

COMUNE DI SAN DONACI
(Provincia di Brindisi)
Ufficio Tecnico LL.PP.
Tel. 0831/631205 - Fax 0831/631212

Prot. 6339 del 13 giugno 2007

*Lavori e gestione stabili comunali ex O.N.M.I.
di via San Pancrazio da adibire a «Casa protetta per anziani»*

OGGETTO: Procedura ristretta ex art.55 D.Lgs. 163/06 per l'affidamento della concessione di progettazione, esecuzione lavori e gestione stabili comunali ex O.N.M.I. di via San Pancrazio da adibire a "Casa protetta per anziani".

Codice CUP: G29E07000000007

Amministrazione aggiudicatrice: Comune di San Donaci

Settore LL.PP.-piazza P. Faggiano, 72025 San Donaci,

tel. 0831/631205, Fax 0831/631212, E.mail lavori pubblici@sandonaci.net

C.F.:800019900748 – P.IVA: 01432100749

BANDO DI GARA

1. Oggetto del bando ed ammontare dell'investimento

- a) Progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di ristrutturazione, adeguamento, ampliamento e sopraelevazione dello stabile comunale di via San Pancrazio, già O.N.M.I., per destinarlo a "Casa Protetta per Anziani", compresa sistemazione di tutta l'area di pertinenza;
- b) Gestione della struttura.

L'investimento ammonta presuntivamente ad € 2.492.405,86, così distinto:

A) Importo lavori a base di gara a corpo	€ 1.814.114,80
oneri per la sicurezza	€ <u>54.423,42</u>
Sommano	€ <u>1.868.538,22</u>

B) Somme a disposizione della stazione appaltante per:

b1) spese tecniche (D.M. 04/04/2001)	€ 200.000,00
b2) CNPAIA il 4% di b 1	€ 8.000,00
b3) Spese per collaudo statico	€ 30.000,00
b4) Spese collaudo impianti	€ 50.000,00
b5) Allaccio ai pubblici servizi	€ 3.000,00
b6) Spese per pubblicità di gara	€ 8.000,00
b7) Conferenza di servizi	€ 4.000,00
b8) Commissione di gara	€ 4.000,00
b9) Imprevisti	€ 35.013,82
b10) Spese contrattuali	€ 3.000,00
b11) Competenze responsabile del procedimento	€ 20.000,00
C) IVA	
c1) IVA su CNPAIA il 20%	€ 16.000,00
c2) IVA su lavori e oneri il 10%	€ 186.853,82
c3) IVA su onorario il 20%	€ 40.000,00
c4) IVA su collaudi il 20%	€ 16.000,00
Sommano	€ 623.867,64
Totale	€ 2.492.405,86

La controprestazione a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura per un periodo di anni 30.

Procedura di gara

A norma dell'art. 155 del D.Lgs. n.163/2006, l'affidamento in concessione della progettazione e della realizzazione dei lavori e della gestione delle opere avverrà:

- a) Prima fase: Procedura ristretta da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83, comma 1, del D.Lgs. 163/2006, sulla base del

progetto preliminare presentato dal Soggetto Promotore;

b) Seconda fase: mediante procedura negoziata, da svolgersi tra il Soggetto Promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara di cui alla Prima fase della procedura. L'Amministrazione si riserva la facoltà di individuare il soggetto che parteciperà alla procedura negoziata anche in presenza di una sola offerta valida, purchè raggiunga un punteggio superiore a quello indicato dalla Commissione nella sua prima seduta; in tal caso la procedura negoziata si svolgerà tra il promotore e tale soggetto. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di avvalersi della clausola di cui all'art. 140 del D.Lgs. 163/2006. Qualora non siano presentate domande di partecipazione ovvero offerte valide, si farà luogo alla stipulazione della concessione con il Soggetto Promotore.

3. Luogo di esecuzione

San Donaci, via San Pancrazio, edificio ex O.N.M.I.

