

DISCIPLINARE DI GARA

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative del bando relativamente all'oggetto del contratto, ai requisiti e modalità di partecipazione alla gara, di compilazione e presentazione della domanda di partecipazione ed al criterio di aggiudicazione della concessione di costruzione e gestione del complesso natatorio di Fontescodella. Determina a contrattare n.730/89 del 14.11.2007. CIG. 0094416A89

OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto: concessione di costruzione e gestione del complesso natatorio di Fontescodella, prevedente la progettazione esecutiva, l'esecuzione dei lavori e la gestione funzionale ed economica dell'intero impianto, compresi spazi commerciali per mq.500.

Luogo di esecuzione: Comune Macerata.

natura ed entità delle prestazioni: l'importo complessivo dell'investimento è pari ad € 6.508.362,27= al netto IVA, come specificato nel Quadro economico generale del progetto definitivo. L'importo dei lavori è di € 6.355.362,27 =, al netto IVA, di cui € 190.660,87= per oneri della sicurezza.

CATEGORIE COSTITUENTI L'INTERVENTO (rilevante per i concessionari costruttori)

OG1 - edifici civili ed industriali- € 4.326.466,76=—classifica V- prevalente

OS28 - Imp. termici e di condizionamento - €745.268,43 -classifica III - scorporabile/subappaltabile

OS3- Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie- €742.882,24 -classifica III - scorporabile/subappaltabile

OS30 - Impianti elettrici interni-€ 540.744,84 classifica II - scorporabile/subappaltabile.

Le categorie OS28, OS3 e OS30 non sono fungibili con la categoria OG11.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Andrea Fornarelli

MODALITÀ DI DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DELLE RISORSE FINANZIARIE NECESSARIE A COPRIRE IL COSTO DELL'INVESTIMENTO. L'offerta dovrà contenere il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, asseverato ai sensi dell'art.153 del D.lgs.n.163/2006 e s.m.i. ,

Per quanto riguarda le cauzioni, garanzie fidejussorie e polizze assicurative richieste si richiama lo schema di contratto.

E' prevista la facoltà dei concorrenti che eseguono direttamente i lavori di indicare nelle loro offerte, se del caso, la percentuale del valore globale dei lavori oggetto della concessione da appaltare a terzi.

Il prezzo massimo che l'amministrazione aggiudicatrice intende corrispondere è pari a € 3.181.818,18= al netto Iva da erogare secondo quanto previsto nello schema di contratto. Il prezzo è finanziato da mutuo contratto con la cassa dd.pp. con i fondi del risparmio postale con applicazione art.13 L. 131/83.

La corresponsione di un canone a favore dell'Amministrazione concedente, previsto nel PEF di massima nell'importo figurativo di €1,00 sarà oggetto dell'offerta economica.

DURATA MASSIMA COMPLESSIVA DELLA CONCESSIONE: anni trentasette e mesi sei dalla data di sottoscrizione del contratto, di cui sei mesi per la progettazione esecutiva, due anni per esecuzione dei lavori e trentacinque per gestione funzionale ed economica dell'intero impianto, compresi spazi commerciali per mq.500

LIVELLO MINIMO DELLA QUALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO, NONCHÉ DELLE RELATIVE MODALITÀ; LIVELLO INIZIALE MASSIMO E LA STRUTTURA DELLE TARIFFE DA PRATICARE ALL'UTENZA E LA METODOLOGIA DEL LORO ADEGUAMENTO NEL TEMPO: come da piano economico finanziario di massima e schema di contratto a base di gara

Al concessionario è riconosciuta la facoltà di costituire la società di progetto ai sensi dell'art.156 del D.Lgs.n.163/2006 con capitale sociale minimo di €350.000,00=.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per i requisiti di partecipazione si richiama la sezione III del bando di gara, specificando che il concessionario deve essere in possesso dei seguenti **REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICO-ORGANIZZATIVI** :

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore ad € 650.000,00=;
- b) capitale sociale non inferiore ad € 325.000,00=;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad € 325.000,00=;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari a € 130.000,00=.

