

COMUNE DI GRUMO NEVANO

Provincia di Napoli

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

Prot. n° 11027 del 23/07/2012

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI 48 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE E DI UNA STRUTTURA COLLETTIVA SOCIALE IN VIA GALILEO GALILEI SUL SUOLO DI PROPRIETA' COMUNALE.

Il Comune di Grumo Nevano, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 33 del 19/07/2012, indice procedura aperta di pubblica gara per “**L’affidamento di concessione dei lavori per la progettazione, realizzazione e gestione di 48 alloggi a canone sostenibile e di una struttura collettiva sociale in via Galileo Galilei sul suolo di proprietà comunale**”.

C.I.G.: 4410871DE2 - C.U.P.: H29C11000090003

Si forniscono le seguenti informazioni:

1. **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:** Comune di Grumo Nevano – Via G. Amendola, 2 – 80028 Grumo Nevano (NA) - partita IVA 02621721212 codice fiscale n° 80025240633
Sito Internet: www.comune.grumo-nevano.na.it

Info: Ufficio Lavori Pubblici

Tel 0818327219

Fax 0818327210

e-mail: utc-grumo.nevano@libero.it

2. **FORMA DEL CONTRATTO:** Concessione per la progettazione esecutiva per la realizzazione dei 48 alloggi e definitiva ed esecutiva per la struttura collettiva sociale, l'esecuzione di opere pubbliche e di lavori ad esse strutturalmente e direttamente collegati, e il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché la gestione funzionale ed economica, ai sensi dell'art. 143 D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163.
Il corrispettivo dei lavori è a misura.
3. **PROCEDURA DI GARA:** procedura aperta, ai sensi dell'art. 3 comma 37 del D.lgs. 163/06 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 comma 1 del e dell'art. 144 Dec. Legs. 12 aprile 2006 n. 163 e successive modificazioni e integrazioni.
4. **LUOGO DI ESECUZIONE:** Area di proprietà del Comune di Grumo Nevano sito in Via Galileo Galilei.
5. **OGGETTO DELLA CONCESSIONE:** progettazione esecutiva, per la realizzazione di 48 alloggi a canone sostenibile, nonché progettazione definitiva ed esecutiva di una struttura collettiva sociale, in via Galileo Galilei nel Comune di Grumo Nevano, esecuzione dei lavori, e coordinamento della sicurezza, gestione e manutenzione, con attribuzione a

favore del Concessionario del diritto di superficie del suolo di proprietà comunale su cui dovranno sorgere le suddette opere ai sensi del 5° comma dell'art. 143 del D.Lgs. 163/06.

In particolare la concessione ha ad oggetto:

- a. la progettazione esecutiva dei 48 alloggi, redatta ai sensi del Dec. Legs. 12 aprile 2006 n. 163 e s. m. e i. da tecnici e/o società a ciò abilitati, conformemente al progetto definitivo approvato con Deliberazione Giunta Comunale n. 19 del 02/03/2012 nonché gli adempimenti di cui al Dlgs n° 81/2008;
- b. la progettazione definitiva ed esecutiva della struttura sociale collettiva, redatta ai sensi del Dec. Legs. 12 aprile 2006 n. 163 e s. m. e i. da tecnici e/o società a ciò abilitati, conformemente al progetto preliminare approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 02/03/2012 nonché gli adempimenti di cui al Dlgs n° 81/2008;
- c. l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per l'esecuzione dell'opera e la sua gestione;
- d. il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, la costruzione dell'opera, da realizzarsi chiavi in mano, completa di tutto quanto necessario per garantire l'assegnazione degli alloggi e l'affidamento della struttura collettiva sociale con le modalità previste dalla Convenzione di Concessione da approvare con successivo atto;
- e. le attività di Direzione dei Lavori, Collaudo in Corso d'Opera e Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione saranno disposte dall'amministrazione aggiudicatrice con compensi professionali a carico del concessionario;
- f. la gestione funzionale ed economica degli immobili consiste, a fronte del riconoscimento per tutta la durata della stessa a favore del concessionario dei proventi derivanti dall'affitto a canone sostenibile degli alloggi di edilizia sociale e del canone a libero mercato della struttura sociale, nonché di ulteriori proventi derivanti dall'opera oggetto della concessione, nell'impegno da parte del concessionario stesso a garantire, per tutta la durata della concessione, la manutenzione degli immobili e delle aree esterne e delle parti comuni conseguente al normale deperimento dell'immobile stesso in base a un corretto uso da parte dell'utenza; per la garanzia contro incendio, esplosione, furto, atti vandalici o eventi atmosferici eccezionali etc., il concessionario dovrà contrarre apposita polizza assicurativa a favore del Comune per un massimale commisurato al valore dell'immobile come risultante dagli atti di gara;
- g. L'espletamento dei servizi indicati nella convenzione ed eventuali servizi aggiuntivi offerti in sede di gara;

6. IMPORTO GLOBALE DELL'INVESTIMENTO, ONERI PER LA SICUREZZA:

L'importo complessivo dei lavori del presente appalto è costituito dall'importo derivante dal computo metrico estimativo posto a base di gara, con le migliorie cui l'aggiudicatario ha fatto riferimento nelle proprie valutazioni tecniche ed economiche.

A copertura del costo dei lavori anzidetto, concorrerà il finanziamento Stato – Regione e l'importo che il concessionario dovrà integrare con fondi propri. Pertanto nella fase di avanzamento dei lavori sarà liquidato al concessionario l'importo del SAL, al netto delle ritenute di legge, moltiplicato per la percentuale del finanziamento pubblico rispetto al finanziamento complessivo dell'opera.

L'importo presuntivo complessivo dei lavori del progetto definitivo dei 48 alloggi e del progetto preliminare della struttura collettiva sociale posto a base di gara ammonta a € **6.129.157,30** (Euro seimilionicentoventinovemilacentocinquantesette/30), come risulta dalla specificazione delle varie categorie di lavorazioni di cui al seguente prospetto.

cod.	RIEPILOGO GENERALE
E	

QUADRO ECONOMICO			
CAPO A- LAVORI E SICUREZZA			
cod.	DESCRIZIONE	IMPORTO	
A	IMPORTO LAVORI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE	€ 4 996 657,36	
	IMPORTO LAVORI ATTREZZATURA COLLETTIVA SOCIALE	€ 1 132 500,00	
	TOTALE LAVORI	€	6 129 157,36
B	ONERI PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA/ESECUTIVA	€ 108 860,00	
C1	ONERI PER LA SICUREZZA INCLUSI NEI PREZZI ELEMENTARI	€ 44 052,15	
C2	ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA	€ 133 908,15	
	TOTALE CAPO A	€	6 415 977,66