4. Documentazione ed elementi posti a base di gara.

- Progetto preliminare corredato di relazione tecnica e relazione illustrativa;
- Schema di convenzione;
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
- Garanzie offerte dal proponente;
- Spese sostenute per la predisposizione della proposta;

4.1 Elementi desunti dalla documentazione di gara

- a) Durata della gestione: anni 30
- b) Termine di esecuzione lavori: giorni 365
- c) Categoria lavori dell'intervento: OGI, classe IV
- d) Importo netto presunto lavori, compresi oneri della sicurezza: € 1.868.538,22

5. Elementi dell'offerta

L'offerta comprenderà una proposta progettuale ed una proposta economico e gestionale.

La proposta progettuale dovrà essere conforme all'impostazione ed alle linee essenziali del progetto preliminare posto a base di gara, con indicazione del tempo di esecuzione dei lavori e relativo cronoprogramma, del tempo di avvio della gestione e della durata della gestione.

La proposta gestionale dovrà contenere le modalità di funzionamento e gestione dell'intera struttura ricettiva e dell'area di pertinenza, la struttura organizzativa gestionale, l'organigramma del personale impiegato, il piano di manutenzione programmato.

La proposta economica dovrà contenere il piano economico finanziario.

6. Criteri e modalità di aggiudicazione-punteggi

-	Numero posti letto:	punti 30
-	Tempi di attivazione della struttura:	punti 30
-	Qualità del progetto tecnico:	punti 15
-	Qualità del progetto di gestione:	punti 15
-	Importo dell'investimento:	<u>punti 10</u>
	totale punti.....	100

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativo – compensatore di cui all'allegato B del DPR 554/99.

7. Soggetti ammessi alla gara.

Possono chiedere di partecipare i soggetti, in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, di cui all'art. 34 del D.Lgs 163/06, nonché i soggetti in possesso dei requisiti cui all'art. 98 del D.P.R. 554/99.

7.1 Avvalimento

In attuazione dei disposti dell'art.49 del D.Lvo n. 163/06, il concorrente – singolo o consorziato o raggruppato – può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro

soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto.

Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita – a pena di esclusione – tutta la documentazione prevista al comma 2 del suddetto articolo.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

7.2 Compartecipazione

In sede di presentazione dell'offerta non sarà ammessa la compartecipazione (singolarmente o riuniti) di:

- 1) Consorzi di cui all'art. 34 lett. b) – lett. c) del D.Lgs. 163/06 ed imprese ad essi aderenti qualora queste ultime siano state indicate quali "consorziati per il quale il consorzio concorre"; in presenza di tale compartecipazione – si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTE le imprese che si trovano in dette condizioni (art. 37 co.7)
- 2) Imprese che hanno identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono i ruoli di legale rappresentante; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTE le imprese che si trovano in dette condizioni.
- 3) Imprese controllanti e controllate, in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTE le imprese che si trovano in dette condizioni.
- 4) Imprese che partecipano alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) – e) del D.Lgs. 163/06, ovvero imprese individuali qualora partecipino alla gara anche in associazione o consorzio; in presenza di tale

compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTI i partecipanti che si trovano in dette condizioni;

5) Imprese concorrenti per le quali è accertato, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale; in tal caso si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTE le imprese che si trovano in dette condizioni (art. 34 co. 2 del D.Lgs. 163/06).

6) Impresa ausiliata e impresa ausiliaria, in caso di ricorso all'avvalimento; in presenza di tale compartecipazione, si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTI i partecipanti che si trovano in dette condizioni (art. 49 co. 8 del D.Lgs. 163/06).

8. **Domanda di partecipazione e modalità di presentazione.**

Sulla busta contenente la richiesta di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana su carta legale o legalizzata, dovrà essere esattamente indicato: il nominativo del mittente, l'indirizzo, il numero di telefono e di fax, la partita IVA ed il numero di codice attività, nonché la dicitura: "Procedura ristretta per affidamento concessione di progettazione, esecuzione e lavori Casa Protetta per Anziani".

La domanda di partecipazione alla gara dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 09-7-2007 indirizzata a: Comune di San Donaci, Settore LL.PP., piazza P. Faggiano, 72025 San Donaci - Brindisi. La busta potrà essere consegnata in tutte le forme consentite, compresa la consegna brevi manu all'ufficio protocollo di questo Comune. Non saranno presi in considerazione le buste prive di dette caratteristiche oppure pervenute oltre il termine prescritto.

