



COMUNE DI POMARICO

PROVINCIA DI MATERA

SERVIZIO URBANISTICA E LL.PP.

INTERVENTO DI FINANZA DI PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN ASILO NIDO MEDIANTE LA RISTRUTTURAZIONE DEI LOCALI COMUNALI DI PALAZZO GLIONNA.

(art. 153 e segg. del D. Lgs. nr. 163/2006 e s.m.i.)

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Visto l'art. 153 e segg. del Decreto Legislativo 12.4.2006, nr. 163, e s.m.i.

AVVISA

che l'Amministrazione comunale di Pomarico intende realizzare, mediante *project financing* con procedura a gara unica, un asilo nido attraverso la ristrutturazione dei locali di sua proprietà nel Palazzo Glionna.

L'opera è inserita nella prima annualità (anno 2011) del Programma Triennale dei lavori pubblici 2011/2013 adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 73 del 7 Giugno 2011.

Al fine della presentazione di offerte per la di realizzazione dell'intervento da parte dei promotori, si forniscono le seguenti informazioni:

1. **Amministrazione aggiudicatrice:** Comune di Pomarico, Corso Garibaldi, nr. 6, fax 0835.751932, e-mail: ufficioappalti@comune.pomarico.mt.it.
2. **CUP** dell'intervento: D93B11000160005.
3. **CIG** dell'intervento: 2983323C02.
4. **Determinazione a contrarre** nr. 90/T del 30 Maggio 2011.
5. Lo **studio di fattibilità**, posto a base della presente gara, è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale nr. 44 del 14 Aprile 2011.
6. **Oggetto della concessione, natura ed entità delle prestazioni:**

La concessione ha ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, la costruzione e la gestione funzionale ed economica dell'asilo nido.
La gestione consiste nella erogazione dei servizi del nido.

7. **Procedura di aggiudicazione prescelta:** procedura aperta ai sensi del D. Lgs. nr. 163/2006 (art. 3 – comma 37; art. 55 – comma 5).

8. **Durata della concessione:**

La durata del rapporto concessorio è fissata in anni 20 con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione.

9. **Tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione:** 12 mesi decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

10. **Luogo di esecuzione:** Comune di Pomarico, Largo Chiesa Madre-Via Marconi.

11. **Importo presunto dell'investimento per la realizzazione della struttura** stimato con lo studio di fattibilità predisposto dall'Amministrazione comunale ed approvato con deliberazione della Giunta comunale nr. 44 del 14 Aprile 2011: € 301.676,00 al netto dell'IVA, di cui € 235.000,00 per lavori, compresi oneri della sicurezza, € 20.000,00 per arredi, € 34.120,00 per spese tecniche, € 12.556,00 per spese di gara ed imprevisti; la categoria prevalente è la *OG2 – Classifica I*, secondo le indicazioni tratte dall'allegato "A" e dall'art. 61 c. 4 del D.P.R. n. 207/2010; tale importo è suscettibile di variazione in funzione delle caratteristiche tecnico-progettuali e delle migliorie riportate nell'offerta del promotore.

12. **Responsabile del procedimento:** arch. Giacomo A. Pignatelli – U.T.C.

13. **Caratteristiche di massima dell'intervento:**

Le principali categorie di lavori previsti dallo studio di fattibilità predisposto dall'Amministrazione comunale sono:

- ✓ Rifacimento degli architravi e piattabande che presentano segni di dissesto statico;
- ✓ Intervento di incalottamento e realizzazione di cordolo perimetrale delle volte;
- ✓ Iniezioni di malta nelle murature;
- ✓ Rifacimento degli intonaci interni ed esterni e relative pitturazioni;
- ✓ Rifacimento delle pavimentazioni e rivestimenti;
- ✓ Suddivisione degli ambienti con muri divisorii ed intonacatura e pitturazione degli stessi;
- ✓ Realizzazione dei servizi igienici;
- ✓ Sostituzione degli infissi interni ed esterni;
- ✓ Rifacimento totale degli impianti elettrici, idrico-sanitari, di riscaldamento;
- ✓ Rifacimento del manto impermeabile;

14. **Finanziamento:**

Per la realizzazione dell'asilo nido è prevista la compartecipazione finanziaria dell'Amministrazione Comunale mediante la corresponsione al concessionario del contributo di € 300.000,00 pari al finanziamento pubblico concesso dalla Regione Basilicata con Deliberazione della Giunta Regionale nr. 673/2010.

