta semplice, con la sottoscrizione elettronica del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso) e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

B) potranno essere sottoscritte anche da procuratori legali rappresentanti ed in tal caso va allegata la relativa procura;

C) devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano l'art. 45, comma 1, l'art. 83, comma 3 e l'art. 86, commi 2 e 3, del Codice.
Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.
Le dichiarazioni di carattere amministrativo e le dichiarazioni di offerta tecnico-gestionale e economica devono essere preferibilmente redatte sui modelli allegati al presente Disciplinare di gara.
Le dichiarazioni per le quali non sono allegati i modelli fac-simile dovranno riportare la totalità degli elementi necessari previsti dal Disciplinare di gara. Il mancato utilizzo dei modelli predisposti dalla Stazione Appaltante per la presentazione dell'offerta non costituisce causa di esclusione.
Le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione Appaltante, entro i limiti e alle condizioni di cui all'art. 83 del Codice.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere presentate **esclusivamente sulla piattaforma telematica SardegnaCat entro le ore 23,59 del giorno 16/04/2023 (categoria AL 56 – Servizi ricreativi, culturali e sportivi)**
La presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma) accessibile all'indirizzo https://www.sardegnacat.it) e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara (piattaforma https://www.sardegnacat.it).
Il funzionamento della Piattaforma avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021.
L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.
L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:
- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.

Condizione necessaria per accedere al portale e partecipare alla presente procedura è l'abilitazione al portale SardegnaCAT.

Con il primo accesso al portale ("Sezione Fornitori" disponibile alla Home Page del sito) all'impresa concorrente è data la possibilità di compilare un questionario di registrazione. Salvando i dati inseriti nel questionario l'impresa riceverà via e-mail una user-id ed una password per effettuare i successivi accessi al sistema. A tal fine, l'impresa concorrente ha l'obbligo di comunicare in modo veritiero e corretto, i propri dati e ogni informazione ritenuta necessaria o utile per la propria identificazione (i dati di registrazione) secondo le modalità indicate nel documento "Istruzioni di gara".

In caso di partecipazione alla procedura da parte di RTI/Consorzio è sufficiente la registrazione della sola impresa

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

mandataria, pertanto, le chiavi per accedere al sistema per la collocazione delle offerte saranno quelle dell'impresa mandataria.

Le imprese non ancora registrate sul portale SardegnaCAT, che intendono partecipare alla procedura di gara, devono effettuare la registrazione almeno 48 ore prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

A tal fine si raccomanda alle imprese concorrenti di verificare che nel processo di registrazione al portale www.sardegnacat.it, sia stato selezionato il fuso orario corretto (per le imprese aventi sede in Italia (GMT + 1:00) CET (Central Europe Time), Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris, Rome).

Le imprese che partecipano alla procedura esonerano espressamente la stazione appaltante ed i suoi dipendenti e collaboratori da ogni responsabilità relativa a qualsivoglia malfunzionamento o difetto relativo ai servizi di connettività necessari a raggiungere, attraverso la rete pubblica di telecomunicazioni, il sistema telematico di acquisizione delle offerte di gara. Nell'ambito del presente disciplinare si intendono per istruzioni di gara, il documento contenente le istruzioni operative per lo svolgimento della procedura, nel quale sono definiti i dettagli inerenti l'utilizzo della piattaforma telematica e le modalità di presentazione della documentazione di gara.

Per informazioni sulla modalità di inserimento e trasmissione della documentazione richiesta e in caso di necessità di supporto tecnico, guasti alla struttura tecnologica, applicativa e di comunicazione, i concorrenti hanno la facoltà di contattare il call center - numero verde 800 212036 (attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle 18:00) - e-mail mocsardegna@regione.sardegna.it.

Gli operatori economici che intendono partecipare devono accedere alla Piattaforma con le proprie credenziali personali di accreditamento (UserId e Password) ottenute mediante registrazione sul portale raggiungibile al predetto link https://www.sardegnacat.it/esop/ita-ras-host/public/web/servizi_imprese/registrazione.jst alla voce CONTINUA CON LA REGISTRAZIONE.
Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve:
a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
b) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento e IDAS;
d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
- un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
- un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910014;
iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

L'offerta dovrà essere inserita nelle apposite sezioni relative alla presente procedura all'interno della piattaforma SardegnaCAT e dovrà essere composta dai seguenti documenti:

- Documentazione amministrativa;
- Offerta tecnica;
- Offerta economica.

Per accedere alla sezione dedicata alla gara il concorrente deve:
1. accedere al Portale. www.sardegnacat.it;
2. inserire le chiavi di accesso (username e password) per accedere all'area riservata;
3. accedere all'area "Gare in Busta chiusa (RDO)";

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

4. accedere alla sezione “Gare in Busta chiusa (RdO) per tutti”;
5. cliccare sull’evento di interesse;
6. cliccare “Elenco RdO in busta digitale”, per esprimere l’interesse all’inserimento della documentazione amministrativa e confermare cliccando su “OK”.
Per una più completa descrizione delle modalità di registrazione al sistema e inserimento delle offerte si rimanda all’Allegato 5– “Istruzioni di gara”.
Le offerte devono essere redatte in lingua italiana.
Tutti i file della documentazione amministrativa dovranno essere firmati digitalmente, potranno avere una dimensione massima di 100 Mb e dovranno essere inseriti a sistema nella Busta di Qualifica.
Tutti i file relativi all’offerta tecnica dovranno essere firmati digitalmente, potranno avere una dimensione massima di 100 Mb e dovranno essere inseriti a sistema nella Busta Tecnica.
Tutti i file relativi all’offerta economica dovranno essere firmati digitalmente, potranno avere una dimensione massima di 100 Mb e dovranno essere inseriti a sistema nella Busta Economica.
La documentazione richiesta in ciascuna busta dovrà essere inserita separatamente e non raggruppata in un’unica cartella compressa (tipo formato zip o rar).
L’impresa concorrente ha la facoltà di formulare e pubblicare sul portale nella sezione riservata alla presentazione di documenti di gara, una o più offerte nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della procedura, ovvero sono ammesse offerte successive a sostituzione delle precedenti già inserite a sistema, entro il termine di scadenza stabilito.
Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all’appalto, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all’aggiudicazione.
Ai sensi di quanto stabilito all’articolo 32, comma 4, D.Lgs. 50/2016, ciascun concorrente non può presentare più di un’offerta e, pertanto, non sono ammesse offerte alternative.

Di seguito si elencano i documenti che essere inseriti nella rispettive buste sulla piattaforma SardegnaCat**:**

1. **BUSTA DI QUALIFICA**

Nella “BUSTA DI QUALIFICA” dovranno essere inseriti i “files” contenenti la seguente documentazione:

a) il presente Disciplinare di gara e il Capitolato speciale di concessione **sottoscritti digitalmente**

b) richiesta di partecipazione alla gara e dichiarazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 s.m.i., attestante il possesso dei requisiti di partecipazione alla gara medesima

c) modello DGUE (Documento di Gara Unico Europeo) debitamente compilato e sottoscritto

d) Patto di integrità

e) **PASSOE** rilasciato dal sistema dopo che l'operatore economico ha eseguito la registrazione al servizio FVOE e ha indicato a sistema il CIG della procedura alla quale intende partecipare. In caso di RTI il PASSOE dovrà essere acquisito da tutti i componenti del raggruppamento; in caso di ricorso all'avvalimento, dovrà essere acquisito il PASSOE anche per l'impresa ausiliaria, oltre che per l'ausiliata, in caso di subappalto di lavorazioni sensibili, anche il PASSOE della terna delle imprese subappaltatrici

f) ricevuta di pagamento di € 140,00, del contributo a favore dell’ANAC

g) ricevuta di pagamento imposta di bollo da € 16,00. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento. A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario. In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni

h) **(eventuale)** nel caso di raggruppamenti temporanei già costituiti, originale o copia autenticata del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, delle quote di partecipazione al raggruppamento e delle quote di esecuzione che verranno assunte dai

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

concorrenti riuniti, ("l'originale" del mandato, ai sensi dell'art. 48, co. 13, D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i., deve risultare da scrittura privata autenticata, ossia sottoscritta alla presenza di un pubblico ufficiale; per "copia autenticata" si intende la copia di un documento, accompagnata dall'attestazione da parte di un funzionario pubblico che la copia è conforme all'originale);

i) **(eventuale)** nel caso di consorzi ordinari o GEIE già costituiti, originale o copia autenticata dell'atto costitutivo e dello Statuto del consorzio o GEIE, indicante il soggetto designato quale capogruppo e dichiarazione indicante le quote di partecipazione al consorzio e le quote di esecuzione che verranno assunte dai con-correnti consorziati;

j) **(eventuale)** nel caso di consorzi stabili o di consorzi di cooperative e di imprese artigiane, copia autentica dell'atto costitutivo e dello Statuto del consorzio, indicante le imprese consorziate, e dichiarazione indicante il/i consorzio/i per il/i quale/i il consorzio concorre alla gara (qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, s'intende che lo stesso partecipi in nome e per conto proprio);

k) **(eventuale)** nel caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituiti, dichiarazione, redatta secondo il modello predisposto dalla Stazione Appaltante, relativa all'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a costituire formalmente il raggruppamento/consorzio, uniformandosi alla disciplina disposta dal Codice ed indicante il soggetto cui sarà conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza e le quote di partecipazione/esecuzione; tale dichiarazione dovrà essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante di ogni impresa componente il futuro raggruppamento/consorzio e potrà essere unica, come da modello allegato

l) **(eventuale)** documentazione di cui all'art. 89 del Codice in caso di ricorso all'istituto dell'avvalimento. L'impresa ausiliaria dovrà dichiarare di prestare i requisiti ad uno solo dei concorrenti partecipanti alla gara. In tal caso il contratto prodotto tra l'ausiliato e l'ausiliaria dovrà riportare la durata ed in modo compiuto, esplicito ed esauriente le risorse ed i mezzi prestati e sarà corredato da eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile al riguardo. Le indicazioni in questione costituiranno obbligo contrattuale.

2. **BUSTA TECNICA**

Nella "BUSTA TECNICA" dovranno essere inseriti i "files" contenenti l'**Offerta Tecnico Gestionale,** sottoscritta dal Legale rappresentante dell'Operatore Economico e corredata di documento di identità di quest'ultimo. Per la formulazione dell'offerta il concorrente potrà avvalersi del fac-simile predisposto dal Comune.

Nella busta tecnica dovrà essere inserito anche il **Piano Economico Finanziario elaborato dal concorrente** articolato in entrate e uscite, con l'indicazione delle risorse economiche utili a garantire la buona riuscita della gestione. Nel Piano Economico dovranno essere valorizzate le eventuali sponsorizzazioni in denaro o in servizi che potranno essere acquisite ai fini della copertura delle spese effettivamente sostenute.

3. **BUSTA 3 – "OFFERTA ECONOMICA"**

La BUSTA ECONOMICA, dovrà contenere, a **pena di esclusione,** l'OFFERTA ECONOMICA firmata digitalmente dal Legale Rappresentante dell'Operatore Economico e corredata di documento di identità di quest'ultimo.

Il concorrente potrà avvalersi, in ragione del tipo di offerta economica che intende proporre, dei **fac-simile allegati** predisposti dalla Stazione Appaltante **e differenti a seconda che:**

1. **l'offerta economica sia formulata a titolo** individuale
2. **l'offerta sia formulata come** raggruppamento d'impresa

Saranno ammissibili solo le offerte che presenteranno un rialzo superiore allo 0% (zero percento). Pertanto eventuali offerte pari allo 0% (zero percento) o in ribasso non saranno ammesse.

SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi formali e del documento di gara unico europeo di cui all'art. 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnico gestionale, la Stazione Appaltante assegna al

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

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. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. **In caso di regolarizzazione, in base alle nuove disposizioni introdotte dal D. Lgs. n. 56/2017, non sarà dovuta alcuna sanzione.** Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, Il Comune ne richiederà comunque la regolarizzazione con la procedura di cui sopra. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso.
Si ritiene opportuno avvertire che si adottano i criteri interpretativi di cui alla Determinazione A.N.A.C. n. 1 dell'8 gennaio 2015. Ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte, non rileverà ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte (comma introdotto dall'art. 39, comma 1, D.L. n. 90 del 2014). Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta, nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento (ALLEGATO 1H) o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. pagamento tasse di gara) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, il Comune può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. **In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.**
Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà del Comune invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

10. Criteri e modalità di valutazione delle offerte

La selezione dei partecipanti avverrà mediante procedura aperta applicando quale criterio per la valutazione delle offerte quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2,del Codice, teso a garantire il miglior rapporto tra qualità e prezzo, secondo le modalità espresse dall'art. 94 e ss. dello stesso Decreto, sulla base dei criteri di valutazione indicati nel prosieguo del documento. Alla valutazione delle Offerte provvederà apposita Commissione Giudicatrice, sulla base dei seguenti fattori ponderali: Il punteggio massimo conseguibile, pari a 100 punti, sarà così suddiviso:

1. offerta tecnico-gestionale max **punti 70;**
2. offerta economica max **punti 30.**

11. Criterio di selezione delle offerte

Il Comune, al fine di assicurare l'effettiva individuazione del miglior rapporto qualità/prezzo, valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici. Il punteggio massimo conseguibile, pari a 100, sarà così suddiviso:

- Qualitativi (**totale 70 punti**) - per "o**fferta tecnico-gestionale**" secondo il dettaglio sotto indicato;
- Quantitativi (**totale 30 punti**) - per "**offerta economica**" - Max **punti 30.**

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

A. OFFERTA TECNICO-GESTIONALE -max punti 70, articolata secondo il dettaglio che segue:

a) Progetto gestionale, organizzazione del servizio di custodia, presidio e sorveglianza con indicazione delle misure di prevenzione e protezione che verranno adottate, della qualificazione degli addetti impiegati, dei percorsi formativi dei medesimi lungo tutto il periodo della concessione in materia di sicurezza, antincendio e primo soccorso
Massimo 10 punti

b) piano del servizio di manutenzione e pulizia dei locali, degli arredi, delle attrezzature sportive, degli impianti tecnologici e del verde delle aree pertinenziali degli impianti;
Massimo 14 punti

c) proposta di aumento degli orari minimi di apertura previsti nel capitolato speciale (aprile – ottobre: 06-23; novembre-marzo: 06-21)
Massimo 3 punti

d) Proposte di inclusione, assistenza e integrazione sociale, per favorire l'uso della struttura, comprensiva dei servizi e degli spazi di pertinenza, impianti, attrezzature ed arredi, ai portatori di handicap, alle persone in disagio sociale, agli anziani e alle associazioni
Massimo 10 punti

e) proposte di attivazione di apposite convenzioni con gli istituti scolastici per l'utilizzo degli impianti sportivi negli orari di lezione
Massimo 8 punti

f) proposte di utilizzo degli impianti e di sviluppo delle attività di animazione e formazione sportiva
Massimo 6 punti

g) organizzazione di eventi e manifestazioni e creazione di attività collaterali e misure volte a realizzare una gestione efficiente ed economicamente vantaggiosa tali che apportino nuove risorse all'impianto
Massimo 6 punti

h) programmazione di interventi di manutenzione straordinaria a carico del concessionario(con impegno a produrre entro sei mesi dall'inizio della gestione un crono-programma corredato dalla documentazione necessaria per la realizzazione)
Massimo 10 punti di cui:

1. interventi per adeguamenti necessari in base alla normativa vigente
massimo 4 punti
2. interventi migliorativi
massimo 6 punti

i) altro che il concorrente intenda proporre coerentemente con le finalità della concessione
Massimo 3 punti

Il concorrente dovrà indicare, per i soli servizi sopraindicati ai punti per i quali è consentito (b, c), se gli stessi verranno erogati direttamente (e per le associazioni sportive dilettantistiche va specificato se a mezzo volontari, collaboratori amministrativo-gestionali o personale dipendente) o ricorrendo a lavoratori autonomi o al subappalto. In caso di erogazione diretta vanno indicate attrezzature, macchinari e professionalità impiegati. Per ciascuna risorsa professionale facente parte del proprio organico specificare tipologia di incarico o contrattualizzazione, qualificazione professionale, indicando i relativi titoli professionali e il ruolo nell'organizzazione.

Al personale impiegato, se dipendente, dovrà essere applicato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente. Nel caso di operatori economici costituiti nella forma di associazione sportiva dilettantistica i contratti di collaborazione amministrativo-gestionale per prestazioni attinenti alla conduzione dell'impianto di cui al presente affidamento vanno iscritti nel Libro Unico del Lavoro e depositati al Centro per l'impiego.

B. offerta economica — max punti 30, caratterizzata dal maggior **rialzo percentuale** offerto sull'importo posto a base di gara.

Si ribadisce che saranno ammissibili solo le offerte che presenteranno un rialzo superiore allo 0% (zero percento). Pertanto eventuali offerte pari allo 0% (zero percento) o in ribasso non saranno ammesse.

12. Valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte è demandata ad una Commissione giudicatrice, costituita ai sensi dell'art. 77 del Codice. L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e la determinazione della graduatoria delle offerte saranno effettuate nel rispetto delle linee guida A.N.A.C. relative all'offerta economicamente più vantaggiosa attraverso l'individuazione di un unico parametro numerico finale, dato dalla somma dei punteggi attribuiti per i singoli elementi di valutazione e l'affidamento sarà aggiudicato al concorrente che conseguirà il punteggio complessivo più elevato.

