



COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE

Provincia di Bologna

C.F. 80062730371 P. I.V.A. 00702791203

Via G. Matteotti 154 - cap. 40018
Tel.051 6669511 fax 051 817984
urp@comune.san-pietro-in-casale.bo.it
www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Area Gestione Territorio

Servizio Lavori Pubblici

Tel. 051 6669563 fax 051 6669561

lavoripubblici@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Prot. N. 2596/2009

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO NATATORIO

Artt. 142 e seguenti del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163

Art. 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Pietro in Casale, Via G. Matteotti 154, 40018 San Pietro in Casale (BO), Area Gestione Territorio – tel. 051/6669567 – fax 051/6669561 – e-mail: ufficiotecnico@comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Art. 2 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta per l'affidamento di un contratto di concessione di progettazione, costruzione e gestione, ai sensi degli artt.142 e seguenti del D.Lgs 12/04/2006 n. 163 e s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del medesimo D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Art. 3 - LUOGO DI ESECUZIONE

Il centro sarà realizzato su area di proprietà del Comune di San Pietro in Casale sita in via Massumatico, individuata nella planimetria contenuta nel progetto preliminare e contraddistinta dai seguenti dati catastali:

Comune di San Pietro in Casale - Foglio 41 Mappali 566,567 e 572.

Art. 4 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto sono: progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione di un centro natatorio, di seguito per brevità denominato "Piscina", composto da n. 3 vasche coperte e spogliatoi, un'area palestra con area massaggi e sauna, un bar/ristorazione, una piscina estiva scoperta ed un parcheggio a raso da realizzare in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara dall'aggiudicatario della concessione e redatto sulla base del preliminare, approvato con deliberazione di G.C. n. 13 del 06.02.2009, ed agli altri elementi posti a base di gara.

Il R.U.P. relativo a detto intervento è l'Ing. Antonio PERITORE.

Ai soli fini dei requisiti minimi di partecipazione alla gara l'importo stimato dell'opera, così come desunto dal quadro economico allegato al progetto preliminare, è di Euro. 2.781.000,00 a corpo, compresi oneri per la sicurezza e al netto di IVA.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese tecniche per la progettazione, la direzione e contabilità dei lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, il collaudo e la quota spettante al responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 163/2006.

I lavori sono così suddivisi nelle categorie di cui all'allegato A del DPR 34/2000:

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classifica</i>	<i>Importo</i>
Edifici civili ed industriali	OG1	V	2.781.000,00

Eventuali categorie scorporabili e relative modalità di affidamento potranno essere individuate a seguito della redazione del progetto definitivo.

I lavori potranno essere realizzati dal concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art 2359 C.C., od ancora mediante imprese collegate ai sensi dell'art. 149 comma 4 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.;
- tramite affidamento a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica.

La gestione dell'opera ha ad oggetto la prestazione dei seguenti servizi:

- a) promozione, organizzazione e gestione di tutte le attività di vasca;
 - b) direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa delle attività di vasca e delle altre attività di seguito elencate;
 - c) servizio assistenza bagnanti;
 - d) servizio pulizia;
 - e) conduzione degli impianti elettrici, termici e di termoventilazione;
 - f) conduzione degli impianti di trattamento acqua;
 - g) gestione della palestra;
 - h) gestione del centro benessere;
 - i) gestione del bar;
 - l) gestione della pubblicità e delle attività promozionali all'interno dell'impianto;
 - m) manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti;
- servizi tutti definiti secondo quanto specificato nel capitolato di oneri, nel progetto preliminare delle opere di realizzazione e manutenzione dell'impianto.

Al fine di assicurare il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento è previsto, da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, un contributo massimo per la realizzazione dell'opera di € 1.181.818,00 oltre IVA al 10%, nonché un contributo annuale massimo in conto gestione pari ad € 35.000,00 oltre IVA al 20%.

L'affidamento in concessione è subordinato al finanziamento del suddetto contributo comunale per la realizzazione dell'opera mediante alienazione di beni immobili con procedura ad evidenza pubblica. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva, altresì, di non procedere all'aggiudicazione definitiva, a suo insindacabile giudizio, qualora non si concretizzasse la procedura di alienazione.

Art. 5 - REQUISITI SOGGETTIVI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione alla gara di imprese in più di una raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero la partecipazione in forma individuale di una impresa che partecipi in raggruppamento o consorzio.

I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. 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.

I candidati devono essere in possesso dei requisiti indicati all'Art. 98 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e precisamente:

a) fatturato medio, relativo alle attività svolte nei cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente bando, non inferiore ad Euro 400.000,00;

b) capitale sociale non inferiore ad Euro 175.000,00;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro € 700.000,00 (per servizio affine si intende la gestione di impianti sportivi natatori o strutture equipollenti);

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro € 350.000,00 (per servizio affine si intende la gestione di impianti sportivi natatori o strutture equipollenti);

e) obbligo di costituire, in caso di aggiudicazione, una società di scopo per la gestione dell'opera in concessione, precedentemente all'inizio dei lavori oggetto della concessione, con capitale sociale non inferiore ad € 100.000,00;

f) I candidati che intendono eseguire direttamente i lavori devono essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) il concorrente può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) nella misura minima pari al triplo dei valori di cui alle medesime lettere a) e b).

Il requisito di qualificazione è comprovato esclusivamente da attestazione rilasciata da società SOA di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, che documenti il possesso della qualificazione per prestazioni di progettazione e costruzione per categorie ed importi adeguati ai lavori eseguiti direttamente, con l'indicazione del possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale, qualora l'importo dei lavori che l'impresa intende assumere sia superiore all'importo della classifica terza ai sensi dell'art. 4 comma 1 del D.P.R. 34/2000.

Resta fermo l'obbligo di qualificazione per i soggetti che comunque eseguono i lavori.

E' ammessa la partecipazione di raggruppamenti tra imprese qualificate per prestazioni di sola costruzione e soggetti di cui all'art. 90, primo comma lett. d), e), f) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere in oggetto e qualificati come segue:

a) aver realizzato un fatturato globale per servizi di progettazione espletati negli ultimi 5 esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando della presente gara per un importo non inferiore a 3 volte l'importo per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere oggetto di concessione stimato, al netto, in Euro 117.600,00;

b) aver espletato negli ultimi dieci anni servizi di progettazione relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria di lavori cui si riferisce il servizio di progettazione di cui si tratta, per un importo globale per ogni classe e categoria non inferiore a 2 volte l'importo presunto dei lavori da progettare di cui al precedente Art. 4;

c) aver espletato negli ultimi dieci anni almeno due servizi di progettazione relativi a lavori appartenenti alle classi e categorie dei lavori da eseguire, per un importo totale non inferiore ad un valore pari a 0,40 volte l'importo presunto dei lavori da progettare di cui al precedente Art. 4;

I servizi di ingegneria espletati saranno valutati a norma dell'art. 66 comma 2 del D.P.R. 554/1999.