CAPO B - SOMME A DISPOSIZIONE			
C	IVA SU LAVORI E SICUREZZA	€ 630 711,77	
D	ACCANTONAMENTO PER ACCORDO BONARIO	€ 192 479,33	
E	IMPREVISTI	€ 320 798,88	
F	INCENTIVO PER L'UTC	€ 64 159,78	
G	SPESE TECNICHE	€ 385 000,00	
H	INARCASSA	€ 19 754,40	
I	IVA SU SPESE TECNICHE	€ 107 859,02	
L	SPESE PER PUBBLICITA'	€ 6 000,00	
M	ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	€ 50 000,00	
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€	1.776.763,18

	TOTALE COMPLESSIVO	€	8.192.740,84
--	---------------------------	----------	---------------------

In base alle ipotesi assunte dal PEF posto a base di gara, si hanno i seguenti indicatori che definiscono l'equilibrio economico e finanziario dell'intervento:

- . VAN di progetto = 339.371 euro
- . TIR di progetto = 6,1%
- . DSCR > 1,35
- . Pay - back Period = 17 anni

7. CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI: ai sensi del D.P.R. n° 207/2010 art. 61 e Allegato A, i lavori che sono classificati come categoria prevalente OG1 classifica 5[^] ammontano complessivamente ad € 4.957.790,84 mentre i lavori classificabili come OG11 classifica 3[^] ammontano a € 1.153.992,74 per un totale di lavori pari a € 6.111.783,58

E' vietato il subappalto o il subaffidamento in cottimo dei lavori appartenenti alla categoria prevalente per una quota superiore al 30%, in termini economici, dell'importo dei lavori della stessa categoria prevalente.

Le lavorazioni relative agli impianti, ammontanti all'importo di € 1.153.992,74 devono essere eseguite da soggetto in possesso di adeguata qualificazione e abilitato a rilasciare la certificazione di conformità di cui al DM 37 del 22 gennaio 2008 (*ex legge 46/90*).

Pertanto, qualora il concorrente non sia in possesso dei requisiti anche per tale certificazione, egli dovrà indicare obbligatoriamente la volontà di subappaltare gli impianti ad impresa qualificata.

E' ammessa la facoltà di ricorrere all'avvalimento di cui all'art. 49 del D. Legs. 163/ 2006 e successive modificazioni e integrazioni.

8. CONTROPRESTAZIONE E RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO:

8.1 Contro - prestazione:

L'Amministrazione partecipa finanziariamente all'investimento, concedendo a titolo gratuito il diritto di superficie del suolo di proprietà comunale su cui dovranno sorgere le opere, per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario avrà diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la struttura secondo le modalità indicate nel precedente articolo 5.

9. CANONE DA CORRISPONDERE ALL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:

9.1 Non è previsto alcun canone che il Concessionario debba corrispondere all'Amministrazione concedente, alla luce dei costi dell'intervento e della manutenzione, nonché dell'entità dei ricavi della gestione.

10. TEMPO MASSIMO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E L'AVVIO DELLA GESTIONE, DURATA DELLA CONCESSIONE :

10.1 Tempo massimo per l'esecuzione dei lavori: Entro **45 (quarantacinque) giorni** dalla stipula della Convenzione, il Concessionario provvederà a presentare il progetto esecutivo degli 48 alloggi ed il progetto definitivo della Struttura Sociale e, successivamente entro 20 (venti) giorni dall'approvazione dello stesso, il progetto esecutivo (*redatti entrambi da tecnici e/o società abilitati alla progettazione*). I progetti dovranno essere presentati al Comune per la loro approvazione, e agli altri enti interessati per il rilascio delle necessarie autorizzazioni, pareri o nulla osta.

Il progetti, se completi e corretti, verranno approvati entro **60 (sessanta) giorni** dalla loro consegna; in caso di manchevolezze progettuali il concedente assegnerà al concessionario **un termine di 15 (quindici) giorni** per l'adeguamento dello stesso, a pena di risoluzione del contratto.

Entro **30 (trenta) giorni** dall'approvazione dei progetti esecutivi, si provvederà alla consegna dei lavori e delle aree con compilazione di apposito verbale, previa comunicazione del Responsabile Unico del Procedimento, a mezzo FAX.

Entro **20 (venti) giorni** dal verbale di consegna delle aree il Concessionario dovrà dare inizio all'esecuzione dei lavori che dovranno essere ultimati nei successivi **1.095 (milleottocentoventicinque) giorni**. ovvero una minore durata proposta dal concessionario in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto al rispetto del cronoprogramma presentato in sede di gara.

Successivamente le opere dovranno essere collaudate secondo i tempi e le modalità di legge. Sono a carico del concessionario la certificazione energetica e la certificazione acustica dell'opera e la redazione del protocollo ITACA. Si evidenzia che, gli alloggi da realizzare dovranno conseguire un comportamento prestazionale, in termini di rendimento energetico, superiore almeno al 30% di quello previsto dalla normativa vigente.

10.2 Termine per l'avvio della gestione: dovrà essere avviato entro e non oltre **30 (trenta) giorni** dall'avvenuto collaudo delle opere risultante dalla sopraindicata certificazione, comprendente l'ottenimento di tutti i permessi e tutte le licenze necessarie alla gestione (tra le quali la certificazione in materia antincendio) a cura e spese del concessionario.

11. DURATA MASSIMA DELLA CONCESSIONE:

11.1 La concessione dei lavori per la progettazione, realizzazione e gestione di 48 alloggi a canone sostenibile e di una struttura collettiva sociale in via Galileo Galilei sul suolo di proprietà comunale” avrà una durata massima di anni **30 (trenta)**, decorrenti dalla data di collaudo delle opere, ovvero una minore durata proposta dal concessionario in sede di gara, trascorsi i quali la stessa scadrà senza necessità di disdetta alcuna.

12. LIVELLO MINIMO DELLA QUALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO E RELATIVE MODALITA'

La gestione dell'opera ha ad oggetto i seguenti servizi :

12.1 Servizi obbligatoriamente da prestare : I servizi inerenti alla gestione degli immobili come descritti negli allegati tecnici, prevedono:

- 1) La gestione delle parti condominiali e comunali, comprese le eventuali centrali tecnologiche autonome.
- 2) La manutenzione, per tutta la durata della concessione, degli immobili, conseguente al normale deperimento degli immobili stessi in base a un corretto uso da parte dell'utenza; per la garanzia contro incendio, esplosione, furto, atti vandalici o eventi atmosferici eccezionali etc.

