



## CITTÀ DI RAGUSA

Serv. Determinazioni Dirigenziali

Tramessa: Set - V

Set - IX - Reg. Albo

il 26.03.2008

Il Dirigente  
Nunzia Occhipinti

### ORIGINALE SETTORE V DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Annotata al Registro Generale In data 25 MAR. 2008 N. 607	OGGETTO: Project financing per la progettazione, costruzione e gestione del parcheggio pubblico interrato in piazza Matteotti a Ragusa. Approvazione bando e disciplinare di gara di licitazione privata.
N. 64 Settore Data 18.02.08	

#### DIMOSTRAZIONE DELLA DISPONIBILITÀ DEI FONDI

NON COMPORTA IMPEGNO SPESA

BIL.

CAP.

IMP.

FUNZ.

SERV.

INTERV.

IL RAGIONIERE

Nini

L'anno duemilaotto il giorno diciotto del mese di febbraio, nello ufficio del Settore Contratti, su proposta del funzionario Sig.ra Giovanna Puglisi, il dirigente Dott.ssa Nunzia Occhipinti ha adottato la seguente determinazione:

Premesso che con Determinazione Dirigenziale N° 2675 del 23/11/07<sup>7</sup> é stato disposto di pronunciare il pubblico interesse per la proposta presentata dalla REPIN s.r.l. da Catania relativa alla costruzione del parcheggio pubblico interrato di piazza Matteotti a Ragusa per un investimento di € 5.565.800,00 con capitali interamente privati, da ripagarsi mediante la gestione dello stesso parcheggio, nonché dei realizzandi parcheggi di piazza del Popolo e di via Maiorana-via Natalelli, per anni 33;

Che con la stessa Determinazione N° 2675/07 é stato disposto di incaricare il settore competente di avviare la procedura di affidamento in parola con la pubblicazione del bando di licitazione privata per la selezione dei due migliori offerenti da ammettere alla successiva procedura negoziata.

Che, pertanto, sono stati predisposti i relativi bando e disciplinare e di gara al fine di procedere, ai sensi dell'art. 37 quater, comma 1, lett. a) della legge n.109/94 coordinata con la L.R. n.7/2002 e s.m.i., all'indizione della gara mediante licitazione privata da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), della predetta legge, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal Promotore e approvato dall'Amministrazione concedente con la citata Determinazione Dirigenziale n.2675/07.

Che l'onere del pagamento delle spese di pubblicazione dell'estratto del bando nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana nonché della contribuzione dovuta all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, ai sensi della deliberazione 24/1/08 della stessa Autorità in attuazione dell'art.1, commi 65 e 67, della L.266/05, é a totale carico del soggetto promotore;

Visto l'art.53, B2, del vigente Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi comunali;

Preso atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

## DETERMINA

1)Approvare il bando ed il disciplinare di gara relativi all'affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione e gestione del parcheggio pubblico interrato in piazza Matteotti a Ragusa. (CIG: 0140541A17) da affidare mediante licitazione privata da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), della legge n.109/94 coordinata con la L.R. n.7/2002 e s.m.i., per la selezione dei due migliori offerenti da ammettere alla successiva procedura negoziata.

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PARTE INTEGRANTE

IL DIRIGENTE

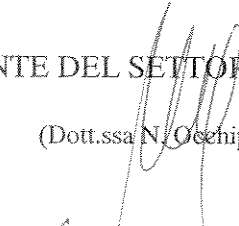


(Dott.ssa N. Occhipinti)



Da trasmettersi d'ufficio, ai seguenti settori/uffici:  
Ragioneria, Settore IX

IL DIRIGENTE DEL SETTORE CONTRATTI

(Dott.ssa N. Occhipinti)

Visto:   
Il Dirigente del I Settore    il Segretario Generale  
Ragusa, li 20-03-2008  
Per presa visione:  
Il Direttore Generale    Il Sindaco  
Ragusa, li  

## SETTORE SERVIZI CONTABILI E FINANZIARI

Visto per la regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art.151, 4° comma, del TUEL.

Ragusa \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Il sottoscritto Messo comunale attesta di avere pubblicato in data odierna, all'Albo Pretorio, per la durata di giorni sette, copia della stessa determinazione dirigenziale, e di averne trasmesso copia al Segretario Generale.

