

COMUNE DI ALESSANDRIA*Project Financing - Bando di procedura ristretta***SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

I.1) Comune di Alessandria, Servizio Contratti, Piazza della Libertà, 1
- 15121 Alessandria - tel. 0131515253 - Telefax 0131515371 - (e-mail): contratti@comune.alessandria.it - internet (URL): www.comune.alessandria.it

Indirizzo per ulteriori informazioni, documentazione e invio domande di partecipazione/offerte: come sopra.

I.2) Amministrazione aggiudicatrice: locale.

L'Amministrazione aggiudicatrice non acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1.1) Realizzazione mediante project financing piscina coperta e relativa area verde in via P.L. Campi - Contratti di Quartiere II - sulla base del progetto preliminare presentato dal promotore.

II.1.2) Lavori - gestione. Luogo di esecuzione: Alessandria.

II.1.3) Avviso riguardante un appalto pubblico.

II.1.6) Oggetto principale: CPV 45212200-8.

II.1.7) L'appalto non rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici AAP.

II.1.8) Divisione in lotti: no

II.1.9) Ammissibilità di varianti: no.

II.2.1) Quantitativo o entità dell'appalto:

a) importo complessivo del progetto comprendente Iva, spese di contratto, spese attrezzature e arredi, allacciamenti e imprevisti: €.



8.466.458,00 (euro ottomilioni quattrocentosessantaseimila quattrocentocinquantotto/00);

b) importo complessivo dei lavori (compresi oneri per la sicurezza): €. 5.780.700,00 (euro cinquemilioni settecentottantamila settecento/00).

c) oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso: €. 173.421,00 (euro centosettantatremila quattrocentoventuno/00);

d) spese tecniche €. 600.000,00 (euro seicentomila/00);

e) lavorazioni di cui si compone l'intervento: edifici civili industriali, importo €. 2.635.640,50, cat. OG1 prevalente, class. IV;

altre lavorazioni:

- impianti tecnologici, importo €. 2.120.000,00, cat. OG11, class. IV scorporabili;

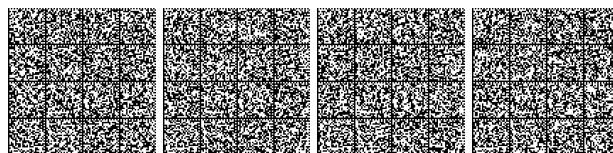
- strutture in legno, importo €. 1.025.059,50, cat. OS32, class. III, scorporabili.

II.3) Durata della Concessione: 30 anni decorrenti dalla data di rilascio dell'agibilità dell'impianto sportivo polivalente.

Termine di esecuzione: 320 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo.

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

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: cauzione provvisoria €. 115.614,00 e €. 135.000,00 come previsto dall'art. 153, comma 1, quinto periodo del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. ; definitiva ai sensi dell'art. 113 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i.; polizza assicurativa



€ 6.358.000,00 (CAR), € 2.000.000,00 (RCT), € 1.300.000,00 (polizza professionista), contribuzione.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento: l'opera sarà realizzata a totale cura e spese del concessionario.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori: art. 37 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i..

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. in possesso dei requisiti di partecipazione alla gara.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2.1) Situazione personale degli operatori - prove richieste:

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussiste/sussistono:

a) le cause di esclusione previste dall'art. 38 del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.;

b) la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato indicato, ai sensi dell'art. 37, comma 7, del d. lgs. 163/2006 s.m.i., da uno dei consorzi di cui art. 34, comma 1, lett. b) e c) del d. lgs. 163/2006 e s.m.i. partecipante alla gara;

c) (nel caso di consorzi stabili di cui all'art. 34, comma 1, lett. c) del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.) la contemporanea partecipazione alla gara del consorzio stabile e dei consorziati ai sensi dell'art. 36, comma 5, del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.;

d) ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione.

L'assenza delle condizioni preclusive sopra elencate è provata, a pena



di esclusione dalla gara, mediante dichiarazione sostitutiva, redatta esclusivamente in conformità al modello allegato sotto il n. 1 al presente bando e in carta libera ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, resa/e secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, che deve/devono essere allegata/e alla domanda di partecipazione alla gara di cui al punto IV.3.3) del presente bando.