Qualora il candidato concessionario partecipi in forma di raggruppamento temporaneo di imprese ovvero di consorzio, i requisiti economico-finanziari di cui alle lettere a) e b) devono essere posseduti quanto meno in misura del 40% dalla capogruppo e la restante percentuale cumulativamente dalle imprese associate o consorziate. In caso di più mandanti, ciascuna di esse deve possedere tale requisito perlomeno nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento.

In attuazione dei disposti dell'art. 49 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può dimostrare i requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto.

Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita a cura del concorrente, ai sensi del comma 2 dell'art. 49, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

a) una sua dichiarazione verificabile ai sensi dell'articolo 48 D.L.vo 163/2006, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti S.O.A. del concorrente e dei requisiti S.O.A. dell'impresa ausiliaria;

b) una sua dichiarazione circa il possesso dei requisiti generali previsti dall'articolo 38 D.Lgs. 163/2006;

c) una dichiarazione dell'impresa ausiliaria attestante il possesso, da parte di quest'ultima, dei requisiti generali previsti dall'articolo 38 D.L.vo 163/2006;

d) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente, con specifica indicazione delle risorse (risorse economiche o garanzie; attrezzature, mezzi o macchinari, beni finiti e materiali, personale) e del valore economico attribuito a ciascuna di esse;

e) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 né si trova in una situazione di controllo di cui all'articolo 34, comma 2 con una delle altre imprese che partecipano alla gara;

f) in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto e del valore economico attribuito a ciascuna di esse. Il contratto dovrà specificare ed indicare espressamente

- le risorse economiche e/o garanzie messe a disposizione;
- i mezzi, attrezzature, beni finiti e materiali messi a disposizione, con l'indicazione specifica dei beni finiti, dei materiali, dei singoli mezzi o attrezzature con i loro dati identificativi, indicando altresì il valore economico attribuito a ciascun elemento;
- il numero degli addetti messi a disposizione facenti parte dell'organico dell'ausiliaria i cui nominativi dovranno essere comunicati prima dell'inizio dei lavori con specifiche del relativo contratto, indicando altresì il loro valore economico complessivo.

g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui alla lettera f), l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva avente i medesimi contenuti sostanziali del contratto di cui alla lettera f), attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono altresì i medesimi obblighi previsti dall'art. 49, comma 5 D.L.vo 163/2006.

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.

In caso di partecipanti in forma di Raggruppamento Temporanea di Imprese (RTI), la successiva società di scopo dovrà avere tra i propri soci gli stessi partecipanti al RTI.

Art. 6 - ELEMENTI POSTI A BASE DI GARA

In conformità al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ed al D.P.R. n. 554/99, l'Amministrazione aggiudicatrice pone a base di gara un progetto preliminare con tutti i relativi allegati, da cui sono stati desunti gli elementi economici e gestionali che saranno presi in considerazione ai fini dell'aggiudicazione.

Fanno parte della documentazione progettuale posta a base di gara:

- il Progetto preliminare corredato di tutta la documentazione grafica e descrittiva;
- il Capitolato Speciale prestazionale;
- il Piano economico e finanziario di massima;
- lo schema di Convenzione
- il Bando e Disciplinare di gara.

Gli elementi tecnici, gestionali ed economici posti a base di gara sono i seguenti:

- a. valore tecnico ed estetico dell'opera progettata in riferimento al progetto preliminare, corredato dai relativi elaborati;
- b. economicità dell'offerta relativa alle opere da realizzare per la costruzione del centro natatorio ed esternamente nelle aree in concessione;
- c. contributo previsto nella misura massima di € 1.181.818,00 oltre IVA che il concedente è disposto a riconoscere per l'investimento ai fini del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione;
- d. contributo annuale previsto nella misura massima di € 35.000,00 oltre IVA che il concedente è disposto a riconoscere in conto gestione ai fini del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione;
- e. capacità tecnica.
Per capacità tecnica si considerano i seguenti elementi e caratteristiche facenti capo alla concorrente:
 - numero medio dei dipendenti nell'ultimo triennio di attività;
 - organigramma gestionale del servizio;
 - strumenti ed attrezzature tecniche utilizzate e misure adottate per garantire la qualità dei servizi;
 - elenco dei principali servizi in campo analogo prestati nell'ultimo triennio, regolarmente attestati dai committenti.
- f. qualità del piano di gestione, con specifica considerazione delle iniziative promozionali da attuare nel periodo di vigenza della concessione al fine di incrementare l'affluenza del pubblico.
- g. qualità e consistenza del piano di manutenzione;
- h. livello iniziale e criteri di aggiornamento delle tariffe.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

- a. Tempo di esecuzione dei lavori:

540 giorni consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'area; nel caso di offerte che comportino varianti migliorative al progetto preliminare con l'aumento dell'importo complessivo dell'intervento l'Amministrazione si riserva la facoltà di aumentare il tempo di esecuzione dei lavori, fino ad un massimo di 700 giorni, a

condizione che i lavori previsti nel progetto preliminare e nel capitolato d'oneri dell'Amministrazione concedente vengano comunque ultimati entro il tempo contrattuale inizialmente previsto;

- b. Il Concessionario, in sede di offerta e di progettazione definitiva, provvederà a valutare con le aziende erogatrici dei servizi (ENEL per energia elettrica, HERA per il metano, per acquedotto e per le fognature) le modalità e gli oneri di allacciamento (diretti ed indiretti) necessari per la realizzazione delle opere. Dei relativi oneri il Concorrente dovrà tenere debito conto per la formulazione della propria offerta tecnico ed economica.
- c. Progetto esecutivo: l'Appaltatore si impegna a consegnare al Comune di San Pietro in Casale, per l'approvazione, il progetto esecutivo del Centro natatorio, redatto ai sensi del D.Lgs 163/2006 e del D.P.R. 554/1999, per la sua formale approvazione e per la successiva esecuzione dell'opera (ivi incluse tutte le opere accessorie e complementari, gli impianti e le attrezzature) entro e non oltre 90 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione.
Il Concessionario provvederà in sede di progettazione esecutiva:
- alla predisposizione della relazione di verifica delle scariche atmosferiche e della legge 10/91 ai fini del rispetto dei limiti imposti dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i, valutando, già in sede di offerta, gli oneri economici realizzativi derivanti da dette verifiche;
 - all'adeguamento del progetto alle eventuali prescrizioni e/o indicazioni riportate nei pareri di ASL, ARPA, VV.FF., ecc. relativi al progetto definitivo;
- d. Durata massima della concessione: venti anni decorrenti dalla data di avvenuto collaudo delle opere.

