

**PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OPERE PUBBLICHE
PER IL LAZIO, L'ABRUZZO E LA SARDEGNA**

Roma, via Monzambano n. 10
Tel. 06-49235 2728/2764 - Fax 06.49235.2796

Concessione di lavori pubblici

SEZIONE I – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione ufficiale: Provveditorato Interregionale alle Opere Pubbliche per il Lazio,
l'Abruzzo e la Sardegna, Via Monzambano n.10 - 00185 ROMA C.P. n.2470 ROMA AD,
Tel.06-492352728-2764, Fax.06-492352796

Ulteriori informazioni e la documentazione specifica sono disponibili presso i punti di
contatto sopra indicati

Le richieste di invito vanno inviate all'indirizzo di cui al punto I.1.)

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ

Amministrazione Centrale

SEZIONE II – OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

Progettazione, realizzazione e gestione economica e funzionale, in regime di concessione, del
Porto Turistico di Formia ed opere complementari

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: Progettazione ed esecuzione

Sito o luogo principale dei lavori: Comune di Formia (LT) Italia - Codice NUTS IT44

II.1.3) Breve descrizione dell'appalto:

La gara ha per oggetto l'affidamento in regime di concessione della progettazione,
realizzazione e gestione economica e funzionale del nuovo porto turistico di Formia. Il

concessionario dovrà, altresì, finanziare con un proprio contributo economico la
riqualificazione delle aree archeologiche limitrofe.

Ai sensi dell'art. 73, co. 2, D.P.R. n. 554/1999 e art. 37, d.lgs. n. 163/2006 si precisa che i
lavori oggetto della concessione si compongono delle seguenti lavorazioni:

Categoria prevalente

OG7, classe VIII, importo € 43.952.000,00., al netto di Iva

Categorie scorparabili e/o subappaltabili

OG1, classe VII, importo € 11.384.875,00 al netto di Iva

OG11, classe V, importo € 4.461.625,00 al netto di Iva

II.1.4) CPV: Vocabolario principale - Oggetto principale 63312000 - Oggetti complementari
45241000, 45242200

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO

II.2.1) Quantitativo o entità totale

Il progetto prevede, oltre alla realizzazione di 628 posti barca, interventi a terra, a servizio
dell'area portuale, destinati alla riqualificazione e recupero dell'area. Oltre ai tradizionali
servizi di porto (acqua, elettricità, connettività, rifornimenti, manutenzione, ecc), il progetto a
base di gara prevede la realizzazione di: eliporto; clubhouse; sala riunioni piccoli convegni;
piccola foresteria; ristorante; bar; SPA; internet point; banca; galleria commerciale; posta;
negozi specializzati ricambi accessori nautica; teatro all'aperto.

Valore stimato dell'opera, IVA esclusa €76.546.690,57

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

III.1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.1.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo
professionale o nel registro commerciale

Possono presentare richiesta di partecipazione soggetti singoli, ovvero associati od associandi in ATI o Consorzi, in possesso di idonei requisiti di esperienza e professionalità, che non si trovino in una delle situazioni ostative previste dall'art. 45 della Direttiva CEE 18/04 e dall'art. 38 del D.Lgs. 163/06. In caso di imprese appositamente e temporaneamente raggruppate le condizioni di partecipazione dovranno essere possedute e documentate da ciascuna impresa.

La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal legale rappresentante o dal titolare, in caso di impresa singola, o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnino a costituirsi in ATI o Consorzio successivamente ai fini della presentazione dell'offerta.

La domanda di partecipazione dovrà pervenire, a pena d'esclusione, entro il termine di cui al successivo punto VI.2.2., in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura "Domanda di partecipazione alla procedura di affidamento in concessione di costruzione e gestione del nuovo porto turistico di Formia (LT) ed opere complementari".

La Stazione appaltante è esonerata da qualsiasi responsabilità per ritardi nel recapito o per l'invio ad indirizzo diverso da quello indicato nell'Allegato A.

Le domande pervenute oltre il termine perentorio su indicato o predisposte senza le prescritte formalità sono irricevibili.