Ragusa 31 MAR. 2008

IL MESSO COMUNALE  
IL MESSO QUALIFICATORE  
(Licitra Giovanni)

Il sottoscritto Messo comunale attesta il compimento del suindicato periodo di pubblicazione e cioè dal 31 MAR. 2008 al 6 APR. 2008

Ragusa 7 APR. 2008

IL MESSO COMUNALE

**PROJECT FINANCING – DISCIPLINARE GARA – LICITAZIONE PRIVATA  
PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DEL  
PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO IN PIAZZA MATTEOTTI A RAGUSA. COD.  
CIG 0140541A17**

**1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITA' DELLE  
OFFERTE.**

I plichi contenenti le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire a mano o a mezzo raccomandata del servizio postale, anche non statale, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto 12. del bando di gara.

I plichi devono essere idoneamente sigillati con ceralacca od equivalente, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Le modalità relative alla chiusura, controfirma e sigillatura sono richieste a pena di esclusione.

Nel plico devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1) domanda di partecipazione alla gara, conforme allo schema allegato, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente che partecipa in associazione temporanea o come consorzio non ancora costituito, la domanda, resa dal concorrente designato quale capogruppo, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione, la relativa procura speciale institoria accompagnata da dichiarazione, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. n.445/00, che la procura stessa è tuttora valida ed efficace e che non è stata revocata, né sospesa, né modificata in tutto o in parte.

In caso di partecipazione come riunione temporanea di imprese già costituita o da costituire, deve essere specificato il modello, se orizzontale, verticale, misto ed anche se vi sono imprese associate ai sensi dell'art.95, 4° comma, del D.P.R. n.554/99 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le parti dell'opera secondo le categorie del presente bando, che verranno eseguite da ciascuna associata.

*(CASO DI CONCORRENTI CHE INTENDONO ESEGUIRE I LAVORI CON LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE DI IMPRESA):*

2) attestazione (o fotocopia sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso) o, nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi, più attestazioni (o fotocopie sottoscritte dai legali rappresentanti ed accompagnate da copie dei documenti di identità degli stessi), rilasciata/e da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n.34/2000, regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere;

3) dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n.445/00, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, resa in un unico documento, con le quali il concorrente o suo procuratore, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del predetto decreto per false attestazioni e dichiarazioni mendaci:

a) dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste nell'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m) e m-bis) e comma 2 del D.Lgs n. 163/06, e successive modifiche ed integrazioni, e precisamente:

- **lett. a)** di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri confronti non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- **lett. b)** che nei propri confronti non è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n.1423/56 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575/65; *(l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società);*
- **lett. c)** che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; che nei propri confronti non sono state emesse condanne per le quali ha beneficiato della non menzione (ovvero indicare se sono state emesse condanne per le quali ha beneficiato della non menzione);  
*(l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale);*
- **lett. d)** di non avere violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'art.17 della legge n. 55/90;
- **lett. e)** di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- **lett. f)** di non avere commesso grave negligenza o malafede, secondo motivata valutazione della stazione appaltante, nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara e di non aver commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- **lett. g)** di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito
- **lett. h)** di non avere reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- **lett. i)** di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è

stabilito;

- **lett. l)** di essere in regola nei confronti dell'art. 17 della legge n. 68/99 e di impegnarsi, in caso di richiesta della stazione appaltante, a produrre apposita certificazione;
- **lett. m)** che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs n.231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006 n.248;
- **lett.m-bis)** che nei propri confronti non è stata applicata la sospensione o la revoca dell'attestazione SOA da parte dell'Autorità per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico.

**b)** dichiara che nei propri confronti, negli ultimi 5 anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/56, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

**c)** dichiara che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

**d)** indica i nominativi, le date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari, nonché dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara; la predetta dichiarazione deve essere sempre resa, pena l'esclusione, anche se negativa ("non vi sono soggetti cessati dalla carica");

*(CASO DI CONCORRENTE STABILITO IN ALTRI STATI ADERENTI ALL'UNIONE EUROPEA):*

**e)** attesta di possedere i requisiti d'ordine speciale previsti dal D.P.R. n. 34/2000 accertati, ai sensi dell'art. 3, comma 7, del suddetto D.P.R. n. 34/2000, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi;

**f)** elenca le imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato; tale dichiarazione deve essere resa anche se negativa;

**g)** di possedere i seguenti requisiti economico-finanziari ai sensi dell'articolo 98 del DPR 554/99:

- **g1)** fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- **g2)** capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- **g3)** svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quelli oggetto della concessione, per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- **g4)** svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento, per un importo medio pari al 2% dell'investimento previsto per l'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti dai sopraelencati punti **g3)** e **g4)** il concessionario deve possedere i requisiti previsti dai punti **g1)** e **g2)** di cui sopra in misura **doppia**.

(Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui ai superiori punti **g1)** **g2)** **g3)** e **g4)**);

**h)** di aver esaminato copia della documentazione di gara;

**i)** di essersi recato sui luoghi di esecuzione dei lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali e della viabilità;

**j)** di aver individuato le cave eventualmente necessarie e le discariche autorizzate;

**k)** di aver valutato tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione delle offerte, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e della futura gestione dell'opera, giudicando la realizzazione e la gestione dell'opera possibile;

**l)** di aver effettuato la verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione e la gestione dell'opera e della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità ed alla tipologia della

stessa sia in fase di costruzione che di gestione;

*m)* indica il numero di fax al quale inviare tutte le comunicazioni relative al presente appalto;  
(LE SEGUENTI DICHIARAZIONI DI CUI ALLE LETTERE *n)* ED *o)* DEVONO ESSERE RESE ESCLUSIVAMENTE DAI SOGGETTI DI CUI ALL'ART. 17, COMMA 1, LETTERE D), E) ED F) DELLA LEGGE 109/94 COORDINATA CON LA L.R. N.7/2002 E S.M.I.):

*n)* che non sussiste alcuno dei divieti di cui all'art. 51 del D.P.R. n. 554/99;

*o)* indichi il/i nominativo/i del/dei professionista/i che sottoscriverà/anno gli elaborati progettuali e le relative qualifiche professionali e numeri di iscrizione ai rispettivi albi professionali;

*p)* dichiara la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n.68/99;

(DICHIARAZIONE RICHIESTA AI SOGGETTI CHE NON INTENDONO ESEGUIRE I LAVORI CON LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE DI IMPRESA):

*q)* dichiara di essere obbligato ad appaltare a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica, i lavori di cui al presente appalto, ai sensi dell'art.2, comma 4, della Legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i.;

(DICHIARAZIONE RICHIESTA AI SOGGETTI CHE INTENDONO ESEGUIRE I LAVORI CON LA PROPRIA ORGANIZZAZIONE DI IMPRESA):

*q)* indica, ai sensi dell'art.2, comma 4, della Legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., la percentuale di lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente nonché appartenenti alla categoria scorporabile che intende appaltare a terzi, ovvero, qualora intenda realizzare parti di lavorazioni tramite imprese controllate, indica le imprese e le rispettive quote di lavorazioni che saranno eseguite da quest'ultime, le quali devono produrre in sede di gara i relativi attestati SOA;

(CASO DI CONSORZI DI CUI ALL'ART. 10, COMMA 1, LETT. B.) E C) DELLA LEGGE N. 109/94 E SUCCESSIVE MODIFICHE, NEL TESTO COORDINATO CON LE NORME DELLA LEGGE REGIONALE 2 AGOSTO 2002, N. 7 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI):

*r)* indica per quali consorziati il consorzio concorre e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; detti consorziati devono produrre le dichiarazioni di cui ai punti 3, 6, 7, 8 e 9 nonché, relativamente ai consorzi stabili, l'attestato di cui al precedente punto 2); le dichiarazioni di cui al punto 3), lett. a) -[limitatamente alle lett. b) e c) dell'art. 38, comma 1, del D.Lgs n. 163/06] - e lett. b) e c) devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'art. 38, comma 1 e 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 163/06 .

In caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell'esecuzione dei lavori non possono essere diversi da quelli indicati.

E' altresì vietata la partecipazione contemporanea dei consorzi e dei consorziati ai sensi dell'art. 36, comma 5, del D.Lgs n.163/06; per verificare l'osservanza del predetto divieto, il consorzio stabile concorrente deve produrre, a pena di esclusione, l'elenco dei consorziati.

(CASO DI ASSOCIAZIONE O CONSORZIO O GEIE - GRUPPO EUROPEO DI INTERESSE ECONOMICO - NON ANCORA COSTITUITO):

*s)* indica a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;

(DICHIARAZIONE RICHIESTA AI SOGGETTI QUALIFICATI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI):

*t)* indica (riportando i numeri di targa, di telaio, ecc...) le attrezzature tecniche di maggiore rilievo di cui dispone l'azienda a titolo di proprietà locazione finanziaria e noleggio stabile. (Caso di associazione o consorzio o GEIE - Gruppo europeo di interesse economico - già costituito):

4) mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE (Gruppo europeo di interesse economico);

5) dichiarazione sostitutiva del Certificato del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato ed Agricoltura ovvero presso i registri professionali dello Stato di provenienza, nella quale devono essere indicati tutti gli elementi e/o dati contenuti nello stesso;

(Caso di Cooperative)

6) dichiarazione sostitutiva del Certificato di iscrizione nel Registro delle Cooperative presso la Camera di Commercio nella quale devono essere indicati tutti gli elementi e/o dati contenuti nello stesso;