Alla scadenza del termine di durata della concessione tutte le opere realizzate, comprese le relative pertinenze, oggetto della concessione, dovranno essere consegnate all'Amministrazione comunale in buono stato di conservazione senza dar titolo al Concessionario ad alcun corrispettivo.

15. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data di apertura delle offerte:

15.1 termine ultimo per la ricezione delle offerte: **ore 13,00 del giorno 14 Ottobre 2011;**

15.2 indirizzo: Comune di Pomarico – Corso Garibaldi nr. 6;

15.3 modalità: secondo quanto previsto nel Disciplinare di Gara di cui al successivo punto 17 del presente bando;

15.4 apertura delle offerte: prima seduta pubblica finalizzata alla fase dell'ammissione -esclusione, presso la sala consiliare del municipio di Pomarico alle **ore 10,00 del giorno 28 Ottobre 2011**; per la descrizione delle ulteriori fasi procedurali di esame delle offerte, si rimanda al Disciplinare di Gara di cui al successivo punto 17 del presente bando;

16. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte: i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero altri soggetti rappresentanti dei concorrenti, uno per ogni concorrente.

17. Documentazione:

Il Disciplinare di Gara (contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto) e lo Studio di Fattibilità posto a base di gara sono depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pomarico - Ufficio del R.U.P. I soggetti interessati potranno prenderne visione o richiederne copia, nonché acquisire eventuali ulteriori informazioni, presso tale Ufficio nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e Martedì-Giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00 rivolgendosi al sottoscritto arch. Giacomo A. Pignatelli – Responsabile del Procedimento. Per ottenere copia dello studio di fattibilità occorrerà effettuare il versamento all'economo comunale della somma di € 30,00.

18. Soggetti ammessi alla gara:

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. 12.4.2006, nr. 163. Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi ordinari di concorrenti, si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 del medesimo D. Lgs. 163/2006.

19. Condizioni di partecipazione:

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 del D. Lgs. nr. 163/2006.

20. Requisiti del promotore:

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'articolo 98 del D.P.R. nr. 554/1999, dei seguenti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi tre anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente bando non inferiore al sessanta per cento del valore dato dalla somma dell'investimento previsto per la realizzazione

- della struttura (€ 301.676,00) e del costo stimato della gestione e manutenzione della stessa struttura per tutto il primo periodo di 10 anni (€ 1.516.507,89), come risultante dal piano economico-finanziario allegato allo studio di fattibilità posto a base di gara: pertanto detto valore deve essere non inferiore ad € 1.090.910,33 (sessanta per cento di € 1.818.183,89);
- b) capitale sociale non inferiore ad un venticinquesimo dell'investimento previsto per l'intervento di costruzione della struttura (€ 301.676,00);
 - c) svolgimento negli ultimi tre anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento, consistenti in servizi dedicati alla fascia minori, per un importo medio annuale non inferiore al sessanta per cento del valore dato dalla somma dell'investimento previsto per la realizzazione della struttura (€ 301.676,00) e del costo stimato della gestione e manutenzione della stessa struttura per tutto il primo periodo di 10 anni (€ 1.516.507,89), come risultante dal piano economico-finanziario allegato allo studio di fattibilità posto a base di gara: pertanto detto valore deve essere non inferiore ad € 1.090.910,33 (sessanta per cento di € 1.818.183,89);
 - d) svolgimento, negli ultimi tre anni, di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento, consistente in un servizio dedicato alla fascia 0-3 anni, per un importo medio annuale pari ad almeno il trenta per cento del valore dato dalla somma dell'investimento previsto per la realizzazione della struttura (€ 301.676,00) e del costo stimato della gestione e manutenzione della stessa struttura per tutto il primo periodo di 10 anni (€ 1.516.507,89), come risultante dal piano economico-finanziario allegato allo studio di fattibilità posto a base di gara: pertanto detto valore deve essere non inferiore ad € 545.454,90 (trenta per cento di € 1.818.183,89);
 - e) **I concorrenti, qualora intendano eseguire i lavori costituenti l'intervento con la propria organizzazione di impresa**, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione nella categoria *OG2 per la classifica I*; Qualora l'offerta presentata dal concorrente comprenda un progetto preliminare i cui lavori appartengono, secondo quanto indicato e documentato nel progetto stesso, a categorie e classifiche diverse da quelle indicate nel presente bando sulla scorta dello studio di fattibilità posto a base di gara, l'attestazione di qualificazione deve documentare il possesso di tali categorie e classifiche.