La domanda di partecipazione dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dalle seguenti documentazioni/dichiarazioni, redatte in lingua italiana (nel caso di domanda presentata da più soggetti associati od associandi, in ATI o Consorzi, le documentazioni/dichiarazioni dovranno essere riferita anche a ciascuno di essi):

1. certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A., di data non anteriore a sei mesi, completo della

dicitura antimafia, ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. 252/98, ovvero, copia dello stesso conforme all'originale, anche con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 445/00 (dichiarazione di conformità all'originale inserita in calce alla copia e rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa, con allegata fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore). Da detto certificato dovrà, altresì, risultare:

per le imprese in forma societaria, la regolare costituzione ed iscrizione della società, la data dell'atto costitutivo, la composizione ed i poteri degli organi deliberanti ed il soggetto cui spetti la firma sociale;

che l'impresa o la società non si trovi in stato di liquidazione, fallimento, cessazione di attività; che non abbia presentato domanda di concordato; che non si siano verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data di ricevimento delle domande di partecipazione stabilita dal presente bando;

2. certificato generale del Casellario giudiziale di data non anteriore a sei mesi, ovvero, copia dello stesso conforme all'originale, anche con le modalità di cui al combinato disposto degli artt. 19 e 47 del D.P.R. 445/00 (dichiarazione di conformità all'originale inserita in calce alla copia e rilasciata dal legale rappresentante dell'impresa, con allegata fotocopia di valido documento di identità del sottoscrittore), riferito:

- al titolare dell'impresa, nel caso di impresa individuale;
- a tutti i componenti, se si tratta di società in nome collettivo;
- a tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- a chi ha la rappresentanza legale nonché agli imprenditori o legali rappresentanti delle società consorziate, se si tratta di consorzi;
- agli amministratori muniti di rappresentanza, per ogni altro tipo di società;
- al direttore o direttori tecnici dell'impresa.

Si precisa che nel caso siano intervenute variazioni, l'impresa dovrà presentare

- i certificati di cui sub 1 e 2 con i dati aggiornati, o, in alternativa, dichiarazione aggiuntiva al certificato non aggiornato, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, riportante i dati aggiornati;
3. per le imprese in forma societaria e per i consorzi, copia dell'atto costitutivo e dello statuto, ed elenco dei componenti degli organi sociali; per le ATI già costituite, copia dell'atto costitutivo comprendente il mandato rilasciato all'impresa mandataria;
 4. per le imprese in forma societaria, elenco dei soci di controllo del capitale sociale, elenco delle società facenti parte del gruppo societario di appartenenza dell'impresa, e bilanci consolidati degli ultimi cinque esercizi del gruppo di cui sono parte, ove esistenti;
 5. se disponibile, certificazione o dichiarazione ai sensi dell'art. 40, par. 7, del D. Lgs. 163/06.
 6. dichiarazione di non trovarsi nelle situazioni ostative di cui all'art. 45 della Direttiva CEE 18/04 ed all'art. 38, lett. a), b), c) d), e), f), g), h), i) e m) e m bis) del D.Lgs. 163/06, e che non ricorre a carico di alcuno degli amministratori, legali rappresentanti, direttori tecnici dell'impresa nessuna delle cause ostative all'assunzione del contratto previste dalla vigente legislazione antimafia;
 7. dichiarazione attestante il rispetto della normativa sul diritto al lavoro dei disabili, di cui all'art. 17 della L. 68/99, ove tenuti alla sua osservanza, (art. lett. l) D.Lgs. 163/2006);
 8. dichiarazione con la quale si autorizza, ai sensi del D.Lgs. 196/03, il trattamento dei dati personali ai fini connessi all'espletamento della procedura di gara;
 9. dichiarazione attestante che non ricorre, rispetto ad altri concorrenti alla gara, compreso il Promotore, una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 Codice Civile ed attestante la partecipazione alla gara nel proprio interesse, e non per persona da nominare e/o per conto di terzi fiduciari e/o quale interposta persona;

10. dichiarazione con la quale si accetta espressamente la condizione essenziale che la realizzazione dell'operazione è subordinata al perfezionamento dell'Accordo di Programma tra le amministrazioni interessate (v. punto VI.2)2.).