L'attribuzione dei punteggi avverrà sulla base degli elementi di valutazione, di seguito indicati:

Valutazione dell'Offerta Tecnico-gestionale

La scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata attribuendo i punteggi come segue:
per i parametri qualitativi delle offerte progettuale e tecnica, saranno attribuiti i punteggi mediante l'applicazione del Metodo Aggregativo Compensatore secondo la seguente formula:

$$C(a) = \Sigma n \, [\, Wi * V(a)\, i \,]$$

dove:
C(a) = Indice di valutazione dell'offerta (a)
n = Numero totale dei requisiti
Σn = Sommatoria
Wi = Peso o punteggio attribuito al requisito (i)
V(a) i = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

I coefficienti **V(a) i** sono determinati per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa dell'offerta tecnico-gestionale, attraverso un metodo di determinazione dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti in modo collegiale dalla commissione, sulla base dei seguenti criteri motivazionali:

Coefficiente - Criterio motivazionale
0,00 Assente – completamente negativo
0,10 Quasi del tutto assente – quasi completamente negativo
0,20 Negativo
0,30 Gravemente insufficiente
0,40 Insufficiente
0,50 Appena sufficiente
0,60 Sufficiente
0,70 Discreto
0,80 Buono
0,90 Ottimo

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

1,00 Eccellente
Il risultato sarà arrotondato a due decimali.

Clausola di sbarramento: la Commissione Giudicatrice non procederà alla valutazione dell'offerta economica qualora il concorrente non raggiunga il punteggio minimo di 42 punti nell'Offerta Tecnico-gestionale

Valutazione dell'Offerta economica

All'offerta economica verrà attribuito fino ad un massimo di punti 30 su 100 complessivi.
Verranno assegnati **punti 30** all'offerta economicamente più alta, sulla base del maggior rialzo percentuale offerto sull'importo posto a base di gara che ammonta a € 12.000,00 + IVA

Il punteggio relativo all'offerta economica sarà assegnato utilizzando la seguente formula:

$$P = \frac{Po}{Pb} \times 30$$

dove
P = punteggio da assegnare
Pb = offerta che presenta il maggior aumento percentuale tra quelle ammesse
Po = percentuale offerta

In ogni caso il Comune si riserva di procedere ai sensi dell'art. 97, comma 6, ultimo periodo, del Codice, ossia potrà valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa. Risulterà aggiudicatario il concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore. L'assegnazione del punteggio complessivo finale sarà la risultante della somma dei due punteggi (ossia offerta tecnico-gestionale ed offerta economica). L'offerta è da intendersi comprensiva di ogni onere sociale e fiscale (I.V.A esclusa).

Nell'offerta economica l'operatore deve indicare i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Si precisa che:
- la mancata separazione dell'offerta economica (comprese le eventuali giustificazioni redatte ai sensi dell'art. 97 del Codice) dall'offerta tecnico-gestionale, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il canone in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione
- saranno escluse le offerte plurime, condizionate, tardive, alternative o espresse in ribasso rispetto al canone annuale posto a base di gara ovvero pari con rialzo pari a zero
- in caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli indicati in lettere prevarrà il valore indicato in lettere
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, **sempre che sia ritenuta sufficiente nel punteggio l'offerta**, congrua e conveniente. E' facoltà del Comune di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta venga ritenuta tale in relazione all'oggetto del contratto
- in caso di parità del punteggio finale si aggiudicherà l'affidamento al concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per l'offerta tecnico-gestionale
- in caso di parità assoluta (ossia in caso di parità sia sotto il profilo dell'offerta tecnico-gestionale, che di quella economica) si procederà mediante sorteggio
- la gara prevede il venir meno del vincolo della validità dell'offerta decorsi 180 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione della medesima.

13. SEDUTA DI GARA E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'apertura dei *files* per la verifica della documentazione amministrativa avrà luogo in data 17/04/2023 ore 10:00, presso la sede del Settore Tecnico del Comune, in via Olbia.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Nel corso di tale prima seduta pubblica, alla quale potranno partecipare - nel rispetto delle misure di profilassi previste in conseguenza dell'emergenza epidemiologica COVID-19 - i legali rappresentanti degli operatori interessati oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti, nel limite massimo di un rappresentante per concorrente, si procederà alla verifica della documentazione amministrativa, ai fini dell'ammissione dei concorrenti al prosieguo della procedura di gara. Seguiranno le sedute riservate della Commissione per la valutazione delle offerte tecnico-gestionali.

Conclusesi le sedute riservate della Commissione, in apposita seduta aperta al pubblico, nel limite massimo di un rappresentante per concorrente individuato come sopra, si provvederà alla valutazione delle offerte economiche. Si precisa che:
1. la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti;

2. la Stazione Appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Relativamente alla pubblicità delle sedute si evidenzia che nelle gare pubbliche con gestione telematica, il principio di pubblicità delle sedute deve essere rapportato alle peculiarità e specificità che l'evoluzione tecnologica ha consentito di mettere a disposizione delle procedure di gara telematiche, in ragione del fatto che la piattaforma telematica assicura l'intangibilità del contenuto delle offerte indipendentemente o meno dalla presenza del pubblico.

14. ACCERTAMENTI PRELIMINARI. CONSEGNA IN VIA D'URGENZA

Il conferimento della concessione sarà effettuato previa adozione di apposito Provvedimento su conforme proposta del RUP.

15. DISPOSIZIONI PARTICOLARI FINALI

Decadenza dall'aggiudicazione:
nel caso di riscontro di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate oppure di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'aggiudicatario decade dalla medesima e l'affidamento può essere affidato al concorrente che segue nella graduatoria, fatti salvi i diritti al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dall'inadempimento, nonché l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa.

Normativa applicabile:
per quanto non previsto nel presente Disciplinare e nel Bando di gara si rinvia alla normativa vigente in materia di appalti pubblici, di contabilità pubblica e di lotta alla delinquenza mafiosa.

Comunicazioni:
tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra Comune e i concorrenti si intendono validamente ed efficacemente rese tramite P.E.C.

Richiesta informazioni:
la Commissione giudicatrice e il R.U.P. si riservano il diritto di richiedere ai concorrenti di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione delle dichiarazioni presentate con facoltà di assegnare un termine perentorio entro cui devono far pervenire quanto richiesto, pena l'esclusione.
In caso di raggruppamento/consorzi, anche se non ancora formalmente costituiti, la comunicazione recapitata al mandatario/capogruppo s'intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.
In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

Rettifiche ed integrazioni:
eventuali integrazioni o rettifiche alla documentazione di gara saranno tempestivamente pubblicate sul profilo del committente

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

16. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 31 del Codice, il Responsabile del Procedimento è individuato nel dott. Marcello Luigi Ronchi, Responsabile del Servizio Patrimonio amministrativo tecnico del Settore tecnico. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90 e sue successive modificazioni e integrazioni.

17. ADEMPIMENTI NECESSARI ALL'AGGIUDICAZIONE E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura di gara indicati dagli artt. 80 ed eventualmente 85, comma 5, del Codice, come prescritti dal presente Disciplinare di gara.

Nell'ipotesi che l'affidamento non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria provvisoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato.

In caso di ulteriore impossibilità, l'affidamento sarà aggiudicato al concorrente/i successivamente collocato/i nella graduatoria finale.

Sono a carico dell'aggiudicatario contraente tutte le spese contrattuali nonché gli oneri fiscali, senza diritto di rivalsa.

L'aggiudicatario della presente procedura di gara dovrà presentarsi alla data che sarà fissata dal Comune per la stipulazione del contratto; in mancanza di presentazione nei termini stabiliti, salvo i casi di gravi impedimenti motivati e comprovati. In tal caso è facoltà del Comune procedere alla stipula del contratto con l'operatore che risulti successivamente classificato nella graduatoria delle offerte. Prima della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà produrre:

- cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 103 del Codice e nel Capitolato speciale

- polizza di copertura assicurativa stipulata nelle forme previste;

- autodichiarazione con indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti, secondo previsione di legge e di contrattazione in vigore;

b) indicazione del nominativo della persona autorizzata alla stipula del contratto in nome e per conto del Concessionario e a riscuotere, ricevere o quietanzare le somme ricevute in conto o saldo anche per effetto di eventuali cessioni di credito preventivamente riconosciute dal Comune. Nel caso che alla stipula del contratto intervenga un Procuratore, dovrà essere presentato il relativo documento di designazione (procura speciale) redatto per atto pubblico, in quanto trattasi di atto da allegare al contratto di affidamento;

18. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Tempio Pausania, P.zza Gallura 3 07029 Tempio Pausania.

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati: dpo@sgt10.it

I dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente Disciplinare per le finalità connesse e strumentali all'espletamento del relativo procedimento e verranno conservati sino alla conclusione del procedimento presso la sede del Comune sopra indicata. Il trattamento di detti dati avverrà presso la sede del Comune, con l'utilizzo di procedure manuali, informatiche e/o telematiche nei modi e limiti necessari per perseguire le finalità di cui sopra. Gli interessati possono rivolgersi al Titolare del trattamento e al Responsabile della protezione dei dati per esercitare i diritti di cui agli Artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 inviando una mail all'indirizzo: ammtecnico1@comuneditempiopausania.it

Il Responsabile Unico del Procedimento
dott. Marcello Ronchi

Allegati:
- moduli
- schema di offerta tecnica
- schema di offerta economica;
- informativa per il trattamento dei dati personali (privacy);

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

- Piano anticorruzione del Comune di Tempio Pausania;
- Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Tempio Pausania;
- Patto di integrità.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, USO E MANUTENZIONE ORDINARIA

DEL PARCO INCLUSIVO PISCHINACCIA – RINAGGIU. CIG: 9718464A31

CAPITOLATO SPECIALE DI CONCESSIONE

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO.
Il contratto ha per oggetto la gestione, la conduzione, l'uso e la manutenzione ordinaria del Parco inclusivo ubicato nel compendio Rinaggiu – Pischinaccia, ed avente come destinazione d'uso principale i seguenti impianti sportivi:
- campo da basket
- campo da tennis
- n. 3 campi da padel
- campo da calcio a 8
- spazio e attrezzature per calisthenics
- aree gioco e arte
- pista di pattinaggio
- area skate

Nell'area è compreso anche un punto di ristoro (bar), gli spogliatoi e i servizi igienici.

I servizi di gestione, che vengono affidati in concessione, sono quelli relativi agli immobili sopra elencati, agli impianti di servizio, tecnologici, arredi e attrezzature, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, facenti parte del complesso sportivo-ricreativo individuato nella cartografia e descritto nel relativo elenco.
Tale gestione si traduce nella gestione, nell'uso, manutenzione ordinaria, custodia degli immobili, ivi compresi gli impianti di pertinenza, secondo le modalità stabilite nel presente capitolato speciale che disciplina le operazioni amministrative, tecniche, economiche inerenti il servizio.
L'intero procedimento di gara è ispirato ai principi contenuti nel Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, di seguito denominato Codice degli appalti o Codice.
La gestione dovrà assicurare il migliore funzionamento dei complessi sportivi e delle altre strutture comunali sopra elencate, secondo le condizioni stabilite nel presente capitolato al fine di favorire la pratica di attività sportivo-ricreative e l'utilizzo degli impianti medesimi.

ART. 2 - FINALITÀ DELLA CONCESSIONE
Con il presente capitolato, il Comune di Tempio Pausania tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:
a) programmazione, organizzazione e coordinamento delle attività sportive agonistiche e non agonistiche, alla promozione dell'impianto e delle attività sportive
b) programmazione, organizzazione e coordinamento delle attività extra-sportive
c) valorizzazione degli immobili comunali ed i servizi da essi ospitati;
d) realizzazione di una gestione del servizio valorizzando i soggetti associativi, in particolare quelli sportivi,

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

operanti sul territorio comunale e che sono anche utilizzatori dei servizi;

e) partecipazione alla realizzazione sul territorio di attività per giovani ed adolescenti in coordinamento e connessione con l'azione dell'Amministrazione Comunale e con le attività delle associazioni del territorio e non solo;

f) ottenimento di una conduzione economica che miri allo sviluppo degli impianti.

g) svolgimento di attività sportive compatibili con le strutture affidate ed organizzare attività formative, di avviamento e amatoriali

h) svolgimento di eventi sportivi compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'impianto

i) svolgimento di attività di svago, culturali, ricreativi, benefici e formativi, compatibili con la destinazione d'uso della struttura

j) sorveglianza e custodia della struttura, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature durante il periodo di utilizzo

Il Parco inclusivo, comprensivo degli arredi e delle attrezzature in dotazione, nonché delle eventuali opere di adeguamento, è interamente di proprietà comunale. Il tutto dovrà essere mantenuto, conservato e restituito al termine della concessione, Le opere di miglioria, a fronte degli investimenti che verranno eseguiti, rimarranno di proprietà del Comune.

ART. 3 - DURATA DEL CONTRATTO

La concessione, ai sensi degli artt. 164 e seguenti del D. Lgs. 50/2016 **avrà durata di 15 (quindici) anni**.

Tale durata è commisurata, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D. Lgs. 50/2016, al **recupero degli investimenti** da parte del concessionario individuato sulla base di criteri di ragionevolezza, insieme ad una **remunerazione del capitale investito**, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici come risultante dal piano economico-finanziario

Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del patrimonio affidato, l'affidamento della gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Il complesso immobiliare sportivo-ricreativo viene consegnato alla stipula del contratto previo apposito verbale redatto in contradditorio tra le parti. Il Comune, a fronte del rischio di dover sopportare costi non sostenibili, derivanti dal pericolo di un'eventuale "non gestione" della struttura per un tempo apprezzabile e non predeterminabile, con connessa evidente alta probabilità di danni che all'ente potrebbe derivare dall'eventuale danneggiamento degli impianti, si riserva sin d'ora la facoltà di procedere alla consegna del servizio in via d'urgenza, ai sensi dell'art. 32, commi 8 e 13, del D. Lgs. N. 50/2016 e s.m.i. nelle more della sottoscrizione del contratto.

Si chiederà al Concessionario di dar corso all'affidamento nella data richiesta anche in pendenza della stipula del relativo contratto, convenendo che la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara potrebbe determinare un danno al Comune. E' fatto salvo l'eventuale diritto al rimborso delle spese sostenute per le prestazioni espletate ai sensi dell'art. 32, co. 8, del Codice.

Fatta salva l'ipotesi di recesso di cui all'art. 165, comma 6, del Codice dei Contratti, il Comune si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni solari da comunicarsi al concessionario a mezzo PEC. Il concessionario dovrà, comunque, su richiesta del Comune proseguire le singole prestazioni la cui interruzione/sospensione può a giudizio dell'Amministrazione arrecare danno alla stessa.

Il Concessionario potrà recedere dalla concessione, dandone comunicazione con almeno 6 (sei) mesi di preavviso con lettera a mezzo PEC. In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

ART. 4 – CANONE A BASE DI GARA E PROVENTI PER IL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto al pagamento a favore del Comune di un **canone concessorio annuo** di **€ 12.000,00 + IVA, salvo rialzo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.**

Detto canone dovrà essere corrisposto in due rate, entro il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno. Il Comune rilascerà, a pagamento avvenuto, apposita fattura. A partire dal secondo anno di concessione, il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT.

In caso di ritardato pagamento, il Comune avrà diritto agli interessi legali di mora calcolati dalla scadenza suddetta fino alla data di effettivo pagamento.

Per il primo anno, l'importo suindicato è ridotto al 50%.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Nel caso di mancato rispetto dei termini stabiliti per il pagamento delle rate, verrà applicata una penale pari al l'uno per mille (1‰) del canone contrattuale per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo, salvo causa di forza maggiore, motivata da situazioni oggettive, non imputabile al concessionario.

Si evidenzia che – nel rispetto delle norme, anche fiscali, che disciplinano la materia – spetta al Concessionario il valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione e le entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo, le entrate derivanti dall'uso per allenamenti, partite, tornei, manifestazioni ed eventi di pubblico spettacolo, i proventi derivanti da vendite commerciali, i proventi del punto di ristoro, sponsorizzazioni, introiti pubblicitari e dall'utilizzo dell'impianto per organizzare i propri corsi, attività di scuola calcio, basket, etc. ed il valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da soggetti privati per l'esecuzione della concessione. Si specifica che in caso di manifestazioni, eventi e tornei gli oneri straordinari attinenti all'ambito della sicurezza e delle risorse anche umane, che a ciò devono essere destinate, è carico esclusivo dell'organizzatore, che, ove intenda avvalersi di risorse tecniche, umane ed organizzative del Concessionario, sarà tenuto a remunerarle secondo pattuizione negoziale tra le parti.

ART. 5 - VALORE STIMATO DEL CONTRATTO

Il valore stimato dell'affidamento complessivo, unicamente finalizzato all'individuazione del corrispondente regime normativo da applicare all'affidamento (sopra/sotto soglia) ammonta a **€ 3.843.870,00**, oltre l'IVA nella misura di legge.

ART. 6 - CHIUSURA PER ESECUZIONE LAVORI

Qualora si rendesse necessario, l'Amministrazione con preavviso di giorni dieci da notificarsi a mezzo di PEC, potrà portare agli impianti le modifiche, ampliamenti, migliorie che riterrà opportune e necessarie, nonché procedere ad interventi di manutenzione straordinaria necessari per la sicurezza e fruibilità degli stessi.
Nel caso in cui l'Amministrazione decida la chiusura degli impianti affidati, per qualsiasi causa, il canone da corrispondere verrà ridotto proporzionalmente ai giorni di chiusura dovuti ai lavori.

