



COMUNE DI TORTOLI'

Provincia dell'Ogliastra

Area Governo del Territorio Edilizia Privata

SERVIZIO PATRIMONIO

OGGETTO: Bando di gara per l'assegnazione di un'area comunale sita in Località Villaggio Cartiera, censita in Catasto Terreni al Foglio 5 – Mappale 250/P della superficie di mq. 1.500 circa.

DISCIPLINARE

PREMESSA

Il presente disciplinare contiene le disposizioni integrative al bando di selezione pubblica relativo all'affidamento in concessione dell'area di proprietà del Comune di Tortoli, ubicata in Località Villaggio Cartiera, censita in Catasto Terreni al Foglio 5 – Mappale 250/P della superficie di mq. 1.500 circa, allo scopo di destinarla allo svolgimento di attività sportiva dilettantistica all'aperto e realizzare, a tal fine, un'area fitness e palestra interamente all'aperto (Outdoor Training Zone) per la durata di anni 6 (SEI), con particolare riferimento alle modalità di partecipazione alla gara, alla compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa.

Art. 1 - Documenti da presentare ai fini della partecipazione

Nella BUSTA A – Documentazione Amministrativa devono essere contenuti i seguenti documenti:

a. la domanda di partecipazione in bollo, (**modello A**) datata e sottoscritta dalla persona fisica, dal legale rappresentante o da persona dotata di poteri di firma contenente le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti prescritti nel bando di gara nonché le ulteriori informazioni richieste.

Ai fini della verifica della capacità di contrattare con la pubblica amministrazione e dell'assenza delle cause ostative previste dal bando, il concorrente rende le dichiarazioni sostitutive previste dal modello A ai sensi del D.P.R. 445/2000. Devono essere dichiarate le circostanze rilevanti secondo la normativa vigente e secondo quanto espressamente richiesto dal bando, senza estendere l'obbligo dichiarativo a fatti privi di rilevanza per la procedura.

L'offerente indica nella domanda di partecipazione il domicilio e un indirizzo PEC o altro domicilio digitale valido per le comunicazioni relative alla procedura; per i soggetti non tenuti a disporre di PEC potrà essere indicato anche un indirizzo di posta elettronica ordinaria, ferma restando la facoltà del Comune di richiedere un recapito digitale idoneo alle comunicazioni formali.

L'offerente produce, ove necessario in relazione alla propria forma giuridica, le dichiarazioni integrative (Modello A-bis) riferite ai soggetti per i quali la normativa vigente richiede la verifica delle cause ostative alla capacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

- I titolari ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di impresa individuale)
- I soci ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di società in nome collettivo)
- I soci accomandatari ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di società in accomandita semplice)
- Gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ed i direttori tecnici, ove presenti (se si tratta di altro tipo di società o consorzio)
- Gli institori, i procuratori dotati di poteri decisionali e sostanziali che non siano di sola rappresentanza esterna dell'impresa (ove presenti)

Diversi dal soggetto che sottoscrive la domanda di partecipazione e dichiarazione necessaria di cui al modello A.

Resta fermo quanto indicato ai paragrafi successivi del presente disciplinare per quanto attiene la partecipazione dei raggruppamenti temporanei di imprese e di consorzi nonché la modalità di presentazione dell'offerta.

b. Copia del documento di identità del dichiarante in corso di validità;

c. certificato di sopralluogo;

d. procura speciale in caso di dichiarazione resa da Procuratore speciale;

e. copia autentica della delibera dell'organo deliberativo di ogni consorziata, in caso di partecipazione in consorzio stabile, dalla quale si evinca la volontà di operare esclusivamente in modo congiunto per tutto il tempo della concessione.

f. in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, copia dell'atto costitutivo, mandato o altro documento idoneo a individuare il soggetto capofila, i poteri di rappresentanza, le responsabilità e gli impegni assunti dai partecipanti per l'intera durata della concessione;

g. per i consorzi o altri soggetti collettivi, copia dell'atto costitutivo o della documentazione equivalente dalla quale risultino la composizione, i poteri di rappresentanza e il soggetto che assumerà gli obblighi derivanti dalla concessione;

h. dichiarazione del concessionario di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando, del capitolato e dello schema di contratto, nonché nelle norme da esso richiamate;

i. impegno a sottoscrivere, in caso di aggiudicazione e successivamente all'acquisizione dei pareri prescritti ex lege, il contratto di concessione nei termini ed alle condizioni indicati dal Comune e/o da disposizioni di legge.

