



Comune di Adelfia

Settore Assetto del Territorio

BANDO DI GARA

RIQUALIFICAZIONE AREA URBANA DENOMINATA "GABBIA DEI LEONI"

PROCEDURA APERTA CON GARA UNICA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE, PER LA COSTRUZIONE E PER LA GESTIONE DEGLI SPAZI E DELLE OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA URBANA DENOMINATA "GABBIA DEI LEONI" DA REALIZZARE MEDIANTE L'ISTITUTO DELLA FINANZA DI PROGETTO DI CUI ALL'ARTICOLO 153, COMMI DA 1 A 14, DEL D.LGS. 163/2006.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione fissati nel presente bando di gara.

Le offerte devono contenere un progetto preliminare, una bozza di convenzione, un piano economico finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, dell'articolo 153 del d.lgs. 163/06, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto.

Si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13 dell'articolo 153 del d.lgs. 163/06.

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1.1) Denominazione e informazioni: Comune di Adelfia.

I.1.2) Informazioni: Il responsabile del procedimento è l'Ing. Carlo Ronzino. Le informazioni sul presente bando possono essere chieste via e-mail all'indirizzo carlo.ronzino@comune.adelfia.gov.it o via telefax al numero (+39)0804593410. Le offerte devono essere inviate al seguente indirizzo: Comune di Adelfia, Ufficio Protocollo – Via Vittorio Veneto, 122 – 70010 Adelfia (BA).

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Autorità locale.

I.3) Documentazione: Il bando, il disciplinare di gara e lo studio di fattibilità, con i relativi allegati, sono disponibili all'indirizzo internet www.comune.adelfia.gov.it.

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

II.1.1) Denominazione conferita alla concessione: Procedura aperta con gara unica per l'affidamento della concessione per la progettazione, per la costruzione e per la gestione degli spazi e delle opere di riqualificazione dell'area urbana denominata "Gabbia dei Leoni" da realizzare mediante l'istituto della finanza di progetto di cui all'articolo 153, commi da 1 a 14, del d.lgs. 163/2006.

Comune di Adelfia

Settore Assetto del Territorio

II.1.2) Tipo di appalto/Luogo di esecuzione: Finanza di progetto/Comune di Adelfia, Rione Montrone, sito denominato "Gabbia dei Leoni".

II.1.3) Il bando riguarda: Un appalto ad evidenza pubblica da esperirsi mediante procedura aperta e da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

II.1.4) Breve descrizione della concessione: L'ipotesi di intervento prevede la progettazione, l'esecuzione e la gestione delle opere di riqualificazione dell'area urbana denominata "Gabbia dei Leoni" così come descritto nello studio di fattibilità e nel disciplinare di gara costituenti parte integrante e sostanziale del presente bando.

II.1.5) CPV (vocabolario comune per gli appalti): 45212171-5

II.1.6) Divisione in lotti: No.

II.1.7) Ammissibilità varianti: Sì.

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO

II.2.1) Entità totale e prezzo: L'importo complessivo dell'investimento, come risultante dal quadro economico ricompreso nello studio di fattibilità, è pari ad 303.890,00 €, esclusa IVA, oltre a 7.597,25 € per il rimborso, se del caso, delle spese relative alla progettazione preliminare a carico del concessionario.

II.2.2) Quantitativo dell'appalto: L'importo complessivo dei lavori, come risultante dal quadro economico ricompreso nello studio di fattibilità, è pari ad 267.000,00 €, esclusa IVA, comprensivi degli oneri per la sicurezza. I lavori appartengono alle categorie OG1 di Classifica I per l'importo di € 196.660,05 e OS24 per l'importo € 70.339,95. Per i lavori relativi agli impianti vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui al d.m. 37/08 e pertanto l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti necessari poiché i lavori impiantistici dovranno essere certificati da parte delle imprese esecutrici mediante dichiarazione di conformità.

II.2.3) Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi: Non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di una percentuale minima dell'importo dell'appalto.

II.2.4) Corrispettivo per il concessionario: Consisterà nella gestione economica dei rinnovati spazi per la cultura, per i concerti, per le manifestazioni all'aperto, per l'attività ludico ricreativa e per le attività di ristoro.

