

**AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER LA RICERCA DI UN
CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE DA ASSUMERE IN USO PER
L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "TOR VERGATA"**

Questa Amministrazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza dell'azione amministrativa, con il presente avviso, rende noto che intende effettuare un'indagine di mercato per la ricerca di un **centro sportivo polifunzionale** da assumere in uso per le esigenze del Corso di Laurea in Scienze Motorie, del Corso di Laurea Magistrale in Scienze e Tecniche dello Sport e del Corso di Laurea Magistrale in Scienze e Tecniche delle Attività Motorie Preventive ed Adattate.

Il presente avviso è pubblicato ai soli fini di ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di selezionare la proposta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione della proposta.

1. AMMINISTRAZIONE INTERESSATA E R.U.P.

Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" – Direzione IV Patrimonio e appalti – Via Orazio Raimondo n. 18 – 00133 Roma.

Responsabile Unico del Procedimento: Dott. Giorgio Di Giorgio; **Responsabile dell'esecuzione del contratto:** Prof. Stefano D'Ottavio; **Unità organizzativa responsabile del procedimento:** Direzione IV – Patrimonio e appalti - tel. 06 72592518; fax. 06 72592524 - P.E.C.: gare.appalti@pec.torvergata.it.

2. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Saranno ammessi alla presente procedura i titolari gestori ovvero i gestori di impianti sportivi polifunzionali in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016.

Nel caso di gestori non proprietari:

- la possibilità di concedere in uso l'impianto deve essere espressamente prevista nell'atto di concessione/gestione dell'impianto stesso;
- l'atto di concessione/gestione deve avere una durata compatibile con la durata del contratto derivante dalla presente procedura, come indicata al punto 6 del presente avviso;
- non devono sussistere contenziosi di qualsiasi natura con il soggetto concedente (proprietario del centro, pubblico o privato) al momento della presentazione della proposta.

Nel caso in cui la domanda di partecipazione sia presentata da delegati e/o procuratori, gli stessi dovranno essere muniti di apposito mandato, da allegare, comunque, in copia conforme, alla proposta.

Non è ammessa la partecipazione alla presente procedura dei soggetti per i quali sussistano:

- a) le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016;
- b) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs.vo n. 165/2001 o di cui all'art. 35 del D. L. n. 90/2014 convertito con modificazioni dalla L. n. 114/2014 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

3. OGGETTO DELL'INDAGINE DI MERCATO

Oggetto della presente indagine di mercato è la ricerca di un **centro sportivo polifunzionale**, avente i requisiti indicati al successivo punto 4, da utilizzare per le attività didattiche pratiche, le attività di laboratorio con finalità tecnico-sportive e di valutazione funzionale, il tirocinio di settore a carattere pratico obbligatorio, l'attività di ricerca scientifica ed i test fisici di ambito motorio-sportivo, da parte degli studenti iscritti al Corso di Laurea in Scienze Motorie, al Corso di Laurea Magistrale in Scienze e Tecniche dello Sport ed al Corso di Laurea Magistrale in Scienze e Tecniche delle Attività Motorie Preventive ed Adattate. Si stima che il numero di studenti partecipanti alle lezioni pratiche suddette è circa 700.

In base alle ore di utilizzo delle varie strutture del centro, come indicato al successivo punto 6 del presente avviso, si prevede che, quotidianamente, il centro sportivo sarà frequentato mediamente da **n. 200 persone** (studenti e personale universitario), **distribuite nella fascia oraria 9:00 – 14:00 dal lunedì al venerdì**.

Gli spazi di cui al successivo punto 6 lettere a), c) e d) del presente avviso, **riservati all'Università in via esclusiva**, potranno essere utilizzati anche nelle ore pomeridiane dei giorni feriali (dal lunedì al venerdì) nonché nelle giornate del sabato e domenica (mattina e pomeriggio), previo accordo con il Referente tecnico del centro sportivo.

Il centro sportivo polifunzionale deve, necessariamente, essere dotato di un servizio bar/ristorazione che dovrà riservare, agli studenti ed al personale universitario, uno sconto almeno pari al 20% sui prezzi di listino applicati ai frequentatori.

Il centro sportivo polifunzionale dovrà, altresì, riservare, agli studenti ed al personale universitario, uno sconto di almeno il 40% sull'eventuale utilizzo, da parte degli stessi, degli impianti ivi presenti al di fuori delle attività formative di cui trattasi.

4. REQUISITI ESSENZIALI DEL CENTRO SPORTIVO

Il centro sportivo polifunzionale offerto deve possedere i requisiti essenziali di seguito elencati, **pena esclusione** della proposta. Tali requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della proposta.