Art. 8 - MODALITA' PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere redatta in un solo originale in lingua italiana e, **pena l'esclusione dalla gara**, dovrà essere racchiusa in plico sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Il plico dovrà riportare, all'esterno, le seguenti indicazioni:

1. Ragione Sociale completa del Concorrente o dei Concorrenti raggruppandi;
2. L'indirizzo di destinazione come sotto indicato;
3. L'oggetto della Concessione: "Concessione della progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione di un centro natatorio";
4. L'indicazione relativa al giorno ed all'ora della scadenza della gara.

Il plico, contenente l'offerta e la relativa documentazione, dovrà pervenire, **pena l'esclusione dalla gara**, all'Ufficio Protocollo del Comune di San Pietro in Casale **entro le ore 12,00 del giorno 28 aprile 2009** al seguente indirizzo:

COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE – - Area Gestione Territorio – Via Matteotti, 154 - 40018 San Pietro in Casale (BO).

Per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

All'interno del plico dovranno essere contenute quattro buste, a loro volta sigillate con ceralacca sui bordi e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti rispettivamente le seguenti diciture:

BUSTA 1 - Documentazione amministrativa

BUSTA 2 - Offerta Tecnica

BUSTA 3 - Offerta Economica

BUSTA 4 - Documentazione comprovante i requisiti indicati in sede di autodichiarazione

Art. 9 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

9.1 BUSTA 1 - Documentazione amministrativa

Dovrà contenere i seguenti documenti, pena l'esclusione della gara in caso di mancanza o incompletezza:

9.1.1 Dichiarazione, resa ai sensi del DPR 445/2000, corredata da una fotocopia non autenticata di un documento di identità del/i sottoscrittore/i, con la quale il Legale Rappresentante dell'Impresa Concorrente, o della Mandataria in caso di RTI costituita, o dai legali rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti al costituendo raggruppamento nel caso di RTI costituenda, assumendosi la piena responsabilità dichiara/no ed attesta/no:

- 1) di essere iscritto nel Registro delle Imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato, ovvero presso i Registri professionali dello Stato di appartenenza, con espressa, specifica indicazione dell'attività di impresa e delle persone munite, a qualsiasi titolo, del potere di rappresentanza;
- 2) il nominativo del o degli eventuali direttori tecnici;
- 3) l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e s.m.i.;
- 4) di non trovarsi nello stato di impresa controllante e/o controllata ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile; qualora l'impresa si trovasse in detto stato, la dichiarazione deve riportare l'elenco delle imprese controllanti e/o controllate;
- 5) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge 18 ottobre 2001, n. 383, oppure di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge 18 ottobre 2001, n. 383, ma che il periodo di emersione è concluso;
- 6) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi della Legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero che il concorrente non è tenuto al rispetto di tali norme;
- 7) di essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 40 del D.Lgs. n. 163/2006. e s.m.i., con riferimento ai soli lavori che i partecipanti alla gara intendano eseguire direttamente;
- 8) l'ammontare del fatturato medio, relativo alle attività svolte nei cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente bando, non inferiore ad Euro 400.000,00 o non inferiore ad Euro 1.200.000,00 se non in possesso dei requisiti di cui ai p.ti 10) e 11) ;
- 9) l'ammontare del capitale sociale non inferiore ad Euro 175.000,00 o non inferiore ad Euro 525.000,00 se non in possesso dei requisiti di cui ai p.ti 10) e 11);
- 10) lo svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro € 700.000,00 (per servizio affine si intende la gestione di impianti sportivi natatori o strutture equipollenti);
- 11) lo svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro € 350.000,00 (per servizio affine si intende la gestione di impianti sportivi natatori o strutture equipollenti);
- 12) di obbligarsi a costituire, in caso di aggiudicazione, una società di scopo per la gestione dell'opera in concessione, precedentemente all'inizio dei lavori oggetto della concessione, con capitale sociale non inferiore ad € 100.000,00
- 13) di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari, che possono influire sulla esecuzione e gestione delle opere;
- 14) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute

- nel bando di gara, nel disciplinare di gara e nei documenti progettuali, e comunque in tutta la documentazione di natura contrattuale in ogni modo resa disponibile;
- 15) di accettare in particolare ai sensi dell'art. 1341 del codice civile le clausole contenute sia nel bando sia nel disciplinare di gara relative alla facoltà dell'Amministrazione di annullare o non procedere all'aggiudicazione definitiva della gara;
 - 16) di essersi recato sul posto dove devono eseguirsi i lavori;
 - 17) di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possano avere influito o influire sulla esecuzione dei lavori e sulla successiva gestione, sulla determinazione della propria offerta, e di giudicare pertanto remunerativa l'offerta complessivamente presentata;
 - 18) di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione e la gestione dei lavori, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità ed alla tipologia e categoria dei lavori da eseguire e da gestire;
 - 19) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di ogni eventuale maggiorazione dei prezzi che dovesse intervenire durante l'esecuzione dei lavori o la gestione rinunciando, fin da ora, a qualsiasi azione, pretesa o eccezione in merito;
 - 20) di aver preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione sugli infortuni, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
 - 21) di avere effettuato uno studio approfondito del progetto, di ritenerlo adeguato e realizzabile per il prezzo corrispondente all'offerta presentata;
 - 22) di impegnarsi a rispettare tassativamente i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza dei lavoratori, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
 - 23) l'eventuale quota di lavori che intende affidare a terzi, ai sensi dell'art. 146 comma 2 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
 - 24) l'eventuale quota di lavori da realizzare direttamente o tramite imprese controllate, ai sensi dell'art. 2359 c.c., e collegate, ai sensi dell'art. 149 comma 4 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
 - 25) l'elenco delle imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c. e collegate ai sensi dell'art. 149, comma 4, del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. e di cui si intende avvalere per l'esecuzione dei lavori;
 - 26) il numero di fax al quale vanno inviate le comunicazioni e/o l'eventuale richiesta di ulteriore documentazione;
 - 27) (solo per le Società cooperative ed i Consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) iscrizione all'Albo Nazionale degli enti Cooperativi (ai sensi del D.Lgs. 2 agosto 2002 n. 220);
 - 28) (solo per i Consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lett. b) e c) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.):
 - a. indicazione del nominativo dei consorziati per i quali il consorzio concorre; a questi consorziati è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara; qualora i consorziati siano a loro volta un consorzio di cui all'art 34 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. lett b) e c), dovranno indicare i consorziati per cui concorrono; anche a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara;
 - b. qualora i consorzi di cui all'art. 34 lett. b) e c) intendano eseguire in proprio le prestazioni di cui trattasi, dovranno dichiarare tale volontà, in luogo del nominativo dei consorziati per il quale il consorzio concorre.
 - c. In caso di aggiudicazione, l'Impresa esecutrice non potrà essere sostituita in corso di esecuzione, salvo nei casi di forza maggiore, e comunque previa autorizzazione dell'Amministrazione aggiudicatrice;
 - 29) se trattasi di impresa in cui uno o più legali rappresentanti rivestono cariche con poteri

