



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI

BANDO DI GARA PER APPALTO A PROCEDURA APERTA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DEL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT E RISTRUTTURAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE CON ANNESSO DIRITTO DI SUPERFICIE IN LOCALITÀ “SA RODIA”

C.I.G. 5356029EFO

- 1) Stazione appaltante:** Comune di Oristano, Piazza Eleonora - 09170 Oristano tel. 07837911, P.E.C. istituzionale@pec.comune.oristano.it, sito internet: www.comune.oristano.it.
- 2) Tipo di appalto:** Concessione di lavori pubblici ai sensi dell’art. 144 e seguenti del D.Lgs. 163/2006.
- 3) Descrizione dell’appalto:** L’appalto comprende la redazione dei progetti esecutivi e l’esecuzione dei lavori inerenti la realizzazione del “Nuovo palazzetto dello sport” e la ristrutturazione della “Piscina comunale”, nonché la gestione e la manutenzione dei due impianti per l’intera durata della concessione.
- 4) Luogo di esecuzione:** Zona sportiva “Sa Rodia” nel Comune di Oristano.
- 5) Durata della concessione:** La durata della concessione, posta a base di gara, è pari ad un massimo di anni 30. La durata è comunque oggetto di offerta (in riduzione).
- 6) Entità della concessione**

Valore dell’investimento: Il valore complessivo dell’investimento ammonta a complessivi € 6.082.500. Tale importo comprende il costo stimato per l’esecuzione delle opere, i relativi oneri per la sicurezza e un importo forfettario a titolo di compenso di progettazione. Nel costo dell’investimento sono esclusi gli importi riferiti agli interventi aggiuntivi eventualmente offerti dai concorrenti in sede di gara.

Importo delle opere da eseguire

Realizzazione del Nuovo Palazzetto dello Sport (finanziamento interamente pubblico):

- Importo lavori	4.660.000,00
- Oneri per la sicurezza	140.000,00
Totale:	4.800.000,00

Ristrutturazione Piscina Comunale (interamente a carico del concessionario):

- Importo lavori	1.229.900
- Oneri per la sicurezza	22.600
Totale:	1.252.500

Categorie ed importi delle opere (cumulative) da realizzare:

Lavorazioni (categorie e classifiche.)	Importi	%	Indicazioni
OG 1 - V	4.770.864,77	78,82	Prevalente (subappaltabile al 30%)
OS 13 - I	306.898,35	5,07	Scorporabile (subappaltabile al 100%)
OS 18-A - II	358.842,63	5,93	Scorporabile (subappaltabile al 100%)
OS 28 - II	357.139,52	5,90	Scorporabile (subappaltabile al 100%)
OS 30 - I	258.754,73	4,28	Scorporabile (subappaltabile al 100%)

Classi e categorie dei lavori oggetto della progettazione:

Classi e categorie	<i>Realizzazione nuovo Palazzetto dello Sport</i>	<i>Ristrutturazione della Piscina Comunale</i>	<i>Intervento globale</i>
Ic	1.629.093,64 (34,96%)	613.946,06 (49,92%)	2.243.039,70 (38,08%)
If/Ig	2.046.761,81 (43,92%)	-----	2.046.761,81 (34,75%)
IIla	377.409,72 (8,10%)	249.240,65 (20,27%)	626.650,37 (10,64%)
IIlb	512.856,35 (11,01%)	357.139,52 (29,04%)	869.995,87 (14,77%)
IIlc	93.808,55 (2,01%)	9.514,08 (0,77%)	103.322,63 (1,76%)

7) Condizioni minime di carattere economico e tecnico per la partecipazione alla gara:

7.1 Requisiti di ordine generale

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 34, comma 1 lett. a), b), e), d) e), f), f-bis) del D.Lgs. n. 163/2006.

I concorrenti non devono trovarsi in alcuna delle cause d'esclusione indicate all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006, e non devono trovarsi nelle condizioni di cui alla L. 383/2001.