4.1 - Posizione:

- a) localizzazione nel territorio comunale di Roma o in comuni limitrofi al Campus dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata";
- b) ubicazione in zona ben servita da mezzi pubblici urbani ed extraurbani con massima distanza del centro sportivo dalle fermate dei mezzi pubblici pari ad 1 Km ovvero, in

caso di distanze superiori, garanzia di un servizio navetta di collegamento tra la fermata dei mezzi pubblici più vicina ed il centro sportivo, ad esclusivo carico del gestore, che assicuri un intertempo medio non superiore a 30 minuti nella fascia oraria dalle 8:00 alle 9:00 con 3 corse che dovranno essere fruibili alle 8:00, alle 8:30 e alle 9:00 di ogni giorno feriale dal lunedì al venerdì nelle giornate di attività accademica. Parimenti il gestore dovrà assicurare, nella medesima giornata tipo, il servizio per i viaggi di ritorno (centro sportivo verso fermata mezzo pubblico) con lo stesso intertempo, non superiore a 30 minuti, con almeno 3 corse in partenza dal centro sportivo alle 13:45, alle 14:15, alle 14:45;

- c) adeguata disponibilità, all'interno del centro, di parcheggi da poter riservare al personale e studenti dell'Università o, in alternativa, nelle vicinanze (massima distanza del centro dai parcheggi 500 mt), di parcheggi pubblici gratuiti, tali da consentire a studenti e docenti un'agevole sosta.

4.2 - Struttura - In considerazione delle diverse attività didattiche pratiche che dovranno ivi svolgersi, il centro sportivo deve **necessariamente** essere dotato dei seguenti locali, strutture e servizi:

- a) locale interno più spazio esterno da adibire a **Laboratorio di Biomeccanica e Valutazione funzionale dell'esercizio fisico**;
- b) locale da adibire ad **Aula Convegno/lezione**;
- c) locale da adibire ad **Aula didattica**;
- d) locale da adibire a **Studio per i docenti**;
- e) **piscina** per nuoto ed acqua fitness;
- f) **n. 2 palestre** per attività di corpo libero e/o con attrezzi leggeri mobili;
- g) **percorso outdoor**;
- h) **sala cardio**;
- i) **sala pesi**;
- j) **n. 2 campi da tennis**;
- k) **campi da calcio a 5, a 7**;
- l) **campo polivalente da pallavolo e pallacanestro**;
- m) **servizi igienici e spogliatoi** forniti di docce, suddivisi tra uomini, donne e portatori di handicap;
- n) **servizio bar/ristorazione**;
- o) **adeguata strumentazione di primo soccorso con obbligo di defibrillatore in loco**.

4.3 – Caratteristiche dimensionali, dotazioni impiantistiche ed attrezzature richieste:

- a) **Laboratorio di Biomeccanica e Valutazione funzionale dell'esercizio fisico**: locale di almeno 140 mq. più estensione nello spazio esterno di almeno 300 mq. con attrezzi stabili (n. 3 macchine potenziamento) e mobili (bilancieri, manubri ecc.), almeno n. 1 nastro trasportatore, n. 1 cicloergometro e n. 1 remoergometro;
- b) **Aula Convegno/lezione**: capienza di almeno 200 posti;
- c) **Aula didattica**: capienza di almeno 120 posti;
- d) **Studio per i docenti**: superficie di almeno 15 mq.
- e) **piscina per nuoto ed acqua fitness**; dimensioni minime di 25 m. ed almeno 6 corsie;
- f) **n. 2 palestre** per attività a corpo libero e/o con attrezzi leggeri mobili: superficie minima di mq. 300;
- g) **percorso outdoor**: almeno di 4 Km;

- h) **sala cardio**: superficie minima di mq. 200 con almeno 20 postazioni (nastro trasportatore, bike, remoergometro, step ecc...) esclusivamente dedicate all'Università;
- i) **sala pesi**: superficie minima di mq. 200 con almeno 20 postazioni dedicate esclusivamente all'Università;
- j) **n. 2 campi da tennis**: con disponibilità di tecnici specialisti (maestro di tennis, preparatore atletico ecc...);
- k) disponibilità di una **rete Wi-Fi gratuita** che copra con il proprio segnale ogni spazio destinato agli utenti universitari.

4.4 - Requisiti normativi per l'attività specifica e copertura assicurativa:

- a) conformità impiantistica nello specifico applicabile;
- b) conformità alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro;
- c) conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi e certificazione in merito alla prevenzione incendi prevista per centri sportivi polifunzionali;
- d) rispondenza alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- e) destinazione d'uso compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti (attestata da idonei titoli abilitativi: permesso di costruire, concessione edilizia, ecc...);
- f) certificazione di agibilità;
- g) conformità alla normativa antisismica;
- h) autorizzazione igienico-sanitaria rilasciata dalla A.S.L. di competenza;
- i) attestato di prestazione energetica;
- j) possesso di idonea copertura assicurativa per i frequentatori del centro sportivo.