13. REMUNERAZIONE DELL'INVESTIMENTO:

13.1 L'investimento oggetto della concessione verrà interamente remunerato secondo le modalità del precedente articolo 5 e 6.

Al fine di garantire un adeguato equilibrio economico – finanziario dell'investimento il concorrente potrà proporre interventi finalizzati ad incrementare i ricavi (realizzazione del campo polivalente, produzione di energia da fonti rinnovabili etc.) tali interventi dovranno essere quantificabili e trovare riscontro nel P.E.F. asseverato proposto dal concorrente.

14. DOCUMENTI POSTI A BASE DI GARA – ELEMENTI DELL'OFFERTA

14.1 I documenti posti a base di gara, oltre al presente bando, sono:

Progetto DEFINITIVO e relativi allegati per la realizzazione dei 48 alloggi
Il Progetto Definitivo si compone dei seguenti Elaborati e Tavole:

ELABORATI DOCUMENTALI	
TAV.	DESCRIZIONE
R1	RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
R2	STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE
R3	PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA
R4	RELAZIONE GEOLOGICA, IDROLOGICA, IDRAULICA, SISMICA
R5	RELAZIONE IMPIANTO ELETTRICO
R6	RELAZIONE IMPIANTO IDRICO-SANITARIO E TERMICO
R7	CALCOLI STRUTTURE: RELAZIONE
R8	DISCIPLINARE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE
R9	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
R10	QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO
R11	ELENCO PREZZI
R12	STIMA PER LA SICUREZZA
R13	SCHEMA DI CONTRATTO
R14	LISTA CATEGORIE DEI LAVORI

R15	STIMA INCIDENZA MANODOPERA	
R16	ANALISI NUOVI PREZZI	
R17	RELAZIONE GEOTECNICA	
R18	PROTOCOLLO ITACA SINTETICO RESIDENZIALE	
R19	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	
R20	ONERI AGGIUNTIVI PER LA SICUREZZA - COMPUTO METRICO	
R21	ANALISI E VALUTAZIONE DEI RISCHI	
R22	FASCICOLO CON LE CARATTERISTICHE DELL'OPERA	
R23	CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO	
ELABORATI GRAFICI		
TAV.	DESCRIZIONE	SCALA
D1	PLANIMETRIE E PLANOVOLUMETRICO	VARI
D2	PIANTE FABBRICATO A	1:100
D3	PIANTE FABBRICATO B	1:100
D4	PROSPETTI FABBRICATO A	1:100
D5	PROSPETTI FABBRICATO B	1:100
D6	SEZIONI FABBRICATO A	1:100
D7	SEZIONI FABBRICATO B	1:100
D8	PIANTA FONDAZIONI E CARPENTERIA PRIMO E SECONDO IMPALCATO FABBR. A-B	1:100
D9	CARPENTERIA TERZO QUARTO IMPALCATO FABBR. A-B	1:100
D10	IMPIANTO ELETTRICO	1:100
D11	IMPIANTO IDRICO SANITARIO	1:100
D12	IMPIANTO TERMICO E GAS	1:100
D13	IMPIANTO ACQUE NERE	1:100
D14	IMPIANTO ADDUZIONE IDRICA E PER SERVIZI COMUNALI	1:200
D15	IMPIANTO ILLUMINAZIONE ESTERNA	1:200
D16	IMPIANTO FOGNARIO	1:200
D17	PIANO PARTICELLARE GRAFICO	1:500
D18	CRONOPROGRAMMA LAVORI	-

Progetto PRELIMINARE e relativi allegati per la realizzazione della struttura sociale

Il Progetto Preliminare si compone dei seguenti Elaborati e Tavole:

ELABORATI DOCUMENTALI		
TAV.	DESCRIZIONE	
R1	RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA	
R2	STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE	
R3	PRIME INDICAZIONI E PREDISPOSIZIONI PER LA STESURA DEL PIANO DI SICUREZZA	
R4	RELAZIONE GEOLOGICA	
R5	DISCIPLINARE PRESTAZIONALE	
R6	CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA	
R7	QUADRO ECONOMICO	
ELABORATI GRAFICI		
TAV.	DESCRIZIONE	SCALA
1	PLANIMETRIE	VARI

2	PIANTE SEZIONI PROSPETTI	1:100
3	CRONOPROGRAMMA LAVORI	-

Inoltre fanno parte della documentazione:

- 1) **Schema di convenzione;**
- 2) **Piano economico finanziario;**
- 3) **Disciplinare di gara.**

14.2 L'offerta, articolata nei seguenti elementi, dovrà essere presentata secondo le modalità del presente bando, entro le ore **12,00 (dodici)** del giorno **15/10/2012**.

14.3 Elementi offerta economica:

- a) **Durata massima della concessione:** **La concessione** per la progettazione, realizzazione e gestione di 48 alloggi a canone sostenibile e di una struttura collettiva sociale in via Galileo Galilei sul suolo di proprietà comunale: avrà una durata massima, oggetto di offerta in riduzione, di anni **30 (trenta)**, decorrenti dalla data di collaudo delle opere, trascorsi i quali la stessa scadrà senza necessità di disdetta.
- b) **Tempo massimo di esecuzione dei lavori:** in ribasso sul tempo di massimo di esecuzione dei lavori previsto in **1277** giorni, naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'area.

14.4 Faranno parte dell'offerta economica:

- **il Piano economico finanziario** della proposta migliorativa asseverata da un istituto di credito riconosciuto, che soddisfi le seguenti condizioni:
 - . VAN > 0
 - . TIR > WACC (Costo Medio Ponderato del Capitale)
 - . DSCR > 1
 - . Pay - back Period < Durata Concessione
- **il Cronoprogramma dei lavori**, coerente con il piano di sicurezza, prevedente l'esecuzione coordinata per fasi (*redatto secondo il metodo di GAANT*).
- **Schema di Convenzione adeguato all'offerta.**
- **Computo metrico** riportante tutti gli eventuali maggiori oneri derivanti dalle proposte integrative con le relative voci e quantità dei lavori senza l'indicazione dei prezzi ne unitari ne totali.

14.5 Elementi offerta tecnica : Qualità ambientale, architettonica e tecnica di cui al successivo punto 15.2.

Gli elementi dell'offerta tecnica B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, saranno valutati sulla scorta di relazioni tecniche composte ciascuna da un numero massimo di 10 (dieci) pagine in formato A4, a cui potranno essere allegate schede tecniche e grafici illustrativi riguardanti l'elemento oggetto della valutazione, ovvero:

B1 - Progetto gestionale: la relazione dovrà contenere la proposta di gestione e conduzione, relativa al livello, alla qualità e modalità di gestione, dell'intero complesso.