ART. 7 - PERIODI E ORARI DI FUNZIONAMENTO

Gli impianti di norma devono essere tenuti aperti e funzionare regolarmente nei seguenti orari:
aprile – ottobre: 06-23
novembre-marzo: 06-21
(da modificare nel caso in cui in sede di offerta l'aggiudicatario abbia proposto orari diversi)
I medesimi possono essere tenuti aperti dal gestore anche in altri orari a seconda delle esigenze degli utilizzatori o delle manifestazioni organizzate.

ART. 8 – TARIFFE

Le tariffe relative a qualsiasi tipo di impianto od utilizzo sono determinate liberamente dal concessionario.
Non sarà possibile, invece, prevedere un biglietto di ingresso per l'utilizzo del parco, per il parco giochi, il calistenichs, pista da skate, passeggiate, corse.
Un eventuale biglietto di ingresso alla struttura sarà possibile soltanto, previa autorizzazione del Comune, in occasione di concerti, manifestazioni ecc.
I proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione sono assegnati al concessionario.
(da aggiungere tariffe agevolate per disabili, anziani, scuole ecc. offerte dall'aggiudicatario in sede di offerta).

Il tariffario in vigore nonché il calendario e l'orario delle attività devono essere esposti al pubblico, in luogo ben visibile ai frequentatori.

ART. 9 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-RICREATIVI DA PARTE DEL COMUNE

Il concessionario si obbliga a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale, concordandone le date, gli impianti sportivi-ricreativi affidati in gestione, per l'organizzazione di attività sportive, sociali, culturali, celebrative - anche in collaborazione con associazioni di volontariato.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

ART.10 - ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ DI BAR

Gli arredi e gli impianti dei locali destinati a BAR devono essere forniti a proprie spese dal concessionario, secondo le sue esigenze, e rimangono di proprietà del medesimo.

È data facoltà al concessionario, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni richiamate nel presente capitolato, di sub-concedere l'esercizio di bar a società specializzata, avente i requisiti morali e tecnico-organizzativi richiesti dalla legge.

Resta ferma la responsabilità in capo al concessionario, nei confronti del Comune dell'operato della società sub-affidataria circa il puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Gli allestimenti all'aperto di sedie, tavolini, ombrelloni ecc. dovranno osservare le prescrizioni del Piano delle installazioni su suolo pubblico per il ristoro all'aperto, approvato con delibera C.C. n. 37 del 17.9.2020.

ART. 11 - PUBBLICITÀ COMMERCIALE

Il concessionario è autorizzato ad effettuare la pubblicità commerciale all'interno delle strutture sportive oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le vigenti leggi disciplinanti la materia.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è tenuto ad espletare, a propria cura e spesa, tutte le incombenze amministrative per l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni, ivi compresa l'esibizione preventiva dello schema di contratto pubblicitario, comprensivo della parte economica.

Gli introiti derivanti dalla pubblicità commerciale disciplinata dal presente articolo, spetteranno per intero al concessionario, fermo restando a suo carico l'onere delle imposte determinato a norma di legge e di regolamento comunale.

I cartelloni pubblicitari non dovranno in ogni caso arrecare danno alle strutture dell'impianto, né essere pregiudizievoli in alcun modo per gli atleti e le persone che assistono alle manifestazioni.

Il Comune si riserva il diritto di veto per ogni forma di pubblicità che costituisca violazione di legge o sia contraria al buon costume, all'ordine pubblico, alle norme della morale comune. E' altresì vietata ogni forma di pubblicità di partiti o movimenti politici o di associazioni sindacali, la quale verrà immediatamente rimossa con spese a carico del Concessionario.

Al Concessionario è altresì consentito cedere ad altri utenti dell'impianto spazi pubblicitari a titolo oneroso o gratuito, nel rispetto di ogni norma e procedura autorizzatoria. L'eventuale corrispettivo d'uso per dei spazi dovrà essere comunicato al Concedente in forma scritta.

ART. 12 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Fanno carico al concessionario i seguenti oneri:

a) le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia e funzionamento degli impianti, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il concessionario ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;

b) le spese per i consumi di energia elettrica, impianti di riscaldamento, acqua, telefonia (bar), wi-fi. Il concessionario dovrà procedere a sua cura e spesa agli adempimenti tecnici ed amministrativi per attivare o intestare a suo nome i relativi contratti di utenza salvo il tempo necessario alle volture, prima dell'inizio della gestione degli impianti e per tutta la durata della concessione; nelle more sarà richiesto dal Comune il rimborso delle somme anticipate dall'Ente medesimo.

c) le spese per materiali di consumo e quant'altro necessiti alla normale attività degli impianti;

d) le spese per l'arredo, gli impianti e la gestione dell'esercizio pubblico (bar);

e) le spese relative alla pulizia della struttura sportivo-ricreativa affidata, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali, ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione, da effettuarsi con regolarità ed accuratezza anche in relazione all'intensità di utilizzo, onde assicurare sempre il massimo decoro, sicurezza igienica e sanificazione dei locali;

f) manutenzione del verde con sfalcio periodico dell'erba e delle aree di pertinenza, l'irrigazione dei campi e delle aree verdi di pertinenza, la risemina del terreno a verde e i diserbi qualora si rendessero necessari, nonché la manutenzione ordinaria di tutta l'area e dei fabbricati compresi nella concessione

g) servizio di infermeria e soccorso, fornitura e messa a disposizione degli utenti dei necessari medicamenti e apparati di pronto soccorso, nonché ripristino dei prodotti in caso d'uso o scadenza,

h) secondo il disposto delle normative vigenti.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

i) assumere a proprio carico le spese per lo svolgimento delle attività sportive ed extra-sportive, nonché per il tempestivo ripristino funzionale dell'impianto dopo lo svolgimento delle stesse;
j) assumere a proprio carico le spese per l'organizzazione e la gestione della sicurezza dell'impianto;
k) mantenere in efficienza impianti e dispositivi di sicurezza inerenti il C.P.I. (certificato prevenzione incendi), nonché a richiedere e ottenere il CPI e gli eventuali rinnovi;
l) verifiche di legge sugli impianti realizzati e tutti gli adempimenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, ai sensi del D. Lgs. 81/2008, sia per quanto riguarda gli addetti, sia per quanto riguarda gli utenti dell'impianto, rimanendo unico responsabile della sicurezza anche in caso di lavori idi propria competenza
m) farsi carico di tutte le spese riguardanti le licenze ed autorizzazioni necessarie alla gestione dell'impianto (collaudo commissione vigilanza, agibilità ecc.) e allo svolgimento delle attività collegate e/o connesse allo stesso, ivi compreso ogni eventuale onere e/o incombenza legati alla sicurezza;
n) assumere a proprio carico qualsiasi onere e responsabilità riguardante il personale impiegato nell'ambito dell'attività, sia per quanto attiene al comportamento disciplinare, che per quanto attiene eventualmente al trattamento giuridico, economico, previdenziale, assicurativo e fiscale;
o) l'installazione di un sistema di allarme a tutela della struttura

Le spese di manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti, in via esemplificativa ma non esaustiva sono così intese:
• le spese relative alla conduzione, controllo e manutenzione ordinaria degli impianti di riscaldamento e di produzione calore con annessi accessori, nonché la nomina del terzo responsabile ove prevista dalle normative in vigore;
• le spese relative al controllo e alla manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idro-sanitari, fognari e dei presidi di sicurezza ed antincendio;
• le spese di riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni ed esterni;
• le spese di riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni nonché la riparazione e la sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie comprese tubazioni e parti accessorie, in conseguenza dell'uso;

ART. 13 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO
È fatto obbligo al concessionario di improntare l'organizzazione delle attività ammesse dal servizio di gestione, secondo criteri di efficienza ed efficacia nonché rispondente ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
In ogni caso, fanno carico al concessionario i seguenti obblighi:
- fornire tutto il personale necessario atto a garantire per tutta la durata della concessione la perfetta efficienza degli impianti e delle attrezzature, assicurando la sorveglianza degli impianti, la pulizia dei locali, dei servizi, dei percorsi pedonali e degli spazi comuni;
- In ogni caso deve essere comunicato al momento dell'aggiudicazione il nominativo del Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione e della Sicurezza (RSPP). L'Amministrazione Comunale nel promuovere la cooperazione ed il coordinamento per la gestione della sicurezza durante le attività oggetto della presente concessione, fornirà all'aggiudicatario copia della documentazione in suo possesso attinente la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro ove avrà esecuzione la presente concessione;
- dotare il proprio personale di apposita tessera di riconoscimento, corredata da fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro;
- utilizzare e far utilizzare gli impianti in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia, esercitando il controllo dell'effettiva titolarità, da parte dei singoli utenti, delle necessarie autorizzazioni all'uso degli impianti sportivi, rilasciate a cura della direzione del concessionario e/o dall'Amministrazione Comunale in accordo con il concessionario;
- garantire l'espletamento delle mansioni nonché la corretta conduzione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;
- osservare e far osservare tutte le norme a tutela dell'igiene e della salute pubblica, dell'ordine pubblico e della sicurezza, come prescritti dalle ordinanze sindacali, dai regolamenti comunali e dai provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare nonché dalle disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto, sollevando l'Amministrazione da ogni dannosa conseguenza a persona e cose, causata per fatto o colpa propria o del personale dipendente del concessionario;

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

- permettere ed agevolare le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare, anche in ordine alla verifica della corretta manutenzione dei locali e degli impianti affidati in gestione;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative finalizzate alla promozione dello sport proposte dall'Amministrazione Comunale;
- concedere libero accesso al pubblico per assistere allo svolgimento delle normali attività sportive nonché a manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune
- garantire l'uso pluralistico e polivalente delle strutture sportive, informando l'utenza circa l'uso e la disponibilità degli impianti;
- assicurare l'eventuale approntamento delle attrezzature sportive necessarie al fine di garantire la fruibilità degli impianti prenotati dall'utenza
- presidio e sorveglianza durante l'attività sportiva, pubblico compreso e presenza costante o pronta reperibilità di un tecnico per il controllo degli impianti tecnici. La presenza dell'operatore è richiesta continuativamente durante l'orario di funzionamento dell'impianto, mentre non è richiesta prestazione alcuna, nelle giornate di chiusura ordinariamente calendarizzate. L'abbandono dell'impianto da parte del Concessionario sarà sanzionato fino alla eventuale risoluzione del contratto.

(per gli obblighi relativi a disabili, anziani, scuole ecc. aggiungere quanto proposto in sede di gara)

Il concessionario è tenuto annualmente a presentare, entro un mese dalla sua approvazione, il rendiconto della gestione del parco, in cui dovranno essere indicati:
a) i dati relativi al rendiconto consuntivo di gestione dell'impianto, riportante tutte le voci di entrate, costi di gestione e spese effettuate per i lavori previste nel progetto
b) tutte le spese dei consumi che hanno carattere di ricorrenza (prodotti per pulizia, materiale di consumo, spese idriche, elettriche ecc.);
c) le date, la tipologia e la spesa degli interventi effettuati agli impianti e i costi sostenuti per ogni intervento sia per la manutenzione ordinaria che per quella straordinaria;
d) giornate, orari e modalità di utilizzo gratuito dell'impianto e degli istruttori alle scuole locali
e) giornate di utilizzo degli spazi da parte di associazioni, società sportive ed enti vari
e) dati di affluenza disaggregati per le singole fasce di utenza (giovani/adulti)

AVVERTENZE
Si specifica che ogni responsabilità penale, civile (anche risarcitoria), amministrativa, fiscale, sanitaria per l'accesso di pubblico o personale non autorizzato negli impianti sprovvisti della verifica di agibilità ex art. 80 T.U.L.P.S. e dell'autorizzazione ex art. 68-69 T.U.L.P.S. N. 773/1931 o in violazione di provvedimenti e norme finalizzate a contenere forme di contagio epidemiologico (quale il COVID 19), rimane a carico esclusivo del Concessionario, e si applicherà una penale di € 1.000,00 (euro mille/00) per violazione, la denuncia alle autorità competenti, la diffida ad adempiere, evitando il ripetersi dell'abuso, salva - in caso contrario - la risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione e l'affidamento al secondo in graduatoria, ove presente o l'indizione di nuova procedura di affidamento in concessione.
Il Comune, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale rispetto degli obblighi scaturenti dal rapporto contrattuale, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio delle attività di gestione.
Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica ed accertamento, consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste, inoltre i tecnici comunali avranno libero accesso all'impianto per verifiche e controlli, sull'ottemperanza delle normative vigenti, sulla gestione, sull'impiantistica, sulla manutenzione e sugli interventi in corso d'opera.

ART. 14. SUBAPPALTO
Il Concessionario è tenuto ad eseguire direttamente il servizio di gestione dell'impianto sportivo oggetto del contratto, in ragione delle capacità tecniche, da dimostrarsi in sede di gara. In caso contrario nel rispetto dell'art. 174 del codice, è ammesso il ricorso a prestazioni di imprese specializzate (sub-appalto), salva in ogni caso verso la Stazione Appaltante la piena responsabilità del Concessionario per tutto quanto in conseguenza di tale scelta ne dovesse derivare e salvo il rispetto da parte del Concessionario di ogni norma di legge stabilita in materia. Tali prestazioni subappaltate potranno essere autorizzate solo qualora l'offerente abbia espressamente indicato

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

nell'offerta le parti della concessione che intende eventualmente subappaltare a terzi e solo tra le attività di cui al punto sub 13) dell'allegato Capitolato Speciale – Schema di contratto.
Non si configurano come attività affidate in subappalto le categorie di forniture o servizi indicate all'art. 105, co. 3 del codice e, tra questi, l'affidamento di attività specifiche a lavoratori autonomi, per le quali occorre effettuare comunicazione alla Stazione Appaltante. Il Concessionario può affidare le predette prestazioni in subappalto, previa autorizzazione della Stazione Appaltante purché: a) il subappaltatore non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento in oggetto; b) il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria; c) all'atto dell'offerta siano stati indicati i servizi o parti di servizi che si intende subappaltare; d) il concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del codice.
Il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.
L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

ART. 15 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA O MIGLIORATIVA

Gli interventi di manutenzione straordinaria (interventi per la sostituzione e riparazione di parti rilevanti e strutturali degli impianti tecnologici, degli edifici e delle strutture) o migliorativi degli impianti, **esclusi quelli presentati in sede di offerta dal concessionario,** sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. In casi di somma urgenza o in caso di preventiva autorizzazione, il concessionario, potrà provvedere direttamente alla loro esecuzione, salvo il rimborso delle spese sostenute debitamente documentate o compensazione con il canone di concessione dovuto.
Fanno carico, altresì, al Comune gli oneri relativi ad eventuali adeguamenti alle vigenti disposizioni legislative in materia di sicurezza sugli impianti e sulle strutture esistenti: il concessionario è sollevato da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante da mancate modifiche o deficienze per la messa a norma di legge di impianti, strutture e attrezzature esistenti all'atto della consegna dell'impianto.
Sono invece a carico del concessionario interventi derivanti da inottemperanza, omissioni delle operazioni di manutenzione ordinaria, ovvero inosservanza, incuria, disattenzione, incompetenza da parte del concessionario stesso o di terzi fornitori.
Oltre quanto indicato in sede di gara il concessionario può inoltre in base a proprie valutazioni:
• realizzare, previo benestare dell'Amministrazione Comunale, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e/o migliorative, con rimborso delle spese sostenute o compensazione con il canone dovuto.
Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia: esse, inoltre, dovranno essere oggetto di variazioni catastali a cura del concessionario.

ART. 16 – ATTREZZATURE

Le attrezzature, mobili e gli arredi del complesso di proprietà comunale e comunque tutti i beni di pertinenza degli immobili, saranno consegnate alla affidataria per la custodia con apposito verbale a cura della Amministrazione comunale.
Questa ha l'obbligo di conservarli e restituirli nello stato d'uso in cui si trovavano al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla normale vetustà.
Al momento della consegna del servizio verrà inoltre redatto, congiuntamente, apposito verbale di consegna che documenti analiticamente lo stato dei locali.

ART. 17 - REFERENTE

Il concessionario deve designare un referente o responsabile, avente idonei requisiti professionali ed adeguata esperienza lavorativa e capacità professionale relativa alla gestione del servizio in oggetto, il cui nominativo deve essere comunicato all'Ente, all'atto della consegna , con indicazione inoltre di un sostituto per i periodi di assenza ordinaria del primo.
L'Amministrazione si rivolgerà al referente in merito a tutto ciò che concerne il servizio, alle eventuali rimostranze circa gli aspetti organizzativi del servizio e al rispetto di tutte le prescrizioni presenti nella presente concessione.
Il referente dovrà inoltre vigilare sul corretto uso dei beni e delle attrezzature presenti nella struttura.
La affidataria ha l'obbligo di fornire all'Ente appaltante i recapiti telefonici, e-mail, PEC, ai quali inoltrare le eventuali comunicazioni che possano essere ritenuti urgenti.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

ART. 18 - INADEMPIENZE - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La stipula del contratto comporta il trasferimento al Concessionario del rischio operativo, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario. **Salvo quanto disposto al comma successivo,** maggiori costi o minori introiti per il mancato svolgimento di attività, rientrano nell'alea contrattuale e in nessun caso il Concessionario potrà richiedere al Comune alcuna forma di indennizzo, risarcimento o ristoro, né sarà titolato a promuovere contro il Comune azione per indebito arricchimento, tranne per il caso di chiusura prolungata dell'impianto per ragioni strutturali od organizzative, che alterano le normali condizioni operative. E' fatta salva l'applicazione dell'art. 175 del Codice.