5. REQUISITI PREFERENZIALI DEL CENTRO SPORTIVO

In sede di valutazione delle proposte, per l'attribuzione dei punteggi relativi alle caratteristiche del centro sportivo, verranno valutati i seguenti requisiti, come riportato al punto 9 del presente avviso (Tabella A):

- a) vicinanza del centro sportivo rispetto all'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", in particolare alla Facoltà di Medicina e Chirurgia, intesa come distanza, espressa in Km o frazioni di esso, percorrendo la strada carrabile più breve, tra il centro sportivo e la Facoltà;
- b) vicinanza del centro sportivo alle fermate del trasporto pubblico locale urbano ed extra urbano valutabile non solo come tragitto pedonale più breve, ma anche in ragione del numero di linee e frequenza delle stesse nel giorno ferial medio e nella fascia oraria mattutina di punta (8:00-9:00) dello stesso giorno. Gli stessi requisiti si applicano anche nel caso dell'attivazione, a carico esclusivo del gestore, di un servizio di navetta qualora la distanza del centro sportivo dalla fermata del mezzo pubblico sia superiore ad 1 Km (vedi requisiti essenziali, punto 4.1.b);
- c) collegamenti alle principali vie di comunicazione valutabile in ragione delle modalità di facile accesso al centro sportivo dalle diverse categorie di strade (autostrade, strade extraurbane, strade urbane ecc...);
- d) disponibilità, all'interno del centro, di parcheggi da poter riservare al personale e studenti dell'Università o, nelle immediate vicinanze (massima distanza del centro dai parcheggi: 500 mt), di parcheggi pubblici gratuiti intesa come capacità ricettiva del

- numero medio di utenti (circa 200) rispetto all'offerta di parcheggio sia privato che pubblico gratuito;
- e) caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche e architettoniche dell'immobile nonché stato conservativo e manutentivo dello stesso;
 - f) flessibilità distributiva degli spazi da destinare a Laboratorio di Biomeccanica e Valutazione funzionale dell'esercizio fisico, ad Aula didattica ed a Studio per docenti, con possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni degli spazi stessi;
 - g) adozione di particolari misure tecnico/organizzative e/o soluzioni architettoniche per favorire l'accessibilità all'impianto ai soggetti diversamente abili;
 - h) caratteristiche tecniche/organizzative/qualitative ed offerta alimentare del servizio bar/ristorazione;
 - i) presenza e possibilità di utilizzo di ulteriori strutture e/o servizi.

6. DURATA DEL CONTRATTO ED ORE DI UTILIZZO DEL CENTRO

Il contratto avrà una durata complessiva di n. 3 (tre) annualità a decorrere dal **1° ottobre 2017 e fino al 30 settembre 2020.**

Sulla base delle ore di attività di didattica pratica previste dall'ordinamento didattico, è stimato un utilizzo complessivo annuo delle diverse strutture del centro sportivo come di seguito indicato:

- a) Laboratorio di Biomeccanica e Valutazione funzionale dell'esercizio fisico: **riservato esclusivamente all'Università per l'intera durata del contratto (n. 365 giorni annui);**
- b) Aula Convegno/lezione: **40 ore annue suddivise in n 10 eventi di n. 4 ore ciascuno distribuiti nel periodo ottobre – giugno di ciascun anno di riferimento;**
- c) Aula didattica: **riservata esclusivamente all'Università per l'intera durata del contratto (n. 365 giorni annui);**
- d) Studio per i docenti: **riservato esclusivamente all'Università per l'intera durata del contratto (n. 365 giorni annui);**
- e) piscina per nuoto ed acqua fitness: **n. 80 ore annue per corsia, distribuite nel periodo ottobre - marzo di ciascun anno di riferimento;**
- f) n. 2 palestre per attività di corpo libero: **n. 50 ore annue ciascuna (tot. 100 ore annue) distribuite nel periodo ottobre – giugno di ciascun anno di riferimento;**
- g) percorso outdoor: **per almeno 60 ore totali da utilizzare nel periodo ottobre – giugno di ciascun anno di riferimento;**
- h) sala cardio: **n. 40 ore annue distribuite nel periodo febbraio – giugno di ciascun anno di riferimento;**
- i) sala pesi: **n. 40 ore annue distribuite nel periodo febbraio – giugno di ciascun anno di riferimento;**
- j) n. 2 campi da tennis: **n. 20 ore totali annue distribuite nel periodo febbraio – giugno di ciascun anno di riferimento;**
- k) campi da calcio a 5, a 7: **n. 40 ore annue distribuite nel periodo ottobre – febbraio di ciascun anno di riferimento;**
- l) campo polivalente da pallavolo e pallacanestro: **n. 80 ore annue distribuite nel periodo ottobre – giugno di ciascun anno di riferimento;**

In tutti i casi, la programmazione esatta delle ore di utilizzo, funzionali al calendario definitivo delle lezioni, verrà comunicata al Responsabile tecnico del centro sportivo all'inizio di ogni anno accademico, entro il 10 del mese di settembre per ogni annualità contrattuale da parte del Responsabile dell'esecuzione del contratto.