B2 - Piano di manutenzione: Criteri che si intendono adottare per il miglioramento del piano di manutenzione ivi compreso le soluzioni tecniche preordinate al miglioramento dell'efficienza del complesso immobiliare.

B3 - Sistema Architettonico, ottimizzazione degli elementi architettonici predominanti: la relazione dovrà essere finalizzata alla ricerca di una diversa soluzione progettuale ivi compreso la modifica planimetrica della struttura sociale in relazione alla funzionalità e fruibilità degli spazi. Gli schemi grafici allegati alla relazione dovranno essere prodotti in scala 1:200.

B4 - Sistema Architettonico, ottimizzazione degli elementi architettonici predominanti degli spazi esterni pubblici e privati (strade, verde, vialetti, ecc): la relazione dovrà essere finalizzata alla ricerca di una diversa soluzione progettuale ivi compreso la modifica planimetrica degli spazi esterni in relazione alla funzionalità e fruibilità degli stessi. Gli schemi grafici allegati alla relazione dovranno essere prodotti in scala 1:200.

B5 - Partizione interna, infissi interni ed esterni: la relazione dovrà illustrare quali soluzioni tecniche si intendono adottare per il miglioramento prestazionale degli infissi interni ed esterni.

B6 - Tipologia dei materiali in riferimento al loro valore estetico e di durabilità: la relazione dovrà evidenziare le varianti dei materiali proposti e le loro caratteristiche relativamente ai profili estetici e di deteriorabilità.

B7 - Variazione dei materiali costruttivi atte a migliorare i livelli di risparmio energetico e di qualità acustica: la relazione dovrà illustrare i criteri e i materiali che si intendono adottare finalizzati al miglioramento dell'isolamento acustico e risparmio energetico.

B8 - Valutazione tecnico-funzionale al fine di fornire la migliore soluzione dal punto di vista impiantistico: la relazione dovrà contenere la proposta alternativa alla scelta progettuale riferita agli impianti tecnologici. Tale proposta dovrà essere finalizzata al miglioramento degli impianti anche ai fini del contenimento dei consumi energetici.

14.6 Precisazioni: Le maggiori opere di cui al computo metrico richiesto al punto 14.4, saranno a carico del Concessionario e verranno acquisite dall'Amministrazione concedente senza riconoscimento di alcun rimborso o indennizzo.

15 CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA:

15.1 Commissione giudicatrice : la valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita commissione giudicatrice nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 84 del Decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

15.2 Elementi di valutazione e relativi punteggi: le offerte saranno valutate sulla base dei seguenti elementi di valutazione, con i relativi pesi e sub-pesi massimi, appresso elencati:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Offerta economica		pesi
	Durata concessione	25
	Tempo esecuzione dei lavori	10
Totale offerta economica		35
Offerta tecnica		pesi
B1	Progetto gestionale : relativo al livello, alla qualità e modalità di gestione. Dovrà contenere la proposta di gestione e conduzione dell'intero complesso.	10
B2	Ottimizzazione del piano di manutenzione preordinato al mantenimento in efficienza e al miglioramento di tutto il complesso immobiliare per tutta la durata della concessione	10
B3	Sistema Architettonico, ottimizzazione degli elementi architettonici predominanti.	8
B4	Sistema Architettonico, ottimizzazione degli elementi architettonici predominanti degli spazi esterni pubblici e privati (strade, verde, vialetti, ecc)	8
B5	Partizione interna, infissi interni ed esterni	4
B6	Tipologia dei materiali in riferimento al loro valore estetico e di durabilità	5
B7	Variazione dei materiali costruttivi atte a migliorare i livelli di risparmio energetico e di qualità acustica	10
B8	Valutazione tecnico-funzionale al fine di fornire la migliore soluzione dal punto di vista impiantistico.	10
Totale offerta tecnica		65
TOTALE PUNTEGGIO fino a punti		100

15.3 Metodo di calcolo dei punteggi: aggregativo compensatore di cui all'allegato G del DPR n° 207/2010. Per gli elementi di valutazione qualitativa sarà utilizzata la metodologia di cui alla lettera a) dell'allegato G e precisamente la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. Per gli elementi di valutazione quantitativa sarà utilizzata la metodologia di cui alla lettera b) dell'allegato G, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per l'Amministrazione concedente, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativo – compensatore di cui all'allegato “G” del DPR 207/2010.
In particolare l'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata con la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

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

n = numero totale dei requisiti (5)

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 e uno

∑n = sommatoria

Il punteggio degli elementi dell'offerta economica sarà calcolato in modo proporzionale con l'applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{P_i \times P_{max}}{P_O}$$

Ove: X = punteggio attribuito al concorrente ...i-esimo

P_i = offerta più bassa

P_{max} = punteggio massimo attribuibile

P_O = offerta di ciascuna ditta

16 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: concorrenti di cui all'art. 34 Dec. Lgs. 163/2006, costituiti da Imprese singole o Cooperative riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 9, del Dec. Lgs. 163/2006, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 62 del DPR n° 207/2010 e in possesso degli ulteriori requisiti di cui all'art. 95 del DPR n° 207/2010 richiesti nel presente bando. Non sarà, altresì, ammessa la compartecipazione (singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di imprese che hanno identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono i ruoli di legale rappresentanza o di direzione tecnica. Non è ammessa la partecipazione alla gara di imprese in più di una associazione temporanea o consorzio, ovvero la partecipazione in forma individuale di una impresa che partecipi in associazione o consorzio. I consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lettera b) e c) del Dec. Lgs. 163/2006, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto, a pena di esclusione, di partecipare in qualsiasi altra forma alla gara.

Nel rispetto dell'art. 140 comma 1 del D. Lgs. 163/2006, e successivo art. 44 comma 6 della legge n. 214/2011, è interdetta l'aggiudicazione della gara in questione, o il proseguimento del rapporto contrattuale – ove l'aggiudicazione sia già stata effettuata – nei confronti di ditta che si trovi in una procedura concorsuale caratterizzata da fallimento, liquidazione coatta amministrativa o concordato preventivo. In tal caso, così come nel caso di grave inadempimento della ditta aggiudicataria che comporti risoluzione del contratto già stipulato, potranno essere interpellate le ditte che, in fase di gara, si siano qualificate dietro l'esclusa e comunque nel rispetto della graduatoria formatasi.

Ai sensi dell'art. 149 comma 3 del D.lgs. 163/06 e s.m.i., non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate.