di rappresentanza in altre imprese, dovrà essere dichiarato l'elenco delle altre imprese in cui i legali rappresentanti rivestono cariche con poteri di rappresentanza, indicandone per ciascuna l'esatta ragione sociale; se trattasi di impresa in cui nessuno dei legali rappresentanti riveste cariche con poteri di rappresentanza in altre imprese dovrà essere testualmente dichiarato quanto segue : "si dichiara che nessuno dei Legali Rappresentanti di questa impresa riveste cariche con poteri di rappresentanza in altre imprese";

30) di obbligarsi, nel caso di raggruppamento non ancora costituito ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di concessioni di lavori pubblici, anche con riferimento al regime di responsabilità solidale (vedi modulo raggruppamenti punto 9.1.5).

La dichiarazione indicata al punto 9.1.1 dovrà essere firmata nell'ultima pagina dall'Imprenditore o dal Legale Rappresentante o dal Legale Rappresentante del Raggruppamento, in caso di RTI costituito, o dai Legali Rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti al costituendo RTI.

In caso di raggruppamento sarà presentata una dichiarazione per ogni partecipante al raggruppamento (compresi gli eventuali soggetti, di cui all'art. 90, primo comma lett. d), e), f) del D.Lgs.163/2006 e s.m.i., in possesso delle abilitazioni professionali per la progettazione delle opere).

9.1.2 Garanzia provvisoria di Euro 70.000,00 (corrispondente al 2% dell'importo dell'investimento presunto), da presentarsi mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.L.vo 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione Economica, contenente:

- a. validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- b. l'impegno del fideiussore a rilasciare, qualora l'impresa risultasse aggiudicataria, la cauzione definitiva, di cui all'art.113 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.;
- c. clausola contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, e senza possibilità di porre eccezioni.

E' ammessa la riduzione della cauzione ai sensi dell'art. 40 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Tuttavia, in caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese, la riduzione della cauzione è ammessa solo ed esclusivamente se tutte le imprese (ed anche i soggetti di cui all'art. 90, primo comma lett. d), e), f), del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e s.m.i., in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere in oggetto) siano in possesso di certificazione prevista dall'art. 40 comma 7 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese, la cauzione dovrà essere presentata dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, secondo quanto disposto dall'art. 108 del D.P.R. 554/99.

Entro 30 gg. dalla aggiudicazione definitiva l'Amministrazione provvederà a restituire la cauzione provvisoria ai concorrenti non risultati aggiudicatari.

La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'Aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della stipulazione del medesimo.

9.1.3 Dichiarazione rilasciata dall'Amministrazione aggiudicatrice che certifichi l'avvenuto sopralluogo.

Detta dichiarazione sarà unica indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente. Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati ai lavori i concorrenti devono fissare un appuntamento con congruo anticipo.

Non è consentito che la stessa persona effettui il sopralluogo per conto di più ditte. Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni ed orari stabiliti dall'Amministrazione aggiudicatrice. All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'Amministrazione aggiudicatrice, a conferma dell'effettuato sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione.

9.1.4 Ricevuta di versamento dell'importo di €. 70,00 a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, in attuazione della deliberazione del 24.01.2008 da effettuarsi con una delle seguenti modalità:

- a. mediante versamento on line collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale.
A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta copia stampata della e-mail di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione;
- b. mediante versamento sul c/c postale n. 73582561, intestato a "Aut. Contr. Pubb." – Via di Ripetta n. 246 – 00186 Roma (codice fiscale 97163520584) presso qualsiasi ufficio postale. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:
 - il codice fiscale del partecipante;
 - il CIG n. 027400219A.

A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento, ovvero fotocopia della stessa corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al sistema on line di riscossione all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>.

Il codice CIG vale ad identificare univocamente la gara alla quale le imprese partecipano; pertanto i partecipanti, ove non riportino correttamente il CIG, sono esclusi dalla gara.

9.1.5 Modulo riservato ai raggruppamenti di imprese non ancora costituiti, ai sensi dell'art. 37 comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., debitamente compilato ed indicando la quota di partecipazione al raggruppamento delle singole imprese, nonché la parte dei lavori/servizi che verrà eseguita direttamente da ogni singola impresa, e sottoscritto dai legali rappresentanti delle imprese costituenti il raggruppamento. In caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito 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.