Fatta eccezione per gli spazi per i quali è previsto **l'utilizzo esclusivo da parte dell'Università** per l'intera durata del contratto, eventuali modifiche relative alle ore e/o giornate di utilizzo, da parte dell'Ateneo, delle altre strutture del centro sportivo, verranno preventivamente concordate tra il Responsabile dell'esecuzione del contratto ed il Responsabile del centro stesso.

7. CAUZIONI E CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO

7.1 – Cauzione provvisoria

Per la partecipazione alla presente procedura gli offerenti dovranno produrre una cauzione provvisoria pari al **2%** del valore complessivo del corrispettivo posto a base di gara, ovvero pari ad **€ 4.200,00 (Euro quattromiladuecento/00)**, che copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave.

Essa può essere presentata sotto forma di **cauzione** o di **fideiussione**, a scelta dell'offerente. La **cauzione** può essere costituita:

- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito, depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- in contanti, con versamento da effettuarsi sul conto corrente bancario intestato all'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", presso Unicredit – Banca di Roma – IBAN IT26X0200805168000400695175.

La **fideiussione** può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative o dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D. Lgs.vo n. 385/93 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. Lgs.vo n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria e assicurativa.

In caso di presentazione di garanzia provvisoria sotto forma di **fideiussione**, questa dovrà, **a pena di esclusione**:

- a) prevedere la validità per almeno **180 giorni** decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta;
- b) intendersi **automaticamente svincolata** dopo l'avvenuta comunicazione al concorrente, da parte dell'Università, dell'esito negativo della procedura. In nessun caso l'Università provvederà alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio in originale, prestato mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa, intendendosi lo stesso acquisito agli atti di gara. Inoltre, il deposito cauzionale prestato dal concorrente aggiudicatario dell'appalto, deve intendersi svincolato automaticamente al momento della

sottoscrizione del contratto, senza che sia intervenuta alcuna comunicazione da parte dell'Università;

- c) in caso di aggiudicazione, deve intendersi **valida fino alla costituzione del deposito cauzionale** definitivo;
- d) deve prevedere espressamente la **rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale**, la **rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile**, nonché **l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante**;
- e) contenere **l'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Università** nel caso in cui, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

7.2 – Caratteristiche del contratto

L'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" stipulerà un contratto d'uso di durata triennale con decorrenza 1° ottobre 2017, come da schema contratto.

E' prevista la clausola che permette all'Università, per motivi di interesse pubblico, di recedere anticipatamente dal contratto d'uso comunicando detta determinazione al proprietario/gestore sei mesi prima della data fissata per il rilascio anticipato garantendo, comunque, la conclusione della relativa annualità contrattuale.

Qualora l'Ateneo realizzasse, nel periodo di vigenza contrattuale, all'interno del Campus, parte degli impianti oggetto del contratto, le parti negozieranno l'ammontare in *diminuzio* del corrispettivo in ragione del ridotto utilizzo di detti impianti all'interno del centro sportivo polifunzionale. La rideterminazione del corrispettivo potrà avvenire nei due mesi antecedenti la scadenza delle singole annualità.

Il proprietario/gestore, in caso di rescissione anticipata non potrà vantare alcun diritto e/o qualsivoglia pretesa, anche risarcitoria e/o a qualsiasi titolo.

La manutenzione sia ordinaria che straordinaria del centro sportivo polifunzionale sarà a totale carico del proprietario/gestore.

7.3 – Cauzione definitiva

La stipula del contratto è subordinata alla presentazione del **deposito cauzionale definitivo** nella misura del **10%** (dieci per cento) del valore complessivo del contratto (con le modalità indicate al punto 7.1 del presente avviso). Il deposito in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque salva la risarcibilità del maggior danno. La cauzione è a copertura anche delle penali.

7.4 – Polizza per Responsabilità civile verso terzi

Prima della stipula del contratto il proprietario/gestore dovrà presentare, altresì, idonea **copertura assicurativa per la Responsabilità civile verso terzi** valida per tutta la durata del contratto, sia attraverso la stipula di una polizza specifica, sia attraverso integrazione e/o modifica di quella già accesa per identico rischio a favore dei frequentatori del centro. La polizza deve coprire i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività ivi svolte previste dal contratto, nonché i rischi derivanti dalla proprietà e/o conduzione, esercizio, gestione

immobili, impianti, macchinari e attrezzature, comprese piscine e tribune e deve avere un massimale non inferiore ad € 2.000.000,00 (due milioni) per i danni subiti dagli studenti, tutor, docenti ecc...dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata".

La stipula del contratto è comunque subordinata alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale previsti dalla vigente normativa (art. 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016) nonché degli altri requisiti dichiarati in sede di proposta.