Si precisa che il concessionario aggiudicatario ha facoltà di appaltare a terzi i lavori o la gestione oggetto della concessione nella percentuale ritenuta necessaria ed espressamente indicata in sede di offerta, fermo restando, ai sensi dell'art. 142, comma 4 del D. Lgs. nr. 163/2006, l'obbligo di rispetto per tali affidamenti della disciplina relativa al Codice dei Contratti ivi richiamata.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), il concorrente può incrementare del triplo i requisiti previsti dalle lettere a) e b).

In attuazione del disposto di cui all'articolo 49 del D. Lgs. nr. 163/2006, il concorrente può dimostrare il possesso dei requisiti innanzi elencati avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. In tal caso dovrà presentare tutta la documentazione elencata al comma 2 del suddetto articolo 49 del D. Lgs. nr. 163/2006 e precisamente:

- una dichiarazione, verificabile ai sensi dell'articolo 48 del D. Lgs. nr. 163/2006, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti di cui il concorrente è carente e dell'impresa ausiliaria;
- una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria, attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D. Lgs. 163/2006;
- una dichiarazione sottoscritta dall'Impresa ausiliaria con cui quest'ultima si impegna, verso la stazione appaltante e verso l'impresa ausiliata, a garantire per tutta la durata dell'appalto l'utilizzo dei tecnici, l'utilizzo di idoneo organico, l'attrezzatura, il materiale e l'equipaggiamento tecnico di cui il concorrente è carente;
- una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 del D. Lgs. 163/2006;
- originale o copia autentica del contratto 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 dell'appalto; Nel caso di avvalimento nei confronti di un'Impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto andrà presentata una dichiarazione attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo;

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'Amministrazione Aggiudicatrice 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.

21. Composizione dell'offerta del promotore: L'offerta dovrà essere presentata con le modalità stabilite nel Disciplinare di Gara e contenere la documentazione ivi descritta.

22. Periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta: 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

23. Criterio di aggiudicazione:

Le offerte presentate ed ammesse alla gara saranno valutate con il criterio dell'*offerta economicamente più vantaggiosa* di cui all'art. 83 del D. Lgs. nr. 163/2006 sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e dei rispettivi fattori ponderali di seguito elencati:

Criterio A: Valore tecnico del progetto preliminare		Punteggio massimo: 20
<i>Sub-criterio A.1:</i> rispondenza agli obiettivi dello studio di fattibilità	Punteggio massimo: 5	
<i>Sub-criterio A.2:</i> qualità tecnica e completezza del progetto preliminare	Punteggio massimo: 2,5	

<i>Sub-criterio A.3: qualità bioedilizia, fonti rinnovabili e risparmio energetico</i>	Punteggio massimo: 2,5	
<i>Sub-criterio A.4: attendibilità del computo metrico dell'intervento</i>	Punteggio massimo: 10	
Criterio B: Valore funzionale del progetto preliminare		Punteggio massimo: 5
<i>Sub-criterio B.1: caratteristiche e qualità delle soluzioni</i>	Punteggio massimo: 2,5	
<i>Sub-criterio B.2: flessibilità della soluzione progettuale con riferimento alla domanda</i>	Punteggio massimo: 2,5	
Criterio C: Qualità del servizio e modalità di espletamento del servizio		Punteggio massimo: 45
<i>Sub-criterio C.1: possesso da parte del concorrente della certificazione di qualità UNI-EN-ISO 9001:2008 relativamente alla proposta di gestione</i>	Punteggio massimo: 5	
<i>Sub-criterio C2: articolazione della proposta di espletamento del servizio</i>	Punteggio massimo: 40	
Criterio D: Contenuto della concezione di concessione		Punteggio massimo: 15
<i>Sub-criterio D.1: qualità e completezza dello schema di convenzione</i>	Punteggio massimo: 5	
<i>Sub-criterio D.2: piano delle penalità nello svolgimento dei servizi</i>	Punteggio massimo: 5	
<i>Sub-criterio D.3: modalità di controllo della prestazione dei servizi</i>	Punteggio massimo: 5	
Criterio E: Contenuto del piano economico-finanziario		Punteggio massimo: 15
<i>Sub-criterio E.1: importo della quota parte dell'investimento per la realizzazione dell'opera a carico del concessionario</i>	Punteggio massimo: 5	
<i>Sub-criterio E.2: livello della tariffa da praticare all'utenza</i>	Punteggio massimo: 5	
<i>Sub-criterio E.3: modalità di aggiornamento della tariffa</i>	Punteggio massimo: 5	
TOTALE		Punti100