*(Caso di Consorzi di Cooperative)*

7) dichiarazione sostitutiva del Certificato di iscrizione nello schedario Generale della Cooperazione nella quale devono essere indicati tutti gli elementi e/o dati contenuti nello stesso;

8) Certificazioni, in data non anteriore a tre mesi dalla data di pubblicazione del presente bando, rilasciate dall'INPS, dall'INAIL e dalla Cassa edile **(per Libero Professionista dall'INARCASSA)** ovvero D.U.R.C., attestanti la regolarità contributiva con le modalità indicate nel Decreto dell'Assessorato dei Lavori Pubblici del 24/2/06 pubblicato nella G.U.R.S. n.12 del 10/3/06 e secondo le modifiche introdotte dall'art.1 comma 8 della L.R. n.20 del 21 agosto 2007 e dal Decreto Assessoriale LL.PP. del 15 gennaio 2008 pubblicato sulla GURS n.5 del 1 febbraio 2008.

9) Dichiarazione, di cui all'allegato 1, in osservanza del Protocollo di legalità e della circolare n. 593 del 31 gennaio 2006 dell'Assessore Regionale per i Lavori Pubblici.

N.B.: Le dichiarazioni di cui ai punti 3), 5), 6) 7) e 9) devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi le medesime dichiarazioni devono essere prodotte e sottoscritte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE (Gruppo europeo di interesse economico). Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata la relativa procura.

Le dichiarazioni di cui al punto 3), lett. a) (limitatamente alle lett. b) e c) dell'art. 38, comma 1 e 2, del D.Lgs n. 163/06) e lett. b) e c) devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'art. 38, comma 1, lett. b) e c) del D.Lgs n. 163/06.

La dichiarazione di cui al precedente punto 9) è condizione rilevante per la partecipazione alla gara, sicché, qualora la stazione appaltante accerti, nel corso del procedimento di gara, una situazione di collegamento sostanziale, attraverso indizi gravi, precisi e concordanti, l'impresa verrà esclusa.

In caso di associazione temporanea o consorzio o GEIE (Gruppo europeo di interesse economico) già costituito o da costituirsi la certificazione deve riguardare ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE (Gruppo europeo di interesse economico).

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, e 9, a pena di esclusione, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

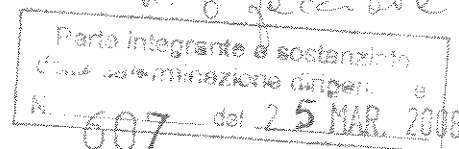
#### 10) AVVALIMENTO

In caso di avvalimento il concorrente deve allegare, a pena di esclusione, i documenti e le dichiarazioni di cui all'art. 49, comma 2, del D.Lgs n.163/06.

Ragusa, li

Il Dirigente  
(Dott.ssa N. Occhipinti)

## COMUNE DI RAGUSA



### PROJECT FINANCING – BANDO DI GARA – LICITAZIONE PRIVATA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO IN PIAZZA MATTEOTTI A RAGUSA. COD. CIG 0140541A17

1. **AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:** Comune di Ragusa, C.so Italia, 72 C.A.P. 97100 RAGUSA, sito internet: [www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)
2. **OGGETTO:** Affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva e della realizzazione dei lavori di costruzione del parcheggio interrato in p.zza Matteotti a Ragusa nonché della sua gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria. Individuazione dei concorrenti da invitare alla successiva procedura negoziata.
3. **LUOGO ESECUZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE:** Ragusa, piazza Matteotti.
4. **PROCEDURA DI GARA:** a norma dell'art. 37 quater, comma 1, lett. a) della legge n.109/94 coordinata con la L.R. n.7/2002 e s.m.i., la selezione dei due migliori offerenti da ammettere alla procedura negoziata da svolgere con il Promotore per l'aggiudicazione della concessione avverrà mediante licitazione privata da da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 21, comma 2, lettera b), della predetta legge, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal Promotore e approvato dall'Amministrazione concedente con Determinazione Dirigenziale n.2675 del 23/11/07.  
Ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art.37-quater della legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., nel caso in cui la gara vada deserta ovvero, non risultino offerte ritenute ammissibili dalla commissione giudicatrice, la proposta del Promotore posta a base di gara è vincolante per il medesimo.
5. **IMPORTO STIMATO DELL'INTERVENTO:** Ai soli fini di un'iniziale stima dei lavori e dell'individuazione dei requisiti di ammissione alla gara, l'investimento complessivo per la realizzazione e gestione dell'opera, indicato nella proposta del Promotore, ammonta a € 5.565.800,00, di cui € 4.420.861,79 per lavori al netto dell'I.V.A., compresi gli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso che ammontano a € 221.043,09, le spese tecniche, nonché gli oneri per la predisposizione della proposta, comprensivi anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile, indicati dal Promotore e riconosciuti in complessivi €. 77.035,56, I.V.A. Compresa.
6. **DURATA DELLA CONCESSIONE:** La durata massima della concessione é prevista in anni 33 (trentatrè) soggetta a miglioramento in termini di riduzione.
7. **TEMPI DI ESECUZIONE:** Il termine massimo per l'elaborazione e la consegna della progettazione definitiva ed esecutiva, a pena della decadenza dell'aggiudicazione, è di 4 (quattro) mesi – (2 mesi per il progetto definitivo e 2 mesi per il progetto esecutivo), o altro termine inferiore proposto dall'aggiudicatario, e ciò dalla data di sottoscrizione della convenzione.  
Il termine per l'ultimazione dei lavori è pari all'intero periodo del cronoprogramma (mesi venti) o altro termine inferiore proposto dall'aggiudicatario;
8. **CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO:** Il concessionario provvederà alla realizzazione dell'opera in regime di autofinanziamento, recuperando l'investimento attraverso i ricavi di gestione.  
La controprestazione a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate per tutta la durata della concessione.