9.1.6 Dichiarazione di adesione, in linea di principio, ad impegni in merito alla qualità e tutela dell'ambiente, in particolare mettendo in atto le seguenti azioni:

- a. rispettare tutta la normativa esistente in campo ambientale e applicabile alle attività, lavorazioni, prodotti e servizi oggetto della concessione;
- b. adottare una gestione ambientale coerente con gli impegni dell'Amministrazione aggiudicatrice, tenendo in considerazione i principi ed i requisiti dello standard internazionale ISO14001:04 che l'Ente persegue;
- c. fornire beni e servizi che rispondano a requisiti di sostenibilità ambientale che tengano conto dell'intero ciclo di vita degli stessi, utilizzando ove possibile strumenti che evidenzino la qualità ecologica dei prodotti quali etichette di tipo I (ISO 14024 – Ecolabel Europeo Reg.1980/2000) e dichiarazioni di tipo III (ISO TR 14025 – Dichiarazione ambientale di prodotto);
- d. ridurre ove possibile l'uso di sostanze classificate come pericolose in base alla direttiva CEE 67/548 e successive modifiche, minimizzandone l'impiego;
- e. adottare imballaggi progettati e realizzati in modo da:
 - ridurre alla fonte il peso e il volume degli stessi;
 - ridurre alla fonte l'utilizzo di sostanze che possano risultare dannose per l'ambiente

- durante le operazioni di produzione, di riciclaggio, di recupero energetico e di compostaggio;
 - favorire il loro riutilizzo;
 - favorire, nel caso di imballaggi mono-uso, il riciclaggio, il compostaggio o il recupero energetico.
- f. adottare per tutte le operazioni di trasporto, imballaggi terziari conformi a standard internazionali, quali ad esempio EUR EPAL.
- g. assicurare che il personale, che opererà nelle attività previste dalla fornitura, sia messo a conoscenza dei contenuti del presente documento di principio;
- h. operare al fine di far sì che i propri sub-fornitori ove possibile condividano i suddetti principi ambientali e mettano in atto le relative azioni;
- i. autorizzare fin da ora l'Amministrazione aggiudicatrice, qualora questi lo ritenga opportuno e previa comunicazione, ad effettuare un audit ambientale presso le strutture in cui viene erogato il servizio o l'attività.

9.2 BUSTA 2 - Offerta Tecnica

Dovrà contenere, pena l'esclusione della gara in caso di mancanza o incompletezza, la proposta progettuale e gestionale completa della seguente documentazione:

a) VALORE TECNICO DELL'OPERA PROPOSTA

Il progetto definitivo composto dagli elaborati di cui all'art. 25 del D.P.R. 21.12.1999 n. 554, in particolare:

- a) relazione descrittiva;
- b) relazioni geologica, geotecnica, idrologica, idraulica, sismica;
- c) relazioni tecniche specialistiche;
- d) rilievi planoaltimetrici e studio inserimento urbanistico;
- e) elaborati grafici;
- f) studio di impatto ambientale, ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- g) calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;
- h) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- i) computo metrico estimativo;
- j) quadro economico.

b) PIANO DI GESTIONE

b1) Regolamento di utilizzo della piscina.

b2) Progetto di gestione e conduzione dell'impianto, che dovrà specificare ed indicare i seguenti elementi:

- modalità di organizzazione delle attività di vasca;
- servizi particolari rivolti agli utenti ed ai frequentatori, già inclusi nel prezzo del biglietto;
- servizi particolari rivolti agli utenti ed ai frequentatori, al di fuori del prezzo del biglietto;
- orari e periodo di apertura dell'impianto;
- modalità di organizzazione dell'eventuale servizio bar-ristoro all'interno dell'impianto;
- modalità di organizzazione, orari e periodi di apertura della palestra e del centro benessere;
- iniziative di carattere pubblicitario e promozionale all'interno dell'impianto;
- iniziative di carattere ricreativo e di intrattenimento che il concessionario intende realizzare al fine di attirare le presenze e promuovere l'utilizzo dell'impianto;

- iniziative di carattere sportivo che il concessionario intende realizzare al fine di promuovere l'utilizzo dell'impianto;
 - iniziative particolari rivolte ai portatori di handicap fisici, anche temporanei, per il recupero della motricità e della funzionalità articolare.
- b3) Progetto di attività convenzionate in accordo con il Comune di San Pietro in Casale, che dovrà specificare ed indicare i seguenti elementi:
- concessione di "spazi acqua" gratuiti rivolti agli utenti disabili in carico alle associazioni facenti riferimento al Comune di San Pietro in Casale;
 - riduzione del prezzo di ingresso ed agevolazioni per le attività promosse dal Comune di San Pietro in Casale a favore di scuole, utenti anziani, ecc.

c) PIANO DI MANUTENZIONE

Elaborati illustrativi del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria redatto secondo le modalità previste dall'art. 40 del DPR 554/99 e riferito all'intero periodo di concessione.

La proposta progettuale e gestionale dovrà essere conforme all'impostazione e alle linee guida del progetto preliminare e della documentazione tecnica predisposti dall'Amministrazione aggiudicatrice e posti a base di gara, che comprendono gli elementi minimi da realizzare.

Essa potrà contenere proposte integrative al progetto, che riguardino i seguenti punti:

- realizzazione o ampliamento di spazi (con particolare riguardo alla palestra interna) per attività sportive integrative alla piscina o comunque compatibili;
- ampliamento della volumetria o della superficie coperta, nel rispetto delle norme urbanistiche, per la realizzazione di strutture stagionali nella zona esterna e/o per l'utilizzo degli spazi esterni di pertinenza.

9.3 BUSTA 3 - Offerta Economica

In tale busta dovrà essere inserita l'offerta economica che dovrà contenere, pena l'esclusione della gara in caso di mancanza o incompletezza, quanto segue:

a) VALORE ECONOMICO DELL'OPERA DA REALIZZARE

Ai fini della determinazione del valore economico complessivo della proposta dovrà essere indicato quanto segue:

- il ribasso percentuale sulla somma massima, pari ad Euro 1.181.818,00 oltre IVA al 10%, messa a disposizione dal concessionario per l'investimento ai fini del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione;
- il ribasso percentuale sulla somma massima, pari ad Euro 35.000,00 oltre IVA al 20%, messa a disposizione dal concessionario in conto gestione ai fini del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario dell'investimento e della connessa gestione
- il valore economico delle opere di cui al progetto definitivo finalizzate alla costruzione del centro natatorio e delle aree esterne di pertinenza, secondo le indicazioni del capitolato;
- il valore economico delle opere progettate, con esclusione di quelle direttamente finalizzate al funzionamento delle piscine, realizzate nelle aree esterne a disposizione del concessionario.

L'importo complessivo dell'intervento dovrà risultare dal progetto del Concessionario sulla base del computo metrico estimativo ricavato, dove possibile, impiegando i prezzi dei listini delle Opere Edili della Camera di Commercio Artigianato e Agricoltura di Bologna (IV trimestre 2007) ai quali verrà applicato un ribasso del 10% ovvero da altri prezzari specialistici.

b) TEMPO DI ESECUZIONE

Offerta, espressa in cifre e in lettere, in ribasso sulla DURATA MASSIMA DELLA CONCESSIONE (in rapporto al valore economico dell'investimento, come rilevabile dal piano economico finanziario) di venti anni, decorrenti dalla data di collaudo delle opere oggetto di concessione.

c) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il piano economico finanziario dovrà essere redatto secondo la logica dell'ammortamento finanziario e dovrà prevedere il valore residuo dell'investimento pari a zero.