Le documentazioni, potranno essere sostituite da idonee autocertificazioni, validamente sottoscritte dal legale rappresentante, con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ai sensi del combinato disposto degli artt. 38 e 46 del D.P.R. 445/00. Le imprese aventi sede in altro Stato membro della U.E. potranno presentare equivalente documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi.

E' fatto divieto di presentare contemporaneamente domanda di partecipazione individualmente e in ATI o Consorzi, ovvero in diverse associazioni o Consorzi, pena la esclusione di tutte le domande presentate, sia in proprio, che dal Consorzio o associazione partecipata.

Non sarà ammessa, in sede di presentazione dell'offerta, la possibilità di modificazione della composizione delle ATI e dei Consorzi, rispetto a quanto risultante dalla domanda di partecipazione.

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Il partecipante deve essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria, da attestarsi nelle modalità più oltre precisate.

- a. fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore a 12 milioni di euro;
- b. capitale sociale non inferiore a 5 milioni di euro

Nel caso di raggruppamento di concorrenti i requisiti di cui al punto III.1.2), lettere a. e b. dovranno essere posseduti dalla mandataria o da una delle consorziate almeno nella misura minima del 40% mentre la restante percentuale dovrà essere posseduta cumulativamente dalla o dalle mandanti/altre consorziate nella misura minima del 10% di quanto richiesto

all'intero raggruppamento, fermo restando che nel complesso la compagine dovrà possedere il 100% dei requisiti. L'impresa mandataria dovrà comunque possedere i requisiti in misura prevalente.

Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/00, da comprovarsi anche successivamente mediante la produzione dei bilanci relativi all'ultimo quinquennio o, nel caso di soggetti costituiti da meno di cinque anni, dei bilanci disponibili, che attesti il possesso dei requisiti di cui al punto III.1.2), lettere a. e b.

III.1.3) Capacità tecnica

Il partecipante deve essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnica e organizzativa, da attestarsi nelle modalità più oltre precisate.

c. svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore 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 pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) il candidato può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) nella misura del doppio.

I lavori potranno essere progettati e realizzati dal concessionario e nel rispetto delle norme per la qualificazione degli esecutori pubblici:

- direttamente, mediante la propria organizzazione di imprese o mediante imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c.; in questo caso il concorrente dovrà indicare l'elenco delle imprese con le quote di lavori da eseguire da ciascuna;
- mediante affidamento a terzi nel rispetto della normativa vigente

Nel caso in cui il partecipante intenda eseguire direttamente i lavori, dovrà, altresì, dimostrare

il possesso dei seguenti requisiti:

possesso della attestazione di qualificazione SOA di cui al d.P.R. n. 34/2000 per categorie e classifiche adeguate a quelle dei lavori oggetto della concessione che si intendono svolgere direttamente, con riferimento alla attività di progettazione ed esecuzione.

Nel caso di raggruppamento di concorrenti o consorzi:

- i requisiti di cui alle lettere c) e d) possono essere posseduti dalla sola mandataria, ovvero, in alternativa dai componenti del raggruppamento nelle medesime percentuali specificate sub III.1.2);
- il requisito di cui alla lett. e) deve essere posseduto dalla impresa e/o dalle imprese che provvederanno alla progettazione ed esecuzione dei lavori e nel limite dei lavori eseguiti direttamente.

Le imprese in possesso della attestazione SOA per la sola costruzione, laddove volessero eseguire la progettazione direttamente, potranno partecipare alla gara, ai sensi dell'art. 52 comma 3 del D.Lgs. 163/06, associando o indicando nella propria offerta uno tra i soggetti previsti dall'art. 90 D.Lgs. 163/06 lett. d), e), f), g) e h) in possesso della abilitazione professionale richiesta per la progettazione delle opere dell'intervento oggetto di concessione e dei requisiti professionali previsti dall'art. 66 del D.P.R. 554/99 e precisati nel prosieguo. In caso contrario, saranno obbligati, in caso di aggiudicazione, ad affidare la progettazione a soggetti terzi che posseggano i predetti requisiti e, in particolare:

- f. fatturato globale per i servizi di cui all'art. 50, d.P.R. n. 554/1999 espletati negli ultimi 5 esercizi antecedenti la pubblicazione del bando per un importo non inferiore a € 9.600.000,00 e, quindi, non inferiore a 3 volte l'importo stimato per i servizi di progettazione;
- g. avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi di

progettazione compresi nella concessione, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria non inferiore a €122.000.000,00 e quindi non inferiore a 2 volte l'importo dei lavori da progettare;

h. avvenuto svolgimento negli ultimi 10 anni di due servizi di cui all'art. 50, d.P.R. n. 554/1999 relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria cui si riferiscono i servizi di progettazione da affidare per un importo globale non inferiore a 30.500.000,00 e quindi non inferiore a 0,50 l'importo stimato dei lavori da progettare;

i. numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi 3 anni, compresi i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua, in misura di 2 volte le unità stimate necessarie per lo svolgimento dell'incarico di progettazione dei lavori oggetto di concessione che sono pari a 6 unità;

j. possesso delle abilitazioni professionali per svolgere l'attività di progettazione oggetto della concessione;

k. assenza di condizioni di esclusione ai sensi degli artt. 51 e 52 D.P.R. n. 554/1999;

l. per le sole società di ingegneria, requisiti di cui all'art. 53, d.P.R. n. 554/1999

Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/00, da comprovarsi anche successivamente mediante la produzione di idonea documentazione, che attesti il possesso dei requisiti di cui al punto III.1.3 lett. c) e d). In alternativa, il partecipante dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di cui al precedente punto III.1.2 lett. a) e b) nella misura del doppio.

Inoltre, si richiede la produzione delle seguenti documentazioni/dichiarazioni:

A) Per i concorrenti che provvederanno all'esecuzione diretta dei lavori e delle progettazioni e nel limite dei lavori progettati ed eseguiti direttamente, è richiesta

- attestazione SOA adeguata per categoria e classe per i lavori oggetto della

concessione e rilasciata sia per la progettazione che per la esecuzione;

- dichiarazione che i lavori verranno eseguiti nei limiti della qualificazione posseduta ed in conformità alle disposizioni contenute nel D.P.R. 34/00.

B) Per i concorrenti che, non in possesso dei requisiti sub A) intendano eseguire le progettazioni direttamente, dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente punto III.1.3, lett. da f) a l) resa dal concorrente stesso o da uno tra i soggetti previsti dall'art. 90 D.Lgs. 163/06 lett. d), e), f), g) e h) che il concorrente abbia associato o indicato espressamente nella domanda di partecipazione, dell'art. 52 c.3 del D.Lgs. 163/06.

C) Per i concorrenti che non provvederanno o non provvederanno integralmente alla progettazione e all'esecuzione diretta dei lavori e nel limite dei lavori non progettati e/o non eseguiti direttamente:

- dichiarazione di impegno ad affidare i lavori a terzi nel puntuale rispetto degli artt. 149 e ss. del Codice Contratti;
- dichiarazione di impegno ad affidare le progettazioni a terzi in possesso dei requisiti di qualificazione professionale precisati al precedente punto III.1.3, lett. da f) a l)

Si precisa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 98 del D.P.R. 554/99, 90, 149 e 156 del D.Lgs. 163/07 che, in caso di riunioni di concorrenti, le dichiarazioni sub A) e sub B) possono essere prodotte da qualsiasi componente del raggruppamento/consorzio in possesso dei necessari requisiti, mentre la dichiarazione sub C) deve essere sottoscritta, in caso di raggruppamento costituito, dalla sola mandataria e in caso di raggruppamento costituendo da tutti i componenti del raggruppamento.

SEZIONE IV – PROCEDURA

IV.1) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà in base a quanto previsto dall'art. 155 D. Lgs. n. 163/2006 e pertanto, verrà esperita la presente gara da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più

vantaggiosa ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal promotore, modificato sulla base delle determinazioni dell'amministrazione concedente per l'individuazione della/e offerta/e da mettere a confronto con quella del promotore. L'aggiudicazione della concessione avverrà mediante una procedura negoziata da svolgere fra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella presente gara; nel caso in cui alla gara abbia partecipato un unico soggetto la procedura negoziata si svolgerà fra il promotore e questo unico soggetto.