Se il Concessionario ha costituito una società di progetto, in conformità dell'art. 156 del D.lgs. 163/06 e s.m.i., non si considerano terzi i soci, alle condizioni di cui al comma 2 del medesimo articolo.

17 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

17.1 Requisiti di ordine generale: inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 D. Lgs. 163/2006.

17.2 Requisiti di ordine speciale di cui all'art. 95 del DPR n. 207/2010.

17.2.1. In caso di concorrenti che intendono eseguire direttamente l'opera:

- a) attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al DPR n. 207/2010 regolarmente autorizzata per esecuzione e progettazione, in corso di validità secondo la categoria OG1 classifica 5[^] e OG11 classifica 3[^] (valgono le ulteriori specificazioni di cui all'art. 7);
- b) certificazione del sistema di qualità aziendale ai sensi dell'art. 40 comma 3 lett. a) del D.lgs. 163/06 e s.m.i..
- c) Fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni (esercizi) antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) Capitale sociale non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;

- e) Svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- f) Svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto per l'intervento);

In alternativa al possesso dei requisiti sopra indicati alle lettere d) ed e) i concorrenti possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere b) e c) in misura doppia.

In attuazione del disposto di cui all'art. 49 del D.L.vo 163/2006, il concorrente-singolo o consorziato o raggruppato- può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto.

Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita - a pena di esclusione - tutta la documentazione prevista dal comma 2 del suddetto articolo 49.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante 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.

17.2.2 In caso di concorrenti che non intendono eseguire direttamente l'opera:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni (esercizi) antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari almeno al 2% dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa al possesso dei requisiti sopra indicati alle lettere c) ed d) i concorrenti possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) in misura doppia.

17.2.3 Caso di concorrente che non esegue direttamente la progettazione, il progettista dovrà possedere:

a) Requisiti di ordine generale: inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 D. Lgs. 163/2006.

b) Requisiti di ordine speciale di cui all'art. 263 del DPR n. 207/2010.

Ovvero:

a) fatturato globale per servizi di cui all'art. 252 del D.lgs 207/2010, espletati negli ultimi cinque esercizi antecedenti la pubblicazione del bando, per un importo pari a 2 volte l'importo a base d'asta;

b) all'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'articolo 252, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;

c) all'avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di cui all'articolo 252, relativi ai lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore ad un valore pari a 0,60 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;

d) al numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti, i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partiva IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni), in una misura pari a 2 volte le unità stimate nel bando per lo svolgimento dell'incarico.

Ai fini della qualificazione del progettista si individuano le seguenti categorie e classi:

CATEGORIE	IMPORTI	CLASSI
Lavori edili	€. 3.636.732,12	1 [^] C
Strutture	€. 1.321.058,72	1 [^] G
Impianto idrico	€. 393.585,66	3 [^] A
Impianto termico	€. 228.223,66	3 [^] B
Impianto elettrico	€. 532.183,42	3 [^] C

17.3 Requisiti di ordine speciale delle imprese riunite e consorzi: il requisito relativo al possesso di attestazione SOA deve essere posseduto dai raggruppamenti temporanei di imprese nei limiti previsti dall'art. 92 del DPR n° 207/2010. Il possesso di certificazione del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9000 (solo se necessario ai fini dell'esecuzione dei lavori in base all'importo proposto dal concorrente) deve essere assicurato secondo le modalità stabilite nella determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici n° 29 del 06/11/2002.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti dai punti 17.2.1 e 17.2.2, lettere (a) e (b), devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 92 del DPR n° 207/2010.

17.4. Precisazioni:

I concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione, nonché i concorrenti in possesso dei soli altri requisiti di ordine speciale, dovranno partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lettere d),e),f),g), h) del Dec. Lgs. 163/2006, in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando e degli ulteriori requisiti di legge. Tali soggetti dovranno essere associati, ricoprendo necessariamente nell'associazione temporanea il ruolo di mandanti, o essere indicati.

Il concessionario, per i lavori non eseguiti direttamente, è tenuto al rispetto di quanto stabilito all'art. 2, Dec. Lgs. 163/2006. Non è imposto al concessionario di affidare, a terzi, appalti per un importo corrispondente ad una percentuale minima dell'importo dei lavori oggetto della concessione. I concorrenti saranno invitati a dichiarare nella loro offerta la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori che essi intendono affidare a terzi.

Ai fini di quanto richiesto alle lettere d) ed e) del punto 17.2.1 e c) e d) del punto 17.2.2, per servizio affine si intende la gestione immobiliare di edifici o porzioni di edifici e la loro manutenzione. L'importo di ciascun servizio affine è costituito, nel caso di svolgimento conto terzi, dall'importo contabilizzato del corrispettivo della gestione del servizio specifico; nel caso di gestione in proprio, dall'importo del fatturato specifico.

17.5 Società di progetto: Il Concessionario ha la facoltà di costituire, entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, una società di progetto ai sensi dell'art. 156 c.1 del D.Lgs.

163/06 e s.m.i., con capitale sociale non inferiore al 5% del valore complessivo dell'investimento.

18. DOCUMENTAZIONE: la documentazione da consultare per la partecipazione alla gara è costituita da:

- **documentazione di cui al precedente punto 14.1**
- **Schema di convenzione;**
- **Piano economico finanziario.**

La modulistica per la domanda di partecipazione è reperibile sul sito internet dell'Ente:

www.comune.grumo-nevano.na.it

19. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E OFFERTA:

19.1 Termine: entro le ore 12,00 del giorno **15/10/2012**, pena esclusione.

19.2 Indirizzo: Comune di Grumo Nevano via G. Amendola, 2 cap. 80028 Grumo Nevano (NA).

19.3 Modalità: sulla apposita modulistica fornita dall'Amministrazione concedente, corredata dalle necessarie dichiarazioni e da fotocopia di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità. La domanda di partecipazione e le relative dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare dell'impresa. In caso di intervento di procuratore deve essere unita la procura in originale o in copia conforme. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio di cui a2ll'art. 34, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 163/2006 non ancora giuridicamente costituito, la richiesta di partecipazione e le relative dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del costituendo raggruppamento o consorzio.

Qualora il raggruppamento o consorzio sia già legalmente costituito, la richiesta di partecipazione e le relative dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante del raggruppamento, o consorzio e dovrà essere unito il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico, ovvero l'atto costitutivo del consorzio in copia autentica. La documentazione per la partecipazione dovrà essere contenuta in plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente, nonché la dicitura "CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI 48 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE E DI UNA STRUTTURA COLLETTIVA SOCIALE IN VIA GALILEO GALILEI.