e) Attestazione di qualificazione SOA per progettazione e costruzione rilasciata a norma del DPR n. 34/2000 per categorie e classifiche di importo adeguate ai lavori direttamente eseguiti tenuto conto di quanto indicato nel precedente punto del disciplinare ed indicante il possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9000 rilasciata ai sensi dell'art.4, DPR.n.34/2000 qualora vengano realizzati lavori di importo pari o superiore alla Classifica III.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) il concessionario può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) in misura pari al doppio.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione ai sensi dell'art.149, c.3 del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i. deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), e d). In tal caso per la progettazione esecutiva deve avvalersi dei soggetti di cui all'art.90, lett.d), e), f), g) e h) del D.lgs.n.163/2006 e s.m.i. o associarsi con essi ai sensi dell'art.3, comma 8, del DPR n.34/2000 e i lavori devono essere affidati a soggetti in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione dei lavori oggetto della presente concessione in conformità a quanto previsto dal D.Lgs.n.163/2006 e s.m.i..

Il fatturato medio di cui alla lett.a) e l'importo medio di cui alla lett. c) e d) è determinato sommando i dati relativi al quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando e dividendo tale somma per cinque.

Al fine della determinazione del fatturato medio il quinquennio di riferimento è quello degli ultimi 5 esercizi annuali antecedenti la data di pubblicazione del presente bando i cui bilanci risultano alla stessa data depositati.

Per servizio affine si intende la gestione di impianti natatori del cui importo medio si terrà conto per la verifica del possesso del requisito di cui ai punti c) e d).

Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio:

- i requisiti di cui alle lettere a) e b), devono essere posseduti dalla mandataria, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'articolo 95, e cioè dalla mandataria o da una impresa consorziata nella misura minima del 40%, mentre la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento. L'impresa mandataria in ogni caso possiede i requisiti in misura maggioritaria.
- i requisiti di cui al punto c) e d) possono essere posseduti da uno o più soggetti raggruppati o consorziati;
- il requisito di cui al punto e) può essere posseduto da uno o più soggetti raggruppati o consorziati qualora il concessionario voglia eseguire direttamente i lavori oggetto della concessione ai sensi dell'art.149 del D.Lgs n.163/2006 e s.m. Nel caso in cui il concessionario sia in possesso di attestazione SOA per sola costruzione deve avvalersi dei soggetti di cui all'art.90, lett.d), e), f), g) e h) del D.lgs.n.163/2006 e s.m.i. o associarsi con essi ai sensi dell'art.3, comma 8, del DPR n.34/2000;

Relativamente a tale ultimo requisito si precisa che:

- le lavorazioni diverse dalla prevalente, appartenenti alle categorie **OS28, OS3 e OS30** e relative a strutture e impianti speciali di cui all'art.72 del DPR 554/99, per le quali è inoltre prescritta la qualificazione obbligatoria, non possono essere eseguite da concessionario qualificato per la sola categoria prevalente, se privo della relativa adeguata qualificazione; in tal caso è pertanto obbligatorio affidarne l'esecuzione ad imprese in possesso della relativa qualificazione. Le medesime lavorazioni sono altresì, a scelta del concessionario, scorparabili ai fini della costituzione di ATI verticale.
- Le categorie OS28, OS3 e OS30 non sono fungibili con la categoria OG11
- è richiesta pertanto al concessionario l'attestazione di qualificazione SOA per progettazione e costruzione per categorie e classifiche di importo adeguate ai lavori direttamente eseguiti tenuto conto di quanto previsto dall'art.37 D.Lgs n.163/2006 e s.m. e dall'art. 95 del DPR.n.554/1999. I lavori non direttamente eseguiti devono essere affidati, in conformità a quanto previsto dal D.Lgs n.163/2006 e s.m.i., a soggetti qualificati per l'esecuzione degli stessi.

Si richiamano da ultimo, i divieti di cui agli artt. 34, 36, 37, 49, comma 8, e 90, comma 8, del D.Lgs n.163/2006 e s.m. e le sanzioni ivi previste.