Per le imprese stabilite in altri Stati aderenti all'Unione Europea, si fa riferimento alle disposizioni contenute nell'art. 62 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

7.2 Requisiti di ordine speciale

Possesso dei requisiti indicati all'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 e precisamente :

- fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque antecedenti la data di pubblicazione del bando non inferiore a € 608.250,00;
- capitale sociale non inferiore a € 304.125,00;
- svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi di gestione di impianti sportivi per un importo medio non inferiore a € 304.125,00;
- svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio di gestione di impianti sportivi per un importo medio non inferiore a € 121.650,00;

I concorrenti che intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa devono, inoltre, essere in possesso di:

- e) attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA, di cui al D.P.R. n. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per categorie e classifiche adeguate ai lavori da realizzare;

Nota concernente i punti di cui alle lett. a) – b) – c) - d):

- *In caso di raggruppamento o di consorzi i requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) devono essere posseduti nelle percentuali previste dall'art. 95, comma 4 del D.P.R. 207/10.*
- *In alternativa ai requisiti previsti di cui alle lettere c) e d) il concorrente può possedere i requisiti previsti dalle lettere a) e b) in misura doppia agli importi previsti.*
- *Il requisito previsto alla lett. b) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.*

Nota concernente il punto di cui alla lett. e):

I concorrenti che dichiarano di eseguire direttamente i lavori dovranno necessariamente essere in possesso della qualificazione nella categoria prevalente OG 1.

Le lavorazioni appartenenti alle categorie scorporabili OS 13, OS 18-A, OS 28 e OS 30, tutte definite a "Qualificazione obbligatoria" possono essere eseguite:

- *direttamente dall'aggiudicatario se in possesso delle relative adeguate qualificazioni;*
- *facendo ricorso al subappalto, esclusivamente ad imprese in possesso delle relative adeguate qualificazioni, da dichiarare in sede di gara;*
- *attraverso la costituzione di un'associazione temporanea di imprese che garantisca le relative adeguate qualificazioni.*

Nel caso in cui le lavorazioni scorporabili non siano coperte da impresa mandante in possesso della corrispondente qualificazione, i relativi importi debbono essere coperti dalla mandataria nella categoria prevalente.

7.3 Requisiti per la progettazione

Il soggetto progettista potrà alternativamente:

- appartenere direttamente allo staff tecnico in organico all'operatore economico qualificato per l'esecuzione dei lavori;
- far parte del raggruppamento del soggetto concorrente;
- essere soggetto del tutto esterno al concorrente e da questo indicato in sede di gara.

ed essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) fatturato globale per servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. 207/2010, espletati nei migliori cinque anni del decennio precedente la data di pubblicazione del bando, per un importo non inferiore ad € 370.277,24;
- b) espletamento, nel decennio precedente la data di pubblicazione del bando, di servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. 207/10 per progettazione, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie indicate nella Tabella 2, per un importo, per ognuna delle classi e categorie, non inferiore all'importo dei lavori cui si riferiscono le prestazioni;
- c) espletamento, nel decennio precedente la data di pubblicazione del bando, di due servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. 207/2010 per progettazione, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie indicate nella Tabella 2, per un importo totale non inferiore allo 0,40 dell'importo dei lavori cui si riferiscono le prestazioni;
- d) numero medio annuo del personale tecnico utilizzato nei migliori tre anni del quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, come definito all'art. 263 comma 1 lett. d) del D.P.R. 207/2010, in misura di almeno 2 unità.

- 8) **Criterio di aggiudicazione:** L'affidamento della concessione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata, sulla base dei seguenti criteri e sub-criteri di valutazione e relativi pesi e sub-pesi:

	Elementi qualitativi		
A	Progetto tecnico		Max 62
a.1	Qualità tecnica e tecnologica dei materiali utilizzati, finalizzata alla solidità, eco-compatibilità, estetica, ecc. delle strutture.	20	
a.2	Migliori soluzioni tecnologiche, rispetto a quelle del progetto definitivo, finalizzate al risparmio energetico, all'innovazione, alla funzionalità, durabilità e manutenibilità degli impianti tecnologici	20	
a.3	Interventi aggiuntivi. Qualità delle opere a farsi rispetto a quelle previste dal progetto definitivo <i>Esempi: Realizzazione piscina scoperta con annesso solarium – Realizzazione interventi per adeguare il Nuovo Palazzetto alle prescrizioni (non vincolanti) del CONI – ecc.</i>	16	
a.4	Procedure organizzative e operative del cantiere dei lavori, finalizzate a minimizzare l'impatto del cantiere sull'ambiente circostante, i disagi alla viabilità e le limitazioni all'accesso e fruibilità della zona sportiva.	6	
B	Progetto gestionale		Max 32
b.1	Modalità di organizzazione e gestione delle attività sportive e delle altre attività compatibili nel Nuovo Palazzetto dello Sport e nella Piscina. In particolare il progetto dovrà esporre su: - tipologia attività sportive e non sportive rese possibili dall'investimento; - professionalità tecniche specifiche e competenze impiegate nell'erogazione dei servizi; - eventuale organizzazione di manifestazioni nazionali e internazionali; - possibili collaborazioni con associazioni sportive; - possibili convenzioni e paternariati con Università, Enti, Scuole Pubbliche e Private, Federazioni Sportive; - possibili servizi gratuiti in favore della collettività locale e delle scuole di ogni ordine e grado presenti nel territorio.	20	
b.2	Piano di manutenzione degli impianti e delle strutture volto a garantire il perfetto funzionamento nel tempo e la piena efficienza al momento della consegna delle strutture a termine della concessione	12	
C	Elementi quantitativi		Max 6
c.1	Incremento del canone annuo, da versare al Comune a titolo di diritto di superficie (€ 3.000,00 a base di gara)	4	
c.2	Minor durata della concessione - anni di riduzione rispetto ai 30 anni previsti (posti a base di gara)	2	

L'attribuzione dei punteggi sarà effettuata con le modalità indicate all'art. 11 del Disciplinare di gara

- 9) **Modalità di finanziamento e di pagamento:** L'importo di cui si fa carico l'amministrazione appaltante, è finanziato con L.R. 29.05.2007, n° 2 (art. 29, lett. a).
Il pagamento dei corrispettivi a favore del Concessionario saranno liquidati con le seguenti modalità:

Progettazione esecutiva: Il corrispettivo forfettario di €. 38.000,00 (cassa previdenza ed iva compresi) riconosciuto al Concessionario a titolo di compenso per la progettazione esecutiva e redazione del piano di sicurezza dei lavori inerenti il Nuovo Palazzetto dello Sport, sarà pagato secondo le modalità previste dall'art. 169 comma 5 del DPR n. 207/2010.

Lavori: Nel corso dell'esecuzione dei lavori saranno erogati all'esecutore del contratto dei pagamenti in acconto del corrispettivo (S.A.L.) secondo le modalità previste nello schema di contratto allegato al progetto definitivo.

Canone annuo: Il Concessionario, a decorrere dal primo giorno del mese successivo al collaudo delle opere complessive, dovrà versare all'Amministrazione concedente, a titolo di diritto di superficie, il canone annuo offerto in sede di gara.

Oneri per attività di Responsabile del procedimento e Collaudo sui lavori della Piscina: Il Concessionario, contestualmente all'emissione del primo stato di avanzamento dei lavori del Palazzetto dello Sport, dovrà versare all'Amministrazione concedente la somma di € 16.640,00 a titolo di compenso per tutti gli adempimenti tecnici sul previsto intervento della Piscina riguardanti il ruolo di Responsabile del Procedimento (finalizzati soprattutto ad approvare tutte le diverse fasi di progettazione e a verificare e garantire la corretta realizzazione delle opere) e di Collaudatore (la cui funzione si configura quale necessario supporto a quella di controllo rimessa al Responsabile del Procedimento, sia in termini qualitativi e tecnici sia quantitativi). Il suddetto importo risulta inquadrato quale riconoscimento dell'incentivo dovuto ai dipendenti interni alla pubblica amministrazione, in attuazione dell'art. 12 della legge regionale 7 agosto 2007, n° 5.