Il plico potrà essere inoltrato in qualsiasi forma purché pervenga entro il termine ultimo di recapito presso il Comune di Grumo Nevano. Resta quindi integralmente a rischio del candidato il mancato o intempestivo recapito del plico.

Il plico dovrà contenere in separate buste sigillate:

Busta A, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente, nonché la dicitura "CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI 48 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE – BUSTA A":

19.3.1 la domanda di partecipazione (*vedi modello allegato al disciplinare di gara*);

19.3.2 la documentazione amministrativa concernente i requisiti del concorrente (*modulistica allegata al disciplinare di gara*);

19.3.3 Contributo di € 200,00: a favore dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici.

Il versamento del contributo in favore dell'AVCP, va effettuato, pena esclusione della gara, nel rispetto delle istruzioni operative presenti sul sito // www.avcp.it in vigore dal 1° gennaio 2011.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà comunque necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo “ Servizio di riscossione” raggiungibile all’indirizzo <http://contributi.avcp.it>.

L’utente iscritto per conto dell’operatore economico dovrà collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale l’operatore economico rappresentato intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- online mediante carta di credito dei circuiti Visa, Mastercard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al “Servizio riscossione “ e seguire le istruzioni a video oppure l’emanando manuale al servizio.

A riprova dell’avvenuto pagamento, l’utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all’offerta, all’indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei “ pagamenti effettuati” disponibile on line sul “Servizio di riscossione”;

-in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini.

All’indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione “Cerca il punto vendita più vicino a te” ; a partire dal 1° Maggio 2010 è stata attivata la voce “contributo AVCP” tra le categorie di servizio previste dalla ricerca. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all’offerta.

Per i soli operatori economici esteri, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n°4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena, (IBAN : IT 77 O 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM intestato all’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La **causale del versamento** deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

A controprova dell’avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all’offerta la ricevuta del bollettino pagato presso i tabaccai lottisti abilitati ovvero copia dell’avvenuto bonifico ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità o fotocopia della mail di avvenuto bonifico corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

19.3.4 La cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta, stabilita nella misura pari al 2% dell’importo dell’appalto a base di gara deve essere costituita alternativamente da:

- versamento tramite bonifico bancario presso il Banco Popolare soc. Coop. – codice IBAN: IT89 S 05034 39920 000000080010 (in tal caso va allegata la relativa attestazione);
- da fidejussione: bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D. Lgs. 1/9/1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’Economia e Finanze, autorizzazione che deve essere presentata in copia resa conforme con le modalità di cui al D.P.R. 207/2010, unitamente alla polizza.
- Impegno del fideiussore a rilasciare polizza definitiva in caso di aggiudicazione dell’appalto. Tale impegno dovrà essere esibito anche in caso di versamento tramite bonifico bancario.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso, in conformità alle norme di legge vigenti. Ai non aggiudicatari la cauzione sarà restituita successivamente all'aggiudicazione.

Busta B, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente, nonché la dicitura "CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI 48 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE- BUSTA B":

la documentazione tecnica di cui ai precedenti articoli 14.4 e 14.5.

Busta C, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno l'indicazione del mittente, nonché la dicitura "CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI 48 ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE - BUSTA C":

gli elementi dell'offerta economica di cui al precedente articolo 14.3 e 14.4

Nella busta A e B, **a pena esclusione** non dovrà essere incluso alcun documento o elaborato che qualifichi l'offerta economica (prezzo, durata della concessione, durata dei lavori, costi di gestione e manutenzione, tariffe applicate ecc.)

20. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA:

La data di apertura delle offerte sarà comunicata alle ditte partecipanti a mezzo fax e sul sito internet del Comune di Grumo Nevano, la Commissione di gara provvederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi e delle buste "A-Documentazione amministrativa", procedendo al controllo ed alla valutazione della relativa documentazione contenuta. Si procederà inoltre all'apertura delle buste "B-Offerta Tecnica", ed alla relativa quantificazione dei documenti/dichiarazioni in esse contenute. La stazione appaltante richiederà a un numero di imprese offerenti non inferiore al 10% delle offerte presentate, arrotondato all'unità superiore, scelte con sorteggio pubblico, di comprovare, entro 10 giorni dalla data della richiesta medesima, il possesso dei requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnico – organizzativa, eventualmente richiesti nel bando di gara, presentando la documentazione indicata in detto Bando.

Qualora tale prova non sia fornita, ovvero non confermi le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione o nell'offerta, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla gara.

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata dalla Commissione in una o più sedute riservate, nelle quali verranno attribuiti i relativi punteggi.

Terminata tale fase, la Commissione, dandone preavviso tramite FAX ai concorrenti, convocherà la seduta pubblica conclusiva per l'apertura delle buste C (offerte economico – temporali) e l'attribuzione dei punteggi rimanenti e della graduatoria finale.

Entro 30 giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, la stazione appaltante richiede, all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria, qualora gli stessi non siano compresi fra i concorrenti già sorteggiati in precedenza, di comprovare entro 30 giorni dalla data delle richiesta medesima, il possesso dei requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico organizzativa, eventualmente richiesti nel bando di gara, presentando la documentazione indicata in detto bando.

Qualora tale prova non sia fornita, ovvero non confermi le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione o nell'offerta la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione provvisoria e alla segnalazione

del fatto all'Autorità per i provvedimenti di cui all'art. 6, comma 11 del D. Lgs. n°163/2006 e alla conseguente eventuale nuova aggiudicazione.

21. CAUZIONE PROVVISORIA, GARANZIE ASSICURAZIONI:

21.1 Cauzione provvisoria: l'offerta dovrà essere corredata dalla cauzione provvisoria prevista dall'art. 75, comma 1, del Dec. Lgs. 163/2006, di **€. 128.319,55** pari al 2% dell'importo complessivo dei lavori. Tale cauzione deve essere conforme a quanto previsto dall'art. 75, comma 4, del Dec. Lgs. 163/2006 e deve essere corredata da una dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva sui lavori nel caso di aggiudicazione della concessione. La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto.

21.2 Assicurazione del progettista: il soggetto incaricato della progettazione esecutiva dovrà risultare assicurato, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, con polizza di responsabilità civile professionale di cui all'art. 111, comma 1, del Dec. Lgs. 163/2006 per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto che possano determinare nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, con specifico riferimento ai lavori progettati. Tale polizza, con massimale non inferiore a 650.000,00 di Euro, deve risultare conforme allo schema tipo 2.2 di cui al D.M. delle Attività Produttive n° 123/2004 e avere decorrenza dalla data di inizio lavori e termine alla data di emissione del certificato di collaudo. In occasione della stipula del contratto dovrà essere presentata una dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale contenente l'impegno a rilasciare la suddetta polizza.

