



AVVISO PUBBLICO
per
**LA CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SAN
LORENZO**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 08/03/2024

VISTO l'art.3, comma 1, del R.D.n.2440/1923;

VISTO il D.Lgs.n.38/2021;

VISTO l'art.107 del D.Lgs.n.267/2000;

VISTO Regolamento comunale per l'affidamento della gestione di impianti sportivi comunali approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 2012;

RENDE NOTO

che, in esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 08/03/2024 è indetta una gara per la concessione in gestione del campo sportivo "San Lorenzo" di proprietà comunale sito in Subiaco (RM).

1 – Durata

La concessione avrà la durata di cinque annualità dalla firma della sottoscrizione e comunque non oltre il 30/06/2029.

La concessione potrà essere prolungata fino ad un massimo di 20 anni (art. 9 – comma 2 del Regolamento affidamento e gestione impianti sportivi) qualora si prevedano interventi di notevole impegno socio economico a carico del concessionario, come da seguente tabella:

IMPORTO IN EURO	ANNI ULTERIORI CONTRATTUALIZZATI
DA 10.000,00 A 50.000,00	DA 1 A 4 ANNI
DA 50.001,00 A 100.000,00	DAI 4 AI 6 ANNI
DA 100.001,00 A 200.000,00	DAI 6 AGLI 8 ANNI
DA 200.001,00 A 350.000,00	DAGLI 8 AI 10 ANNI
OLTRE 350.000,00	DAI 10 15 ANNI

E' escluso ogni rinnovo tacito.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del soggetto affidatario, l'affidamento può cessare per decadenza, revoca,



risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

2 – Canone e oneri accessori

L'impianto sportivo oggetto della presente procedura è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, nello stato in cui si trovano.

L'Ente Concedente si riserva la possibilità di modificare, sostituire o rimuovere eventuali strutture temporanee di servizio annesse all'impianto sportivo in oggetto, senza che il Concessionario possa avanzare pretese di sorta.

Il concessionario è obbligato a mantenere inalterati ed a salvaguardare la destinazione iniziale dei beni di proprietà comunale e l'efficienza degli impianti e delle attrezzature.

Il concessionario è obbligato a mantenere il complesso in tutte le sue parti mobili ed immobili con la massima diligenza, assumendo a proprio carico qualsiasi opera di manutenzione ordinaria e conservazione, comprese quelle che riguardano il terreno di gioco. Il concessionario è obbligato ad assicurare la costante pulizia del verde sia per le zone interne del complesso sportivo, sia per le pertinenze esterne, fino a ridosso della strada comunale.

Sono a carico del concessionario tutte le spese di manutenzione ordinaria del manto di gioco in erba sintetica, nel pieno e totale rispetto del Regolamento **“LND Standard” per la realizzazione di un campo da calcio in “erba artificiale” destinato ad ospitare i campionati F.I.G.C. – LND sino alla Serie “D” e S.G.S.**

Il concessionario avrà l'obbligo di rispettare le ulteriori prescrizioni d'uso contenute nel predetto regolamento al fine di garantire il mantenimento delle caratteristiche tecniche e di omologazione del campo e delle sue pertinenze .

Sono inoltre a carico del concessionario tutte le spese, nessuna esclusa, di gestione e di esercizio del complesso sportivo con relativa manutenzione ordinaria (es. approvvigionamento idrico, fognature , verniciatura ringhiere, tinteggiatura interna ed esterna dei locali, impianti di riscaldamento, impianti pressurizzazione acqua , diritti d'autore ed erariali, vigili del fuoco, personale di custodia, vigilanza, servizio di pulizia ordinaria di tutti i locali, delle aree di pertinenza, tributi locali (tari), tasse imposte e ogni altro onere relativo alle reti di servizi e sottoservizi, le volture, i consumi di acqua e gas, le eventuali utenze telefoniche) con l'unica esclusione degli oneri per l'energia elettrica che rimangono in capo all'ente concedente.

Il Concessionario si impegna ad utilizzare la fornitura elettrica attuando comportamenti tesi ad evitare inutili sprechi e a contenere i costi a carico dell'Ente Concedente.