L'equilibrio dell'investimento deve risultare da un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito, ovvero da una delle società di cui all'art.37 bis, comma 1, della legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i..

*E' prevista altresì la corresponsione di un "prezzo" da parte dell'Amministrazione concedente al fine di assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione consistente nel diritto di gestire i parcheggi interrati di p.zza Stazione e Carmine Putie alle stesse condizioni del parcheggio "Matteotti".*

I servizi di gestione avranno inizio dal collaudo provvisorio dei lavori dei singoli parcheggi.

**9. SOCIETA' DI PROGETTO:** L'aggiudicatario ha facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 37-quinquies della legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale non inferiore a **Euro € 278.290,00**, pari ad 1/20 dell'importo dell'investimento previsto dal promotore. Detta società potrà eseguire i lavori affidandoli direttamente ai soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione ovvero, in diversa ipotesi, appaltandoli a terzi ai sensi dell'art.2, comma 4, della Legge 109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., mediante procedure ad evidenza pubblica.

In caso di concorrente costituito da più soggetti, ciascun componente partecipa al capitale sociale secondo la quota di partecipazione indicata in sede di offerta.

**10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE:** Licitazione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.21, comma 2, lett.b) della Legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., secondo il metodo *Aggregativo compensatore* di cui all'allegato B al Regolamento (DPR 554/99).

**In caso di offerte che raggiungano eguale punteggio con l'applicazione del metodo aggregativo compensatore, saranno privilegiate quelle presentate dai soggetti con maggiore esperienza specifica accumulata nel settore oggetto della Concessione.**

Ai sensi del richiamato art. 21, comma 2, lett. b) della legge n. 109/94 e dell'art. 37-quater, comma 1, lett.a), recepito dalla L.R. 7/2002 e s.m.i è posto a base di gara il progetto preliminare presentato dal soggetto promotore REPIN s.r.l. -con sede legale in Catania via Duca degli Abruzzi n.180-, nonché i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nelle misure previste dal piano economico-finanziario presentato dallo stesso promotore.

A tali elementi è attribuito il peso relativo a fianco indicato, su un complessivo punteggio massimo, pari a 100 punti:

a) Qualità tecnica ed architettonica del progetto	punteggio max 35
b) Tariffa media giornaliera all'utenza: (€/ora/giorno)	punteggio max 15
c) Tempo di esecuzione dei lavori:	punteggio max 10
d) Durata della concessione:	punteggio max 10
e) Modalità di gestione e criteri di aggiornamento delle tariffe da applicare all'utenza:	punteggio max 10
f) Sistema di attenuazione dell'impatto del cantiere sul contesto abitativo e sul traffico:	punteggio max 15
g) Interventi per la riduzione delle caratteristiche inquinanti dei gas di scarico:	punteggio max 5
<b>TOTALE</b>	<b>punti 100</b>

Le offerte presentate dovranno essere almeno pari, per ciascun elemento di valutazione, ai valori previsti nella proposta del promotore.

Le offerte presentate dovranno essere migliorative rispetto ad almeno uno degli elementi di valutazione posti a base di gara, fermo restando che per ciascun elemento di valutazione, le offerte dovranno essere almeno pari a quanto indicato nella proposta del Promotore.