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

Le proposte dovranno pervenire in plichi chiusi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **19 giugno 2017** al seguente indirizzo: **Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" – Direzione IV Ufficio Gare e appalti - Via Orazio Raimondo n. 18, 00173, Roma** - e deve recare, oltre **l'intestazione del mittente** (denominazione o ragione sociale, indirizzo, codice fiscale, telefono, fax, email, PEC), l'indicazione dell'oggetto dell'avviso **"RICERCA DI UN CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE DA ASSUMERE IN USO PER L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA "TOR VERGATA"**.

E' ammessa la **consegna a mano delle proposte presso l'Ufficio Protocollo, piano VI, stanza 650/B** di questa Amministrazione - sempre entro il termine perentorio suddetto - durante l'orario di apertura al pubblico: dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto **a pena di esclusione**, farà fede unicamente il timbro posto dall'Ufficio protocollo dell'Ateneo con l'attestazione del giorno e dell'ora dell'arrivo.

Non saranno prese in considerazione e, pertanto, ritenute irricevibili: le proposte pervenute fuori termine e quelle presentate da agenzie d'intermediazione.

Il plico dovrà contenere all'interno, **a pena di esclusione**, tre buste a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura: la **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** contenente, **a pena di esclusione**, la documentazione amministrativa di seguito elencata ai punti 1) e 2); la **BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA** contenente, **a pena di esclusione**, la documentazione di seguito elencata ai punti 3) e 4) e la **BUSTA C – PROPOSTA ECONOMICA** contenente, **a pena di esclusione**, la proposta economica come specificato di seguito al punto 5).

BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

1) **Domanda di partecipazione** all'indagine di mercato, redatta in carta libera ed in lingua italiana secondo il **Modello A** allegato al presente avviso.

La domanda di partecipazione contiene la dichiarazione dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Lgs.vo n. 50/2016 e l'indicazione del titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua concessione in uso. Nella domanda dovranno essere presenti anche i dati relativi:

- al titolo di proprietà e/o alla concessione per la gestione (dalla quale si evinca la legittimazione alla sua concessione in uso);
- al certificato rilasciato dall'Amministrazione Comunale attestante la destinazione dell'immobile quale centro sportivo e la legittimazione di detta destinazione sotto il profilo urbanistico-edilizio, come risulta dal relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc...);
- al certificato, in corso di validità, di prevenzione incendi rilasciato dai vigili del Fuoco;
- al certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
- all'attestazione di prestazione energetica, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D. Lgs.vo 192/2005 e s.m.i. e dal D. L. n. 63/2013 convertito dalla L. n. 90/2013;
- alle verifiche sismiche previste dall'O.P.C.M. n. 3274 del 2003 e dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti del 14.1.2008, pubblicato nella G.U. del 4.2.2008 n. 29;
- all'autorizzazione igienico-sanitaria rilasciata dall'ente di competenza.

Nella domanda, inoltre, dovrà essere espressamente dichiarato:

- che l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D. Lgs.vo n. 81/2008 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- che gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della L. n. 46/1990 e del D.M. n. 37/2008 e s.m.i.;
- che l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. n. 13/1989 e s.m.i.);
- nel caso in cui il proponente sia una persona giuridica, di essere in possesso del Certificato di Iscrizione alla Camera di Commercio;
- di aver preso visione del contenuto dell'Avviso di indagine di mercato in tutte le sue parti e che si è consapevoli che l'Università non è vincolata a dare seguito alla procedura e potrà liberamente respingere la proposta ed in ogni caso nulla sarà dovuto al proponente;
- la regolarità con il pagamento delle imposte e delle tasse;
- che l'immobile sarà consegnato dotato di tutti i requisiti essenziali richiesti, nonché di quelli preferenziali dichiarati in sede di proposta;
- che, nell'eventualità in cui l'immobile fosse prescelto dall'Università, il contraente accetta di stipulare il contratto d'uso come indicato al punto 7 e come da schema di contratto;
- di essere in possesso di idonea polizza assicurativa per Responsabilità civile verso terzi per i frequentatori del centro (indicandone il massimale);

Nel caso di gestori non proprietari dovrà essere, inoltre, dichiarato:

- che la possibilità di concedere in uso l'impianto è espressamente prevista nell'atto di concessione/gestione dell'impianto stesso;
- che l'atto di concessione/gestione ha una durata compatibile con la durata del contratto derivante dalla presente procedura, come indicata al punto 6 del presente avviso;
- che non sussistono contenziosi di qualsiasi natura con il soggetto concedente (proprietario del centro, pubblico o privato) al momento della presentazione della proposta.

Nel caso di partecipazione alla presente procedura di un gestore diverso dal proprietario del centro sportivo, la dichiarazione relativamente al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016 va resa anche dal proprietario medesimo utilizzando il Modello A1 (proprietario persona giuridica) ovvero il modello A2 (proprietario persona fisica). Qualora risulti proprietario del centro sportivo un soggetto pubblico, questi non è tenuto alla compilazione e presentazione della dichiarazione di cui al Modello A1.