La Commissione giudicatrice esprimerà i propri apprezzamenti e i propri giudizi mediante l'attribuzione dei punteggi numerici sopra specificati. Per l'attribuzione dei predetti punteggi alle singole offerte esaminate si procederà applicando il metodo aggregativo-compensatore secondo la formula riportata nell'allegato B del D.P.R. 554/99. Si procederà, pertanto, applicando la seguente formula:

$$K_i = A_i \times P_a + B_i \times P_b + C_i \times P_c + D_i \times P_d + E_i \times P_e$$

Dove:

- K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i -esimo, arrotondato alla terza cifra decimale;
- A_i, B_i, C_i, D_i, E_i sono coefficienti compresi tra 0 e 1, arrotondati alla terza cifra decimale, attribuiti al concorrente i -esimo rispetto al corrispondente parametro di valutazione dell'offerta;
- P_a, P_b, P_c, P_d, P_e sono i fattori ponderali previsti per ogni parametro di valutazione dell'offerta, e in particolare $P_a = 20, P_b = 5, P_c = 45, P_d = 15, P_e = 15$ come sopra descritto;

I coefficienti relativi agli elementi di valutazione di natura qualitativa saranno determinati dalla Commissione effettuando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (D.P.R. nr. 554/1999 – Allegato B).

I coefficienti relativi agli elementi di valutazione di natura quantitativa saranno determinati dalla Commissione attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito al valore dell'elemento offerto più conveniente per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quello posto a base di gara.

24. **Clausole ulteriori:**

- L'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore che sarà prescelto, di apportare al progetto preliminare da esso presentato, entro il termine perentorio che gli sarà comunicato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto e in tal caso la concessione sarà 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 avrà la 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;

25. **Informazioni procedurali, Prescrizioni contrattuali e informazioni complementari:**

L'amministrazione aggiudicatrice,

- Nominerà la Commissione giudicatrice dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;
- Prenderà in esame le offerte pervenute nei termini indicati nel presente bando;
- Redigerà una graduatoria e nominerà promotore il soggetto che avrà presentato la migliore offerta; la nomina del promotore potrà aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- Porrà in approvazione il progetto preliminare presentato dal promotore, con le modalità indicate all'articolo 97 del D. Lgs. nr. 163/2006; in tale fase sarà onere

del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;

- Se il progetto non necessitasse di modifiche progettuali, procederà direttamente alla stipula della concessione;
- Qualora il promotore non accettasse di modificare il progetto, il Comune di Pomarico avrà 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 potrà avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle eventuali modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

Nel caso in cui risultasse aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui all'art. 153, comma 9, terzo periodo del D. Lgs. nr. 163/2006.

La presentazione dell'offerta non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C., che quindi resterà libera di decidere di realizzare l'opera in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla Finanza di Progetto ex art. 153 e segg. del D. Lgs. 163/06, di non dar corso alla fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

Il concessionario aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione definitiva, di costituire una società di progetto ai sensi dell'articolo 156 del D. Lgs. nr. 163/2006 con un capitale minimo di € 22.000,00.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, ove non si raggiunga l'accordo bonario, saranno definite facendo ricorso alla giurisdizione ordinaria con esclusione della competenza arbitrale.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D. Lgs. 30.6.2003, nr. 196, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Pomarico, sul sito informatico dello stesso Comune all'indirizzo www.comune.pomarico.it, sul sito informatico della Regione Basilicata all'indirizzo www.basilicatanet.it.

Pomarico, li 13 Luglio 2011

Il Responsabile del Servizio
(arch. Giacomo A. Pignatelli)