La valutazione sarà affidata ad una apposita Commissione giudicatrice all'uopo nominata dal competente organo esecutivo dell'Amministrazione concedente, nel rispetto delle vigenti

disposizioni normative e regolamentari, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

La valutazione delle offerte e l'assegnazione dei relativi punteggi da parte della commissione giudicatrice avverrà sulla base del metodo "aggregativo-compensatore" di cui all'allegato B del D.P.R. n.554/99, stabilendo che:

1) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura **qualitativa** di cui alle lettere a), e), f) e g), mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

2) per quanto riguarda gli elementi di natura **quantitativa** di cui alle lettere b), c) e d), attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno attribuito ai valori più convenienti per l'amministrazione e il coefficiente pari a zero attribuito ai valori posti a base di gara.

I concorrenti formuleranno la propria offerta migliorativa completa di tutti gli elementi richiesti, secondo le modalità che saranno specificate nella lettera d'invito, che dovrà prevedere comunque un'offerta tecnico - gestionale, una offerta economica nonché il piano economico - finanziario debitamente asseverato.

**II. CATEGORIE DELLE OPERE DA REALIZZARE:** Le opere da realizzare sono classificabili nelle seguenti categorie:

CATEGORIA PREVALENTE:

**OG1, classifica V, importo lavori € 3.891.161,88;**

CATEGORIA SCORPORABILE:

**OG11, classifica II, importo lavori € 529.699,91.**

**12. TERMINE E MODALITA' PER LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE:** La domanda di partecipazione deve essere inviata, con le modalità indicate al punto 1 del disciplinare di gara, al seguente indirizzo: Comune di Ragusa, Settore V, Servizio 2° Consulenza Appalti, Gare ed Aste, Corso Italia n.72, 97100 RAGUSA.

La domanda dovrà pervenire **entro le ore 12,00 del ... ..** all'Ufficio Protocollo del Comune sito al medesimo indirizzo sopra indicato.

**La gara sarà esperita alle ore 10,00 del ..... presso gli uffici del Settore V, Servizio 2°, piano ammezzato.**

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo punto 13. ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti;

Il bando ed il disciplinare di gara, con i relativi allegati, sono consultabili e disponibili sul sito internet indicato precedentemente, nella sezione gare.

I soggetti interessati possono prendere visione dei documenti costituenti la proposta del Promotore (**escluso il piano economico finanziario**), posti a base di gara, approvata dalla Amministrazione Comunale con Determinazione Dirigenziale n.2675 del 23/11/07 presso gli uffici del Settore 9° "Gestione infrastrutture" siti in piazza San Giovanni, Ragusa - piano secondo - dalle ore 10,00 alle ore 12,00, nei giorni martedì e giovedì - previo appuntamento telefonico (Tel. 0932/676507 - ).

La proposta a base di gara è costituita da:

1. Studio di inquadramento territoriale ed ambientale
2. Studio di fattibilità
3. Progetto preliminare, che include i seguenti elaborati analitici
  - 3.1 Relazione tecnica descrittiva
  - 3.2 Relazione ed elaborato grafico L. n.13/89
  - 3.3 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
  - 3.4 Dichiarazione di fattibilità dell'opera
  - 3.5 Computo metrico estimativo

e comprende, inoltre, n.15 elaborati grafici ed un'analisi geo-morfologica del sottosuolo

4. Bozza di convenzione

5. Piano economico-finanziario e relative asseverazioni
6. Specifiche delle caratteristiche del servizio e della gestione
7. Elementi qualificanti della proposta ex art.21 comma 2° L.109/94 e ss.mm.ii. nel testo vigente in Sicilia
8. Garanzie offerte dal promotore
9. Spese sostenute per la predisposizione della proposta

**Il piano economico e finanziario del promotore non sarà messo a disposizione dei concorrenti, neppure in sede di presentazione dell'offerta.**

Gli interessati possono acquisire copia informatica della predetta documentazione direttamente presso l'Ufficio del responsabile del procedimento oltre a richiedere, se necessario, esclusivamente per iscritto al Responsabile del Procedimento ing. Michele Scarpulla ogni ulteriore chiarimento, comunque non oltre 10 (dieci) giorni antecedenti il termine stabilito per la ricezione delle domande di partecipazione, al seguente indirizzo: Comune di Ragusa - Settore 9° Gestione Infrastrutture P.zza San Giovanni - 97100 Ragusa - Tel. 0932.676504 Fax: 0932.676507 - e-mail michele.scarpulla@comune.ragusa

L'Amministrazione Comunale provvederà alla spedizione degli inviti entro **60** (sessanta) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle richieste di partecipazione. La richiesta d'invito non vincola l'Amministrazione concedente.