Per periodi di interruzione dell'attività **fino a 30 (trenta)** giorni, dovuta a cause non imputabili al Concessionario né al Comune, le parti convengono che il canone, non sia modificato, né che venga riconosciuto al Concessionario alcun indennizzo a titolo di compensazione per i mancati introiti.

Per periodi di interruzione dell'attività **superiori a 30 (trenta) giorni**, dovuta a cause non imputabili al Concessionario o alla Stazione Appaltante, ciascuna delle parti, ferma restando l'applicazione di quanto stabilito al periodo precedente, può unilateralmente e senza altre penalità recedere dal contratto, salvo il risarcimento di eventuali spese di investimento sostenute a beneficio dell'impianto, al netto di ammortamenti, dandone semplicemente comunicazione scritta alla controparte con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo. Per periodi di interruzione dell'attività **superiori a 90 (novanta) giorni e solo dopo il primo anno di contratto**, resta salvo altresì il diritto per ciascuna delle parti, nel caso di contratti divenuti eccessivamente onerosi per cause eccezionali ed imprevedibili o per il persistere dell'emergenza epidemiologica COVID 19, di pretendere la loro rinegoziazione secondo buona fede ovvero, in caso di mancato accordo, di chiedere in giudizio l'adeguamento delle condizioni contrattuali in modo che venga ripristinata la proporzione tra le prestazioni originariamente convenuta dalle parti.

Per il caso di scioperi di eventuali dipendenti del Concessionario, questi è tenuto a darne comunicazione preventiva e tempestiva, nei termini previsti per chi svolge servizi pubblici, nonché ad assicurare in caso di apertura dell'impianto, i servizi di emergenza con oneri integralmente a proprio carico.

Il servizio oggetto della presente concessione dovrà essere svolto con le modalità previste dal presente capitolato.

Il concessionario non potrà in nessun caso sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, nemmeno qualora siano in atto controversie con l'amministrazione.

In caso di inadempienza di una qualsiasi delle condizioni previste dal presente capitolato, per motivi imputabili al concessionario, previa intimazione ad adempiere inviata via PEC, quando l'adempimento sia ancora possibile e fatto salvo il risarcimento di ogni altro danno, verrà applicata una penale, il cui ammontare, secondo la gravità dell'inadempienza e a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, è stabilito fra un minimo di € 100,00 ed un massimo di € 200,00.

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere con la massima urgenza e comunque non oltre tre giorni, dal momento della contestazione da parte dell'Amministrazione. Nel caso di prestazioni non eseguite o eseguite in modo parziale, secondo valutazione unilaterale, il Comune, oltre ad applicare le su citate penali, ha la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, nel modo che ritiene più opportuno e a spese del concessionario, gli interventi necessari addebitando al concessionario il relativo costo.

La chiusura degli impianti, per fatto imputabile al concessionario, comporta l' applicazione di una penale pari a € 100,00 per ogni giorno di chiusura, per ogni impianto.

L' applicazione delle penali non solleva il concessionario dagli oneri dei danni di qualsiasi natura e genere, sia nei confronti dell'Amministrazione , sia nei confronti di terzi.

Qualora le inadempienze suddette abbiano causato delle penalità e si dovessero ripetere, o qualora le inadempienze siano tali da compromettere e rendere insoddisfacente il servizio, in ordine alla qualità del servizio medesimo, oppure in presenza di inadempienze normative, retributive, assicurative verso il personale dipendente, o a seguito di ingiustificata sospensione od abbandono di tutto o parte del servizio, anche per un solo giorno, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di diffidare l'affidataria all'adempimento entro un congruo termine, dichiarando che, decorso inutilmente detto termine, il contratto si intenderà risolto, procedendo nei confronti della ditta alla determinazione dei danni eventualmente sofferti e rivalendosi con l'incameramento della cauzione e se ciò non bastasse, agendo per il risarcimento pieno dei danni.

In questo caso, il concessionario dovrà corrispondere il prezzo contrattuale maturato sino al giorno della disposta risoluzione.

Tutte le clausole del presente Capitolato, sono comunque essenziali e pertanto ogni eventuale inadempienza può

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

produrre una immediata risoluzione del contratto stesso, di diritto o di fatto.
La risoluzione del contratto è dichiarata con semplice preavviso di quindici giorni, da trasmettere con PEC.
L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di risolvere il contratto in qualsiasi momento, con preavviso di 60 giorni con PEC, qualora venisse modificato il tipo di gestione del servizio, venissero meno tutte o parte delle esigenze della presente concessione e di recedere dallo stesso contratto, per motivazione di pubblico interesse.
A fronte di risoluzione per causa imputabile all'affidataria, quest'ultima sarà esclusa dal partecipare a gare per analoghi servizi per anni due dalla data di risoluzione del contratto.
È facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di continue e gravi manchevolezze, negligenze e similari, non risolte nei termini di tempo fissati, e di provvedere al servizio a spese del concessionario, fermo restando per quest'ultimo la facoltà di esprimere eventuali azioni a tutela dei propri diritti.
In particolare il concessionario incorrerà nella risoluzione del contratto nei seguenti casi:
• sospensione del servizio non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale; nei casi di forza maggiore il concessionario dovrà tempestivamente segnalare le ragioni del mancato servizio al Responsabile dell'ufficio competente, nonché provvedere tempestivamente alla stampa e diffusione dei manifesti rivolti ad avvisare gli utenti e le Associazioni sportive interessate;
• in caso di gravi infrazioni delle norme contenute nel presente capitolato e degli obblighi contrattuali assunti per legge, debitamente accertate e notificate;
• in caso di grave e reiterata compromissione dell'igiene, della disinfezione, della pulizia dei locali e del decoro dell'intero complesso sportivo-ricreativo, debitamente accertate e notificate;
• in caso di grave mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata, debitamente accertate e notificate;
• in caso di esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza, qualora prevista, la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione;
• qualora il concessionario incorra per più di due volte in inadempienze della stessa natura senza poter fornire adeguati motivi di giustificazione;
• quando, senza il consenso scritto dell'Amministrazione Comunale, ceda ad altri, in tutto o in parte, direttamente o indirettamente, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
• quando il concessionario si renda colpevole di frode o nel caso di suo fallimento;
• per ogni altra inadempienza, qui non contemplata, ai termini dell'art. 1453 del Codice Civile.
La concessione, inoltre, può essere revocata per rilevanti motivi di pubblico interesse, per gravi motivi di ordine pubblico ovvero per il venir meno della fiducia nei confronti del concessionario, dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione fondata per il perseguimento delle finalità oggetto del presente capitolato.
Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata dell'affidamento, salvo cause di forza maggiore o altro a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento dell'attività e produrrà, ipso jure, l'automatico incameramento dell'intero ammontare della cauzione definitiva: l'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo PEC all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

ART. 19 - RAPPORTI CON IL PERSONALE E RESPONSABILITÀ

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione comunale, restando quindi ad esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso. L' affidataria sarà responsabile della sicurezza e della incolumità del proprio personale, nonché dei danni procurati a terzi in dipendenza del servizio prestato, esonerando il Comune da qualsiasi responsabilità conseguente.
Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano il prestatore anche se non è aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura industriale e artigianale, dalla struttura e dimensione del prestatore stesso e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.
Il concessionario si obbliga, altresì, ad applicare gli accordi medesimi anche dopo la scadenza del contratto e fino all'eventuale sostituzione del prestatore e, se cooperativa, anche nei rapporti con i propri soci: i suddetti obblighi sono vincolanti, sempre e comunque, per il concessionario.
Il concessionario si obbliga, altresì, all'integrale rispetto della normativa vigente in materia di sicurezza sulla

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

prevenzione degli infortuni ed al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro.
L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di effettuare in ogni momento gli opportuni controlli in relazione agli obblighi testé richiamati.

ART. 20 - RICONSEGNA DEGLI IMMOBILI SPORTIVI-RICREATIVI.

L'atto di riconsegna al Comune dell'intero complesso immobiliare, deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, consistente nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ed al regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

ART. 21- STIPULA DEL CONTRATTO -SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

Ai sensi dell'art. 1655 del Codice Civile, il concessionario è tenuto a stipulare idoneo contratto con il Comune.
L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati, dovrà:
• presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
• costituire la garanzia definitiva, ex art. 103 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. di cui al successivo art. 23
• versare al Comune le somme richieste per imposta di bollo, imposta di registro e diritti di segreteria ammontanti a circa € 7.355,00
• versare al Comune le somme da questo anticipate, ai sensi del D. M. 2.12.2026, relative alla pubblicazione del bando di gara e del relativo esito sulla GURI e sui quotidiani
• intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune.
La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'esito negativo degli accertamenti e della verifica degli stessi, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla Stazione Appaltante, determineranno l'annullamento della proposta di aggiudicazione o la revoca dell'aggiudicazione.
Nei casi suddetti la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità e la convenienza, di aggiudicare la concessione alla migliore offerta in ordine successivo nella graduatoria ovvero di procedere mediante procedura negoziata.
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario. La stipulazione del contratto deve avvenire nei termini indicati.
L'aggiudicatario si obbliga a rendere le prestazioni oggetto della presente concessione anche nelle more della stipula del contratto stesso. In tal caso, fermo restando quanto previsto dal presente capitolato in merito alle polizze assicurative ed alla garanzia definitiva, potrà comunque farsi luogo allo svolgimento del servizio.
Sono a carico del concessionario:
• le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, compresa la TARI e l'imposta di pubblicità.
• le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;
Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge: tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

ART. 22 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

La Ditta dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Aprile 2016 (GDPR) esposta per esteso nel sito istituzionale dell'Ente. L'Ente informa l'affidatario che titolare del trattamento dei dati è il Comune di Tempio Pausania. Relativamente agli adempimenti inerenti al contratto le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero. L'aggiudicatario si impegna ad accettare la nomina a "Responsabile del trattamento", ai sensi dell'art. 28 del GDPR e a trattare i dati personali seguendo le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento e comunque conformemente al disposto della normativa di cui sopra, con l'adozione di misure tecniche e organizzative adeguate, per soddisfare i requisiti previsti dal GDPR e garantire la tutela dei diritti dell'interessato.

ART. 23 - GARANZIA DEFINITIVA

Si ritiene utile evidenziare che, secondo costante orientamento dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (*ex multis*

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Delibera N. 848 del 3 agosto 2016), il calcolo percentuale della garanzia definitiva da corrispondere in caso di aggiudicazione deve ricomprendere, nel caso delle concessioni, anche l'importo totale comprensivo dei previsti corrispettivi che verseranno gli utenti per i servizi in affidamento. Pertanto l'ammontare della **garanzia definitiva** per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104 del Codice, è pari al 10% del valore della concessione**.**
Ai fini della presente procedura i **soggetti sportivi privi di personalità giuridica** sono **assimilabili alle microimprese, piccole e medie imprese**

ART. 24 - CESSIONE DEL CONTRATTO
Pena l'immediata risoluzione ed il risarcimento dei danni e delle spese causati all'Amministrazione è inoltre vietato:
• modificare la destinazione d'uso degli impianti o di parte di essi;
• cedere il contratto.
Fatto salvo quanto previsto di seguito è vietato sub concedere a terzi il bene e/o le attività oggetto dell'affidamento nella loro totalità o modificare la destinazione d'uso dell'impianto o parte di esso, pena la revoca della concessione.
E' data la facoltà al concessionario, sulla base di quanto indicato nel progetto, e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale che deve dare espresso e formale nulla osta previa, di sub concedere, per un periodo che non ecceda la durata della concessione, le seguenti attività:
1. Gestione degli spazi adibiti a bar/ristoro;
2. Gestione di eventuali attività di vendita;
3. Gestione della pubblicità:
4. pulizia;
5. manutenzione del verde;
6. vigilanza;
7. manutenzioni ordinarie e straordinarie
Il concessionario e l'eventuale sub concessionario/affidatario, rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi e oneri connessi ai suddetti servizi. Il mancato rispetto da parte del concessionario, negli eventuali rapporti di sub concessione/affidamento dallo stesso conclusi, di quanto sopra costituisce motivo per revoca della concessione e la risoluzione contrattuale.
L'Amministrazione si riserva la facoltà di poter affidare direttamente servizi complementari o nuovi.

ART. 25 - RESPONSABILITÀ - ASSICURAZIONE
Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, comunque provocati nell'esecuzione delle attività oggetto della concessione, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale.
Il concessionario è responsabile di qualsiasi danno ed inconveniente causati direttamente all'Amministrazione od a terzi dal personale addetto al servizio e di ogni altro danno ed inconveniente dipendente dalla gestione del servizio stesso: a tale scopo il concessionario è obbligato a stipulare:
- una polizza All risks che copra che i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere verificatisi nel corso della durata della concessione di importo non inferiore a € 3.843.870,00.
- una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) con effetto dalla data di decorrenza della concessione con massimale unico di garanzia per sinistro non inferiore a € 1.000.000,00.
L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune in quanto il concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'impianto.

ART. 26 - FORO COMPETENTE - CONTENZIOSO E CONTROVERSIE
L'Amministrazione Comunale e il concessionario finiranno amichevolmente qualsiasi controversia che possa nascere, sia durante l'affidamento che al suo termine, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa e giuridica: qualora ciò non fosse possibile, ogni controversia sarà deferita al TAR Sardegna di Cagliari, ad eccezione delle controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi che sono devolute al giudice ordinario e quindi al Tribunale di Tempio Pausania.
Il rapporto tra il Comune e il concessionario si configura come atto di concessione amministrativa della gestione di pubblico servizio e, pertanto, il rapporto stesso non è soggetto alla disciplina normativa dettata dalla legge 27 gennaio 1963, n. 19 sulla tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

ART. 27 - NORME DI RINVIO

Il servizio oggetto della presente concessione è regolato, per quanto non previsto dal presente capitolato, dalle norme di legge vigenti in materia.

Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti comunali, nelle ordinanze municipali e nei provvedimenti che altre autorità competenti possono emanare in materia, con particolare riferimento a quelle aventi rapporto con i servizi oggetto della concessione.

La partecipazione alla concessione de quo, oggetto del presente capitolato, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste nelle disposizioni di cui sopra: per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato o erroneamente regolato, si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, USO E MANUTENZIONE ORDINARIA

DEL PARCO INCLUSIVO PISCHINACCIA – RINAGGIU

PIANO DI FATTIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIO

1. PREMESSA

Il Piano di fattibilità economico-finanziario che verrà definito con il presente documento è finalizzato ad analizzare la fattibilità gestionale del Parco inclusivo di Pischinaccia-Rinaggiu e degli impianti sportivi nel medesimo inseriti.
Rimandando al Capitolato speciale e agli altri atti di gara per quanto attiene gli aspetti tecnici del presente progetto, in questa sede, non potendo prescindere dagli stessi, si farà un richiamo a tali dati ai fini di stimare i costi ed i ricavi della gestione ordinaria dell'attività degli impianti sportivi e delle aree annesse, compreso il punto di ristoro.

Per la realizzazione di tale Parco inclusivo ci si è avvalsi, mediante l'Unione dei Comuni che ha curato l'intervento, di apposito finanziamento per il PROGRAMMA DI SVILUPPO REGIONALE 2014/2019 PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE 5.8 CRP PT 10 LA CITTÀ DI PAESI DELLA GALLURA PRESA D'ATTO PERCORSO PARTECIPATIVO E APPROVAZIONE PROGETTO DI SVILUPPO, approvato con delibera C.C. n. 9/2017, di € 3.078.883,10.