Il piano economico finanziario dovrà espressamente indicare:

- le assunzioni di base del modello (ipotesi di carattere tecnico, variabili economiche e finanziarie, aliquote fiscali, tasso di inflazione, ecc.);
- l'ammontare complessivo dell'investimento (evidenziando la quota relativa ai lavori e gli oneri per la sicurezza);
- il piano di ammortamento;
- lo schema di ripartizione temporale dell'investimento e dell'utilizzo delle fonti di copertura;
- il conto economico di previsione;
- il preventivo finanziario;
- il prospetto dei flussi di cassa attesi.

Il piano economico finanziario dovrà essere asseverato, pena l'esclusione dalla gara, da un Istituto di Credito o da altro soggetto abilitato secondo le modalità previste dall'art. 153 comma 1 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

Tutta la documentazione relativa all'offerta tecnica ed economica (Buste 2 e 3) dovrà essere siglata in ogni sua pagina e firmata nell'ultima pagina dall'Imprenditore o dal Legale Rappresentante, o dal Legale Rappresentante del Raggruppamento in caso di RTI costituita, o dai Legali Rappresentanti di tutti i soggetti partecipanti al costituendo raggruppamento.

9.4 BUSTA 4 - Documentazione comprovante i requisiti indicati in sede di autodichiarazione.

In tale busta dovrà essere inserita la documentazione necessaria al fine di consentire la verifica ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. relativamente ai seguenti punti dichiarati in sede di autodichiarazione:

- 1) l'ammontare del fatturato medio, relativo alle attività svolte nei cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente bando, non inferiore ad Euro 400.000,00 o non inferiore ad Euro 1.200.000,00 se non in possesso dei requisiti di cui ai p.ti c) e d) ;
- 2) l'ammontare del capitale sociale non inferiore ad Euro 175.000,00 o non inferiore ad Euro 525.000,00 se non in possesso dei requisiti di cui ai p.ti c) e d);
- 3) lo svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro € 700.000,00 (per servizio affine si intende la gestione di impianti sportivi natatori o strutture equipollenti);
- 4) lo svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro € 350.000,00 (per servizio affine si intende la gestione di impianti sportivi natatori o strutture equipollenti);

Il possesso dei requisiti relativi al fatturato minimo è comprovato:

- da parte delle ditte individuali, delle società di persone, dei consorzi di cui all'articolo

- 34, comma 1 lettere b) e c) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., con la presentazione delle dichiarazioni annuali IVA, riferite agli ultimi cinque anni;
- da parte delle Società di capitali e dei consorzi di cui all'articolo 34, comma 1 lett. e) della D.Lgs 163/2006 e s.m.i., con la presentazione dei bilanci e della relativa nota di deposito, riferiti agli ultimi cinque anni.

Il requisito relativo al capitale sociale minimo è comprovato con la produzione di copia autentica dell'atto costitutivo e degli eventuali atti modificativi.

Art. 10 -- PROCEDURA DI GARA - APERTURA DELLE BUSTE - AGGIUDICAZIONE

La Commissione Giudicatrice verrà nominata, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. 163/2006, successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

In data 29 aprile 2009, presso il COMUNE DI SAN PIETRO IN CASALE - Via Matteotti, 154 San Pietro in Casale (BO) - l'Autorità di gara, aperti i lavori in seduta pubblica, verificherà:

- la tempestività della presentazione delle offerte;
- l'integrità e la regolarità formale dei plichi;
- dopo aver aperto ciascun plico, l'integrità e la regolarità formale delle buste previste.

Pronunciate le eventuali esclusioni conseguenti alle irregolarità eventualmente riscontrate, si procederà all'apertura, prima fra tutte, della busta 1.

Subito dopo aver aperto la busta 1 l'Autorità di gara accerterà l'esistenza e la regolarità dei documenti in essa contenuti.

In caso di mancata presentazione anche di un solo documento ovvero in caso di irregolarità o carenze non sanabili, si procederà all'esclusione dell'offerta.

Terminate queste prime operazioni, l'Autorità di gara procederà, ai sensi dell' art. 48 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., a sorteggiare un numero non inferiore al 10% dei concorrenti dei quali verificare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa previsti nel bando di gara e autodichiarati (Busta 4).

Verificata la documentazione presentata dai concorrenti sorteggiati, contenuta nella Busta 4, si procederà alla ammissione dei concorrenti o alla eventuale esclusione qualora dalla documentazione presentata l'impresa non sia risultata in possesso dei requisiti minimi prescritti dal bando di gara. In tal caso si procederà altresì all'applicazione delle relative sanzioni, tra le quali l'escussione della cauzione provvisoria.

Nella medesima seduta pubblica si procederà all'apertura della busta 2. Per il contenuto di quest'ultima l'Autorità di gara si limiterà a verificare e a verbalizzare l'esistenza della documentazione richiesta.

Esperate queste fasi della procedura, l'Autorità di gara trasmetterà alla Commissione giudicatrice la documentazione di cui alla Busta 2, per la valutazione dell'offerta progettuale/gestionale e l'attribuzione dei relativi punteggi.

La Commissione esprimerà il suo giudizio il più sollecitamente possibile e lo formalizzerà producendo gli atti all'Autorità di gara.

In una successiva seduta pubblica che si svolgerà presso il suddetto Ufficio in data e ora che verrà tempestivamente comunicata a mezzo fax ai concorrenti, l'Autorità di gara

procederà:

- a comunicare ai concorrenti i punteggi attribuiti all'offerta progettuale/gestionale dalla Commissione Giudicatrice
- all'apertura della busta 3 e all'attribuzione dei punteggi relativi alle componenti economiche dell'offerta
- alla determinazione della classifica complessiva e all'aggiudicazione provvisoria della gara.

Risulterà aggiudicatario provvisorio il Concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivamente maggiore, salvo eventuale verifica dell'anomalia; nel caso di offerte con uguale miglior punteggio, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario a seguito di immediato sorteggio.

All'aggiudicatario, qualora non precedentemente sorteggiato, verrà verificata la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate in sede di autodichiarazione (Busta 4).

Il mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati da parte dell'aggiudicatario, comporterà l'incameramento della cauzione presentata a corredo dell'offerta e l'aggiudicazione al secondo classificato previa la verifica documentale in capo a quest'ultimo.