L'apertura dei plichi avverrà, alla presenza degli interessati, nella seduta pubblica, la cui data e ora saranno indicati con la lettera d'invito, presso L'Ufficio Contratti della stazione appaltante.

**13. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:** Sono ammessi alla gara i soggetti singoli o associati di cui all'art. 10 comma 1 e 17, comma 1, lettera f), della Legge n. 109/1994, e successive modifiche ed integrazioni recepite dalla L.R. 7/2002 e s.m.i , in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. n. 554/1999.

E' consentita la partecipazione alla gara dei soggetti di cui all'art. 10, comma 1, lett. d) ed e) e-bis) della legge n.109/94 nel testo coordinato con la L.R.n.7/2002 L.R.n.7/2003 e s.m.i., anche se non ancora costituiti, ai sensi dell'art.13, comma 5, della predetta legge.

Sono altresì ammesse a partecipare alla gara le imprese dei Paesi appartenenti all'U.E. in base alle dichiarazioni o alla documentazione prodotta, secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, relative al possesso di tutti i requisiti prescritti per la partecipazione alla gara delle imprese italiane.

Qualora il Concessionario intenda realizzare in tutto o in parte con la propria organizzazione di Impresa i lavori oggetto della presente concessione, dovrà produrre attestazione di qualificazione, in corso di validità, adeguata per categorie e classifiche ai valori del presente bando, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 regolarmente autorizzata, presentabile anche in fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, in relazione ai lavori che intende eseguire, ed essere in possesso della certificazione relativa all'intero sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 di cui all'art. 2, lett. q), del D.P.R. n.34/00 rilasciata dai soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, riportata nell'attestazione rilasciata dalla suddetta SOA, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8, comma 3, lett. a) e b) della legge n.109/94 e successive modifiche ed integrazioni e dell'art. 4 del D.P.R. n. 34/2000 con le esenzioni e le scadenze di cui alla tabella requisito qualità, allegato B, al D.P.R. n.34/2000.

Qualora la certificazione di qualità sia stata conseguita dopo il rilascio dell'attestazione di qualificazione, ovvero risulti scaduta, il concorrente deve dichiarare e dimostrare di avere chiesto l'adeguamento della propria attestazione, a pena di esclusione.

I concorrenti devono possedere i requisiti relativi alla **progettazione** ed alla **costruzione** dell'opera risultanti da attestazione SOA **per prestazioni di progettazione e costruzione** per le categorie richieste; i concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione possono partecipare alla

gara in associazione temporanea con i soggetti di cui all'art. 17, comma 1, lettere d), e) ed f) della legge 109/94 (art. 3 comma 8 DPR 34/2000), in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione dell'opera oggetto del presente bando, che non si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 63, comma 2, lettera a), del DPR 554/99. In quest'ultimo caso l'aggiudicatario **ha l'obbligo** di costituire una società di progetto, in forma di società a responsabilità limitata o per azioni, anche in forma consortile.

Resta ferma la facoltà per tutti di costituire una società di progetto.

Possono partecipare soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 47 del D.Lgs 163/2006 e all'art. 3, comma 7, del DPR 34/2000.

Per eventuali affidamenti in appalto a terzi dei lavori stessi, il Concessionario dovrà fare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2, comma 4, della Legge 109/94 nel testo coordinato con la L.R.n. 7/2002 L.R.n.7/2003 e s.m.i.. La quota percentuale di lavori da affidare a terzi deve essere indicata in sede di offerta.

I concorrenti possono ricorrere all'istituto dell'avvalimento con l'osservanza delle modalità, prescrizioni e condizioni di cui all'art. 49 del D.Lgs n.163/2006.

**14. ALTRE INFORMAZIONI:** E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o Consorzio di cui all'articolo 10, comma 1 lett. d) - e) e-bis), della Legge 109/94 nel testo coordinato con la L.R.n.7/2002 L.R.n.7/2003 e s.m.i., ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in associazione o Consorzio.

E' inoltre vietata la partecipazione alla gara da parte di Imprese e/o Ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del C.C., o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici, ovvero sulla base di univoci elementi, rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale.

Il Comune si riserva la facoltà di applicare l'articolo 10, comma 1.ter della Legge 109/94, coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i..