10) Cauzioni e garanzie:

10.1 Cauzione provvisoria: L'offerta dei concorrenti deve essere corredata dalla cauzione provvisoria, come definita dall'art. 75 del D. Lgs. 163/06, dell'importo di € 121.650,00 (pari al 2% dell'investimento) costituita con una delle modalità indicate all'art. 8 del *Disciplinare di gara*.

10.2 Cauzione definitiva: All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 113 del Codice e dall'articolo 123 del Regolamento.

10.3 Polizza di responsabilità civile e professionale del progettista: All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà, inoltre, prestare la polizza assicurativa di cui all'articolo 129, comma 1, del Codice dell'articolo 125, comma 1 del Regolamento, per una somma assicurata di € 6.152.500,00 per i danni di esecuzione, ed € 500.000,00 per la responsabilità civile verso terzi.

11) Contributo a favore dell'A.V.C.P.: I concorrenti, a pena di esclusione, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad **€ 200,00** scegliendo tra le seguenti modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità del 21 dicembre 2011.

12) Termine ultimo per la ricezione delle offerte: Il plico contenente l'offerta ed i documenti richiesti dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 13,00** del giorno **3 dicembre 2013** al seguente indirizzo: Comune di Oristano - Ufficio protocollo - Palazzo Campus - Colonna, piazza Eleonora - C.A.P. 09170.

Il plico potrà essere consegnato tramite servizio postale, posta celere, corriere, a mano.

L'offerta dovrà essere presentata con le modalità indicate all'art. 12 del *Disciplinare di gara*.

13) Data, luogo e ora di svolgimento delle sedute di gara

1ª Fase – seduta pubblica: il giorno **5 dicembre 2012 - ore 10,00** in Oristano - Piazza Eleonora n° 9 – 1° piano, si procederà all'apertura dei plichi, alla verifica della documentazione contenuta nella "Busta 1", all'ammissione dei concorrenti in regola con i requisiti prescritti e all'apertura della "Busta 2" contenenti l'offerta tecnica-gestionale, controfirmando il documento, senza procedere a nessuna valutazione di merito.

2ª Fase – sedute riservate: la Commissione tecnica, nominata successivamente al termine di scadenza delle offerte, procederà alla valutazione degli elementi tecnici ed all'attribuzione dei relativi punteggi con il criterio stabilito dall'art. 11 del *Disciplinare di gara*.

3ª Fase – seduta pubblica: in data e ora da stabilire, di cui sarà data comunicazione a tutti i concorrenti ammessi, si procederà alla lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione tecnica, all'apertura della buste 3, contenenti l'offerta quantitativa, ed alla conseguente attribuzione del punteggio, secondo il criterio di cui all'art. 11 del *Disciplinare di gara*, ed alla proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria.

14) Soggetti ammessi ad assistere alla gara: Chiunque potrà presenziare alle sedute pubbliche ma soltanto i rappresentanti legali delle Imprese partecipanti, o persone munite di procura speciale notarile, avranno diritto di parola e di chiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale.

15) Indirizzo dove può essere richiesta la documentazione: gli *Elaborati di progetto*, il *Capitolato di gestione*, lo *Schema di contratto*, il *Disciplinare di gara* ed i *Modelli di partecipazione alla gara* (Mod. A – Mod. A.1 - Mod. B – Mod. B.1 – Mod. C – Mod. D), ai quali è necessario far riferimento per la presentazione dell'offerta, sono resi disponibili presso il sito internet del Comune di Oristano all'indirizzo: [www.comune.oristano.it / bandi](http://www.comune.oristano.it/bandi) di gara/anno: 2013/Lavori/Concessione Nuovo Palazzetto dello Sport e Piscina Comunale

16) Modalità di presentazione dell'offerta: Per la presentazione dell'offerta occorre far riferimento a quanto stabilito dall'art. 12 del *Disciplinare di gara*.