Il canone annuo di concessione, quale risultante in sede di aggiudicazione del contratto, sarà frazionabile per l'effettiva durata della concessione.

Il pagamento del canone dovrà avvenire come di seguito:

- l'annualità 2024 frazionata per le relative mensilità dovrà essere corrisposta entro 15 gg. dalla sottoscrizione della concessione;



- la annualità 2025-2026-2027-2028-2029 dovranno essere corrisposte anticipatamente entro il 30 gennaio di ogni anno;
- l'annualità 2029 frazionata per le relative mensilità dovrà essere corrisposta entro 30 gennaio del 2029;

Il pagamento del canone non potrà in nessun caso essere escluso o ritardato da eventuali pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo.

Il canone di concessione a partire dall'annualità 2025 sarà annualmente incrementato secondo l'indice di inflazione pubblicato dall'ISTAT rispetto all'anno precedente. In caso di deflazione il canone verrà mantenuto costante rispetto all'anno precedente.

Tutti gli oneri accessori saranno integralmente posti a carico del concessionario.

Il concessionario, inoltre, è obbligato, in prossimità della scadenza dell'Attestato di omologazione a richiedere il rinnovo dell'omologazione in conformità con quanto riportato nel "Regolamento "LND Standard" per la realizzazione di un campo da calcio in "erba artificiale" destinato ad ospitare i campionati F.I.G.C. – LND sino alla Serie "D" e S.G.S." alla competente struttura della LND provvedendo al pagamento degli oneri per l'espletamento delle attività tecniche necessarie.

Il concessionario si obbliga a concedere all'Ente proprietario l'uso gratuito della struttura (ivi comprese le spese ordinarie per il riscaldamento, l'uso dei servizi igienici e delle docce le pulizie etc.) per iniziative promosse dall'Ente stesso per un numero di 20 (venti) giornate annue giornate per tutta la durata della concessione.

La stazione appaltante, si riserva la piena e totale facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione di eventuali interventi di efficientamento energetico e di manutenzione straordinaria sul complesso sportivo, ovvero di affidarne l'esecuzione al concessionario concordando preventivamente i relativi oneri. Il concessionario non potrà dar corso ad interventi di manutenzione straordinaria senza la preventiva autorizzazione del Settore Tecnico Comunale. Eventuali interventi eseguiti arbitrariamente dal Concessionario non potranno essere riconosciuti economicamente allo stesso.

Il concessionario avrà l'obbligo di relazionare annualmente all'Ente Concedente tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti nel corso dell'anno.

L'Ente Concedentesi riserva di effettuare verifiche e controlli sulla gestione dell'impianto sportivo, al fine di accertare il corretto utilizzo dello stesso in merito alla riduzione dei consumi energetici, all'esecuzione delle manutenzioni ordinarie, alle condizioni igienico-sanitarie, alla pulizia e il decoro generale degli spazi oggetto della concessione.



3 – Requisiti di ammissione alla gara

Possono partecipare alla presente procedura tutte le società ed associazioni sportive affiliate con la Federazione Italiana Giuoco Calcio, aventi sede nel territorio comunale e con preferenza per quelle operanti nel territorio comunale.

Possono partecipare alla presente procedura anche le società ed associazioni sportive congiuntamente in accordo tra loro, in tal caso i soggetti dovranno presentare le proposte individuando un referente unico nei rapporti, anche contrattuali, con l'Amministrazione Comunale e, in caso di affidamento, provvedere a conferire mandato speciale con rappresentanza a tale referente unico.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, le società e le associazioni interessate dovranno espressamente attestare, mediante apposita dichiarazione da rilasciarsi, a cura del legale rappresentante, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R.n.445/2000, di non versare nelle condizioni previste dall'art.94 del D.Lgs.n.36/2023 quali cause di esclusione dalle procedure di affidamento degli appalti pubblici, oltre ai seguenti:

- i) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei suoi riguardi non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- ii) di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- iii) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilita;
- iv) di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- v) che i propri soci o associati che ricoprono un ruolo di carattere direttivo non abbiano subito condanne per la commissione di reati con sentenza passata in giudicato, con decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure con sentenza di applicazione della pena su richiesta delle parti, ai sensi dell'art. 444 c.p.p.;
- vi) che nei confronti delle società o delle associazioni interessate, nonché dei propri soci o associati che ricoprono un ruolo di carattere direttivo, non è in corso la sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231, né altra sanzione che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- vii) di non essere incorse nella causa di esclusione dalle gare di appalto pubblico di cui all'art. 1-bis, comma 14, della Legge 18 ottobre 2001 n. 383 (essersi avvalse di un piano individuale di emersione del lavoro irregolare e trovarsi nel periodo di emersione);



- viii) che non parteciperanno alla procedura in oggetto soggetti con i quali il dichiarante e gli altri soggetti (ad esempio, i suoi dipendenti, ecc.) si trovino in situazioni di controllo e di collegamento determinate in base ai criteri di cui all'art. 2359 c.c.;
- ix) di non avere in corso contenziosi legali di qualsiasi tipo con il Comune di Subiaco.
- x) di essere a conoscenza e di applicare per quanto di competenza le norme e gli obblighi in materia di sicurezza e di condizioni di lavoro con particolare riferimento al d.lgs. n. 81/2008 e s. m. i.;
- xi) di avere una sede sul territorio di comunale e di avere un radicamento nel territorio delle attività sportive espletate;
- xii) di possedere adeguata capacità tecnica nella gestione di impianti sportivi per aver gestito impianti o per esserne stato utilizzatore per attività sportive in modo continuato, non occasionale o legate unicamente ad eventi;
- xiii) di aver preso esatta cognizione della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla gestione del presente bando;
- xiv) di essere in grado di avviare la gestione entro il mese successivo alla data di aggiudicazione.

5 – Criteri per la scelta del concessionario

Il contratto di concessione verrà aggiudicato al partecipante che avrà ottenuto il punteggio più alto.

L'importo del canone annuo posto a base d'asta è pari ad Euro € 3.000,00 (tremila/00).

Per l'aumento dell'importo offerto non sono previsti limiti massimi.

L'affidamento avviene previa approvazione da parte della Giunta comunale del progetto di utilizzo e sviluppo dell'impianto sportivo presentato dal soggetto interessato e, con la relativa approvazione dello schema di convenzione.

Si precisa che preme particolarmente all'Amministrazione Comunale:

- la valorizzazione delle potenzialità dell'impianto sportivo a favore della collettività del territorio di riferimento con offerte socio-educative e sportive anche diversificate e coerenti con la specificità degli stessi, anche con il coinvolgimento delle locali associazioni sportive;
- che l'impianto sportivo sia gestito da soggetti con capacità organizzative e di gestione con esperienza e professionalità, oltre ad una buona consistenza societaria/associativa.

La relativa graduatoria di merito verrà formata in ragione dei criteri di valutazione di seguito stabiliti:



CITTÀ DI SUBIACO

CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

COMPONENTE AMMINISTRATIVA – Busta A: Punteggio massimo 80

COMPONENTE ECONOMICA Busta B: Punteggio massimo 20

Totale (PTOT) Punteggio massimo 100

Criteri Componente Amministrativa - Tecnica		Criterio punteggio	Punteggio Max 80
A.4	Curriculum attestante: l'esistenza di una stabile struttura organizzativa, nonché la formazione e professionalità degli operatori, la descrizione delle esperienze pregresse nella gestione di impianti sportivi, e il radicamento nel territorio delle attività sportive espletate		20
A.5	Numero di anni di affiliazione al CONI	1 punto per ogni anno	20
A.6	Numero di atleti tesserati alla federazione F.I.G.C. nell'ultimo triennio	1 punto ogni 20 atleti	10
A.7	Numero di affiliazioni a federazioni CONI diverse dalla F.I.G.C.	1 punto ogni affiliazione	10
A.8	Progetto di utilizzo dell'impianto e di sviluppo delle attività di promozione, animazione e formazione sportiva, con proposte aperte a varie discipline;		10
A.9	Progetto di gestione manutenzione straordinaria e/o migliorativa dell'impianto con descrizione degli interventi volti a minimizzare i consumi (termici, elettrici o idrici)		10
Criteri Componente Economica			Punteggio Max 20
B.1	Offerta Economica		20

La determinazione del punteggio relativo ai criteri di natura qualitativa verrà effettuata con il seguente metodo:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni elemento qualitativo;
- determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario [con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola];
- i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun elemento di valutazione.