L'impresa risultata aggiudicataria riceverà specifica comunicazione a mezzo fax. Allo stesso modo anche il concorrente secondo classificato riceverà specifica comunicazione.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva, altresì, la facoltà di aggiudicare o meno la concessione, nonché di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida, purché economicamente vantaggiosa.

La stazione appaltante si riserva, per comprovate motivazioni di interesse collettivo, la facoltà di differire, spostare o revocare il presente bando di gara.

Art. 11 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E VALUTAZIONE OFFERTE

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione giudicatrice nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

La scelta del concessionario avrà luogo utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto stabilito dall'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e dall'art. 91 del D.P.R. n. 554/99, sulla base dei seguenti elementi di valutazione e relativi sub-pesi su un totale dei pesi pari a 100:

a) VALORE TECNICO DEL PROGETTO: PESO 20/100

- a1) Valore tecnico/funzionale del progetto di costruzione: sub-peso 5
- a2) Qualità impianti tecnologici con particolare riguardo al contenimento dei consumi energetici e all'impatto ambientale e alla scelta di tecnologie innovative: sub-peso 10
- a3) Qualità materiali, organizzazione spazi interni, sistemazioni esterne ed arredi: sub-peso 5

b) QUALITÀ DEL SERVIZIO E PIANO DI GESTIONE: PESO 45/100

- b1) Proposte di gestione e di offerta servizi: sub-peso 10
- b2) Progetto di attività in convenzione con il Comune: sub-peso 10

- b3) Qualità e consistenza del piano di manutenzione: sub-peso 10
- b4) Livello iniziale delle tariffe: sub-peso 10
- b5) Durata della concessione: peso 5

c) VALORE ECONOMICO DELLA PROPOSTA PESO: 35/100

- c1) Ribasso percentuale offerto sull'importo massimo di Euro 1.181.818,00 oltre IVA al 10%, riconosciuto dal concedente per l'investimento: sub-peso 10
- c2) Ribasso percentuale offerto sull'importo annuale massimo di Euro 35.000,00 oltre IVA al 20%, riconosciuto dal concedente in conto gestione: sub-peso 10
- c3) Valore economico della proposta di costruzione funzionale, migliorativa rispetto al progetto preliminare: sub-peso 10
- c4) Valore economico delle opere da realizzare oltre quelle previste nel progetto preliminare da realizzarsi all'esterno nelle aree di pertinenza: sub-peso 5

La valutazione dell'offerta, sarà effettuata in base al metodo "aggregativo compensatore" di cui all'allegato B del D.P.R. n. 554/99.

In particolare i coefficienti della prestazione dell'offerta saranno determinati nel modo seguente:

- a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa (valore tecnico del progetto, proposte di gestione e di offerta servizi, progetto di attività in convenzione con il Comune, qualità e consistenza del piano di manutenzione, ecc.) attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;
- b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (ribassi percentuali sui contributi massimi riconosciuti dal concedente, valori economici delle opere, livello iniziale tariffe, durata della concessione, ecc.) attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e il coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

Art. 12 - MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'erogazione del contributo per la realizzazione dell'opera da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, di cui al precedente Art. 4, sarà effettuato al concessionario in quattro rate secondo le seguenti modalità:

- 25 % a seguito della realizzazione del 25 % dell'investimento;
- ulteriore 25 % a seguito della realizzazione del 50 % dell'investimento;
- ulteriore 25 % a seguito della realizzazione del 75% dell'investimento;
- rata finale a saldo pari al 25 % ad avvenuta approvazione dell'atto di collaudo da cui emerge il quadro economico consuntivo di tutte le spese sostenute.

Le liquidazioni di cui sopra sono, comunque, subordinate all'acquisizione d'ufficio da parte della Amministrazione aggiudicatrice del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

Art. 13 - ULTERIORI ELEMENTI DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il concessionario è tenuto al rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. nonché, per quanto con esso compatibile, dal D.P.R. 554/1999, in ordine alle concessioni di lavori pubblici.

Non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di appalti di importo corrispondente ad una percentuale minima dell'importo dei lavori oggetto della concessione.

I candidati dovranno dichiarare nella loro offerta la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori che essi intendono affidare a terzi.

L'opera, compresa di tutti gli impianti, strutture e arredi necessari all'erogazione del servizio, è da intendersi acquisita in proprietà dell'Amministrazione aggiudicatrice alla data di approvazione dell'atto di collaudo provvisorio.

L'Amministrazione aggiudicatrice trasferisce al concessionario il diritto d'uso sull'opera realizzata per tutta la durata della concessione.

La progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione dell'opera da parte del concessionario dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nel Contratto e nel Capitolato d'onori, con relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale.

Alla scadenza della concessione, il Centro natatorio, i relativi impianti ed accessori compresi gli arredi e le attrezzature fisse, dovranno essere riconsegnati al Comune di San Pietro in Casale in buono stato manutentivo, come previsto dal piano di manutenzione contenuto nell'offerta.

Il contratto, conformemente al piano economico-finanziario contenuto nell'offerta aggiudicataria, dovrà prevedere come pari a zero sia il valore residuo dell'investimento al netto degli ammortamenti annuali, sia l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione.

Con la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a:

- indicare il nominativo dei finanziatori del progetto, al fine di garantire la individuazione degli stessi per il caso di risoluzione del rapporto concessorio e di avvio delle procedure di subentro a norma dell'art. 159 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e s.m.i.;
- costituire e mantenere per tutta la durata della concessione una unità organizzativa, a cui dovrà essere preposto un Responsabile del Centro, inteso come delegato nei rapporti con il concedente durante le fasi di progettazione, costruzione e gestione dell'opera, fatti salvi, in ogni caso, gli obblighi posti a carico dei concessionari di lavori pubblici ai sensi dell'art. 142, comma 4, del D.Lgs.n. 163/2006 e s.m.i.

La progettazione, la costruzione e la gestione del Centro natatorio sono da intendersi comunque vincolate al rispetto delle prescrizioni normative ed amministrative volte ad assicurare l'osservanza di:

- Legge n. 123 del 3 agosto 2007 "Misure in tema di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro e delega al Governo per il riassetto e la riforma della normativa in materia";
- D.Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

Art. 14 - FORMA GIURIDICA DEL RAGGRUPPAMENTO AGGIUDICATARIO

Il concessionario ha obbligo di costituire una Società di progetto secondo quanto previsto dall'art. 156 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. il cui capitale sociale minimo deve essere pari a € 100.000,00 versato nei termini di legge. La soc. di scopo potrà allargare la partecipazione ma non escludere imprese facenti parte del RTI.