Gli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico-finanziario presentato dal promotore sono i seguenti:

Elemento	punti
Modalità di gestione	35
Maggiore importo del canone complessivamente riconosciuto al Comune nell'arco della concessione	30
Maggiore importo dell'anticipazione da corrispondere ai sensi dell'art. 5 comma 4	15
Tempo di esecuzione delle opere, documentato con relativo Cronoprogramma	10
Maggiore rendimento del capitale di rischio	5
Durata della concessione	<u>5</u>
TOTALE	100

IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.2.2) Termine ultimo per la presentazione delle richieste di invito ore 11,00 del 11 dicembre 2007.

IV.3.5) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione IT

Italiano

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.2) Appalti connessi ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi comunitari NO

VI.2) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

1. Ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 163/06 il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'articolo 34 può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 49 del D.Lgs. 163/06, allegando oltre all'eventuale attestazione SOA propria e dell'impresa ausiliaria, tutte le dichiarazioni di cui all'art. 49 comma 2 D.Lgs. 163/06. Non è ammessa la partecipazione di imprese che intendono beneficiare dell'avvalimento e contestualmente delle corrispondenti imprese di cui intendono avvalersi, né la partecipazione di più concorrenti che intendano avvalersi dei requisiti della medesima impresa, pena l'esclusione di tutte le imprese/RTI coinvolte/i.

2. La Concessione è sottoposta alla condizione risolutiva costituita dalla mancata approvazione dell'Accordo di Programma, ai sensi del D.P.R. 509/97. Anche in pendenza del termine per l'approvazione dell'Accordo di Programma, la Stazione appaltante, nel caso in cui vi sia anche una sola offerta di soggetti diversi dal Promotore, darà corso alle fasi della gara, inclusa la procedura negoziata e l'aggiudicazione, mentre qualora non vi sia nessuna offerta di soggetti diversi dal Promotore, la Stazione appaltante procederà all'aggiudicazione al Promotore. In caso di verificarsi della condizione risolutiva apposta alla Concessione, costituita dalla mancata sottoscrizione dell'Accordo di Programma, la Concessione si risolverà con effetto ex nunc.

3. Attesi i vincoli connessi all'adiacente zona archeologica, considerato che il progetto preliminare, opportunamente integrato e approfondito con gli elaborati previsti dal D.P.R.

509/97, è stato già sottoposto alle competenti autorità per il rilascio della concessione demaniale marittima non sono ammesse varianti e, ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell'art. 155 del D. Lgs. n. 163/2006, nella gara non è richiesta la presentazione del progetto in sede di offerta.

4. La procedura negoziata di cui all'articolo 155 D. Lgs. n. 163/2006 sui criteri di cui alla sezione IV.1 con gli eventuali subcriteri individuati dalla Stazione appaltante.

5. Non è previsto il rimborso di spese a favore di concorrenti diversi dal Promotore, giacché la gara, ai sensi dell'art. 155 comma 5 del D.Lge. 163/06 non viene esperita mediante appalto avente ad oggetto sia l'esecuzione dei lavori che la presentazione del progetto in sede di offerta e nella successiva procedura negoziata.

6. Ai sensi dell'art. 156, primo comma, ultimo periodo, è fatto obbligo all'aggiudicatario di costituire una Società di Progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Il capitale minimo della predetta società non può essere inferiore a 1 milione di euro.

7. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Dott. Ing. Tullio Russo;

8. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DI GARA: Dott.ssa Maria Pia Forleo (telefono 06/492352728-2764) e-mail: mpforleo@libero.it.

VI.3) PROCEDURE DI RICORSO

VI.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

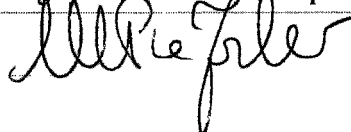
Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio (TAR LAZIO) Via Flaminia n.189 00196 ROMA

VI.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO 28 SETTEMBRE 2007

Roma 28 settembre 2007

IL PROVVEDITORE

(Dott. Ing. Francesco Saverio Campanale)



COP.