In caso di partecipazione di imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia si richiamano gli artt.47 del D.Lgs n.163/2006 e 3, comma 7, del DPR n.34/2000.

E' consentito l'avvalimento dei requisiti di cui sopra alle condizioni di cui all'art.49 del D.Lgs n.163/2006. Al riguardo si precisa:

- il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto;
- gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo della concessione posto a base di gara;
- il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria;
- non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti;
- l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

CRITERIO DI SELEZIONE DELL'OFFERTA

La concessione verrà affidata, ai sensi dell'art. 144 del D.lgs.n.163/2006 e s.m., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prendendo in considerazione i seguenti elementi :

- **VARIANTI MIGLIORATIVE**, suddiviso nei seguenti sub-elementi:
qualità architettonica e funzionale
qualità impiantistica
qualità strutturale
- **PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE** suddiviso nei seguenti sub-elementi:
gestione
qualità del servizio
manutenzione ordinaria e straordinaria
- **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** suddiviso nei seguenti sub-elementi:
prezzo
canone
durata dei lavori di costruzione
durata della concessione
tariffe
Per gli elementi e sub-elementi di cui sopra sono previsti rispettivamente i seguenti "pesi" o "punteggi" e "sub-pesi" o "sub-punteggi" :
➤ **VARIANTI MIGLIORATIVE** **35**, suddiviso nei seguenti sub-punteggi:
qualità architettonica e funzionale 15

qualità impiantistica	10
qualità strutturale	10

- **PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE** 25 suddiviso nei seguenti sub-punteggi:

gestione	5
qualità del servizio	15
manutenzione ordinaria e straordinaria	5

- **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** 40 suddiviso nei seguenti sub-punteggi:

prezzo	5
canone	5
durata della progettazione esecutiva e dei lavori di costruzione	15
durata della concessione	5
tariffe	10

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con il metodo aggregativo-compensatore, secondo le linee guida illustrate all'allegato B del DPR 554/99. L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con la seguente formula:

$$C(a) = S_n [W_i * V(a)_{ij}] \text{ dove:}$$

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

S_n = sommatoria.

I coefficienti $V(a)_i$ sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa "*varianti migliorative*" e "*piano di gestione e manutenzione*" attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari ad ogni sub-elemento in cui è suddiviso l'elemento di partenza. Il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima offerta e a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile.

Essendo prevista la suddivisione degli elementi di valutazione di natura qualitativa "*varianti migliorative*" e "*piano di gestione e manutenzione*" in sub-elementi e sub-pesi, i punteggi assegnati ad ogni soggetto concorrente in base a tali sub-elementi verranno riparametrati al peso previsto per l'elemento di partenza, attribuendo il coefficiente pari a uno al concorrente la cui offerta tecnica ottenga la somma più alta dei sub-punteggi relativi all'elemento di partenza e alle altre somme coefficienti, variabili tra uno e zero, in proporzione lineare.

b) per quanto riguarda i sub-elementi di valutazione di natura quantitativa in cui è suddiviso l'elemento "*piano economico finanziario*" attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara, e successiva riparametrazione al peso previsto per l'elemento di partenza, attribuendo il coefficiente pari a uno al concorrente la cui offerta ottenga la somma più alta dei sub-punteggi relativi all'elemento di partenza e alle altre somme coefficienti, variabili tra uno e zero, in proporzione lineare.

Risulterà aggiudicatario il concorrente il cui progetto-offerta avrà conseguito il maggiore punteggio complessivo, fatta salva la verifica di cui all'art.86 del d.lgs.n.163/2006 . Non sono ammesse offerte in

aumento, tranne che per il canone, parziali, plurime o peggiorative delle prescrizioni, condizioni e requisiti contenuti nella documentazione a base di gara.