Tale progetto si è posto l'obiettivo di realizzare un parco inclusivo, a servizio non solo della città di Tempio, ma parte di una più ampia infrastruttura di spazi aperti attrezzati condivisa con gli altri comuni del territorio, con l'obiettivo è quello di assicurare un futuro all'area, avviando la realizzazione di un parco inclusivo, completamente accessibile e aperto a tutti, senza distinzione di età, capacità psico-motorie, in grado di ospitare attività che stimolino l'inclusione sociale e l'intergenerazionalità.
Inoltre il progetto si è posto l'obiettivo di migliorare l'attrattività e la competitività del sistema Gallura, oltre che migliorare la qualità della vita dei cittadini, mediante:
• la realizzazione di aree sportive connesse a un nuovo edificio posto in posizione baricentrica in cui confluiscono le aree degli spogliatoi e il bar/ristoro:
• riqualificazione della pista di pattinaggio esistente integrata allo spazio della piazza e caratterizzata dalla presenza al suo interno di una collina verde e di uno spazio adibito allo skate;
• riqualificazione dei campi sportivi polivalenti esistenti e integrazione degli stessi con un nuovo campo polivalente, attrezzati anche per i diversamente abili;
• nuovo campo sportivo in manto sintetico (campo da calcio);
• la realizzazione di una zona urbana di piazza alberata connessa alle pertinenze dell'edificio del centro servizi e della chiesa, caratterizzata dalla valorizzazione dell'incontro e dello scambio relazionale e della vita sociale;
• la realizzazione di ampie aree verdi caratterizzate dalla presenza di ampie aree boscate e vegetate, caratterizzate dall'utilizzo di vegetazione locale e autoctona, e di vaste aree libere a prato su cui si innestano ulteriori funzioni ludico ricreative.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

L'area in questione ha una superficie di circa 30.000 mq, non è soggetta vincoli di natura paesaggistica, storica, artistica o archeologica.
La stima rappresentata nel presente documento è una base di partenza per il Piano economico e finanziario che dovrà essere presentato dai soggetti interessati alla concessione delle gestione dell'intera struttura, i quali dovranno personalizzarlo in relazione alle loro caratteristiche aziendali nonché ai più ambiziosi progetti di gestione che saranno in grado di rappresentare.
Nel presente documento l'analisi avrà riguardo al ritorno (cioè al recupero), in termini economico-finanziari, dell'investimento iniziale e, pertanto, alla capacità di rimborsare il capitale iniziale (proprio e/o finanziamenti di terzi) necessario per l'avvio dell'investimento.
L'investimento iniziale, determinato dai costi riguardanti le attrezzature del punto di ristoro e dai costi della dotazione di attrezzature e mobili, potrà essere revisionato, anche in diminuzione, qualora il proponente abbia già a disposizione, nella sua attività, attrezzature similari, ovvero abbia una capacità contrattuale tale per cui riesca a fare acquisti con costi più contenuti.
Lo studio di massima terrà conto delle analisi dei costi e ricavi gestionali, della capacità potenziale di raggiungere il pareggio tra costi totali e ricavi totali e della copertura finanziaria dell'investimento.
L'impianto, composto da due strutture, precisamente la struttura da adibirsi a punto di ristoro e quella degli impianti sportivi, verrà analizzato nel seguente modo: si considera il bar come il punto di riferimento per l'intera struttura, cioè sia come front-office per l'affitto dei campi che come punto di ristoro.
Considerata la tipologia di attività che dovrà essere gestita, si ritiene che la stessa possa essere esercitata da una associazione sportiva senza scopo di lucro al fine del contenimento dei costi di gestione ed affinché anche i prezzi siano concorrenziali con il mercato circostante.
A tal proposito l'analisi verrà fatta considerando quale costo anche l'IVA, in quanto tali soggetti non esercitando un'attività in IVA non potranno recuperare tale imposta.
Si precisa, tuttavia, che le ASD hanno le massime agevolazioni ai fini delle imposte e dell'IVA solo per l'attività svolta nei confronti dei soci. Qualora il punto di ristoro fosse aperto al pubblico l'attività sarà di tipo commerciale. Lo stesso dicasi per le attività sportive, in quanto se svolte nei confronti di non associati verrebbero assimilate ad attività commerciali.
L'obiettivo del progetto è quello di creare un compendio inclusivo che possa funzionare nel rispetto delle esigenze dei destinatari e che soprattutto possa avere una gestione economica finalizzata al raggiungimento del punto di pareggio nel primo periodo per poi scalare, in maniera graduale, verso obiettivi economici più importanti. È di fondamentale importanza, quindi, riuscire a creare una proposizione di valore basata sulle effettive necessità degli stakeholders (pubblici e privati) individuati.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

2. ANALISI STATISTICA DEL CONTESTO DEMOGRAFICO

In via preliminare è doveroso analizzare il contesto demografico nel quale è inserita la struttura, al fine di capire quali possano essere le potenzialità di sviluppo delle attività oggetto del presente piano.
Si procede pertanto con l'analisi della struttura demografica del Comune di Tempio Pausania e di quella di altri 4 comuni limitrofi che, potenzialmente, potrebbero rappresentare il bacino d'utenza dell'attività

*(Tab. n. 1 – Bacino d'utenza residenti al 1.1.2022)**

	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale
Tempio Pausania	1338	8575	3416	13329
Aggius	124	860	421	1405
Calangianus	356	2427	1070	3853

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Luras	278	1559	592	2429
Bortigiadas	78	420	231	729

** (dati ricavati dal sito internet www.tuttitalia.it)*

Come emerge dalla tabella, la maggior concentrazione della popolazione è nella fascia dai 15 ai 64 anni, costituita, pertanto, da chi potenzialmente potrebbe usufruire dei servizi del centro sportivo. Tale dato va poi messo a sistema con quello della numerosità di impianti sportivi similari della zona.

3. ANALISI STATISTICA IMPIANTI SPORTIVI

In relazione alla presenza di impianti sportivi nei 5 comuni, si riportano di seguito le informazioni sulla numerosità di strutture similari con campi all'aperto (alcuni dei quali da riqualificare e assoggettare a manutenzione straordinaria).

*(Tab. n. 2 – Campi e palestre polifunzionali della zona)**

	Calcio a 8	**Palestre/Palazzetti (basket)**	**Tennis**	**padel**
Tempio Pausania	0	7	4	3
Aggius	0	1	2	0
Calangianus	0	3	2	0
Luras	0	3	1	0
Bortigiadas	0	0	0	0

** (dati ricavati dal sito internet www.sardegnasport.it)*

4. LA STRUTTURA BAR E IMPIANTI SPORTIVI

La realizzazione degli impianti sportivi nella località Pischinacca-Rinaggiu nasce da un'idea programmatica dell'amministrazione comunale finalizzata allo sviluppo locale e con l'obiettivo di migliorare l'attrattività e la competitività del sistema Gallura, oltre che migliorare la qualità della vita dei cittadini. Per il raggiungimento di tali obiettivi si sono realizzati i seguenti interventi:

- **La creazione di un parco inclusivo** (adeguamento infrastrutturale e funzionale delle strutture all'aperto presenti per la creazione di percorsi accessibili e sensoriali, adatti anche a persone diversamente abili)
- **Adeguamento campi sportivi esistenti**, acquisto e posa in opera di attrezzature specifiche per le attività sportive per soggetti diversamente abili; creazione di un percorso natura inclusivo intorno all'area adeguato alla fruizione di soggetti diversamente abili;
- **Adeguamento, abbattimento barriere architettoniche e messa in sicurezza delle strutture ex-Piastre Centro benessere,** da destinare alla realizzazione di laboratori inclusivi (attività sportive e ricreative, creative) prevedendo l'utilizzo sia delle strutture coperte sia delle aree esterne, anche in connessione con le risorse presenti nel contesto territoriale (Teatro; laboratori di Carnevale; officina dei ragazzi, etc.)

In sintesi i servizi sportivi oggetto della presente concessione sono articolati in diverse strutture collegate fra loro da percorsi e camminamenti all'aperto ed in particolare:

- campo da basket
- campo da tennis
- n. 3 campi da padel
- campo da calcio a 8
- spazio e attrezzature per calisthenics
- aree gioco e arte
- pista di pattinaggio
- area skate

Nell'area è compreso anche un punto di ristoro (bar), gli spogliatoi e i servizi igienici.

Il complesso è completamente recintato e composto anche da aree con prato verde.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

5. COSTI PER INVESTIMENTI

Si procede con l'analisi dell'investimento iniziale necessario per rendere utilizzabile la struttura nonché per l'acquisto delle attrezzature/arredamenti per lo snack-bar e per gli impianti sportivi.

(Tab. n. 3 – Costi per le attrezzature)

ACQUISTO ATTREZZATURE E ARREDI	Costo	IVA	TOTALE
Acquisto attrezzatura e arredi bar e sportiva	€ 50.000,00	€ 11.000,00	€ 61.000,00
Impianto videosorveglianza	€ 3.000,00	€ 660,00	€ 3.660,00
TOTALE	**€ 53.000,00**	**€ 11.660,00**	**€ 64.660,00**

Inoltre, si è proceduto ad individuare anche i costi per l'avvio dell'attività e della pubblicità iniziale

(Tab. n. 4 – I costi di start-up e pubblicità iniziali)

	Costo	IVA	TOTALE
Costi di start-up iniziale e pubblicità	€ 2.000,00	€ 440,00	€ 2.440,00

L'investimento totale iniziale viene ipotizzato, pertanto, in un costo di € 67.100,00.

(Tab. n. 5 – Investimento iniziale totale)

	Costo	IVA	TOTALE
INVESTIMENTO TOTALE INIZIALE	€ 55.000,00	€ 12.100,00	€ 67.100,00

Nel prosieguo dello studio, i predetti costi verranno ammortizzati applicando delle aliquote di ammortamento previste dalla normativa fiscale ma che, comunque, sono rappresentative del ritorno economico e finanziario dell'investimento.

6. COSTI FISSI DI GESTIONE

Di seguito si procede con l'analisi dei costi fissi di gestione al fine di determinare i costi fissi totali annui minimi, indipendenti dal volume di ricavi che si realizzerà, al fine di capire, successivamente, se la gestione sarà in grado di produrre ricavi a copertura di tali costi.

Canone di concessione

Relativamente a tale componente di costo si ipotizza un **costo mensile** per l'intera struttura di **€ 1.000,00** da pagare al Comune, salvo il rialzo offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. Per il primo anno, il canone da corrispondere sarà pari al 50% del canone annuo

***(Tab. n. 6** – Canone concessorio)*

	Costo annuo	IVA	TOTALE
Canone concessorio	€ 12.000,00	€ 2.640,00	€ 14.640,00

Personale dipendente

Definendo la gestione dell'intero impianto come gestione unitaria, si ipotizza la necessità di dover avere le seguenti figure professionali minime per poter effettuare l'attività.

(Tab. n. 7 – Costi del personale)

PERSONALE	N.	Costo annuo
Barista (CCNL Turismo e P.E.) full-time	2	€ 67.200,00
Custodia (CCNL impianti sportivi e attività sportive)	2	€ 26.520,00
Barista (CCNL Turismo e P.E.)- part-time	1	€ 16.800,00
TOTALE		**€ 110.520,00**

Manutenzione ordinaria, consumi e pulizia

La manutenzione ordinaria dell'intera struttura, descritta dettagliatamente nel Capitolato Speciale di concessione, spetta al concessionario e comprende anche la riparazione e/o sostituzione delle cose mobili, la riparazione e/o sostituzione di elementi o componenti dell'impianto non più efficienti o deteriorati, le revisioni periodiche di questi ultimi previste dalla normativa vigente.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Compete altresì al concessionario la manutenzione del verde con sfalcio periodico dell'erba e delle aree di pertinenza, l'irrigazione dei campi e delle aree verdi di pertinenza, la risemina del terreno a verde e i diserbi qualora si rendessero necessari.
Anche il costo delle utenze è a carico del concessionario.
I servizi di pulizia comprendono la pulizia ordinaria dell'intero impianto, compreso l'approvvigionamento dei materiali necessari: in particolare, il concessionario dovrà eseguire la pulizia di tutti i locali, ivi comprese le attrezzature, le vetrate, i percorsi pedonali e gli spazi comuni annessi al complesso immobiliare sportivo-ricreativo in gestione.

(Tab. n. 8 – Manutenzione ordinaria e consumi)			
	Costo	**IVA**	**TOTALE**
Manutenzione ordinaria*	€ 10.000,00	€ 2.200,00	€ 12.200,00
Manutenzione del verde	€ 28.300,00	€ 6.226,00	€ 34.526,00
Consumi idrici**	€ 6.000,00	€ 600,00	€ 6.600,00
Consumi elettrici	€ 12.000,00	€ 2.640,00	€ 14.640,00
Pulizia	€ 12.000,00	€ 2.640,00	€ 14.640,00
TOTALE	**€ 68.300,00**	**€ 14.306,00**	**€ 82.606,00**

** La manutenzione ordinaria viene considerata dal 2° anno poiché il Parco viene dato in concessione immediatamente dopo la sua realizzazione per cui non si ritiene che vi siano costi di manutenzione ordinaria per il primo anno*
*** La presenza di un pozzo preesistente ai lavori e di un altro di nuova realizzazione con accumulo di acqua piovana verranno utilizzati per l'irrigazione e quindi si considerano i costi per bollette Abbanoa (con IVA al 10%) per il solo punto di ristoro*

Altri costi fissi di gestione
Di seguito vengono riportate le ipotesi sui costi fissi di gestione per spese telefoniche e internet, polizza assicurativa per la responsabilità civile e spese generali ed amministrative minime.

(Tab. n. 9 – Costi vari di gestione)			
	Costo	**IVA**	**TOTALE**
Spese telefoniche e internet	€ 600,00	€ 132,00	€ 732,00
polizze assicurative	€ 2.000,00	€ 440,00	€ 2.440,00
Spese generali e amministrative e tasse	€ 5.000,00	€ 1.100,00	€ 6.100,00
TOTALE	**€ 7.600,00**	**€ 1.672,00**	**€ 9.272,00**

Ammortamenti e costi di manutenzione
La ripartizione dei costi per gli investimenti iniziali e per la loro manutenzione ordinaria annuale, sono rappresentati nel prospetto di seguito riportato.
Si evidenzia che le aliquote di ammortamento sono state ipotizzate con riferimento a quelle definite per legge ma anche tenendo conto della durata minima del finanziamento, circa 10 anni, che si prevede di utilizzare per la copertura dello stesso.

(Tab. n. 10 – Ammortamenti e manutenzione ordinaria bar)											
	Aliquota	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**	**Anno 6**	**Anno 7**	**Anno 8**	**Anno 9**	**Anno 10**
Ammortamenti attrezzatura e impianti	15,00%	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 6.466,00	0	0	0
Manutenzione ordinaria attrezzature e impianti		€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Acc.to fondo interv. Urgenza		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
TOTALE		**€ 12.699,00**	**€ 12.699,00**	**€ 12.699,00**	**€ 12.699,00**	**€ 12.699,00**	**€ 12.699,00**	**€ 9.466,00**	**€ 3.000,00**	**€ 3.000,00**	**€ 3.000,00**

	Anno 11	**Anno 12**	**Anno 13**	**Anno 14**	**Anno 15**
Ammortamenti attrezzatura e impianti	0	0	0	0	0
Manutenzione ordinaria attrezzature e impianti	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Acc.to fondo interv. Urgenza	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
TOTALE	**€ 3.000,00**	**€ 3.000,00**	**€ 3.000,00**	**€ 3.000,00**	**€ 3.000,00**

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Interessi sul finanziamento

Tra i costi fissi si considerano anche gli interessi sul finanziamento nella misura del 80% dell'investimento (come di consueto concesso dagli istituti di credito), ad un tasso ipotetico del 5% (mediamente applicato alle imprese). La durata del finanziamento si ipotizza in 10 anni (che si ritiene potenzialmente ottenibile dagli istituti di credito).

Si consideri in merito che per le associazioni sportive dilettantistiche esiste la possibilità di accedere al credito sportivo con finanziamenti prossimi al tasso zero e conseguente risparmio dei costi per gli interessi.

(Tab. n. 11 – Interessi sul finanziamento)										
	Anno 1	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**	**Anno 6**	**Anno 7**	**Anno 8**	**Anno 9**	**Anno 10**
Interessi finanziamento	€ 3.676,94	€ 3.368,35	€ 3.043,97	€ 2.702,99	€ 2.344,99	€ 1.967,81	€ 1.571,78	€ 1.155,48	€ 717,89	€ 257,91

	Anno 11	**Anno 12**	**Anno 13**	**Anno 14**	**Anno 15**
Interessi finanziamento	0	0	0	0	0

7. REDDITIVITÀ MINIMA NECESSARIA E REDDITIVITÀ ATTESA

Definiti i costi fissi di gestione (riepilogati nella tabella n. 12), si procede con l'analisi di fattibilità individuando la potenzialità economica che l'attività è in grado di sviluppare in relazione alle sue caratteristiche tecniche e strutturali e, pertanto, se sia in grado di realizzare i ricavi minimi per non chiudere in disavanzo

(Tab. n. 12 – Calcolo costi fissi di gestione)										
Costi fissi di gestione	**Anno 1**	**Anno 2**	**Anno 3**	**Anno 4**	**Anno 5**	**Anno 6**	**Anno 7**	**Anno 8**	**Anno 9**	**Anno 10**
Canone concessorio	€ 7.320,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00
Personale	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00
Manut. Ord., consumi, pulizia	€ 65.343,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00
Altri costi fissi	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00
Ammortamenti attrezzature	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 9.699,00	€ 6.466,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Manut. Ord. Attrezzature	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Acc.to fondo interv. Urg.	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Interessi finanziamento	€ 3.676,94	€ 3.368,35	€ 3.043,97	€ 2.702,99	€ 2.344,99	€ 1.967,81	€ 1.571,78	€ 1.155,48	€ 717,89	€ 257,91
Totale costi fissi di gestione	**€ 208.830,94**	**€ 233.105,35**	**€ 232.780,97**	**€ 232.439,99**	**€ 232.081,99**	**€ 231.704,81**	**€ 228.075,78**	**€ 221.193,48**	**€ 220.755,89**	**€ 220.295,91**

Costi fissi di gestione	**Anno 11**	**Anno 12**	**Anno 13**	**Anno 14**	**Anno 15**
Canone concessorio	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00	€ 14.640,00
Personale	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00	€ 110.520,00
Manut. Ord., consumi, pulizia	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00	€ 82.606,00
Altri costi fissi	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00	€ 9.272,00
Ammortamenti attrezzature	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Manut. Ord. Attrezzature	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
Acc.to fondo interv. Urg.	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
Interessi finanziamento	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale costi fissi di gestione	**€ 220.038,00**	**€ 220.038,00**	**€ 220.038,00**	**€ 220.038,00**	**€ 220.038,00**

Lo snack bar

La gestione dello snack-bar vedrà come costo prevalente quello variabile degli alimenti e bevande, questo perché si prevede – da una parte - una gestione finalizzata a garantire un punto di ristoro a chi usufruisce degli impianti sportivi, e – dall'altra parte – una gestione che tende ad attirare avventori occasionali sia in occasione di eventi