22.3 Garanzia fidejussoria definitiva sui lavori: l'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fidejussoria prevista dall'art. 113, comma 1, del Dec. Lgs. 163/2006 pari al 10% dell'importo dei lavori come risultante dal progetto esecutivo. La Polizza fidejussoria dovrà essere rilasciata da Istituto bancario o assicurativo o da intermediario finanziario iscritto nell'elenco di cui all'art. 107 del d.lgs.385/93. Qualora l'importo contrattuale per l'esecuzione dei lavori fosse inferiore, entro un massimo del 10%, la garanzia fidejussoria sarà pari al 10% di tale importo. Tale garanzia deve risultare conforme allo schema tipo 1.2 di cui al D.M. delle Attività Produttive n° 123/2004. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento nel corso dei lavori e cessa di avere effetto alla data di emissione del certificato di collaudo. In caso di esecutore in possesso di certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 si applica la disposizione di riduzione prevista dall'art. 75, comma 7, del D. Lgs. n° 163/2006.

La cauzione definitiva è progressivamente svincolata secondo quanto stabilito dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06.

Detta garanzia, successivamente all'emissione del collaudo, sarà svincolata e sostituita da una garanzia fideiussoria di importo pari al 10% del costo operativo di utilizzo degli immobili, risultante dal Piano economico finanziario. Tale garanzia, di durata annuale, dovrà essere rinnovata ogni anno sino alla scadenza della concessione.

L'importo delle cauzioni provvisoria e definitiva è ridotto del 50% per le imprese certificate UNI EN ISO 9000.

Per le società cooperative e per i consorzi di cooperative, la cauzione definitiva sarà costituita mediante ritenuta del 5% dell'importo di ciascuna rata d'acconto e verrà restituita a lavoro ultimato, collaudato e approvato assieme alle ritenute di garanzia di cui all'art. 48 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

Approvata la documentazione tecnica e amministrativa eventualmente prevista dalle vigenti disposizioni (certificato di collaudo tecnico amministrativo), la cauzione sarà svincolata ai sensi della presente convenzione ed in conformità alle norme di legge vigenti.

La Stazione Appaltante ha diritto di valersi della cauzione nei casi previsti dall'art. 101, commi 2° e 3° del Regolamento.

L'incameramento della cauzione avviene con atto unilaterale della Stazione Appaltante senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto dell'appaltatore di proporre azione innanzi l'Autorità giudiziaria ordinaria.

La stazione appaltante può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione ai sensi dell'art. 101, comma 4°, del regolamento. In caso di variazioni al contratto per effetto di successivi atti, la medesima cauzione può essere ridotta in caso di diminuzione degli importi contrattuali, mentre non deve essere integrata nell'ipotesi di aumento degli stessi importi fino alla concorrenza di un quinto dell'importo originario.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento dell'appalto e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudica l'appalto stesso al concorrente che segue in graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

22.4 Polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi che l'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare, ai sensi dell'art. 129, comma 1, del Dec. Lgs. 163/2006 che copra i danni causati dal danneggiamento o dalla distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dei lavori, secondo gli importi indicati nel bando di gara.

La polizza deve inoltre assicurare la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Tale polizza, deve risultare conforme allo schema tipo 2.3 di cui al D.M. delle Attività Produttive n° 123/2004. La copertura assicurativa decorre dalla data di avvio dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo

La polizza C.A.R. dovrà essere stipulata nel seguente modo:

- danni alle opere in costruzione: Euro pari al costo dell'opera;
- danni alle opere preesistenti Euro 500.000,00.
- spese per demolizioni e sgombero euro 300.000,00

Ai sensi del comma 2 dell'art 103 del Regolamento di attuazione della legge quadro il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi è pari al 5% della somma assicurata per le opere, di cui al precedente punto, pari a di 500.000 Euro.

Copia della polizza deve essere trasmessa all'Amministrazione prima della consegna dei lavori.

22.5 Polizza di assicurazione della Gestione: il Concessionario è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione RCT per la responsabilità civile per danni subiti da persone e cose (infortunio, invalidità, morte, danneggiamento) durante l'attività di gestione dell'opera oggetto della concessione, e RCO per responsabilità civile verso dipendenti e/o operai, con decorrenza dalla data di avvio della gestione e fino alla scadenza della concessione.

La somma assicurata non deve essere inferiore a Euro 3.000.000,00 con un limite per sinistro di Euro 1.500.000,00. La polizza deve prevedere che la copertura assicurativa abbia validità anche in caso di colpa grave dell'assicurato e di colpa grave e/o dolo delle persone responsabili del fatto, delle quali l'assicurato deve rispondere a norma di legge.

Resta naturalmente ferma la completa responsabilità della concessionaria per gli eventuali maggiori danni eccedenti detti massimali.

Gli utenti dell'opera devono essere considerati terzi tra loro in relazione alla polizza assicurativa.

22.6 Polizza incendi, crollo, atti vandalici, etc.: Il concessionario si impegna, altresì, a contrarre idonea polizza assicurativa a tutela dell'immobile, entro 15 giorni dal collaudo, contro incendi, atti vandalici ed ogni altra possibile evenienza, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione al nuovo dell'immobile. La polizza dovrà prevedere clausola di aggiornamento annuale del valore assicurato.

Questa polizza sarà restituita alla scadenza della concessione.

22.7 Il Concessionario dovrà presentare la polizza del progettista/progettisti prevista dal D. Lgs. 163/2006 e s. m. i..

22.8 Vincolo per la compagnia di assicurazione che garantisce il Concessionario

La compagnia di assicurazione che emette le polizze sopra indicate, si deve obbligare, con l'emissione di apposito vincolo, a notificare a questa Amministrazione, a mezzo di lettera raccomandata, eventuali mancati pagamenti dei premi di assicurazione da parte dell'assicurato, e l'eventuale mancato rinnovo delle polizze alla loro naturale scadenza qualora quest'ultima sia precedente o al termine della durata del contratto di appalto, per la polizza rischi di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, o al termine stabilito dal Regolamento per le polizze di assicurazione indennitaria decennale.

La compagnia di Assicurazione si deve obbligare, altresì, a considerare valide le polizze, pur in caso di mancato pagamento e/o mancato rinnovo, nei trenta giorni successivi alla data di ricevimento della raccomandata da parte di questa Amministrazione.

Le garanzie e le coperture assicurative previste dal presente articolo devono essere conformi agli schemi tipo di cui al D.M. 12 marzo 2004 n. 123.