La domanda contenente le dichiarazioni suddette, rese ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., deve essere sottoscritta dal proprietario/gestore del centro sportivo ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che dovrà essere allegata alla domanda, in copia conforme ed accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

2) Cauzione provvisoria pari al 2% del valore complessivo del corrispettivo posto a base di gara, ovvero pari ad € 4.200,00 (Euro quattromiladuecento/00) secondo le modalità indicate al punto 7.1 del presente avviso.

BUSTA B – DOCUMENTAZIONE TECNICA

3) Relazione particolareggiata tecnico-descrittiva, inerente le caratteristiche dell'immobile, con particolare riferimento:

- **alla posizione**, indicando la distanza, espressa in Km o frazioni di esso, percorrendo la strada carrabile più breve, tra il centro sportivo e la Facoltà di Medicina e Chirurgia (sita in Via Montpellier n. 1 – 00133 Roma). Ai fini dell'identificazione del percorso più breve di cui sopra, il gestore dovrà fornire la sequenza di strade carrabili da percorrere dal centro sportivo alla Facoltà di Medicina e Chirurgia. Ai fini della determinazione della distanza, il gestore dovrà utilizzare un odometro percorrendo la traiettoria coincidente con il margine destro della carreggiata;

- **ai collegamenti**, indicando il tragitto pedonale più breve tra il centro sportivo e le fermate del trasporto pubblico urbano ed extraurbano, nonché il numero di linee e frequenza delle stesse nel giorno feriale medio e nella fascia oraria mattutina di punta (8:00-9:00) dello stesso giorno. Nel caso in cui la distanza del centro sportivo dalle fermate di mezzi pubblici sia superiore al Km, come previsto al punto 4.1 lettera b) del presente avviso, fornire una dettagliata descrizione del servizio navetta da attivare a carico esclusivo del gestore, indicando esplicitamente frequenza del servizio, capacità dei mezzi che si intendono utilizzare tra il centro sportivo e le fermate dei mezzi pubblici, ed anno di prima immatricolazione dei mezzi. In questo caso verrà valutato l'eventuale servizio aggiuntivo che il gestore intende offrire in aggiunta al minimo essenziale di cui al punto 4.1 lettera b) suddetto, la capacità e la qualità dei mezzi a disposizione;

- **all'accessibilità**, indicando i collegamenti con le principali vie di comunicazione (autostrade, strade extraurbane, strade urbane ecc...);

- **ai parcheggi**, indicando la dotazione di parcheggi all'interno del centro (espressi in numero di posti auto) da riservare agli studenti e personale dell'Università e/o di parcheggi pubblici esterni accessibili e gratuiti, indicandone le caratteristiche, la posizione e la distanza dal centro;

- **alle caratteristiche tecniche dell'immobile**, illustrando le caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche e architettoniche dell'immobile (epoca di costruzione, dati storico-catastali, materiali, finiture, dotazioni tecnologiche ed impiantistiche ecc...), il layout distributivo dello stesso in conformità alla ripartizione degli spazi ed elenco delle strutture ivi presenti (palestre, piscine, sale etc) ed, infine, lo stato conservativo e manutentivo dello stesso;
- **alle caratteristiche distributive degli spazi in uso esclusivo**, indicando la possibilità, se presente, di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni degli spazi in uso esclusivo all'Università;
- **all'accessibilità dell'impianto ai diversamente abili**, esplicitando l'adozione di particolari misure tecnico/organizzative e/o soluzioni architettoniche per favorire l'accessibilità all'impianto ai soggetti diversamente abili;
- **al servizio bar/ristorazione**, fornendo a una dettagliata descrizione del servizio bar/ristorazione con indicazione dei locali (superficie e posti a sedere), dell'organizzazione del servizio e della varietà e qualità dei prodotti offerti;
- **agli ulteriori eventuali servizi offerti o strutture ivi presenti**.

Detta relazione, possibilmente, non dovrebbe eccedere i **25 fogli** numerati, formato A4 (2 facciate per foglio per un totale di **50 facciate** numerate da 1 a 50), in carattere Times New Roman, corpo 13 o equivalente, ed essere articolata in capitoli in base ai criteri di valutazione per l'attribuzione dei punteggi relativi alle caratteristiche del centro sportivo, come indicato al punto 9 Tabella A del presente avviso. Essa deve contenere un **indice degli argomenti**, con indicazione dei corrispondenti **numeri di pagina**, e deve essere corredata di **allegati** funzionali alla chiarezza della proposta, in grado di esplicitare gli aspetti tecnici, estetici e funzionali del centro sportivo, quali, a titolo di esempio: foto, dépliant, elaborati grafici, disegni esplicativi, ect. Gli allegati non vanno conteggiati nel numero massimo di facciate di cui ai precedenti periodi.

4) Elaborato planimetrico dell'immobile, in idonea scala grafica.