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

sportivi e non, sia in situazioni che ciclicamente si ripetono (ad esempio aperitivo all'uscita dalla vicina Chiesa). Pertanto si è cercato di ipotizzare quali possano essere le potenzialità di vendita (in termini di tipologie di prodotti/servizi e di quantità) andando a determinare un ricavo potenziale che abbia una redditività del 70% (come mediamente riscontrabile da analisi statistiche di settore).
Nel presumere una presenza giornaliera di circa ***100 persone*** [calcolando non solo i fruitori degli impianti sportivi a pagamento ma anche quelli delle attività libere (calistehenics, skateboard, corsa, camminate, passeggiate ecc.), si individuano 6 tipologie di prodotti alimentari da servire: acqua, colazione, snack, bevanda, birra, aperitivo/digestivo.
- Ipotesi *acqua*: si ipotizza che in media che il 30% degli utenti del parco (30 persone al giorno sui 100 previsti n precedenza) consumino € 2,00 a testa per 7 giorni alla settimana, per 30 giorni al mese e per 12 mesi all'anno, realizzando un ricavo annuo di € 21.600,00
- Ipotesi *colazione*: si ipotizza che in media il 10% degli utenti del parco (10 persone al giorno), consumino almeno € 2,50 a testa per 7 giorni alla settimana, per 30 giorni al mese e per 12 mesi all'anno, realizzando un ricavo annuo di € 9.000,00
- Ipotesi *snack*: si ipotizza che in media il 10% degli utenti del parco (10 persone al giorno), consumino almeno € 2,50 a testa per 7 giorni alla settimana, per 30 giorni al mese e per 12 mesi all'anno, realizzando un ricavo annuo di € 9.000,00
- Ipotesi bevanda: si ipotizza che in media il 10% degli utenti del parco (10 persone al giorno), consumino almeno € 2,50 a testa per 7 giorni alla settimana, per 30 giorni al mese e per 12 mesi all'anno, realizzando un ricavo annuo di € 9.000,00
- Ipotesi *birra*: si ipotizzano 5 birre consumate al giorno per 7 giorni alla settimana, per 30 giorni al mese e per 12 mesi all'anno, vendute per € 3,00 cadauna, realizzando un ricavo annuo di € 5.400,00
- Ipotesi *aperitivo/digestivo*: si ipotizza che in media 10 persone al giorno, consumino almeno € 3,00 a testa per 7 giorni alla settimana, per 30 giorni al mese e per 12 mesi all'anno, realizzando un ricavo annuo di € 10.800,00
A tali entrate pressoché costanti, possono aggiungersi alcune tipologie variabili di incassi in occasione di:
- Ipotesi *compleanni e feste varie*: si ipotizza che possano essere organizzate almeno 10 feste annue per compleanni, comunioni, cresime ecc. con presenza di almeno 40 persone e con costo di € 10,00 cadauno, per un totale di € 4.000,00
- ipotesi *eventi sportivi, concerti ecc.*: si ipotizza che vengano organizzati almeno 5 eventi annuali e che almeno 100 persone possano consumare prodotti nel punto di ristoro con una spesa media € 5,00, per un totale di € 2.500,00

Se si considerano costo variabili in misura pari al 30%, precisamente € 21.390,00, si avranno dei ricavi netti pari ad € 49.910,00 che potranno essere considerati per la copertura degli altri costi di gestione fissi:

(Tab. n. 13 – Ricavi attesi snack bar)

Snack-bar	clienti	ricavo min. Medio	gg mese	mesi anno	ricavo mese	ricavo annuo
Acqua	30	€ 2,00	30	12	€ 1.800,00	€ 21.600,00
Colazione	10	€ 2,50	30	12	€ 750,00	€ 9.000,00
Snack-bar	10	€ 2,50	30	12	€ 750,00	€ 9.000,00
bevande	10	€ 2,50	30	12	€ 750,00	€ 9.000,00
birra	5	€ 3,00	30	12	€ 450,00	€ 5.400,00
aperitivo/ digestivo	10	€ 3,00	30	12	€ 900,00	€ 10.800,00
compleanni/ feste	40	€ 10,00	10			€ 4.000,00
eventi vari	100	€ 5,00	5			€ 2.500,00
Totale Ricavi						**€ 71.300,00**
Costi variabili				30,00%		€ 21.390,00
Totale Ricavi Netti						**€ 49.910,00**

**** I ricavi attesi dello snack bar vengono ridotti del 30% nel 1° anno in considerazione dei tempi necessari per l'allestimento dello stesso***

Gli impianti sportivi
L'analisi della potenzialità di realizzo di ricavi dall'affitto dei campi è stata fatta considerando le ipotesi di tariffe proposte dai partecipanti alla manifestazione di interesse per il Parco inclusivo di che trattasi
Ipotizzando, pertanto, un costo orario di affitto determinato da valori medi fra le tariffe minime e quelle massime ivi

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

stabilite, per 30 giorni al mese e 12 mesi all'anno, è possibile identificare il seguente profitto:

*(Tab. n. 14 – Ricavi attesi impianti sportivi)**

Ricavi	media annua ore giornaliere	tariffa ora	giorni/mese	mesi/anno	ricavo mese	ricavo annuo
Ricavi da attività sportive						
Campo calcio a 8	1	€ 90,00	30	12	€ 2.700,00	€ 32.400,00
Campo tennis	2	€ 15,00	30	12	€ 900,00	€ 10.800,00
Campi padel	7	€ 40,00	30	12	€ 8.400,00	€ 100.800,00
Campo basket	1	€ 30,00	30	12	€ 900,00	€ 10.800,00
Totale						**€ 154.800,00**
Ricavi da altre attività						
Sponsor						€ 2.000,00
Organizzazione eventi						€ 10.000,00
Lezioni con istruttore	1	€ 30,00	30	12	€ 900,00	€ 10.800,00
vendita palline	3	€ 7,00	30	12	€ 630,00	€ 7.560,00
noleggio palloni, racchette	6	€ 2,00	30	12	€ 360,00	€ 4.320,00
Totale						**€ 34.680,00**
TOTALE RICAVI						**€ 189.480,00**

**** I ricavi attesi degli impianti sportivi si riducono di circa il 30% al 1° anno in considerazione del tempo necessario per la conoscenza dell'impianto***

Nella tabella 14 si sono ipotizzati anche i ricavi dai seguenti servizi accessori sulla base delle tariffe medie utilizzate dai principali competitors:

- Lezioni (tennis, padel): si ipotizza un costo medio di € 30,00 l'ora e 1 ora al giorno (il costo del personale è inserito nella tab. 7 – costi del personale)
- Vendita palline (tennis/padel): le palline vengono utilizzate mediamente per 2/3 partite prima che perdono efficacia, pertanto si ipotizza che il 20% dei clienti possa avere bisogno di un tubo di palline nuovo che potrebbe essere venduto a € 7,00 (il relativo costo è inserito nella tab. n. 3 – I costi per le attrezzature)
- Noleggio palloni (calcio, basket, pattini, racchette ecc.): si ipotizza che il 10% dei clienti possa averne bisogno e una tariffa di affitto di € 2,00 cadauna (il relativo costo è inserito nella tab. n. 3 – I costi per le attrezzature).

Dall'analisi globale dei costi e ricavi totali, come riportato nella tabella 15 si può pertanto affermare che le potenzialità minime della struttura permettono di poter raggiungere il break-even point al 9° anno di gestione:

(Tab. n. 15 – Margine di gestione)

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Costi fissi totali	€ 208.830,94	€ 233.105,35	€ 232.780,97	€ 232.439,99	€ 232.081,99	€ 231.704,81	€ 228.075,78	€ 221.193,48	€ 220.755,89	€ 220.295,91
costi variabili snack bar	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00
Costi investimento iniziale	€ 67.100,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE COSTI	**€ 297.320,94**	**€ 254.495,35**	**€ 254.170,97**	**€ 253.829,99**	**€ 253.471,99**	**€ 253.094,81**	**€ 249.465,78**	**€ 242.583,48**	**€ 242.145,89**	**€ 241.685,91**
Ricavi da attività sportive	€ 108.360,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00
Altri ricavi	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00
Ricavi snack bar	€ 49.910,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00
TOTALE RICAVI	**€ 192.950,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**
MARGINE POSITIVO	**-€ 104.370,94**	**€ 6.284,65**	**€ 6.609,03**	**€ 6.950,01**	**€ 7.308,01**	**€ 7.685,19**	**€ 11.314,22**	**€ 18.196,52**	**€ 18.634,11**	**€ 19.094,09**

	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
Costi fissi totali	€ 220.038,00	€ 220.038,00	€ 220.038,00	€ 220.038,00	€ 220.038,00
costi variabili snack bar	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00	€ 21.390,00
Costi investimento iniziale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TOTALE COSTI	**€ 241.428,00**	**€ 241.428,00**	**€ 241.428,00**	**€ 241.428,00**	**€ 241.428,00**
Ricavi da attività sportive	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00	€ 154.800,00
Altri ricavi	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00	€ 34.680,00
Ricavi snack bar	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00	€ 71.300,00
TOTALE RICAVI	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**	**€ 260.780,00**
MARGINE POSITIVO	**€ 19.352,00**	**€ 19.352,00**	**€ 19.352,00**	**€ 19.352,00**	**€ 19.352,00**

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

8. ANALISI DELLA FATTIBILITÀ FINANZIARIA

L'analisi della fattibilità finanziaria dell'investimento inerisce due aspetti fondamentali: il grado di copertura finanziaria dell'investimento iniziale e la capacità di gestire i flussi finanziari dell'attività.
Relativamente al primo aspetto, nella tabella di seguito riportata, si ipotizza, in coerenza con l'analisi economica, che la copertura potrà avvenire nel seguente modo:
- ottenimento di un finanziamento bancario nella misura, generalmente concessa, del 80% dell'intero investimento con un tasso di interesse che si aggira intorno al 5%;

- il 20% di capitale proprio da parte dell'aggiudicatario

É chiaro che maggiore sarà il capitale apportato dal soggetto gestore e minore sarà il costo per gli interessi di finanziamento con corrispondente maggior margine economico positivo.
Come già anticipato nell'analisi dei costi, si consideri comunque che esiste la possibilità di poter accedere al credito sportivo, tramite le federazioni e/o associazioni nazionali e ottenere finanziamenti a tassi decisamente vantaggiosi e prossimi allo zero, con piani di ammortamento di almeno 10 anni.
(Tab. n. 16 – Copertura finanziaria investimento)

	COSTO
INVESTIMENTO TOTALE INIZIALE	€ 67.100,00
COPERTURA FINANZIARIA:	
Capitale proprio	€ 13.420,00
Finanziamento	€ 53.680,00

Relativamente alla capacità di gestire i flussi finanziari dell'attività, si ritiene che, incassando quasi in tempo reale i corrispettivi delle vendite dal bar e dalle prestazioni di servizi, tale attività non avrà sicuramente problemi di liquidità.

9. CONCLUSIONI

La presente analisi economico-finanziaria ha analizzato le potenzialità della struttura degli impianti in località Pischinaccia-Rinaggiu dimostrando che, con un minimo di organizzazione, sia possibile dal 9° anno poter coprire i costi fissi di struttura con l'abbinamento dell'attività di gestione degli impianti sportivi e dello snack-bar. Si ritiene però che, come in ogni buon progetto, sia necessaria e doverosa una gestione attenta e con grande spirito d'iniziativa.
Saranno decisivi la capacità di riuscire ad aumentare il proprio giro d'affari, capacità organizzativa delle attività, pubblicità, serietà e lungimiranza gestionale.

Piazza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. +39 079 679946-73 fax +39 079 679973 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it ammtecnico1@comuneditempiopausania.it protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Rep. COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA

Provincia Nord Est Sardegna

CONCESSIONE – CONTRATTO DEL PARCO INCLUSIVO

PISCHINACCIA RINAGGIU. CIG: 9718464A31

L'anno duemilaventitre, il giorno .. (...) del mese di …..., a Tempio Pausania nell'ufficio di Segreteria del Palazzo Municipale, con la presente scrittura privata, tra le parti:

1. il Comune di Tempio Pausania, C.F. 00253250906, rappresentato dall'Ing. Gian Pietro Oggiano, nato a Sassari il 09/06/1969, il quale interviene in qualità di Dirigente del Settore dei Servizi al Patrimonio e territorio del medesimo Ente, di seguito nel presente atto "*Comune*"

2. la ……..., con sede a …….... in via ……..., codice fiscale e partita IVA: …….., iscritta al Registro delle Imprese presso la CCIAA di ……. al n. …….. in persona del ……., nato …….. il …….., residente a …....., codice fiscale: ……., il quale interviene in qualità di legale rappresentante della medesima Società, e di seguito denominata "concessionario"

si conviene e si stipula quanto segue.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione n. ... del ….. la Giunta Comunale ha disposto di concedere l'utilizzo del Parco inclusivo di Pischinaccia Rinaggiu ubicato a Tempio Pausania in viale Sacro Cuore, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune

- con determina a contrarre del Dirigente del Settore Tecnico n. … del … è

stata indetta apposita procedura aperta per la concessione del servizio di che trattasi

- con determina del suindicato Dirigente n…. del …. la procedura è stata aggiudicata a ……..

- il Concessionario, sottoscrivendo il presente contratto, dichiara contemporaneamente di conoscere perfettamente l'impianto, di averne preso visione in ogni dettaglio e di essere a conoscenza di tutte le condizioni funzionali e strutturali dello stesso, senza sollevare né ora, né in futuro eccezione alcuna, secondo quanto di seguito specificato e dunque di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa ed eccettuata, in cui si troverebbe ad operare, accettando incondizionatamente e senza riserva alcuna ogni norma contenuta nel presente contratto, del capitolato speciale di concessione, così come lo stato manutentivo dell'impianto.

Tuo ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 – Oggetto del contratto - Il presente contratto ha per oggetto la gestione, la conduzione, l'uso e la manutenzione ordinaria del Parco inclusivo ubicato nel compendio Pischinaccia-Rinaggiu, ed avente come destinazione d'uso principale i seguenti impianti sportivi: a) campo da basket; b) campo da tennis; c) n. 3 campi da padel; d) campo da calcio a 8; e) spazio e attrezzature per calisthenics; f) aree gioco e arte; g) pista di pattinaggio; h) area skate. Nell'area è compreso anche un punto di ristoro (bar), gli spogliatoi e i servizi igienici. L'impianto è concesso nelle condizioni di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della concessione.

Art. 2 – Valore della concessione e canone concessorio – Il valore complessivo della presente concessione, secondo quanto disposto dall'art.

167 del Codice degli appalti, è pari a € …….

Il Concessionario dovrà versare al Comune a titolo di canone concessorio la somma annua di € …….. (euro …….) oltre l'IVA di legge, da corrispondere in due rate di pari importo entro il 30/06 e il 31/12 di ciascun anno. Per il primo anno, il canone ammonta al 50% dell'importo suindicato e dovrà essere corrisposto entro il ….. A partire dal secondo anno di concessione, il canone predetto sarà aggiornato annualmente in misura percentuale del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati, come accertato dall'ISTAT.

Il Concessionario si obbliga agli adempimenti previsti dalla Legge 136/2010 al fine di assicurare la tracciabilità di tutti i flussi finanziari relativi alla presente concessione.

Art. 3 – Mansioni ed adempimenti - Nella conduzione dell'impianto il Concessionario dovrà osservare gli obblighi previsti dall'art. 1587 del codice civile (di seguito nel presente atto c.c.) e dovrà correttamente e puntualmente eseguire i servizi richiesti, indipendentemente dalle condizioni climatiche ed altre cause o circostanze, che si articolano nelle prestazioni indicati nel Capitolato speciale di concessione (di seguito nel presente atto CSC)

In quanto offerte in sede di gara, il concessionario si obbliga a:

RIPORTARE DA OFFERTA

La mancata realizzazione di tale impegno, se il punteggio con ciò ottenuto in sede di gara è stato determinante ai fini dell'aggiudicazione, determinerà il recesso dell'affidamento in concessione, la risoluzione del contratto, l'incameramento della cauzione e l'affidamento in concessione al secondo in

graduatoria.

In ogni caso il concessionario si impegna a mantenere gli impianti nelle migliori condizioni di sicurezza, di igiene, di rispetto dei protocolli dettati in materia di profilassi epidemiologica COVID 19, di decoro, di fruibilità ed in genere di conservazione di ogni sua parte nel tempo. L'ambito di intervento del servizio dovrà comprendere tutta l'area assegnata e non solo quella direttamente impiegata per l'attività sportiva.

Il concessionario conforma l'attività di conduzione dell'impianto al rispetto di tutte le norme e direttive dettate in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e in materia di pulizia, sanificazione, disinfezione degli ambienti.

É fatto salvo, in ogni caso, il rispetto di tutte le norme dettate in materia e specificamente di quelle di cui al D. Lgs. 81/2008 e del D.P.R. 151/2011 per quanto di propria competenza.

Art. 4 – Campi gioco - Il Concessionario è autorizzato ad organizzare direttamente o a far organizzare da terzi all'interno dell'impianto attività di tipo sportivo, ludico, ricreativo, educativo, dei quali è autorizzato a trattenere i proventi, previa presentazione della SCIA sulla piattaforma SUAPE.

Per lo svolgimento di attività extrasportive dovrà essere data comunicazione al Comune almeno 30 giorni prima e l'organizzatore dovrà munirsi degli necessari provvedimenti di cui agli artt. 68 e 80 TULLPS.