**15. INFORMAZIONI PER I CONCORRENTI SULLA SUCCESSIVA FASE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA:** L'offerta, compilata con le modalità ed i termini indicati nella lettera di invito, dovrà contenere i seguenti requisiti o documenti:

1. il progetto preliminare composto dai documenti di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 554/1999;
2. gli elementi di valutazione dell'offerta, in termini di vantaggi, confrontabili con quelli indicati nella proposta del promotore;
3. il piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito;
4. la cauzione provvisoria ex art.30 comma 1, L.109/94, recepito dalla L.R. 7/2002 e s.m.i., dell'importo di **€ 111.316,00 pari al 2% dell'investimento complessivo**;
5. la dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.L.G. n.385/1993, contenente l'impegno a rilasciare in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, la fidejussione o polizza relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante ai sensi dell'art.30 comma 2 della L.109/94
6. la cauzione di cui all'art. 37 quater, 3° comma, della legge 109/94 recepito dalla L.R. 7/2002 e s.m.i., dell'importo di **€ 77.035,56**, a garanzia del rimborso delle spese sostenute dal Promotore nella predisposizione della proposta, da prestare mediante fidejussione;
7. la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui al punto **13.** del presente bando.
8. ogni altro documento specificato nella lettera di invito anche ai fini della valutazione degli elementi di cui al precedente punto 10.

L'aggiudicatario dovrà produrre la polizza assicurativa ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge 109/94 e s.m. e i. e art. 103, commi 1 e 2, del D.P.R. 554/99 per una somma assicurata:

- per danni di esecuzione a impianti, opere e cose con massimale di € .....;
- per la responsabilità civile verso terzi con massimale di € .....;

**16. PROCEDURA NEGOZIATA:** Dopo l'espletamento della licitazione privata di cui al presente bando, si procederà all'aggiudicazione della concessione mediante una procedura negoziata, ai sensi dell'art.37-quater, comma 1, lettera b) della legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., da svolgersi tra il Promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte. Nel caso in cui alla gara abbia partecipato un unico soggetto, la procedura negoziata si svolgerà tra questo e il Promotore.

Nel caso in cui la gara vada deserta ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla commissione giudicatrice, la concessione sarà aggiudicata al soggetto Promotore, alle condizioni previste dalla proposta dal medesimo presentata.

Esperita la licitazione privata e ricorrendone le condizioni, l'Amministrazione concedente, entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione dei lavori della commissione giudicatrice, comunicherà al Promotore e ai soggetti presentatori delle due migliori offerte (o all'eventuale soggetto unico partecipante, presentatore di offerta ritenuta valida dalla commissione giudicatrice) il termine iniziale e le modalità di svolgimento della procedura negoziata, che si concluderà entro i termini indicati nella stessa comunicazione.

Si precisa fin d'ora che nella procedura negoziata il rilancio richiesto al Promotore e ai presentatori delle due migliori offerte (o all'eventuale soggetto unico partecipante, presentatore di offerta ritenuta valida dalla commissione) sarà unico e verterà esclusivamente sui seguenti elementi di valutazione quantitativi: eventuale canone da corrispondere all'amministrazione, livello delle tariffe praticate all'utenza, criterio di aggiornamento delle tariffe, tempi di esecuzione dei lavori, eventuali ulteriori garanzie offerte all'Amministrazione concedente.

L'offerta in rilancio di ciascuno dei partecipanti alla procedura negoziata dovrà essere corredata, a pena di inammissibilità, dell'asseverazione del piano economico-finanziario dell'investimento.

Prima della stipula della concessione il Concessionario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti di cui al punto 13. del presente bando di gara.

Ai sensi dell'art.37-ter della legge n.109/94 coordinata con la L.R.n.7/2002 e s.m.i., nella procedura negoziata il Promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione concedente. In questo caso il Promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

Ai sensi dell'art.37-quater, comma quarto, della legge n.109/94 coordinata con la L.R. n.7/2002 e s.m.i., qualora nella procedura negoziata di cui sopra risulti aggiudicatario un soggetto diverso dal Promotore, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva quest'ultimo avrà diritto al pagamento a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese dallo stesso sostenute per la predisposizione della proposta (€ 77.035,56 I.V.A. compresa).

Nel caso di aggiudicazione della concessione al Promotore, nulla sarà dovuto ai soggetti che hanno partecipato alla procedura negoziata.

**RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:** Il Responsabile del procedimento, il quale esercita anche le funzioni di vigilanza in tutte le fasi di realizzazione dei lavori verificando il rispetto della Convenzione, è l'ing. Michele Scarpulla Dirigente del Settore 9° - Piazza San Giovanni - Tel. 0932.676504- Fax.0932.676507 e-mail: Michele.scarpulla@comune.ragusa.it

• i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art.10 della legge n.675/96, esclusivamente nell'ambito della presente gara;

Ragusa li,

Il Dirigente  
(Dott.ssa N. Occhipinti)