BUSTA C – PROPOSTA ECONOMICA

5) Proposta economica, redatta secondo il **Modello B**, contenente l'indicazione, in cifre e in lettere, del ribasso unico % offerto rispetto all'importo del corrispettivo posto a base di gara pari ad € 70.000,00 + IVA, con l'espressa dichiarazione di mantenere valida la proposta per 180 giorni dalla data di scadenza della presentazione della stessa. La proposta economica deve essere sottoscritta dal proprietario/gestore del centro sportivo ovvero da soggetto munito dei necessari poteri risultanti da procura notarile che dovrà essere allegata alla domanda, in copia conforme ed accompagnata da copia fotostatica del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

9. VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione delle proposte pervenute sarà affidata ad un'apposita Commissione all'uopo nominata, che dovrà accertare la rispondenza tecnica delle proposte ai contenuti di cui al presente avviso, procedere al loro esame e predisporre apposita graduatoria secondo il criterio

dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base alla somma dei punteggi relativi alle **caratteristiche del centro sportivo (max. 70 punti) ed all'offerta economica (max. 30 punti)**.

Si potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida.

La suddetta Commissione, nella fase di valutazione delle proposte tecniche, e, quindi, prima dell'apertura delle proposte economiche, potrà richiedere, agli offerenti, di effettuare uno o più sopralluoghi sugli immobili proposti nonché verificare in loco la rispondenza, anche tramite misurazioni, di quanto dichiarato rispetto ai dati oggettivi riscontrati.

La Commissione procederà alla valutazione delle proposte secondo le seguenti fasi:

a) in una o più sedute pubbliche:

- verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti e della loro integrità provvedendo alla non ammissione di quelli pervenuti oltre il termine perentorio indicato al punto 8 del presente avviso;
- apertura dei plichi risultati conformi ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti ed integri, senza manomissioni e/o segni di riconoscimento: la Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA, la Busta B - DOCUMENTAZIONE TECNICA e la Busta C – PROPOSTA ECONOMICA;
- apertura della Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ed esame volto alla verifica della regolarità della documentazione in essa contenuta, eventuale attivazione del soccorso istruttorio in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra eventuale irregolarità essenziale della documentazione amministrativa;
- predisposizione dell'elenco dei concorrenti ammessi e/o esclusi dal prosieguo delle operazioni di valutazione delle proposte;
- apertura della Busta B – DOCUMENTAZIONE TECNICA ed esame volto alla verifica della regolarità della documentazione in essa contenuta;

b) in una o più sedute riservate:

- valutazione delle caratteristiche del centro sportivo illustrate nella relazione tecnica ed attribuzione dei relativi punteggi secondo i criteri riportati nella sottostante Tabella A (max. 70 punti);

c) in seduta pubblica:

- lettura dei punteggi attribuiti in base alle caratteristiche del centro sportivo;
- apertura della Busta C – PROPOSTA ECONOMICA ed all'esame volto alla verifica della documentazione ivi contenuta in conformità con quanto previsto nel presente avviso ed attribuzione dei relativi punteggi secondo il criterio riportato nella sottostante Tabella B (max. 30 punti);

- d) elaborazione della graduatoria in base alla somma dei punteggi relativi alle caratteristiche del centro sportivo e dei punteggi relativi alla proposta economica.

CRITERI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Tabella A - Punteggi relativi alle caratteristiche del centro sportivo polifunzionale:

n.	Requisito	Criterio	Punt. Max.
01	Posizione	Vicinanza del centro sportivo rispetto all'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", in particolare alla Facoltà di Medicina e Chirurgia.	3
02	Collegamenti	Vicinanza centro sportivo alle fermate del trasporto pubblico locale urbano ed extra urbano.	6
03	Accessibilità	Collegamenti alle principali vie di comunicazione.	4
04	Parcheggi	Disponibilità, all'interno del centro, di parcheggi da poter riservare al personale e studenti dell'Università o, nelle immediate vicinanze, di parcheggi pubblici gratuiti.	5
05	Caratteristiche tecniche dell'immobile	Caratteristiche distributive, funzionali, tecnologiche e architettoniche dell'immobile nonché stato conservativo e manutentivo dello stesso.	30
06	Caratteristiche distributive degli spazi in uso esclusivo	Flessibilità distributiva degli spazi da destinare a Laboratorio, Aula didattica e Studio per docenti, con possibilità di installazione di tramezzature mobili che consentano modifiche delle dimensioni degli spazi stessi.	5
07	Accessibilità dell'impianto ai diversamente abili	Adozione di particolari misure tecnico/organizzative e/o soluzioni architettoniche per favorire l'accessibilità all'impianto ai soggetti diversamente abili.	10
08	Servizio bar/ristorazione	Caratteristiche tecniche, organizzative, qualitative ed offerta alimentare del servizio bar/ristorazione.	4
09	Ulteriori strutture e/o servizi	Presenza e possibilità di utilizzo di ulteriori strutture (tipo campo beach-volley, beach soccer, beach golf, campo di calcio a 11 ecc....) o servizi.	3
TOTALE PUNTI			70