La valutazione dell'offerta economica sarà la seguente:

Offerta in aumento sul canone posto a base di gara (max punti 20), applicando la seguente formula:

$$Pci = (V\%ci \times 20) / V\%max$$

Dove:

Pci = punteggio da attribuire al concorrente;

V%ci = valore dell'offerta [espresso in percentuale] del concorrente i;

V%max = valore dell'offerta [espresso in percentuale] più conveniente.

Il soggetto affidatario sarà individuato sulla base del maggior punteggio ottenuto su tutti gli elementi valutati.

In caso di parità di punteggio, l'assegnazione verrà fatta a favore del soggetto che ha raggiunto il maggior punteggio sul progetto sportivo.

6 – Documentazione richiesta e modalità di partecipazione

Chiunque intenda partecipare alla presente procedura dovrà far pervenire, a pena di esclusione, un plico cartaceo entro e non oltre le ore 12.00 del trentesimo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso, al seguente indirizzo: Comune di Subiaco – Settore Tecnico, Piazza S. Andrea n.1 – 00028 Subiaco (RM).

Qualora si procedesse al recapito del predetto plico mediante lettera raccomandata, la stessa dovrà comunque risultare pervenuta all'Ente destinatario entro e non oltre il termine dianzi indicato.

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante l'indicazione del mittente e della dicitura ***“Domanda di partecipazione all'avviso pubblico per la Concessione dell'impianto sportivo comunale di San Lorenzo”*** dovrà contenere n.2 buste, una contenente la documentazione amministrativa e tecnica, una contenente l'offerta economica, ciascuna delle quali analogamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, nonché contrassegnate con le seguenti diciture:

- **Busta A – Documentazione Amministrativa e Tecnica**
- **Busta B – Offerta Economica**

Le suddette buste, a loro volta contrassegnate come sopra indicato, dovranno contenere la seguente documentazione, da redigersi esclusivamente in lingua italiana:

Busta A – Documentazione Amministrativa e Tecnica:

- 1) domanda di partecipazione, secondo il modello allegato (*Modello-A1*), debitamente sottoscritta dal richiedente, se persona fisica, ovvero dal legale rappresentante, se persona giuridica;
- 2) la dichiarazione resa ai sensi del D.P.R.n.445/2000, secondo il modello allegato (*Modello-A2*), attestante il possesso dei requisiti per la partecipazione alla presente procedura e



- l'impegno ad aderire ai progetti sociali ed educativo/formativi realizzati in modo coordinato dall'amministrazione comunale e dalle associazioni ed enti interessati;
- 3) dichiarazione esplicita, secondo il modello allegato (*Modello-A3*), di aver verificato lo stato di fatto e di diritto della consistenza e dello stato di fatto dell'impianto in oggetto, delle sue dotazioni e impianti tecnici e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente Avviso e relativi allegati, e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna;
 - 4) il curriculum attestante: l'esistenza di una stabile struttura organizzativa, nonché la formazione e professionalità degli operatori, la descrizione delle esperienze pregresse nella gestione di impianti sportivi, e il radicamento nel territorio delle attività sportive espletate;
 - 5) Numero di anni di affiliazione al CONI;
 - 6) Numero di atleti tesserati alla federazione F.I.G.C. nell'ultimo triennio progetto di utilizzo dell'impianto e di sviluppo delle attività di promozione, animazione e formazione sportiva, con proposte aperte a varie discipline;
 - 7) Numero di affiliazioni a federazioni CONI diverse dalla F.I.G.C.;
 - 8) progetto di manutenzione straordinaria e/o migliorativa dell'impianto.