Ogni responsabilità in caso di violazione degli obblighi previsti è integralmente a carico del Concessionario. Il Comune è liberato da ogni responsabilità anche indiretta e di natura patrimoniale verso terzi, chiunque essi siano, per violazione dell'obbligo di cui al comma precedente e per eventuali conseguenze derivanti dall'attività svolta, tanto in conseguenza di

comportamenti derivanti dai fruitori di tale servizio, che da comportamenti tenuti da personale, assistenti, educatori, soggetti che l'organizzatore comunque utilizza nell'allestimento di tale attività.

Art. 5 – Durata del contratto e facoltà di recesso - Il contratto ha decorrenza dal …….. al …… Il Concessionario potrà recedere dalla concessione dandone comunicazione con almeno 6 (sei) mesi di preavviso. In caso di recesso, in qualunque modo motivato, il Concessionario non potrà vantare diritto alcuno nei confronti dell'Amministrazione anche relativamente ad opere/spese già realizzate/sostenute.

Art. 6 – Penali - Per l'applicazione delle penali si rimanda a quanto stabilito nel CSC

Art. 7 – Cauzione e assicurazione - Ai sensi dell'Art. 103 D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., il Concessionario ha costituito una garanzia, definitiva sotto forma di cauzione o fideiussione pari ad € ..... con la compagnia .....). Il medesimo ha inoltre costituito apposita polizza assicurativa All Risks dell'importo di € ….. con la compagnia ….. e una polizza RCT n …. con massimale unico di garanzia pr sinistro di € ……..

Art. 8 – Pubblicità. Spazi per comunicazioni – Si rimanda a quanto previsto all'art. 11 del CSC.

Art. 9 – Spazi dedicati ad attività di carattere commerciale, licenze e autorizzazioni amministrative - Ove i locali ne presentino i requisiti e siano provvisti di ogni autorizzazione in materia, ai fini della conduzione dell'impianto è fatto obbligo al Concessionario di munirsi di tutte le licenze, autorizzazioni e/o nullaosta relativi allo svolgimento dell'attività di gestione e

previsti dalla legge.

Il Concessionario, nel rispetto delle norme stabilite in materia, quali esemplificativamente quelle urbanistiche, d'esercizio, commerciali, igienico-sanitarie, di sicurezza e di destinazione d'uso e compatibilmente con le attività che vi si svolgono, è autorizzato ad organizzare un servizio di somministrazione di alimenti e bevande, che potrà eventualmente essere affidata a un terzo, restando il Concessionario stesso responsabile, ad ogni effetto previsto dal presente contratto, del suo buon andamento. Con il consenso del Concessionario, all'interno dell'impianto è consentito anche ad un eventuale organizzatore di manifestazioni sportive di vendere oggetti o gadget, in concomitanza di queste, previo ottenimento delle dovute autorizzazioni, se ed in quanto previste.

Art. 10 – Risoluzione del contratto – Si rimanda a quanto previsto nell'art. 19 del CSC.

Art. 1– Equilibrio economico-finanziario. Introiti – Il necessario equilibrio economico finanziario della gestione dell'impianto sportivo sarà garantito dalle potenzialità della struttura nel suo complesso.

Al concessionario spetterà di diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio attraverso gli introiti degli incassi derivanti dall'utilizzo della struttura da parte di terzi, corsi, partite, servizio bar ed altre nuove attività correlate all'utilizzo dell'impianto stesso. Resta a carico del concessionario l'alea economica-finanziaria della gestione del servizio nel suo complesso e nel rispetto delle clausole contrattuali della concessione.

Il concessionario è tenuto annualmente a presentare il rendiconto della gestione con le modalità descritte nell'art. 13 del CSC.

Art. 12– Cessione della concessione – subaffidamenti Si applica quanto previsto negli artt. 14 e 25 del CSC.

Art. 13 – Facoltà di recesso – Si applica quanto disposto dall'art. 3 del CSC

Art. 14 – Revoca, annullamento e risoluzione – Oltre a quanto previsto dalla L. 241/1990, art. 21 *quinquies*, in materia di revoca e annullamento degli atti amministrativi, e a quanto previsto genericamente dall'art 1453 del c.c. per i casi di inadempimento agli obbligazioni contrattuali, si applica quanto previsto negli artt. 13, 19, 22 e 25 del CSC

Art. 15 – Controversie - Per ogni eventuale controversia relativa al presente accordo, è competente in via esclusiva il TAR Sardegna, ad eccezione di quelle concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi devolute al giudice ordinario e quindi al Tribunale di Tempio Pausania.

Art. 16 – Trattamento dei dati personali – Il concessionario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui agli art. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Aprile 2016 (GDPR) esposta per esteso nel sito istituzionale dell'Ente. L'Ente informa il concessionario che titolare del trattamento dei dati è il Comune di Tempio Pausania. Relativamente agli adempimenti inerenti al contratto le parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente atto sono esatti e corrispondono al vero. Il concessionario si impegna ad accettare la nomina a "Responsabile del trattamento", ai sensi dell'art. 28 del GDPR e a trattare i dati personali seguendo le istruzioni impartite dal Titolare del trattamento e comunque conformemente al disposto della normativa di cui sopra, con l'adozione di misure tecniche e organizzative adeguate, per soddisfare i requisiti previsti dal GDPR e garantire la tutela dei diritti dell'interessato.

Art. 17– Normativa anticorruzione - Il concessionario: a) attesta di non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non avere attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune, e si obbliga ad astenersene nel triennio successivo alla cessazione del rapporto; b) si obbliga al rispetto del codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al precedente art. 13; c) ha sottoscritto il Patto di integrità acquisito agli atti.

Art. 18 -Norme di rinvio - Per quanto non previsto dal presente atto, si rinvia alle norme vigenti in materia, in particolare il Codice, le Linee Guida dell'ANAC, il DPR 207/2010 nelle parti ancora vigenti, il codice civile, in quanto applicabili all'affidamento in oggetto, nonché il CSC, che qui si intendono riportate e approvate per intero.

In caso di discordanza tra le norme del CSC, o di norme del medesimo tra loro non compatibili o non compatibili con il presente contratto, e in genere in tutti i casi nei quali sia necessaria l'interpretazione delle clausole contrattuali e delle disposizioni del CSC, si procede applicando gli artt. 1362 e sgg. c. c.

Art. 19 – Spese – Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'aggiudicatario. L'imposta di bollo è assolta con modello unico informatico M.U.I. ai sensi del DM 22.2.2007, per l'importo di euro 45,00.

Letto, approvato e sottoscritto

Il concessionario

Il Comune

AUTENTICA DI FIRME

Richiesta io Segretaria ufficiale rogante Dr.ssa Giovanna Maria Piga, abilitata ad autenticare le scritture private di cui è parte il Comune, certifico

che le parti sopra generalizzate, della cui identità personale io Segretaria sono certa, previa espressa rinuncia all'assistenza di testimoni da loro fatta di comune accordo e con il mio consenso, hanno sottoscritto in mia presenza il presente atto, composto di n. ___ facciate dattiloscritte ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) D. Lgs. 267/2000, entrambi in modalità digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 07/03/2005 n. 82, di seguito verificate a mia cura con esito positivo ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/02/2013, che mi chiedono espressamente di conservare in raccolta tra gli atti dell'Ente.

La Segretaria Generale

Città di Tempio Pausania

Settore Tecnico

Servizio LL. PP. - Patrimonio
Class. 4.8.0

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE, USO E MANUTENZIONE ORDINARIA

DEL PARCO INCLUSIVO PISCHINACCIA – RINAGGIU. CIG: 9718464A31

PATTO DI INTEGRITÀ DEL COMUNE DI TEMPIO PAUSANIA
(approvato con deliberazione G. C. n. 88 del 8.6.2016)

Art. 1 - Ambito di applicazione

1)Il Patto di integrità è lo strumento che il Comune di Tempio Pausania adotta al fine di disciplinare i comportamenti degli operatori economici e del personale sia interno che esterno nell'ambito delle procedure di affidamento e gestione degli appalti di lavori, servizi e forniture di cui al D.Lgs. n. 50/2016.
2)Il Patto di integrità stabilisce l' obbligo reciproco che si instaura tra le Amministrazioni aggiudicatrici e gli operatori economici di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza e integrità.
3)Il Patto di integrità deve costituire parte integrante della documentazione di gara e del successivo contratto.
4)La partecipazione alle procedure di gara e l'iscrizione ad eventuali altri elenchi e/o albi fornitori, nonché l'iscrizione al mercato elettronico regionale" Sardegna CAT", è subordinata all'accettazione vincolante del Patto di integrità e alla sua sottoscrizione.
5)Il Patto di integrità si applica con le medesime modalità anche ai contratti di subappalto di cui all'articolo 105 del D.Lgs. 50/2016.
6)Per quanto non disciplinato dal presente Patto si rinvia al Codice di comportamento del personale del comune di Tempio Pausania vigente e, in mancanza al DPR n. 62/2013 (Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a normadell'art.54 del Dlgs. N.165/2001) al rispetto dei quali sono tenuti i collaboratori a qualsiasi titolo di imprese fornitrici di beni o servizi e che realizzano opere in favore dell'amministrazione.

Art. 2 - Obblighi degli operatori economici nei confronti della stazione appaltante

1) L'operatore economico:
a) dichiara di non aver fatto ricorso e si obbliga a non ricorrere ad alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto:
b) dichiara di non avere condizionato, e si impegna a non condizionare, il procedimento amministrativo con azioni dirette a influenzare il contenuto del bando o altro atto equipollente al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente;
c) dichiara di non aver corrisposto, né promesso di corrispondere, e si impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere ad alcuno, direttamente o tramite terzi, ivi compresi soggetti collegati o controllati, somme di danaro o altre utilità finalizzate all'aggiudicazione o finalizzate a facilitare la gestione del contratto;
d) dichiara con riferimento alla specifica procedura di affidamento di non aver preso parte né di aver praticato intese o adottato azioni, e si impegna a non prendere parte e a non praticare intese o adottare azioni, tese a restringere la concorrenza o il mercato vietate ai sensi della normativa vigente, ivi inclusi gli artt. 101 e successivi del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) e gli artt.2 e successivi della L. 287 del 1990; dichiara altresì che l'offerta è stata predisposta nel pieno rispetto della predetta normativa;
e) si impegna a segnalare alla Amministrazione aggiudicatrice qualsiasi illecito tentativo da parte di terzi di

Cod. fisc. e P.IVA: 00253250906 – P.zza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. 079 679944 fax 079 679953/73 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it lavoripubblici@comuneditempiopausnaia.it
protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

turbare o distorcere le fasi della procedura di affidamento e dell'esecuzione del contratto;
f) si impegna a segnalare alla Amministrazione aggiudicatrice qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte di dipendenti dell'Amministrazione o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di affidamento o di esecuzione del contratto con le modalità e gli strumenti messi a disposizione dall'Amministrazione medesima;
g) si impegna qualora i fatti di cui ai precedenti punti g) ed h) costituiscano reato a sporgere denuncia all'autorità giudiziaria o alla polizia giudiziaria;
2) L'operatore economico aggiudicatario si impegna ad adempiere con la dovuta diligenza alla corretta esecuzione del contratto.

Art. 3 - Obblighi dell'Amministrazione aggiudicatrice
1) L'Amministrazione aggiudicatrice del Comune di Tempio Pausania nella persona del responsabile del procedimento del Servizio LL. PP. Del Settore dei Servizi al patrimonio e Territorio:
a) si obbliga a rispettare i principi di trasparenza e integrità già disciplinati dal vigente Codice comportamento del personale del comune di Tempio Pausania e, in mancanza al DPR n. 62/2013 (Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art.54 del Dlgs. N.165/2001 e ss.mm.), nonché le misure di prevenzione della corruzione inserite nel Piano triennale di prevenzione vigente;
b) si obbliga a non influenzare il procedimento amministrativo diretto a definire il contenuto del bando o altro atto equipollente al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente;
c) si obbliga a non richiedere, a non accettare ed a non ricevere, direttamente o tramite terzi, somme di danaro o altre utilità finalizzate a favorire la scelta di un determinato operatore economico ;
d) si obbliga a non richiedere, a non accettare ed a non ricevere direttamente o tramite terzi, somme di danaro o altre utilità finalizzate a influenzare in maniera distorsiva la corretta gestione del contratto;
e) si impegna a segnalare al proprio Responsabile per la prevenzione della corruzione qualsiasi illecito tentativo da parte di terzi di turbare o distorcere le fasi di svolgimento delle procedure di affidamento e/o l'esecuzione del contratto, con le modalità e gli strumenti messi a disposizione dall'Amministrazione di appartenenza.
f) si impegna a segnalare al proprio Responsabile per la prevenzione della corruzione qualsiasi illecita richiesta o pretesa da parte di operatori economici o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura di affidamento o di esecuzione del contratto, con le modalità e gli strumenti messi a disposizione dall'Amministrazione di appartenenza.
g) si impegna, qualora i fatti di cui ai precedenti punti e) ed f) costituiscano reato, a sporgere denuncia all'autorità giudiziaria o alla polizia giudiziaria.
h) si impegna all'atto della nomina dei componenti la commissione di gara a rispettare le norme in materia di incompatibilità e inconferibilità di incarichi di cui al D. Lgs. n. 39/2013 e ss.mm.;
i) si impegna a far sottoscrivere ai componenti della predetta Commissione la dichiarazione di assenza di cause di incompatibilità e inconferibilità di incarichi e quella con cui ciascuno dei componenti assume
l'obbligo di dichiarare il verificarsi di qualsiasi situazione di conflitto di interesse e in e in particolare di astenersi in tutte le situazioni in cui possano essere coinvolti, oltre che interessi propri e di suoi parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, interessi di:
• persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale;
• soggetti ed organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito significativi;
• soggetti od organizzazioni di cui sia tutore, curatore, procuratore o agente;
• enti, associazioni anche non riconosciute, comitati, società o stabilimenti di cui sia amministratore, o gerente, o nelle quali ricopra cariche sociali e/o di rappresentanza;
• in ogni altro caso in cui esistano gravi ragioni di opportunità e convenienza.
2) L'Amministrazione aggiudicatrice si impegna ad adempiere con la dovuta diligenza alla corretta esecuzione del contratto e a verificare nel contempo la corretta esecuzione delle controprestazioni.

Art. 4 - Violazione del Patto di integrità
1) La violazione da parte dell'operatore economico, sia in veste di concorrente che di aggiudicatario, di uno degli impegni previsti a suo carico dall'articolo 2, può comportare, secondo la gravità della violazione rilevata e la fase in cui la violazione è accertata:
a) l'esclusione dalla procedura di affidamento;
b) la risoluzione di diritto del contratto;

Cod. fisc. e P.IVA: 00253250906 – P.zza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. 079 679944 fax 079 679953/73 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it lavoripubblici@comuneditempiopausnaia.it
protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

c) perdita o decurtamento dal 10% al 50% dei depositi cauzionali o altre garanzie depositate all'atto dell'iscrizione;
d) interdizione del concorrente a partecipare ad altre gare indette dalla medesima stazione appaltante per un periodo di tempo da un minimo di sei mesi ad un massimo di tre anni, decorrenti dalla comunicazione del provvedimento di applicazione della sanzione.
2) La violazione degli obblighi assunti dalle parti, di cui al presente Patto di integrità, e l'applicazione delle relative sanzioni è accertata e dichiarata, con garanzia di adeguato contradditorio, in esito ad un procedimento di verifica, secondo quando disposto da questa stazione appaltante con apposito regolamento, fermo restante quanto stabilito dai seguenti paragrafi.
Le sanzioni da applicare saranno individuate in concreto secondo il criterio di colpevolezza, gradualità e proporzionalità in rapporto alla gravità della violazione rilevata, fermo restando quanto disposto dal successivo paragrafo.
In ogni caso, per le violazioni di cui all'art. 2 c. 1 lett. a), b), c), d) del presente Patto, è sempre disposta la perdita del deposito cauzionale o altra garanzia depositata all'atto dell'iscrizione, l'esclusione dalla gara o la risoluzione ipso iure del contratto, salvo che la stazione appaltante, con apposito atto, decida di
non avvalersi della predetta risoluzione, qualora ritenga che la stessa sia pregiudizievole agli interessi pubblici di cui all'articolo 121, comma 2 del D.Lgs. 104/2010.
La sanzione dell'interdizione si applica nei casi più gravi o di recidiva, per le violazioni di cui al superiore art. 2 c. 1 lett. a), b), c), d).
L'Amministrazione aggiudicatrice - Comune di Tempio Pausania, ai sensi dell'art. 1382 c.c., si riserva la facoltà di richiedere il risarcimento del maggior danno effettivamente subito, ove lo ritenga superiore all'ammontare delle cauzioni o delle altre garanzie di cui al superiore comma 2 lett. c) del presente articolo.

Art. 5 - Efficacia del patto di integrità
Il presente Patto di Integrità e le sanzioni applicabili resteranno in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della procedura di affidamento e all'estinzione delle relative obbligazioni.
Il contenuto del presente documento può essere integrato dagli eventuali futuri Protocolli di legalità sottoscritti dall'Amministrazione aggiudicatrice.
Ogni controversia relativa all'interpretazione, ed esecuzione del presente Patto d'Integrità fra Comune di Tempio Pausania e i concorrenti e tra gli stessi concorrenti sarà risolta dall'Autorità Giudiziaria competente.

Tempio Pausania, ….....