La dichiarazione sostitutiva deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.

La dichiarazione può essere sottoscritta anche da procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà il raggruppamento o il consorzio o il GEIE.

La dichiarazione sostitutiva di cui al punto c) del modello allegato sotto il n. 1 deve essere resa anche dai soggetti previsti dall'art. 38, comma 1, lett. b) del d. lgs. 163/2006 e s.m.i..

Le dichiarazioni sostitutive di cui ai punti d) e e) del modello allegato sotto il n. 1, devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'art. 38, comma 1, lett. c) del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.



III.2.2) Capacità economica e finanziaria - prove richieste: ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. 554/1999, per partecipare alla gara i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiori a €. 850.000,00 pari al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;

b) capitale sociale non inferiore ad €. 425.000,00, pari a 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento;

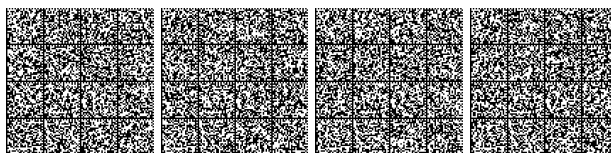
c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad €. 425.000,00 pari al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio almeno €. 170.000,00, pari al due per cento dell'investimento previsto per l'intervento.

I concorrenti, in alternativa ai requisiti previsti alle lettere c) e d) potranno dimostrare la propria qualificazione con il possesso dei requisiti di cui alle lettere a) e b) in misura maggioritaria del triplo.

I concorrenti che intendono eseguire i lavori direttamente, dovranno, oltre ai requisiti sopra richiesti, essere in possesso di attestazione SOA di progettazione e costruzione, adeguata per categoria e classifica ai valori del presente bando, rilasciate da SOA autorizzate.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente punto III.2.2.



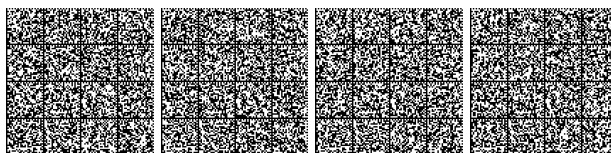
III.2.3) Capacità tecnica - tipo di prove richieste:

I concorrenti devono essere in possesso di attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 e s.m.i. regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate, ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. 554/99 e s.m.i., ai lavori da assumere e della certificazione di cui all'art. 2, comma 1, lettera q) del D.P.R. 34/2000.

I concorrenti stabiliti in Stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione e della dichiarazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. 34/2000 accertati ai sensi dell'art. 3, comma 7, del suddetto D.P.R. 34/2000 in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi.

I concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione, dovranno associare o avvalersi di progettisti qualificati di cui all'art. 90 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i., in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando; gli stessi dovranno altresì essere in possesso dei requisiti previsti dalla vigente legislazione in relazione all'importo e alla natura del servizio richiesto.

Il possesso dei requisiti è provato, a pena di esclusione dalla gara, mediante la dichiarazione sostitutiva di cui al modello allegato sotto il n. 1, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, che deve essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.



Per quanto riguarda l'attestazione di qualificazione e la certificazione del sistema di qualità in alternativa alla dichiarazione sostitutiva può essere prodotta l'attestazione SOA comprensiva della certificazione in originale o in fotocopia con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i..

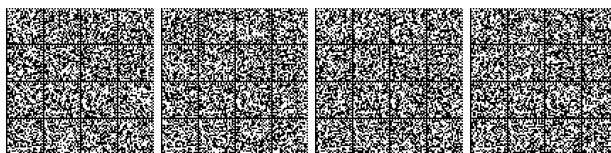
SEZIONE IV: PROCEDURE

IV.1.1) Tipo di procedura: ristretta ai sensi dell'art. 155 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i..