II.2.5) Durata della concessione: Anni 30 decorrenti dalla data di stipula della convenzione di concessione.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: I concorrenti dovranno produrre, a pena di esclusione, un deposito cauzionale provvisorio pari al 2% dell'investimento per un importo pari ad € 6.077,80 da costituirsi secondo le modalità e condizioni previste nel disciplinare di gara. L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto del 50%, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 75, comma 7, del d.lgs. 163/06, secondo le modalità e condizioni previste nel disciplinare di gara. I concorrenti dovranno altresì produrre un'ulteriore garanzia pari al 2,5% del valore dell'investimento per un importo pari ad € 7.597,25 ai sensi dell'art. 153, comma 13, del d.lgs. 163/06.

III.1.2) Finanziamento: L'investimento sarà realizzato a totale cura e spese del concessionario. L'equilibrio dell'investimento dovrà risultare da un Piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito ovvero da una delle società di cui all'art. 153, comma 9, del d.lgs. 163/06. L'amministrazione si riserva di verificare, tramite il Piano economico-finanziario, la coerenza e la sostenibilità economico-finanziaria delle singole offerte presentate in relazione alle migliorie proposte.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici: Sono ammessi a partecipare gli operatori economici previsti dall'articolo 34 del d.lgs. 163/06 in possesso dei requisiti previsti dallo stesso decreto e dal relativo regolamento di esecuzione. I concorrenti dovranno rientrare fra i soggetti di cui all'articolo 153 del d.lgs. 163/06 ed all'articolo 95 del d.P.R. 207/10. Le imprese dei paesi appartenenti alla U.E. potranno partecipare producendo la documentazione redatta secondo le normative dei rispettivi paesi attestante il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando alle imprese italiane che abbiano i requisiti di cui alla successiva Sez. III.2.1).

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

- A) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'articolo 38 del d.lgs. 163/06.
- B) Requisito della regolarità contributiva.
- C) Insussistenza di rapporti di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile ovvero di qualsiasi relazione, anche di fatto, rispetto ad altro partecipante alla gara, laddove il controllo oppure la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.
- D) Solo nel caso in cui l'operatore economico esegua i lavori direttamente, qualificazione relativa al possesso di attestazione SOA nella Categoria OG1 di Classifica I e OS24 di Classifica I, oltre alla progettazione per un importo pari a € 50.000,00.
Qualificazione per la progettazione attestata dalla SOA in classifica I, oppure associazione o indicazione di progettisti ex art. 92, comma 6, lettera a), del d.P.R. 207/10; progettisti qualificati indicati nominativamente; presenza di almeno un architetto.
Qualora l'impresa concorrente sia sprovvista dei requisiti di qualificazione per la prestazione di progettazione e costruzione per l'importo sopra indicato, potrà partecipare alla presente gara esclusivamente individuando o associando uno dei soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lett. d), e), f), f-bis), g) e h) del d.lgs. 163/06 in possesso di tutti i requisiti indicati nel disciplinare di gara.
È consentito il ricorso all'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 49 e successivi del d.lgs. 163/06.
- E) Iscrizione, ai sensi dell'articolo 7 del d.P.R. 581/95, alla CCIAA Ufficio Registro Imprese della Provincia ove ha sede legale l'operatore economico.

III.2.2) Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa: I requisiti di partecipazione di cui al punto 7 del disciplinare di gara.

Referenze bancarie, risultanti dalle dichiarazioni rilasciate da almeno 2 (due) due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del d.lgs. 385/93 attestanti espressamente *"la capacità economica e finanziaria del concorrente sotto i profili della solidità finanziaria e della solvibilità in relazione agli impegni scaturenti dal presente appalto"*.

Attestazione di sopralluogo: costituisce condizione obbligatoria di partecipazione l'effettuazione del sopralluogo con le modalità stabilite al punto XII del disciplinare di gara.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) TIPO DI PROCEDURA: Procedura aperta ai sensi dell'articolo 55 del d.lgs. 163/06.

IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del d.lgs. 163/06.

La valutazione delle offerte avverrà in base ai seguenti elementi di valutazione e relativi sottocriteri:

Elementi quantitativi (20/100 punti)

- Durata della concessione, con un **massimo di 20 (venti) punti**, in modo proporzionalmente inverso alla durata della concessione proposta.