I soggetti interessati devono essere in possesso a pena di esclusione dei requisiti, generali e speciali, di seguito indicati.

La mancanza dei requisiti minimi prescritti, l'incompletezza delle dichiarazioni richieste, o la non esatta osservanza di quanto sopra indicato, comporterà la non accettazione della domanda.

La richiesta di partecipazione, redatta in lingua italiana su carta legale, sottoscritta ai sensi del DPR 445/00 e ss.mm. – da un legale rappresentante dell'impresa e corredata dalla fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:

8.1 Requisiti generali:

- a) che l'impresa partecipa in forma singola ovvero in forma di costituita/constituenda ATI;
- b) l'insussistenza di tutte le cause di esclusione di cui all'art.38 del D.Lgs. 163/06;
- c) l'insussistenza di situazioni interdittive alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione alla partecipazione a gare pubbliche, a seguito di provvedimento adottato dal Ministero delle Infrastrutture ai sensi dell'art. 36. bis del D.L. 223/06 convertito nella L.248/06.
- d) l'iscrizione nell'apposito registro delle Imprese, con indicazione del nominativo di tutti i legali rappresentati e di tutti i direttori tecnici;
- e) l'impegno da parte dell'impresa di rispettare tassativamente i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- f) di essere in regola, ai sensi dell'art. 17 della Legge 68/99, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

8.2 Requisiti speciali relativi alla costruzione dell'opera

Categorie relative alle lavorazioni, ai sensi dell'art. 73 comma 2 del Dpr 554/1999:

Categoria	Prevalente/scorporabile	Descrizione	Classifica
OG1	Prevalente	Edifici civili ed industriali	4° (quarta)

I lavori potranno essere realizzati dal concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c., od ancora mediante imprese collegate ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs 163/06; tramite affidamento a terzi, ai sensi del citato art. 146 del D.Lgs. 163/06.

I candidati all'affidamento della concessione che intendano eseguire direttamente tutti o parte dei lavori di cui trattasi dovranno inoltre dichiarare quanto segue:

- a) l'importo dei lavori che intendono eseguire direttamente;
- b) di essere in possesso dell'attestazione SOA per classifica corrispondente all'importo dei lavori che l'impresa intende eseguire, riportante (qualora si intenda assumere l'esecuzione di lavori di importo pari o superiore alla Classifica III°) l'attestazione del sistema di qualità aziendale.

Qualora il concorrente sia un'A.T.I. od un consorzio, i requisiti necessari alla realizzazione dei lavori devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 95, Dpr 554/1999.

Qualunque esecutore di lavori dovrà essere qualificato ai sensi del Dpr 34/2000 ed in ordine ai requisiti di ordine morale e professionale ed antimafia.

8.3 – Requisiti speciali relativi alla gestione.

- a) fatturato medio, relativo alle attività svolte nel quinquennio 2002/06 non inferiore ad € 249.240,00 corrispondente al dieci per cento dell'investimento previsto;
- b) capitale sociale non inferiore ad € 124.620,00 corrispondente ad un ventesimo dell'investimento previsto;
- c) svolgimento nel quinquennio 2002/06 di servizi affini a quello previsto dell'intervento

per un importo medio annuo non inferiore ad € 124.620,00, corrispondente al cinque per cento dell'investimento previsto;

- d) svolgimento nel quinquennio 2002/06 di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento, per un importo medio non inferiore ad € 49.848,00, corrispondente al due per cento dell'investimento previsto.

Per servizi affini si intende la gestione di strutture ricettive analoghe a quella oggetto di affidamento.

In riferimento ai precedenti punti 8.3) lettere c) e d), le imprese interessate dovranno presentare elencazione dei servizi effettuati riportando l'indicazione del committente, del periodo di svolgimento e dei relativi importi.

In alternativa ai requisiti previsti dai precedenti punti 8.3.c), 8.3.d) potranno essere incrementati i requisiti di cui ai punti 8.3.a), 8.3.b) nella misura del doppio.

In caso di raggruppamento, i requisiti di cui al suddetto punto 8.1 dovranno essere posseduti da ogni soggetto raggruppato, i requisiti speciali di cui ai punti 8.2 e 8.3 dovranno essere posseduti dall'impresa singola o dal raggruppamento in base ai criteri di cui all'art. 95 del Dpr 554/99, fermo restando che il requisito di cui al punto 8.3.d) dovrà essere posseduto per intero da un unico soggetto partecipante al raggruppamento.