Le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte dall'offerente o dal legale rappresentante, in caso di personalità giuridica, e accompagnate da copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

La documentazione sopraelencata dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura "Busta A – Documentazione Amministrativa-Tecnica".

Busta B – Offerta Economica

- 1) offerta economica irrevocabile, contenente l'indicazione dell'importo offerto quale canone di locazione sia in cifre, che in lettere, da redigersi secondo il modello allegato (*Modello-B1-OFFERTA*), in lingua italiana e senza abrasioni o correzioni di sorta; in caso di discordanza tra i valori espressi in cifre e quelli espressi in lettere, sarà considerato valido l'importo maggiore. L'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso, e dovrà essere contenuta in una busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante esternamente la seguente dicitura "Busta B – Offerta economica", nella quale non dovranno essere inseriti altri documenti.

7 – Cause di esclusione

Oltre alla mancata osservanza delle prescrizioni contenute nel presente Avviso, costituiscono cause di esclusione:

- a) la mancata sottoscrizione della domanda di partecipazione, di una o più dichiarazioni o dell'offerta;



- b) la presentazione del plico dopo la scadenza del termine previsto dal presente Avviso;
- c) la presentazione del plico con modalità diverse da quelle previste dal presente Avviso;
- d) l'utilizzazione, ai fini della presentazione della domanda di partecipazione, delle correlate dichiarazioni e dell'offerta economica, di modelli diversi da quelli allegati al presente Avviso.

8 – Procedura

L'Amministrazione si riserva di annullare, revocare o sospendere la presente procedura in qualsiasi momento, senza che in capo ai partecipanti possano essere riconosciuti diritti o pretese di sorta.

L'apertura dei plichi e delle buste ivi contenuti avverrà in seduta pubblica, nel luogo, nel giorno e nell'ora che saranno indicati in un apposito avviso pubblicato sull'albo pretorio, nonché nella convocazione che verrà trasmesso, mediante PEC, a tutti i richiedenti ammessi a partecipare alla procedura.

Le offerte verranno valutate da una apposita Commissione esaminatrice nominata con successivo e distinto atto.

9 - Affidamento

Il Comune si riserva la facoltà di revocare, sospendere interrompere o modificare la procedura di affidamento senza che per ciò gli interessati possano avanzare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo, così come si riserva la facoltà di non aggiudicare. L'aggiudicazione è comunque subordinata all'approvazione della graduatoria delle Proposte-offerte presentate e successivamente l'aggiudicatario sarà convocato per la stipula della concessione disciplinante il rapporto concessorio.

L'affidamento sarà subordinato all'accertamento dell'insussistenza di cause ostative in capo all'affidatario.

Qualora dall'accertamento risulti o la non corrispondenza delle auto-dichiarazioni o l'esistenza di una delle cause ostative, si provvederà all'annullamento dell'affidamento e si potrà procedere a favore del secondo classificato in graduatoria, se presente.

L'affidamento verrà effettuato con Determinazione Dirigenziale da parte del Dirigente del Settore Tecnico e la successiva stipula della concessione sarà sottoscritta per conto del Comune di Subiaco dal medesimo Dirigente. Il Comune si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui nessuna delle proposte fosse ritenuta idonea o di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola proposta valida. Al momento della consegna dell'impianto, che avverrà previo verbale di constatazione dello stato dei luoghi, previa sottoscrizione della concessione, il concessionario versa in anticipo la Prima rata semestrale nonché presenta cauzione, nelle forme di legge, valida per l'intera durata della concessione. Qualora dal sopralluogo effettuato emergano interventi urgenti ordinari per il corretto utilizzo dell'impianto, l'amministrazione si rende disponibile allo



scomputo delle opere necessarie dai canoni di concessione, previa condivisione tra le parti degli importi convenuti e approvati.

10 – Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la dipendente comunale Arch. Elisa Pelliccia, presso il Settore Tecnico del Comune di Subiaco, Piazza S. Andrea n.1 – 00028 Subiaco (RM).

11 – Trattamento dati personali

Ai sensi del GDPR n.679/2016, i dati personali conferiti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità della presente procedura.

Subiaco (RM), 14/08/2024