17) Termine di validità dell'offerta: 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

18) Regole applicabili alle comunicazioni: Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 77 del D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i. si specifica che tutte le comunicazioni ai concorrenti, inerenti la presente procedura di gara e di cui all'art. 79 dello stesso Decreto, saranno effettuate ai concorrenti con le seguenti modalità:

A mezzo fax quelle relative alle eventuali richieste di chiarimenti ai concorrenti e alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio ed al concorrente che segue in graduatoria;

Mediante avvisi inseriti nel portale internet dell'Ente (www.comune.oristano.it/bandi di gara/2013/Lavori/Concessione Nuovo Palazzetto dello Sport e Piscina Comunale) quelle relative:

- alle convocazioni di eventuali ulteriori sedute pubbliche;
- alle formali comunicazioni nei confronti di tutti i concorrenti partecipanti alla gara ai sensi e per gli effetti all'art. 79, comma 5, lett.a), del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.;
- all'intervenuta efficacia della determinazione di aggiudicazione definitiva dell'appalto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e per tutti gli effetti di legge.

Mediante raccomandata A/R quelle relative alle formali comunicazioni ai candidati esclusi, di cui all' art. 79, comma 5, lett. b), D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i..
Tali pubblicazioni varranno quale notifica agli interessati.

19) Altre indicazioni:

- La domanda, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti allegati e l'offerta devono essere espressi in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- Le modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta e della documentazione da allegare a corredo, sono specificate nel *"Disciplinare di gara"* e negli uniti *"Modelli"* ai quali è necessario far riferimento.
- L'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità degli elementi essenziali saranno causa di esclusione.
- Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
- In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
- Nel caso di dichiarazioni mendaci, potranno trovare applicazione, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n.445/00, le sanzioni previste dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia.
- La stazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi di quanto disposto dall. art. 140 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.
- E' esclusa la competenza arbitrale; le controversie saranno di competenza dell'Autorità Giudiziaria presso il Foro di Oristano.
- Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss. mm. ed ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Oristano per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Oristano.
- Il soggetto aggiudicatario avrà la possibilità di fare richiesta di accesso alla Risorse JESSICA, che potranno avere la forma di finanziamento e/o di investimento nel capitale di rischio, fermo restando che l'erogazione delle stesse sarà condizionata alla capacità del soggetto aggiudicatario dell'appalto di soddisfare modalità, condizioni e requisiti di bancabilità stabiliti dal FSU nonché i principi di eleggibilità sanciti dalla regolamentazione europea e regionale in relazione alla concessione delle Risorse JESSICA.
- Per quanto previsto dall'art. 6 del D.L. 179/2012 - convertito in L. 221/2012, il contratto di concessione, redatto in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale Rogante del Comune di Oristano, sarà stipulato in "modalità elettronica" con firma digitale. Tutte per la sua stipulazione e registrazione, ed ogni altra conseguente, sono a carico dell'Aggiudicatario.
- Per quanto disposto dall'art. 24, comma 35, del medesimo D.L. 179/2012 - convertito in L. 221/2012, le spese per la pubblicazione del bando dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante dall'Aggiudicatario.

20) Pubblicazione bando: L'avviso di gara è stato spedito all'Ufficio delle pubblicazioni dell'unione Europea il 10.10.2013.

Il bando di gara integrale è pubblicato all'Albo Pretorio On-line del Comune di Oristano, sul sito internet www.comune.oristano.it, sul sito internet della R.A.S., sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture.

L'estratto del bando di gara sarà, inoltre pubblicato: sulla G.U.R.I. – V serie Speciale, sui quotidiani nazionali: *Gazzetta Aste e Appalti Pubblici e Italia Oggi*, sui quotidiani locali

L'Unione Sarda e La Nuova Sardegna e sulle riviste di settore: Telemat - Agenzia Fabbri - Punto appalti – Infoappalti - Gazzettino appalti - Lineaappalti.

21) Responsabile del procedimento - Informazioni

- Responsabile del procedimento: Ing. Walter Murru, (Settore, Lavori Pubblici e Manutenzioni) tel.0783 791355/303.
- Informazioni sulla procedura di gara: Geom. Salvatore Falchi (Settore Programmazione e Gestione delle Risorse – Servizio Appalti) tel. 0783 791214.

Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzioni
- *Ing. Walter Murru* -