Saranno ammessi raggruppamenti fra soggetti che presentino i requisiti di qualificazione necessari per eseguire i lavori e soggetti che presentino i requisiti per la gestione.

9. Percentuale dei lavori da affidare a terzi, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 163/06.

In sede di offerta il concorrente che esegue direttamente i lavori dovrà indicare tale percentuale, ovvero dovrà dichiarare i lavori che intende affidare a terzi.

10. Procedura negoziata

Si procederà all'aggiudicazione mediante una procedura negoziata da svolgersi tra il Promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella procedura ristretta, a

condizione che la commissione di gara all'uopo nominata abbia valutato tali offerte come migliorative rispetto alla proposta a base di gara. Nel caso in cui alla gara abbia partecipato un unico soggetto, o comunque soltanto un concorrente abbia presentato un'offerta migliorativa, la procedura negoziata si svolgerà tra questo e il Promotore.

Nel caso in cui la gara vada deserta, ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla commissione giudicatrice, la concessione sarà aggiudicata al Soggetto Promotore, alle condizioni previste dalla proposta a base di gara.

Esperita la procedura ristretta e ricorrendone le condizioni, l'Amministrazione – entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione dei lavori della Commissione selezionatrice – comunica al soggetto Promotore ed ai soggetti presentatori delle due migliori offerte (o all'eventuale unico soggetto partecipante, presentatore di offerta ritenuta migliorativa dalla commissione) il termine iniziale della procedura negoziata, che si concluderà entro i successivi 30 (trenta) giorni.

Nella procedura negoziata i concorrenti dovranno migliorare o quantomeno tenere ferma la migliore delle offerte formulate nel corso della procedura ristretta relativamente agli elementi quantitativi. Per quanto riguarda gli elementi qualitativi, i concorrenti potranno presentare ulteriori proposte con le modalità che saranno precisate e comunicate loro prima dell'inizio della procedura. Durante la procedura negoziata è ammessa la possibilità di ricorrere ad un unico rilancio, in senso migliorativo della qualità dell'offerta.

Nella procedura negoziata, il Promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione Comunale. In questo caso, il Promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

Nel caso in cui nella procedura negoziata di cui sopra risulti aggiudicatario un soggetto diverso dal Promotore, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva quest'ultimo avrà

diritto al pagamento dell'importo di cui all'art. 153 comma 1 a titolo di rimborso per le spese sostenute dal Promotore nella predisposizione della proposta.

11. Termine ultimo di spedizione degli inviti a presentare offerte:

120 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione.

12. Società di progetto

Il concessionario ha facoltà di costituire successivamente alla stipula del contratto, una Società di progetto secondo quanto previsto dall'articolo 156 co. 1 del D.Lgs 163/06; in tal caso il capitale sociale, non dovrà risultare inferiore a € 158.500,00.

13. Cauzioni e garanzie richiesta

Il soggetto che sia stato invitato a presentare offerta dovrà corredare quest'ultima della polizza provvisoria di cui all'art. 75 del D.Lgs 163/06, nonché della cauzione o polizza fideiussoria a garanzia delle spese sostenute dal soggetto promotore ai sensi dell'art. 153 comma 1 quinto periodo del D.Lgs. 163/2006 per un importo pari ad € 8.642,25. L'aggiudicatario sarà tenuto alla costituzione delle garanzie di cui agli artt. 111, 113 e 129 comma 1 del D.Lgs 163/06, nonché all'ulteriore a garanzia della gestione, ai sensi dell'art. 21, punto 6) dello schema di convenzione.

14. Varianti Progettuali

I concorrenti hanno la facoltà di proporre varianti migliorative di carattere distributivo e tecnologico.

15. Varie

15.1. Le offerte sono valide per 12 mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione.

15.2. Responsabile del procedimento: Dott. Michele De Filippis del Settore Lavori Pubblici (tel. 0831/631205).

16. Tutela della privacy e dati sensibili.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento.

IL R.U.P.

Dott. Michele DE FILIPPIS