22.9 Ulteriori disposizioni: Per le polizze di cui al presente articolo si applicano le disposizioni di cui alla Legge 02/04/2007, n. 40.

23. ULTERIORI ELEMENTI DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:

Per le ulteriori clausole del contratto di concessione si rinvia allo schema di convenzione.

24. CLAUSOLA RISOLUTIVA

Il presente bando è sottoposto alla clausola risolutiva espressa della mancata approvazione del bilancio di previsione 2012, contenente l'intera somma relativa all'intervento, entro il termine ultimo di presentazione delle offerte.

25. ALTRE INFORMAZIONI:

- a) si procederà all'esperimento della gara anche nel caso in cui pervenga una sola domanda di partecipazione ammessa o una sola offerta valida e ritenuta conveniente a insindacabile giudizio dell'Amministrazione concedente;
- b) in caso di offerte che raggiungano eguale punteggio con l'applicazione del metodo aggregativi compensatore, si procederà per sorteggio;
- c) la domanda di partecipazione, le dichiarazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- d) la stima dei lavori e il quadro economico di massima redatti dall'Amministrazione concedente sono proiezioni meramente indicative, determinate in via presuntiva; è onere del concorrente effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta e realizzare e gestire compiutamente l'opera;
- e) ai sensi dall'art. 156, del Dec. Lgs. 163/2006 e successive modificazioni, l'aggiudicatario ha facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di ammontare minimo pari a Euro 100.000,00. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta dovrà essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto;
- f) il periodo in cui gli offerenti rimangono vincolati alla propria offerta è di 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione, senza che sia stata disposta l'aggiudicazione;
- g) è vietata la sub-concessione, totale o parziale e il subappalto della gestione;
- h) L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà, in caso di risoluzione del rapporto per motivi attribuibili al Concessionario, di avvalersi della facoltà descritta dall'art. 159, del Dec. Lgs. 163/2006
- i) Il contratto, subordinato al positivo esito delle verifiche in capo al soggetto aggiudicatario, sarà stipulato in forma pubblica amministrativa con spese a carico dell'aggiudicatario;

- j) Per la risoluzione di eventuali controversie, e che non si potessero dirimere consensualmente, è esclusa la clausola arbitrale e il Foro competente è quello di Napoli;
- k) si provvederà agli adempimenti relativi alle “informazioni circa le esclusioni e le aggiudicazioni “di cui all’art. 79 del D.Lgs. n. 163/2006, e s.m.i., esclusivamente mediante fax al numero che la ditta provvederà ad indicare nell’ambito delle dichiarazioni previste per la partecipazione alla presente gara; tale metodo di comunicazione verrà adottato anche per le altre comunicazioni inerenti alla presente gara e per le richieste ex art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- l) e) avverso il presente atto è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R., ai sensi dell’art. 21 della L. n.1034/1971, entro 60 gg. dalla pubblicazione. L’organo competente per le procedure di ricorso è il TAR Campania;
- m) per quanto non espressamente richiamato nel presente bando si fa riferimento Dec. Lgs. 163/2006, al DPR n° 207/2010 e alla normativa vigente in materia.
- n) **PROTOCOLLI DI LEGALITA' E LEGALITA' NEGLI APPALTI VALUTAZIONE DI IMPATTO CRIMINALE.**

Ai sensi dell’art. 19, commi 4 e 5, del Regolamento di attuazione della Legge regionale n. 3 del 27 febbraio 2007 “Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania”:

- al fine di tutelare l’integrità e la legalità in fase di realizzazione dei lavori, ed evitare l’instaurazione e la prosecuzione di rapporti contrattuali con soggetti affidatari che possano soggiacere a infiltrazioni e pressioni illecite di soggetti estranei al rapporto di appalto o di concessione, nonché al fine di agevolare i soggetti aggiudicatari nella denuncia di fatti tendenti ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, consistenti in particolare in atti intimidatori o estorsivi perpetrati ai loro danni o ai danni dei soggetti subappaltatori;

qualora nel corso dell’esecuzione dell’appalto, l’amministrazione aggiudicatrice, anche mediante gli uffici del responsabile del procedimento e della direzione dei lavori, ravvisi, sulla base di concreti elementi di fatto, la presenza di pressioni illecite e plurime ad opera di soggetti estranei al rapporto di appalto, tendenti a condizionare o alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, rappresenta la situazione, senza indugio e riservatamente, al Prefetto competente per territorio, affinché si effettuino le opportune indagini, tese a verificare la presenza di infiltrazioni o pressioni nei confronti dell’affidatario o di alcuno dei subappaltatori. La presente clausola prevede, ai sensi dell’art. 51, comma 4, della l.r. n. 3/07, l’obbligo dei soggetti aggiudicatari di segnalare ogni fatto tendente ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, come elemento essenziale del contratto;

in caso di atto interdittivo ad opera del Prefetto, avente ad oggetto l’appalto in corso di esecuzione, il responsabile del procedimento propone alla stazione appaltante i provvedimenti consequenziali di competenza e, se del caso, avvia la procedura di risoluzione del contratto, ai sensi dell’art. 136 e ss. del Codice ovvero di revoca dell’autorizzazione di cui all’art. 118 del Codice.

Ai sensi dell’art. 19, comma 7, del Regolamento di attuazione della Legge regionale n. 3 del 27 febbraio 2007 “Disciplina dei lavori pubblici, dei servizi e delle forniture in Campania”, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a 3.000 euro, relativi al contratto in essere, o allo stesso connessi, ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all’estero, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi, avvengono tramite bonifico bancario o assegno circolare che ne riporta l’esplicita causale con esclusione dei pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, ovvero esclusivamente con movimentazioni a valere su di un unico conto corrente dedicato, acceso per le operazioni medesime, indicato all’amministrazione aggiudicatrice.

Responsabile del procedimento, con funzioni di vigilanza su tutte le fasi di realizzazione dei lavori e sul rispetto delle prescrizioni di contratto, è il Perito edile Salvatore Flagiello, Responsabile del Settore OO.PP..

Per informazioni rivolgersi all’Ufficio LL.PP., sig. Vincenzo Buono tel. 081/8327219, FAX 081/8327210, E-mail utc-grumo.nevano@libero.it i dati forniti e raccolti verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento di gara e saranno trattati ai sensi dell’art. 11 del D.lgs. n°196/2003.

Dalla Sede Municipale li 23 luglio 2012

Il Responsabile Unico del Procedimento
Responsabile del Settore LL.PP.
f.to perito edile **Salvatore Flagiello**