IV.2.1) Criterio di aggiudicazione:

- offerta economicamente più vantaggiosa - art. 83 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. sulla base del progetto preliminare presentato dal soggetto promotore, e dall'art. 91 del D.P.R. 554/99, con il metodo aggregativo-compensatore, di cui all'allegato B del predetto D.P.R. 554/99, secondo i seguenti elementi:

- | | |
|---|--------------|
| 1) Valore tecnico ed estetico delle varianti proposte | max 35 punti |
| 2) Modalità di gestione, livello e criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza | max 15 punti |
| 3) Prezzo (riduzione sul contributo Comune) | max 10 punti |
| 4) Possesso della certificazione ISO 9001 settore gestione impianti sportivi | max 10 punti |
| 5) Utilizzo di tecnologie per il risparmio energetico | max 10 punti |
| 6) Durata della concessione | max 5 punti |
| 7) Tempo di esecuzione lavori (riduzione) | max 5 punti |
| 8) Rendimento piano economico finanziario | max 5 punti |
| 9) Qualità e consistenza del piano di manutenzione | max 5 punti |



TOTALE max 100 punti

I sopra elencati criteri sono meglio descritti nell'allegato 2, parte integrante del presente bando.

I punteggi saranno attribuiti da un'apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 84 del d.lgs 163/2006 e s.m.i..

Seguirà una fase successiva ed eventuale di procedura negoziata art. 155 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i., tra il promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte, o del soggetto unico concorrente presentatore di un'offerta ritenuta idonea da parte della Commissione.

Si applicano gli artt. 86, 87 e 88 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i.

Nel caso in cui la gara andasse deserta ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla Commissione giudicatrice, l'Amministrazione aggiudicherà la gara al soggetto promotore, alle condizioni previste dall'offerta dal medesimo presentata, con adeguamenti e integrazioni secondo quanto approvato dal Comune.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo:

IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato speciale d'appalto e la documentazione complementare come indicati nella lettera di invito unitamente alle indicazioni del luogo, giorni e ore in cui saranno visibili gli elaborati progettuali.

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 6 NOVEMBRE 2009. La domanda di partecipazione, in bollo (€14,62), deve pervenire, pena l'esclusione dalla gara, a mezzo del servizio postale anche in autoprestazione, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro il termine del giorno suddetto; è altresì possibile la consegna a mano della



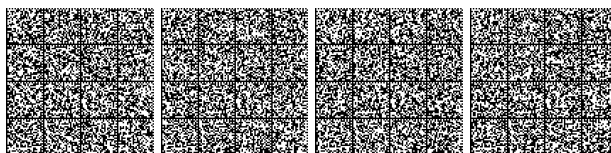
domanda entro lo stesso termine, all'Ufficio Protocollo del Comune sito in Alessandria, piazza della Libertà, 1. Sull'esterno della busta dovrà essere riportata l'indicazione del mittente, l'oggetto realizzazione mediante project financing piscina coperta e relativa area verde in via P.L. Campi - Contratti di Quartiere II nonché la dicitura richiesta di invito a procedura ristretta. La domanda deve essere sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, da persona abilitata ad impegnare il concorrente e deve riportare l'indirizzo di spedizione, il codice fiscale e/o partita Iva del concorrente o dei concorrenti, il numero del telefono e del fax. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio già costituito, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza la domanda deve essere sottoscritta dai rappresentanti di tutte le imprese associate o consorziate ovvero da associarsi o consorziarsi. Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, può essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

IV.3.5) Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte: entro 120 giorni dalla data del presente bando.

IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: italiano.

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: giorni 180 dalla scadenza ricezione offerte.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte - data, ora e luogo: secondo quanto previsto nella lettera di invito;



Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Non trattasi di appalto periodico.

VI.2) Appalto non connesso a progetto e/o programma finanziato da fondi comunitari.

VI.3) Informazioni complementari:

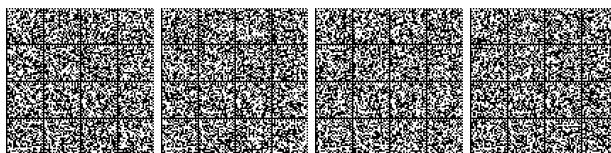
a) i concorrenti potranno avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 49 del d. lgs. 163/2006 s.m.i. allegando alla domanda di partecipazione la documentazione prescritta dallo stesso art. 49, a pena di esclusione;

b) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;

c) a parità di punteggio verrà privilegiata l'offerta che avrà ottenuto il punteggio migliore per l'offerta tecnica;

d) in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;

e) alla domanda di partecipazione, in carta legale, di cui al punto IV.3.4) dovrà essere acclusa, a pena di esclusione, la/e dichiarazione/i sostitutiva/e, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., redatta/e in carta libera e in conformità al modello allegato sotto il n. 1, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, la dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, riferita/e al possesso dei requisiti di cui ai punti III.2.1) e III.2.3) del presente bando e a ulteriori condizioni nonché l'eventuale documentazione di cui al punto