La ditta – …..... (mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs 82/2005 Codice Amministrativo Digitale (CAD), verificata con esito positivo ai sensi dell'art. 14 del DPCM 22/02/2013)

Il Dirigente del Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio Ing. Gian Pietro Oggiano (mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs 82/2005 Codice Amministrativo Digitale (CAD), verificata con esito positivo ai sensi dell'art. 14 del DPCM 22/02/2013)

La ditta dichiara di aver letto, e di accettare espressamente, le disposizioni contenute nell'art. 2 e nell'art. 4 c. 3 della presente scrittura.

Tempio Pausania, ….....

La ditta – …..... (mediante l'apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs 82/2005 Codice Amministrativo Digitale (CAD), verificata con esito positivo ai sensi dell'art. 14 del DPCM 22/02/2013)

Cod. fisc. e P.IVA: 00253250906 – P.zza Gallura, 3 07029 Tempio Pausania tel. 079 679944 fax 079 679953/73 (Uffici: via Olbia snc)
dirtecnico@comuneditempiopausania.it lavoripubblici@comuneditempiopausnaia.it
protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it

Istruzioni operative per l'iscrizione al Portale SardegnaCAT e l'accesso alla sezione dedicata alla gara

a. Le Imprese interessate alla procedura dovranno preventivamente ed obbligatoriamente abilitarsi al Portale SardegnaCAT secondo le modalità di seguito indicate.

b. L'accesso alla sezione dedicata alla gara, necessario per la formulazione dell'offerta, è descritto alla successiva lett. j).

c. Ai fini della partecipazione alla procedura, ciascuna Impresa dovrà procedere all'iscrizione al Portale SardegnaCAT ed accedere alla sezione dedicata alla gara, seguendo le indicazioni di seguito riportate:

- accedere al sito www.sardegnacat.it ;
- procedere alla abilitazione al Portale SardegnaCAT (pulsante "Operatori Economici", quindi cliccare su "Continua"). L'impresa deve sottoscrivere l'informativa sulla privacy e compilare il Modulo on-line "Dati di registrazione". Nel corso della procedura di compilazione del Modulo on-line, ciascuna Impresa avrà la possibilità di scegliere una chiave di accesso (user-id) mentre, riceverà via e-mail, al termine della stessa, una password per accedere al sistema informatico.

d. Le Imprese già iscritte al Portale SardegnaCAT non dovranno effettuare una nuova iscrizione, ma esclusivamente effettuare l'accesso alla sezione dedicata alla gara; è fatta salva la facoltà di contattare il servizio di supporto (al recapito indicato all'art. f.) per comunicare eventuali modifiche nei dati di registrazione ovvero in caso di smarrimento dei codici di accesso (user-id e password).

Il sistema non consente l'accesso alla sezione dedicata alla gara oltre il termine di presentazione delle offerte.

e. Successivamente all'accesso alla sezione dedicata alla gara, perverrà una e-mail (all'indirizzo comunicato dall'Impresa stessa in fase di registrazione) con le indicazioni necessarie per l'inserimento dell'offerta sul Portale www.sardegnacat.it.

f. In caso di necessità per lo svolgimento delle suddette operazioni le Imprese interessate potranno contattare il servizio di supporto al numero 02/266 002 619 , attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 18:00.

g. Si rende noto che il servizio di registrazione, formazione e supporto fornito, è completamente gratuito.

h. Si ricorda che l'Impresa è tenuta a non diffondere a terzi la chiave di accesso, a mezzo della quale verrà identificata e la password. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate da SardegnaCAT all'indirizzo e-mail comunicato dall'Impresa stessa al momento della registrazione e nella cartella personale dell'Impresa disponibile sul Portale (messaggio di sistema). È onere dell'Impresa aggiornare tempestivamente nella propria cartella personale sul sito www.sardegnacat.it qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

i. Nel caso di partecipazione di R.T.C./Consorzi/G.E.I.E. l'invio della documentazione richiesta per l'abilitazione al Portale e l'accesso alla Sezione dedicata alla gara dovranno essere effettuati:

- dal Consorzio stesso, nel caso di Consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, Consorzi tra Imprese artigiane, Consorzi stabili e Consorzi di concorrenti già costituiti;
- dall'Impresa qualificata come mandataria, nel caso di R.T.C. /G.E.I.E. costituiti/costituendi;
- dall'impresa consorziata che possiede i requisiti previsti per la mandataria nel caso di Consorzi costituendi.

j. Modalità di accesso alla Gara

Per accedere alla sezione dedicata alla Gara, l'Impresa dovrà:

1. Accedere al Portale. www.sardegnacat.it;
2. Inserire le chiavi di accesso (username e password) ed accedere all'area riservata;
3. Nell'area "Bandi" accedere alla sezione "Gare in Busta chiusa (RdO)";
4. Accedere alla sezione "Gare in Busta chiusa (RdO) per tutti";

5. Cliccare sul Lotto di interesse;
6. Cliccare "Elenco gare in busta digitale (RdO)", per esprimere l'interesse a partecipare al Lotto e confermare cliccando su "OK";
7. Ripetere le operazioni dal punto 4 al punto 6 per tutti i lotti di interesse.

Con il completamento della procedura sopra descritta è concluso l'accesso alla sezione dedicata al lotto di gara; il concorrente potrà accedere alla configurazione del lotto, all'area Allegati, alla Messaggistica e alla sezione dedicata all'inserimento dell'offerta.

ISTRUZIONI OPERATIVE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I concorrenti, sottoscritte le condizioni di registrazione, avranno la possibilità di scegliere una chiave di accesso (user-id) e verrà fornita la password per accedere al sistema informatico con il quale si svolgerà l'evento. Ogni concorrente disporrà di una cartella personale dove sarà resa disponibile la documentazione di gara anche sotto forma di *file* allegati. Il concorrente è tenuto a custodire diligentemente, assumendo tutte le opportune cautele, la propria chiave di accesso (user-id) a mezzo della quale verrà identificato, e la propria password, senza comunicarla o diffonderla a terzi o consentire, comunque, che terzi vi possano avere accesso. L'utilizzo degli identificativi per la partecipazione alla gara on-line è consentito unicamente ai soggetti che abbiano il potere di rappresentare il concorrente. Le comunicazioni per via informatica saranno effettuate all'indirizzo e-mail comunicato dai concorrenti al momento della registrazione e nella propria cartella personale disponibile sul Portale (messaggio di sistema). È onere del concorrente aggiornare tempestivamente nella propria cartella personale sul portale SardegnaCAT qualsiasi variazione di questo indirizzo e-mail. Le offerte pervenute per via telematica dal concorrente identificatosi a mezzo di user-id e password sono a tutti gli effetti vincolanti ed impegnative.

Per poter partecipare alla procedura è opportuno verificare il possesso della dotazione tecnica minima come specificato nella home page del portale SardegnaCAT (requisiti minimi di sistema).

Il portale SardegnaCAT è erogato attraverso soluzioni e servizi certificati ISO/IEC 27001, standard di riferimento a livello mondiale sul tema della sicurezza, che attesta che i dati sensibili delle aziende che usufruiscono di tali soluzioni sono gestiti nel rispetto dei principi di riservatezza, integrità e disponibilità delle informazioni.

Di seguito le istruzioni operative per la presentazione della documentazione amministrativa e dell'offerta economica.

1. PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (da inserire nell'area "Risposta di qualifica" della RdO)

Entro il termine indicato nella documentazione di gara il concorrente dovrà presentare nella busta chiusa digitale dedicata la documentazione amministrativa richiesta.

Per inserire la documentazione, il concorrente dovrà:

a) Accedere al Portale www.sardegnacat.it con le chiavi di accesso in proprio possesso;

b) cliccare sulla RdO di interesse per accedere all'area "Mia risposta";

c) cliccare sul link "Rispondi";

d) cliccare sul link "Risposta di qualifica", posizionato all'interno della sezione "Riassunto risposta", per inserire la documentazione richiesta ai fini dell'ammissione (in alternativa, cliccare sul link "Modifica risposta" in corrispondenza della sezione "Risposta di qualifica");

e) completate le attività richieste, cliccare su "Salva e esci"

f) per trasmettere la propria risposta amministrativa (RdO di Qualifica) cliccare il tasto "Invia Risposta";

2. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (da inserire nell'area "Risposta tecnica" della RdO)

Per inserire la propria offerta tecnica, il concorrente dovrà:

a) Accedere al portale www.sardegnacat.it con le chiavi di accesso in proprio possesso;

b) cliccare sulla RdO on line di interesse (lotto) per accedere all'area "Mia risposta";

c) cliccare sul link "Risposta tecnica";

d) completate le attività richieste, cliccare su "Salva e esci"

e) Per trasmettere la propria la risposta tecnica cliccare il tasto "Invia Risposta"

f) In presenza di gara multilotto, la procedura deve essere ripetuta per ogni lotto di interesse.

3. PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA (da inserire nell'area "Risposta Economica" della RdO)

Per inserire la propria offerta economica, il concorrente dovrà:

a) Accedere al portale www.sardegnacat.it con le chiavi di accesso in proprio possesso;

b) cliccare sulla RdO on line di interesse (Lotto) per accedere all'area "Mia risposta";

c) cliccare sul link "Risposta economica";

d) completate le attività richieste, cliccare su "Salva e esci"

e) Per trasmettere la propria la risposta economica cliccare il tasto "Invia Risposta"

f) In presenza di gara multilotto, la procedura deve essere ripetuta per ogni Lotto di interesse.

4. MODALITÀ DI INSERIMENTO DEI DOCUMENTI NELLA RdO

Per inserire i documenti sul portale il concorrente dovrà:

a) accedere all'area di interesse (Risposta di qualifica, tecnica e economica) della RdO;

b) per ciascun parametro, cliccare sul link "Carica";

c) selezionare un metodo di caricamento dalla lista "opzioni Allegati";

d) cliccare su "Sfoglia" e selezionare il documento precedentemente salvato all'interno del proprio PC;

e) cliccare su "Allega" per allegare il file (o cliccare su "Annulla" per tornare alla schermata precedente);

f) cliccare su "Conferma" per inserire il proprio documento nella lista allegati;

g) per ciascun documento da allegare, ripetere le operazioni dalla lettera b) alla lettera f) seguendo l'ordine progressivo dei parametri;

h) al termine delle attività cliccare su "Salva e esci".

5. NOTE PER L'INSERIMENTO DEI DOCUMENTI A PORTALE

All'interno delle aree di Risposta (Qualifica, Economica) il concorrente inserire le informazioni richieste e/o dovrà allegare i documenti nelle Sezioni e nei parametri corrispondenti.

Nell'inserimento dei file a Portale è necessario seguire le seguenti regole:

a) dovranno essere inseriti separatamente e non raggruppati, insieme ad altri documenti, in un'unica cartella compressa (cartella .zip o .rar);

b) dovranno conservare, nel nome del file, la dicitura originaria (ad es. Dichiarazione soggetti art. 38 D.Lgs. 163 del 2006_Mario Rossi);

c) dovranno essere in formati di comune diffusione (preferibilmente pdf, word, xls, rtf);

d) non dovranno superare la dimensione di 10 MB per ogni allegato (dimensione suggerita).

I documenti per i quali è richiesta la sottoscrizione a mezzo di firma digitale dovranno essere firmati dai soggetti autorizzati (si rimanda a quanto prescritto nel disciplinare di gara).

Non è consentito firmare digitalmente una cartella compressa contenente un documento privo di firma digitale (laddove richiesta).

Prima di trasmettere un documento, si raccomanda di verificare di averlo firmato digitalmente.

6. TRASMISSIONE TELEMATICA DELL'OFFERTA

a) Per trasmettere la propria risposta cliccare il tasto "Invia Risposta" per renderla visibile all'Amministrazione dopo i termini di chiusura per la presentazione delle offerte.

b) A seguito della conferma, il concorrente potrà visualizzare nella sua cartella personale l'avvenuta "pubblicazione" dell'offerta e quindi la trasmissione dell'offerta. Il dettaglio delle singole offerte sarà accessibile all'Amministrazione solo successivamente alla data di chiusura stabilita per la presentazione delle offerte.

c) I concorrenti hanno la facoltà di predisporre la propria offerta utilizzando la funzione "Salva", in tal caso l'offerta risulta in stato "Da pubblicare" e pertanto non presentata. Al fine della

presentazione delle offerte detti concorrenti dovranno, comunque, procedere secondo quanto indicato al punto precedente.

d) Il sistema non accetta la "pubblicazione" di un'offerta o la modifica di un'offerta già "pubblicata" dopo il termine perentorio indicato nella documentazione per la presentazione dell'offerta in busta chiusa digitale.

e) Le offerte non "pubblicate" non saranno visibili all'Amministrazione e si intendono pertanto non presentate. Il Concorrente dovrà visualizzare nella cartella personale l'avvenuta "pubblicazione" dell'offerta (stato della risposta "Trasmessa"). È onere e cura di ciascun concorrente verificare entro il termine lo stato della propria risposta e la completezza della propria offerta in termini sia di contenuto delle buste che compongono l'offerta che di firma digitale delle buste, ove richiesta.

f) Il sistema invia automaticamente al concorrente una e-mail di avviso di avvenuta "pubblicazione" dell'offerta.

g) I concorrenti possono modificare l'offerta precedentemente inviata entro e non oltre il termine perentorio indicato nella documentazione tramite la funzione "Modifica risposta" e successivamente confermare la modifica tramite il tasto "Conferma".

h) Le operazioni di inserimento a Portale e trasmissione telematica di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'Impresa partecipante, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, tutta la documentazione non venga allegata a Portale e non pervenga entro i termini fissati dall'Amministrazione.

i) Si invitano pertanto le Imprese ad iniziare il processo di inserimento con largo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta decorso tale termine.

j) È onere di ciascun concorrente verificare l'offerta inviata. L'Amministrazione considererà unicamente l'ultima offerta inviata dal Concorrente entro il termine di scadenza stabilito per la presentazione.

k) I concorrenti possono ritirare l'offerta precedentemente "pubblicata" entro e non oltre il termine della presentazione delle offerte utilizzando il tasto "Cancella la tua risposta". I concorrenti

potranno successivamente inviare una nuova offerta entro il termine di chiusura della gara secondo quanto indicato ai punti precedenti.

l) È onere e cura di ciascun concorrente verificare entro il termine fissato per la presentazione delle offerte:

- lo stato della propria risposta che dovrà essere in stato "Pubblicata" al fine di essere presentata all'Amministrazione;
- l'apposizione della firma elettronica digitale sulle documenti trasmessi che compongono l'offerta, ove richiesta;
- la completezza e correttezza secondo le indicazioni presenti nella documentazione di gara e relativi allegati in essa citati della propria offerta "Pubblicata".

La "pubblicazione" dell'offerta costituisce accettazione implicita da parte del concorrente di tutta la documentazione di gara, allegati inclusi.

7 SUPPORTO NELL'UTILIZZO DEL PORTALE E MALFUNZIONAMENTI

a) Per informazioni sulla modalità di inserimento e trasmissione della documentazione richiesta e in caso di necessità di supporto tecnico, guasti alla struttura tecnologica, applicativa e di comunicazione, i concorrenti hanno la facoltà di contattare il numero 02/266 002 619, attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 18:00.

b) Il supporto tecnico è garantito fino a 2 ore antecedenti al termine fissato per la chiusura della gara. Oltre tale termine i concorrenti hanno comunque facoltà di contattare il servizio clienti.

8 INFORMAZIONI SULLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA – MESSAGGISTICA

a) Le funzioni "Messaggistica" e "Allegati" sono attive durante tutto il periodo di svolgimento della gara.

b) Ciascun concorrente che abbia ultimato la registrazione al portale acquisti ed effettuato l'accesso alla Sezione dedicata alla gara, potrà:

- visualizzare i messaggi ricevuti nella sezione "Messaggi"; la presenza di un nuovo Messaggio nella cartella di un concorrente viene notificata via e-mail;
- consultare i documenti presenti nell'area "Allegati"; la presenza di un nuovo allegato nella cartella di un concorrente viene notificata via e-mail al concorrente.
- È onere e cura di ciascun concorrente prendere visione dei messaggi e degli allegati presenti.

Per inviare una Richiesta di chiarimenti il concorrente dovrà:

- accedere alla RdO;
- cliccare sul link "Messaggi" posizionato alla sinistra dello schermo;
- cliccare su "Crea messaggio";
- compilare la richiesta;
- cliccare su "Invia messaggio".

9 EVENTUALI RETTIFICHE ALLA PROCEDURA DI GARA

a) L'Amministrazione si riserva di apportare modifiche/rettifiche alla procedura di gara entro i termini di legge. Le modifiche/rettifiche saranno notificate via mail ai concorrenti che abbiano ultimato la registrazione al Portale SardegnaCAT e l'accesso alla Sezione dedicata alla gara.

b) È onere e cura di ciascun concorrente prendere visione dei messaggi e degli allegati di gara.

10 AGGIUDICAZIONE A SISTEMA

a) Successivamente allo svolgimento di tutte le fasi di valutazione delle offerte ricevute, l'Amministrazione compilerà la graduatoria dei concorrenti che hanno effettuato offerta in base al criterio di aggiudicazione specificato nella documentazione che disciplina la procedura.

b) L'aggiudicazione a sistema è subordinata al giudizio di congruità dell'offerta, alla verifica del possesso dei requisiti specificati nella documentazione che disciplina la procedura, oltre che alla approvazione dell'organo dell'Amministrazione a ciò preposto.