Sono ammesse le varianti migliorative da presentare con le modalità e nei limiti previsti dalla Tabella di individuazione degli elementi di valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I progetti – offerta saranno sottoposti alla valutazione di una commissione giudicatrice, nominata dalla stazione appaltante, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. La commissione è composta, ai sensi dell'art.84 del d.lgs.n.163/2006 e dell'art. 20 del vigente regolamento dei contratti, dal Dirigente del Servizio fra le cui competenze rientra l'oggetto della gara, che la presiede, e da un numero dispari di componenti in numero massimo di cinque, interni o esterni, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

Si provvederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida. In caso di offerte uguali si provvederà all'aggiudicazione a norma del 2° comma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 (mediante estrazione a sorte). Non si procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.(art.81 D.Lgs.n.163/2006).

FORMA E CONTENUTO DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici, per essere ammessi a partecipare alla gara, debbono far pervenire alla sede di questo Comune - P.zza della Libertà n.3 - 62100 Macerata - non più tardi delle ore **13 del giorno2007** direttamente a mano, per mezzo di corriere privato O dell'ENTE POSTE ITALIANE, mediante raccomandata espresso o posta celere, un **PLICO** sigillato, recante l'indicazione dell'impresa mittente nonché quella dell'oggetto del contratto (*concessione di costruzione e gestione del complesso natatorio di Fontescodella*), contenente quanto segue:

- **Domanda/e di partecipazione** in lingua italiana contenente le dichiarazioni sostitutive di cui al **Modello A**), resa e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante di ciascun soggetto concorrente, singolo, consorziato o raggruppato, e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore o sottoscritta in presenza di dipendente addetto a ricevere la domanda. La domanda contiene l'**elenco completo delle imprese collegate al concorrente, corredato di dichiarazione di qualificazione di ognuna di esse**, qualora lo stesso intenda realizzare direttamente i lavori oggetto della concessione ai sensi dell'art.149 del D.Lgs. n 163/2006 .
- **copia autenticata del Titolo e/o Procura** in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario, nel caso in cui la documentazione di cui sopra sia sottoscritta da persona diversa dal legale rappresentante dell'impresa.
- *In ipotesi di avvalimento dei requisiti tecnico economici o dell'attestazione SOA*
- **dichiarazioni sostitutive** dell'impresa ausiliaria con i contenuti di cui al **Modello A1)- impresa ausiliaria**, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dalla stessa e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità valido del sottoscrittore o sottoscritta in presenza di dipendente addetto a ricevere la domanda. In caso di dichiarazioni mendaci si applica quanto previsto dall'art.49, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006.
- **il contratto in originale o copia autentica**, in virtù' del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione, **oppure** nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui sopra, **una dichiarazione sostitutiva** presentata dall'impresa concorrente, attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dal comma 5 dell'art.49 .

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. **A tal fine farà fede il timbro apposto dall'ufficio Archivio.** Non saranno presi in considerazione i plichi che non risultino pervenuti entro **le ore 13 del giorno2007** con le modalità previste nel presente disciplinare o sui quali non sia apposta l'indicazione dell'oggetto del contratto o del mittente.

Si farà luogo alla esclusione nel caso che manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti. Si richiama quanto previsto dall'art.46 del D.Lgs.n.163/2006, ove ne ricorrano le condizioni.

L'individuazione dei candidati da invitare sarà effettuata, in conformità a quanto previsto dall'art.55, c.6, del D.Lgs.n. 163/2006 e smi., dal responsabile del procedimento con il supporto del sottoscritto Dirigente. Si rinvia alla lettera di invito per quanto concerne le modalità di presentazione delle offerte, la forma ed il contenuto delle stesse e la procedura di aggiudicazione.

Informazioni: per informazioni riguardanti il progetto e gli aspetti tecnici gli interessati possono contattare il Servizio Tecnico del Comune di Macerata, V.le Trieste n.24, (Tel. 0733/256206-fax:0733/256213), mentre per le modalità concernenti la partecipazione alla gara i chiarimenti possono essere richiesti all'Ufficio Procedimenti Contrattuali, P.zza della Libertà n.3, Tel. 0733/256349 - 231-267.

Per quanto non espressamente previsto si richiamano le norme, le prescrizioni e condizioni contenute nel bando di gara, nello schema di contratto e nel piano economico finanziario di massima e quelle vigenti in materia di contratti di lavori pubblici.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

D.ssa Cinzia Alimenti