Elementi qualitativi (80/100 punti)

- Offerta tecnica, con un **massimo di 45 (quarantacinque) punti**, tenendo conto dei seguenti sotto-elementi:
 - a) qualità tecnica e completezza del progetto preliminare: **massimo 25 (venticinque) punti**;
 - b) relazione contenente le migliorie proposte, il loro pregio tecnico e le caratteristiche funzionali, accompagnata da elaborati grafici e da schede tecniche. Gli aspetti principali oggetto di approfondimento dovranno riguardare gli elementi migliorativi e/o integrativi sotto il profilo costruttivo, estetico e manutentivo dell'opera da realizzare, con un **massimo di 15 (quindici) punti**;
 - c) Organizzazione del cantiere e accorgimenti per la minimizzazione delle interferenze con la fruibilità dello spazio urbano oggetto di intervento e strade limitrofe, con un **massimo di 5 (cinque) punti**.
- Modalità di gestione del servizio, con un **massimo di 35 (trentacinque) punti**, tenendo conto dei seguenti sotto-elementi:
 - a) pianificazione ed organizzazione del servizio, con un **massimo di 25 (venticinque) punti**;
 - b) entità del personale addetto, con un **massimo di 10 (dieci) punti**;

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.1) Condizioni per ottenere il progetto preliminare posto a base di gara e la documentazione complementare: Il presente bando, il disciplinare di gara e lo studio di fattibilità, con relativi allegati, posto a base di gara, come specificato al punto "I.3) Documentazione" sono disponibili sul sito www.comune.adelfia.gov.it.

IV.3.2) Termine per il ricevimento delle offerte: Ore 12,00 del giorno 15/12/2014

IV.3.3) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte: L'offerta economica, l'offerta tecnica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana; se redatte in lingua straniera, esse devono essere accompagnate da traduzione giurata in italiano.

IV.3.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. L'amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la prorogazione della validità dell'offerta fino ad un massimo di 180 giorni qualora, per giustificati motivi, la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto di concessione, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima.

IV.3.5) Modalità di apertura delle offerte/Data, ora e luogo: L'apertura dei plichi avrà luogo presso Sala Consiliare del Palazzo Comunale in via Vittorio Veneto, 122, il giorno 12/01/15 alle ore 11,00. Persone ammesse ad assistere all'apertura della gara: legali rappresentanti dei concorrenti o persone da questi appositamente delegate.

SEZIONE V: INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

E' condizione di partecipazione, a pena di esclusione, l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un importo pari a € 35,00 da dimostrare secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara.

Il progetto esecutivo, completo della relazione geologica e dei calcoli strutturali, dovrà essere predisposto entro 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione della convenzione di concessione.

L'amministrazione aggiudicatrice provvederà alla nomina del direttore dei lavori di cui all'articolo 148 del d.P.R. 207/10.

L'onorario del direttore dei lavori, ancorché nominato dall'amministrazione aggiudicatrice, è corrisposto da parte del concessionario a valere sul quadro economico dell'intervento.

Il direttore dei lavori, ex articolo 141, comma 3, del d.lgs. 163/06, emetterà il certificato di regolare esecuzione.

Il concessionario ha l'obbligo, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, ai sensi dell'articolo 156 del d.lgs. 163/06, il cui capitale sociale non sia inferiore ad 1/20 dell'importo dei lavori previsti nel progetto proposto. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Il contratto di concessione stabilisce non potrà prevedere cessione delle quote della società di progetto fino alla conclusione del quinto anno dalla data di sottoscrizione della concessione, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti previsti, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera.

Codice identificativo gara CIG 5939738AD9

Per la verifica di congruità delle offerte anormalmente basse si procederà ai sensi dell'articolo 86, comma 2, del d.lgs. 163/2006.

L'amministrazione aggiudicatrice:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- c) pone in approvazione il progetto preliminare presentato dal promotore, con le modalità indicate dall'articolo 97 del d.lgs. 163/06; in tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;
- d) qualora il progetto non necessiti di modifiche progettuali, procederà direttamente alla stipula della concessione;

Comune di Adelfia

Settore Assetto del Territorio

- e) qualora il promotore non accetti di modificare il progetto, ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

La stipulazione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

L'amministrazione ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di cui alla precedente lettera b), di apportare al progetto preliminare, da questi presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto e che in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario.

In caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta, dalla commissione giudicatrice, congrua e vantaggiosa per l'amministrazione comunale.

Ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 196/03 i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 241 del d.lgs. 163/06 il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria.

L'accesso agli atti è consentito secondo le modalità stabilite dalla legge.

Il Responsabile
Ing. Carlo Ronzino