l. il Patto di Integrità approvato dal Comune di Tortolì con deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 02.11.2015 che l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere, al fine di attestarne la perfetta conoscenza e l'accettazione delle clausole in esso contenute.

m. il Codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 04 del 15.01.2016 e s.m.i., debitamente sottoscritto per accettazione dal legale rappresentante come individuato ai sensi della lett. a.

n. eventuale documentazione comprovante i requisiti specificamente richiesti dal bando. La produzione anticipata dei documenti di comprova non è richiesta quando i requisiti sono attestabili mediante dichiarazione sostitutiva, fermo restando il potere-dovere dell'Amministrazione di effettuare le verifiche previste dalla normativa vigente.

L'eventuale documentazione di comprova anticipatamente prodotta sarà inserita nella Busta A – Documentazione amministrativa. La mancata produzione anticipata della documentazione non costituisce causa di esclusione quando il requisito risulta regolarmente dichiarato ed è verificabile dall'Amministrazione.

Nella BUSTA B – Offerta tecnica devono essere contenuti a pena di esclusione i seguenti documenti:

I concorrenti dovranno presentare una proposta progettuale riferita all'area comunale oggetto della concessione, coerente con le indicazioni del Bando e del Capitolato speciale, con il PUC e le relative NTA e con la normativa vigente.

L'istanza redatta secondo il modello B dovrà essere corredata di:

- a. stralcio PUC e relative N.T.A.;
- b. relazione tecnico-illustrativa firmata da un tecnico abilitato, contenente in particolare:
 - 1) oggetto della richiesta di concessione, individuazione e descrizione dell'area, attività che si intendono esercitare e principali vincoli conosciuti;
 - 2) organizzazione funzionale dell'area, con indicazione di attrezzature sportive, eventuali strutture amovibili, accessi, percorsi, spazi di relazione e misure per l'accessibilità;
 - 3) organizzazione della gestione, figure professionali previste e relative funzioni, senza obbligo di indicare personale già assunto al momento della presentazione dell'offerta;
 - 4) illustrazione sulle modalità di gestione della concessione;
 - 5) elencazione e descrizione degli ulteriori servizi a disposizione dei fruitori, diversi da quelli minimi previsti;
- c. corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 o aerofotogrammetrica utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico;
- d. elaborati grafici in formato cartaceo indicanti la sistemazione dell'area i manufatti e le strutture in progetto;
- e. documentazione fotografica dello stato dei luoghi e simulazione post intervento;
- f. eventuali elaborati di dettaglio in scala adeguata alla natura delle opere e delle attrezzature proposte;
- g. relazione di sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa, sottoscritta dall'offerente, con indicazione degli investimenti previsti, dei principali costi di gestione, delle fonti di copertura e dei tempi di realizzazione. Non è richiesta asseverazione da parte di intermediari, salvo che il concorrente scelga volontariamente di produrla;
- h. quadro economico estimativo degli interventi e delle principali attrezzature da installare, con livello di dettaglio adeguato alla proposta presentata;
- i. elaborato grafico rappresentante il complesso dei vincoli di carattere territoriale, urbanistico e ambientale alla luce degli strumenti urbanistici vigenti;
- l. elaborato grafico riepilogativo della sistemazione proposta, degli accessi, dei percorsi, delle attrezzature, delle eventuali strutture, dei collegamenti ai sottoservizi effettivamente necessari e delle soluzioni per accessibilità, sicurezza e fruibilità;

Nella BUSTA C – Offerta economica – l'offerente dovrà inserire:

a. a pena di esclusione la dichiarazione di offerta in rialzo sul canone minimo fissato e posto a base d'asta, in bollo, conforme al modello C allegato al presente disciplinare, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso nell'ultima dal legale rappresentante dell'operatore economico o da persona munita di comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta A- Documentazione amministrativa.

Art. 2 Regole di presentazione dell'offerta

1. L'offerta redatta in lingua italiana o nel caso in cui sia redatta in lingua diversa dall'italiano corredata da traduzione giurata, deve pervenire all'Ufficio indicato all'art. 17 del bando entro e non oltre il termine perentorio indicato dal medesimo art. 17 del bando di gara, pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla gara.