Art. 15 - GARANZIE RICHIESTE

Ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, l'aggiudicatario della concessione, anteriormente alla stipulazione del contratto, è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio

e Programmazione Economica, pari al 10% dell'investimento previsto per l'intervento, o aumentata nei limiti indicati dal predetto articolo in caso di ribasso superiore al 10% per gli eventuali oneri derivanti dal mancato od inesatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alla progettazione e costruzione delle opere.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Nel corso degli stati di avanzamento dei lavori, il valore della cauzione potrà essere progressivamente ridotto a norma delle disposizioni di cui all'art. 113, comma 3, del Codice dei contratti pubblici.

La cauzione e la garanzia fideiussoria di cui ai commi precedenti dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività a entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di San Pietro in Casale.

E' altresì a carico del Concessionario l'onere di far stipulare al progettista incaricato, adeguata polizza assicurativa ai sensi del disposto di cui all'art. 111 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e presentarne una copia al Concedente unitamente e nei termini previsti per la presentazione del progetto esecutivo.

Il concessionario sarà, inoltre, tenuto a costituire, dalla data di avvio dell'attività di gestione, una garanzia fidejussoria per tutta la durata della concessione di ammontare pari a Euro 200.000,00 da adeguarsi ogni anno secondo la variazione dell'indice ISTAT, a copertura degli eventuali oneri derivanti dal mancato od inesatto adempimento degli obblighi assunti in relazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto gestito nonché alla gestione dei servizi oggetto di convenzione e cessa di avere effetto alla scadenza del termine di durata della concessione o dalla anticipata risoluzione per fatto non imputabile al concessionario. La garanzia fideiussoria dovrà comunque prevedere il pagamento delle somme garantite per un anno dalla cessazione della garanzia relativamente ad eventi intervenuti in pendenza di garanzia.

L'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Comune di San Pietro in Casale a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La somma assicurata è stabilita in Euro 3.000.000,00.

La polizza di cui al comma precedente deve inoltre assicurare il Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi durante le attività di esecuzione dei lavori.

La somma assicurata per danni a terzi è stabilita in Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) per ciascun sinistro, con un limite di Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila) per ciascuna persona danneggiata.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dell'area e cessa alla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Il Concessionario trasmette al Responsabile del procedimento copia della suddetta polizza almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori e comunque prima della sottoscrizione del Contratto di concessione.

Il concessionario è obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del Comune di San Pietro in Casale non appena questi lo richieda, anche in dipendenza dell'accertamento

della responsabilità e senza che occorranzo consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore ad Euro 2.000.000,00.

Il concessionario è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione contro la responsabilità civile per danni cagionati a terzi durante le attività di gestione dei lavori oggetto della concessione, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e fino alla scadenza del termine di durata della concessione o alla data della anticipata risoluzione del contratto. La somma assicurata non deve essere inferiore ad Euro 2.500.000,00 per ciascun sinistro.

Per i lavori appaltati a terzi, il Concessionario è obbligato a far rispettare tutte le norme sulle garanzie e coperture assicurative prescritte dal D.Lgs n.163/2006 e s.m.i..

Art. 16 - GARANZIA IPOTECARIA

Al fine di consentire all'aggiudicatario di accedere al credito, l'Amministrazione aggiudicataria potrà, su richiesta, consentire l'iscrizione di ipoteca sul diritto di superficie per l'ottenimento di finanziamenti delle opere da realizzare sul terreno stesso, nei limiti, modalità e condizioni da fissarsi con apposito provvedimento del Comune medesimo. Tale ipoteca non potrà in ogni caso essere iscritta prima del collaudo positivo delle opere. Qualsiasi spesa e/o onere per la concessione qui descritta sarà comunque a carico del Concessionario. I partecipanti alla gara dovranno indicare espressamente nell'offerta se intendono avvalersi della suddetta concessione.

Art. 17 - VARIE

E' vietata la subconcessione, totale o parziale, pena la risoluzione del contratto.

Le offerte sono valide per sei mesi dalla data di scadenza del termine di presentazione, senza che sia disposta l'aggiudicazione.

L'Amministrazione aggiudicatrice esercita la facoltà, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario appaltatore, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei lavori alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Art. 18 - ULTERIORI ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro 15 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, tutta la documentazione che verrà richiesta dal competente ufficio con apposita comunicazione di convocazione alla stipula del contratto;

Si precisa che in caso di R.T.I. che intenda eseguire direttamente tutti o parte dei lavori di cui trattasi, il mandato speciale con rappresentanza conferito all'impresa capogruppo dovrà contenere anche la relativa ripartizione fra le imprese costituenti il raggruppamento.

Art. 19 - INFORMAZIONI E DOCUMENTAZIONE TECNICA

Il presente bando, ai sensi dell'art. 66 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. viene pubblicato:

per estratto

- sulla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea.
- sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana
- sul sito informatico del Ministero per le Infrastrutture
- su 2 quotidiani a diffusione nazionale e 2 a diffusione locale

in forma integrale

- sul sito Internet dell'Osservatorio Regionale della Regione Emilia-Romagna
- all'Albo Pretorio del Comune di San Pietro in Casale
- sul sito Internet del Comune di San Pietro in Casale

Il presente bando e disciplinare di gara nonché tutti gli elaborati di tecnici sono in visione presso l'Area Gestione Territorio, via G. Matteotti 154 - San Pietro in Casale (BO), nei giorni di martedì e giovedì (dalle ore 9.00 alle ore 12.00), giovedì (dalle ore 14.00 alle ore 18.00); è possibile acquistarne una copia su supporto informatico, previo versamento delle spese di riproduzione; a tal fine gli interessati ne dovranno fare prenotazione telefonando almeno 48 ore prima della data di ritiro.

Informazioni di carattere tecnico e gestionale potranno essere richieste a: Ing. Antonio PERITORE (tel. 051/6669547).

I dati personali forniti dai soggetti partecipanti saranno trattati, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 675/96, per le finalità previste dal presente bando, con la dovuta riservatezza.

Il presente bando e disciplinare di gara, nonché tutti gli elaborati tecnici posti a base di gara sono inoltre scaricabili dal sito internet:

www.comune.san-pietro-in-casale.bo.it

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Antonio PERITORE.

San Pietro in Casale, li 19.02.2009

AREA GESTIONE TERRITORIO
IL DIRETTORE
(Ing. Antonio Peritore)