Tabella B - punteggio relativo alla proposta economica:

n.	Requisito	Criterio	Punt. Max.
01	Corrispettivo annuo proposto	Punti 30 all'offerta che presenta il maggior ribasso unico % offerto rispetto all'importo a base di gara pari ad € 70.000,00 + IVA.	30

Per i punteggi relativi agli elementi qualitativi di valutazione della **Tabella A** (requisiti nn: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09), ogni componente della Commissione attribuirà all'offerta di ciascun concorrente, in relazione ai suddetti criteri, un coefficiente discrezionale compreso tra 0 ed 1 sulla base della sottostante SCALA DI VALUTAZIONE. Quindi la Commissione calcolerà, per ogni criterio, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun componente, attribuendo il valore 1 al coefficiente più elevato e, di conseguenza, riparametrando tutti gli altri coefficienti. Il punteggio risultante per ciascun criterio sarà ottenuto moltiplicando l'esito dell'operazione così come descritta per il relativo punteggio massimo.

SCALA DI VALUTAZIONE	
VALUTAZIONE	% PARAMETRO
NON VALUTABILE/INADEGUATO	0,00
PARZIALMENTE ADEGUATO	0,30
ADEGUATO	0,50
SUFFICIENTE	0,60
DISCRETO	0,70
BUONO	0,80
OTTIMO	1,00

L'attribuzione totale dei punteggi relativi agli elementi qualitativi avverrà applicando la seguente formula:

$$P = \sum n [W * V]$$

dove:

P = punteggio attribuito ad ogni offerta valutata;

n = numero totale degli elementi di valutazione;

W = punteggio stabilito per il singolo criterio di valutazione;

V = coefficiente, variabile tra zero e uno, attribuito all'offerta per il singolo elemento di valutazione;

$\sum n$ = sommatoria dei punteggi determinati per i criteri di valutazione.

Per il punteggio relativo all'elemento quantitativo di valutazione della **Tabella A** (requisito n: 01), verrà assegnato il punteggio massimo previsto al concorrente il cui centro sportivo proposto è ubicato alla minore distanza, espressa in Km o frazioni di esso, percorrendo la strada carrabile più breve, rispetto alla Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata"; agli altri verranno assegnati valori proporzionali. La distanza andrà calcolata secondo le modalità indicate al punto 3 di pagina 10 del presente avviso, relativamente all'elemento POSIZIONE.

Saranno ammesse alla fase successiva di valutazione della proposta economica solo i concorrenti che in sede di valutazione delle caratteristiche del centro sportivo ottenuto il punteggio minimo complessivo di 45/70.

Per il punteggio relativo alla proposta economica di cui alla **Tabella B** verrà utilizzata la seguente formula:

$$P = P_{\max} * (R/R_{\max})^{\alpha}$$

dove:

α = coefficiente pari a 0,50

P = punteggio attribuito ad ogni offerta;

P_{max} = punteggio massimo;

R = ribasso offerto dal concorrente;

R_{max} = ribasso massimo offerto, fra tutte le offerte valide.

Tutti i calcoli per la determinazione dei punteggi, nonché per le operazioni di riparametrazione, sono effettuati con arrotondamento matematico alla seconda cifra decimale.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto **il miglior punteggio sulle caratteristiche del centro sportivo.**

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante **sorteggio** in seduta pubblica.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

La stipula del contratto è subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta. L'Amministrazione provvederà a richiedere comprova di quanto dichiarato mediante produzione della relativa certificazione attestante il possesso dei requisiti ed in particolare il possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs.vo n. 50/2016 nonché della rispondenza del centro sportivo ai requisiti normativi. Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza del centro sportivo a quanto dichiarato nei documenti presentati, ovvero nel caso in cui il centro sportivo, al momento della consegna, risulti privo delle caratteristiche essenziali e preferenziali indicate nell'offerta ovvero non in regola con le normative in materia urbanistica, sanitaria e di sicurezza, sarà revocato ogni accordo intervenuto, verrà incamerata la cauzione provvisoria ed il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa.

Agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita.

11. RICHIESTE DI CHIARIMENTI E INFORMAZIONI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere formulate, esclusivamente per iscritto, al seguente indirizzo: gara.centrosportivo@uniroma2.it segnalando l'oggetto: **"Avviso di indagine di mercato per la ricerca di un centro sportivo polifunzionale da assumere in uso per l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata" entro le ore 12:00 del giorno 13 giugno 2017.**

L'Università pubblicherà, in forma anonima, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile, esclusivamente sul proprio sito internet nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi di gara e contratti" – "Bandi di gara" – "Avviso indagine di mercato".

Analogamente, L'Università pubblicherà tutte le informazioni nonché ogni utile comunicazione in merito alla presente procedura **esclusivamente sul citato sito internet.**

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge n. 196/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile. Con la sottoscrizione della proposta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

Roma, 18 maggio 2017

IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Giuseppe Colpani