Art. 3 Plico e buste

1. A pena di esclusione, l'offerta deve essere recapitata per il tramite del servizio postale o servizio di recapito autorizzato a mezzo posta raccomandata o a mano all'indirizzo indicato all'art. 17 del bando nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 10.00 alle ore 13.30 e nel pomeriggio di martedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30. In un unico plico opaco chiuso il quale dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura, ancorché preincollati, dall'operatore economico concorrente, in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

2. I sigilli consistono in impronte impresse su materiale plastico, ovvero chiusure con supporti adesivi non asportabili e timbri e firme su tutti i lembi di chiusura.

3. Il mancato recapito del plico entro i termini previsti è ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità dell'Amministrazione ove per disguidi postali o di altra natura non pervenga, entro il previsto termine perentorio di scadenza, all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti.

4. A pena di esclusione il plico dovrà essere confezionato nelle modalità di seguito espresse a seconda che l'operatore economico partecipi singolarmente ovvero in R.T.I. o Consorzio, costituito o costituendo.

Ai fini della identificazione della provenienza del plico, questo, a pena di esclusione, dovrà recare all'esterno le indicazioni del destinatario e del mittente cioè la denominazione o ragione sociale, nonché il timbro dell'offerente. Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: **OFFERTA: "Procedura aperta per l'assegnazione di un'area comunale di mq. 1.500 in Località Villaggio Cartiera, censita in Catasto Terreni al Foglio 5 – Mappale 250/P."**

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico presentato da R.T.I. e Consorzi, costituiti o costituendi, lo stesso a pena di esclusione, dovrà recare all'esterno in qualità di mittente la denominazione o ragione sociale nonché il timbro di identificazione:

- del soggetto capofila e degli altri partecipanti, in caso di partecipazione in forma plurisoggettiva;

- del consorzio o del soggetto collettivo partecipante, con indicazione dei soggetti per conto dei quali viene presentata l'offerta;

5. A pena di esclusione dalla gara, all'interno del plico dovranno essere inserite **tre diverse buste** opache debitamente sigillate e controfirmate in tutti i lembi di chiusura, ancorché preincollati, dall'operatore economico concorrente in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

6. I sigilli consistono in impronte impresse su materiale plastico, ovvero chiusure con supporti adesivi non asportabili e timbri e firme su tutti i lembi di chiusura.

7. A pena di esclusione le suddette buste devono recare all'esterno la denominazione o ragione sociale, il timbro dell'offerente, la firma, sui lembi di chiusura, per esteso del legale rappresentante o del procuratore speciale all'uopo incaricato riportare rispettivamente le seguenti diciture:

1. busta A – documentazione amministrativa
2. busta B – offerta tecnica;
3. busta C – offerta economica;

Per i R.T.I. e i Consorzi, costituiti o costituendi: A pena di esclusione le suddette buste devono recare all'esterno la denominazione o ragione sociale il timbro dell'offerente:

- dell'impresa mandataria e delle imprese mandanti in caso di R.T.I. costituito o costituendo, e delle imprese che partecipano congiuntamente in caso di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 68, del D.Lgs. 36/2023 non ancora costituiti;
- del Consorzio, in caso di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 68, del D.Lgs. 36/2023

Art. 5 Espletamento provvisorio e definitivo

1. La gara sarà dichiarata aperta da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata dall'Amministrazione che il giorno e all'ora stabilita dall'art. 20 del bando di gara procederà a svolgere i compiti assegnati dall'art. 14 del bando di gara e ad individuare l'aggiudicatario provvisorio della gara.

2. Successivamente l'Amministrazione procederà previa verifica dei requisiti all'aggiudicazione della gara.

3. Entro il termine di 5 giorni dall'aggiudicazione, l'Amministrazione effettuerà la comunicazione dell'aggiudicazione stessa ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 6 Adempimenti per la stipula della concessione

1. A seguito della comunicazione di aggiudicazione sarà stipulato l'atto di concessione, conforma a quella allegata al presente Disciplinare. L'Aggiudicatario, all'atto della stipula della concessione, dovrà comprovare i poteri del rappresentante che sottoscriverà la concessione medesima, mediante produzione di idoneo documento autenticato nelle forme di legge, se non acquisito già nel corso della procedura.

Art. 7 Allegati

1. Sono parti integranti del presente Disciplinare i seguenti allegati:
 1. domanda di partecipazione e dichiarazione necessaria (modello A)
 2. dichiarazione necessaria (modello A bis)
 3. offerta tecnica (modello B)
 4. schema offerta economica (modello C)

Il Responsabile dell'Area
f.to *Ing. Mauro Cerina*