VI.3) lett. a); in caso di raggruppamento la domanda dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti di tutte le Imprese da associarsi.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, può essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

La documentazione può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti e in tal caso va trasmessa la relativa procura;

f) gli importi dichiarati da Imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, dovranno essere espressi in euro;

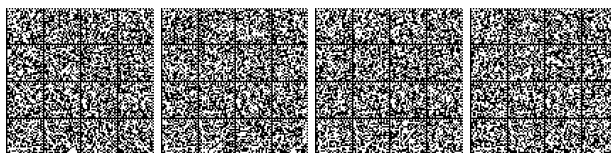
g) l'aggiudicatario ha facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, ai sensi dell'art. 156 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i con un capitale sociale non inferiore a €. 300.000,00;

h) si procederà all'aggiudicazione, in fase successiva all'esperimento della presente gara, mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. b), del d.lgs. 163/2006 e s.m.i., da svolgersi fra il promotore e i soggetti individuati con il presente bando.

Nel caso in cui la gara vada deserta o non risultino offerte ritenute ammissibili dalla commissione giudicatrice, la concessione sarà giudicata al soggetto promotore, alle condizioni previste dall'offerta dal medesimo presentata.

Nella fase della procedura negoziata si procederà a due rilanci, utilizzando elementi di natura quantitativa, con le modalità che saranno indicate nella lettera di invito.

Nel caso in cui la procedura negoziata risulti aggiudicatario un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo avrà diritto al pagamento, a carico



dell'aggiudicatario, dell'importo di cui all'art. 153, comma 1, quinto periodo, del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. a titolo di rimborso per le spese sostenute nelle predisposizione della proposta, da versare prima dell'aggiudicazione definitiva.

Come previsto dall'avviso indicativo per la ricerca di soggetti promotori del project financing, il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente.

In questo caso il promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

Nulla sarà dovuto, in caso di aggiudicazione della concessione al promotore, ai soggetti che hanno partecipato alla procedura negoziata.

i) gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;

j) ai sensi dell'art. 118, comma 3, del d. lgs. 163/2006 s.m.i., i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore o cottimista verranno effettuati dall'aggiudicatario;

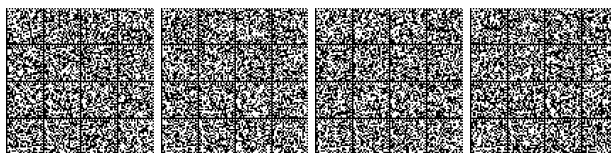
k) la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 140 del d. lgs. 163/2006;

l) si applicano le disposizioni previste all'art. 40, comma 7, del d. lgs. 163/2006 e s.m.i.;

m) responsabile del procedimento: ing. Marco Italo Neri, direttore dell'Area Servizi alla Città e alla Persona - Direzione Lavori e Opere Pubbliche, tel. 0131515326;

- referenti: dr. Pierfrancesco Crotti, tel. 0131 515317, geom. Aldo Arata, tel. 0131 515328; geom. Pierluigi Garofalo, tel. 0131 515563.

n) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del d. lgs.



30/6/2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

VI.4) Procedure di ricorso.

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Piemonte, corso Stati Uniti, 45, 10129 Torino, tel./fax 011544935.

VI.4.2) Informazioni sui termini di presentazione di ricorso: cfr. L. 1034/1971.

VI.4.3) come al punto I.1).

VI.5) Data di spedizione del presente avviso: 16/10/2009

Alessandria, 16/10/2009

Area servizi alla città e alla persona
Direzione lavori e opere pubbliche
Direttore: Ing. Marco Italo Neri

TC-09BFF17999 (A pagamento).

