

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA

PROJECT FINANCING

PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO IN PIAZZA MATTEOTTI A RAGUSA.

CIG 0140541A17

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE: Comune di Ragusa, Corso Italia, 72 C.A.P. 97100 RAGUSA, sito internet: 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 piazza 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: procedura aperta ai sensi dell'art. 55, comma 5, del D.Lgs n.163/06, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale N.150 Settore V del 30/6/2008, per la selezione dei due migliori offerenti da ammettere alla procedura negoziata da svolgere con il Promotore, ai sensi dell'art. 37-quater, comma 1, lett.b, della L.109/94 coordinata con la L.R. 7/02 e s.m.i., 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.

Si farà luogo alla procedura negoziata anche nel caso in cui alla procedura aperta partecipi o venga ammesso un solo concorrente.

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 nella gara non vi siano altre offerte ovvero, non sono 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 è prevista in anni 33 (trentatré) 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 perseguitamento dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione consistente nel diritto di gestire i parcheggi interrati di piazza 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. SOCIETÀ 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: Procedura aperta 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

TOTALE punti 100

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 specificate nel disciplinare.

11. 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 SCPORABILE: **OG11**, classifica II, importo lavori € **529.699,91**.

12. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: L'offerta 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.

L'offerta dovrà pervenire **entro le ore 10 del 17/9/2008** all'Ufficio Protocollo del Comune sito al medesimo indirizzo sopra indicato.

La gara sarà esperita presso gli uffici del Settore V, Servizio 2°, piano ammezzato, in data da destinarsi, di cui sarà data tempestiva comunicazione ai partecipanti.

La prima seduta di gara, relativa alle operazioni di ammissibilità, è aperta al pubblico.

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.

I lavori della Commissione giudicatrice, finalizzati alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, proseguiranno in successive fasi riservate, delle quali saranno resi noti i risultati in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata ai concorrenti.

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.

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 offerte al seguente indirizzo: Comune di Ragusa - Settore 9° Gestione Infrastrutture , Piazza San Giovanni, 97100 Ragusa - Tel. 0932.676504 Fax: 0932.676507 - e-mail michele.scarpulla@comune.ragusa

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'Unione Europea 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 cadenze 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 risultati 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. CAUZIONI

1. 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, da prestare anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.lgs. n.385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

Tale cauzione provvisoria può essere ridotta alla metà di quanto sopra richiesto per i concorrenti in possesso della certificazione relativa all'intero sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001 ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema di qualità rilasciata dai soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, attestata dalla SOA o, nel caso in cui 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.

La cauzione provvisoria deve essere accompagnata dall'impegno di un fidejussore verso il concorrente a rilasciare la garanzia fidejussoria definitiva di cui all'art. 30, comma 2, della legge n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni, nel caso di aggiudicazione.

La cauzione dovrà inoltre contenere le previsioni di cui all'art. 30, commi 1 e 2bis, della legge n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni e precisamente:

- avere validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data della gara e comunque fino alla stipula del contratto;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile.

Le predette previsioni sono richieste **a pena di esclusione**.

2. la cauzione di cui a'"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.

L'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 30, comma 2, e dall'art. 8, comma 11-quater della legge n. 109/94 e successive modifiche ed integrazioni nel testo coordinato con le norme della legge regionale n.7/02 e successive modifiche ed integrazioni.

L'aggiudicatario dovrà produrre la polizza assicurativa ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge 109/94 e s.m. 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 € 500.000,00;
- per la responsabilità civile verso terzi con massimale di € 500.000,00.

15. CONTRIBUTO ALL'AUTORITA' per la vigilanza sui contratti pubblici, ai sensi dell'art.1, comma 67, della legge n.266/05, e della delibera dell'Autorità medesima del 24 gennaio 2008, pubblicata nella GURI n. 23 del 28/01/2008 con le seguenti modalità:

per la partecipazione alla gara è dovuto il versamento di € 70,00

16. 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..

17. PROCEDURA NEGOZIATA:

Esperita la procedura aperta 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, ovvero all'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 ed al/ai partecipante/i 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 lì, 30 giugno 2008

Il Dirigente
(Dott.ssa N. Occhipinti)