



COMUNE DI SORSO

Provincia di Sassari

2° SETTORE – GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO 2.2 – LAVORI PUBBLICI, ESPROPRIAZIONI,
POLITICHE AMBIENTALI E PATRIMONIO

<p align="center">CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (R.S.A.)</p>
--

<p align="center">Finanza di progetto ex art. 183 D.Lgs.50/2016</p>

BANDO DI GARA INTEGRALE PROCEDURA APERTA

Codice di Identificazione Gara (C.I.G.) n. 76604367C3

1. Ente Concedente

Comune di SORSO 2° Settore – Gestione del Territorio – Servizio 2.2 – Lavori Pubblici
Piazza Garibaldi, n. 1 - Sorso (SS) 07037
Tel 079 3392354 - 079 3392353
E_Mail mloriga@comune.sorso.ss.it ; gfalchi@comune.sorso.ss.it
P.E.C. protocollo@pec.comune.sorso.ss.it
Sito internet www.comune.sorso.ss.it

2. Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'attuazione degli interventi di completamento della Residenza Sanitaria Assistita (R.S.A.).

In particolare la concessione comprende:

- a) La redazione del progetto esecutivo in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara ed alle eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;
- b) L'esecuzione di tutti i lavori e gli allestimenti previsti, a titolo indicativo, dal progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- c) La gestione a tempo determinato della struttura;
- d) La manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura per tutta la durata della concessione;
- e) Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

3. Documenti di gara

La documentazione di gara è costituita da:

- A) Allegato A – Domanda di partecipazione;
- B) Allegato B – Offerta canone e durata concessione ;
- C) Documento di Gara Unico Europeo in formato editabile;
- D) Elaborati del progetto di fattibilità tecnica ed economica di seguito elencati:

COMUNE DI SORSO COMUNE DI SORSO – 2° Settore Gestione del Territorio – Servizio 2.2
Via Sennori , 9B – 07037 SORSO (SS) Tel. 079 3392352 / 079 3392353
E-mail: mloriga@comune.sorso.ss.it ; protocollo@pec.comune.sorso.ss.it
<http://www.comune.sorso.ss.it>

- Relazione tecnico – illustrativa;
 - Calcolo sommario della spesa e quadro economico;
 - Capitolato Prestazionale lavori;
 - Capitolato Prestazionale Forniture;
 - Piano Economico e Finanziario;
 - Prime Indicazioni sulla stesura dei Piani di Sicurezza;
 - Elaborati Grafici.
- E) Parere di compatibilità RSA con nucleo Hospice e Casa della Salute (lettera RAS – Assessorato Sanità prot. 20529 del 23/08/2018);
- F) Patto di integrità;

I documenti sopraindicati sono pubblicati e possono essere consultati sul sito Internet del Comune www.comune.sorso.ss.it, sezione Amministrazione Trasparente-Bandi di gara e contratti, annualità 2018 – cartella: *CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLA RESIDENZA SANITARIA ASSISTITA (R.S.A.) - Finanza di progetto ex art. 183 D.Lgs.50/2016.*

4. Sovralluogo

I soggetti interessati dovranno prendere visione dei luoghi improrogabilmente entro il **04/12/2018** previo appuntamento con l'ufficio tecnico comunale che ne rilascerà attestato (inviare richiesta sopralluogo esclusivamente tramite mail a gfalchi@comune.sorso.ss.it). Nel caso di partecipazione in ATI il sopralluogo può essere effettuato anche da una sola delle imprese associande.

La presa visione dello stato dei luoghi da parte del legale rappresentante o del direttore tecnico dell'impresa ovvero di dipendente munito di delega esclusiva costituisce condizione di ammissibilità alla gara.

5. Luogo di esecuzione

Centro abitato di Sorso.

6. Valore stimato della concessione

Il valore della concessione, stimato in relazione alla durata prevista del contratto, è pari a **€ 62.092.000,00 (sessantaduemilioninovantaduemila/00)**

7. Oneri stimati a carico del Concessionario l'attuazione degli interventi

Lavori	€	890.567,14
Oneri per la sicurezza del cantiere	€	17.011,34
Fornitura arredi e allestimenti	€	731.833,87
Spese generali e oneri accessori	€	<u>227.587,65</u>
Importo complessivo dell'investimento	€	1.867.000,00

Categoria prevalente dei lavori	OG11	€ 502.018,30
Opere scorporabili	OG1	€ 405.560,18

8. Varianti

Sono ammesse varianti integrative e/o migliorative rispetto alle previsioni del Progetto di Fattibilità che debbono essere considerate assolutamente indicative.

Sono inoltre ammesse proposte di modifiche ed integrazioni alle opere già realizzate finalizzate a migliorare la funzionalità e la fruibilità degli spazi destinati a servizi (cucine, lavanderia etc.) e l'efficienza energetica della struttura.

9. Corrispettivo per la realizzazione delle opere

Quale corrispettivo per la realizzazione delle opere il Concessionario acquisisce il diritto a gestire la struttura a tempo determinato con le modalità che verranno stabilite contrattualmente in relazione all'offerta presentata.

10. Durata della concessione

La durata della concessione non può essere superiore ad **anni 20 (venti)** con decorrenza dalla data di inizio della gestione della struttura.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante.

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario, che incidono sull'equilibrio del piano economico-finanziario, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Concedente di sottoporre l'eventuale revisione alla previa valutazione del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

A tal fine la convenzione definisce i presupposti e le condizioni di base del piano economico-finanziario le cui variazioni non imputabili al concessionario, qualora determinino una modifica del piano, comportano la sua revisione.

In caso di mancato accordo su riequilibrio del piano economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

11. Tempi massimi di esecuzione

- Redazione progettazione esecutiva: Giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data di stipula della convenzione.
- Realizzazione delle opere e forniture: Giorni 240 (duecentoquaranta) decorrenti dalla data di consegna dei lavori.

12. Garanzie e coperture assicurative

Ai sensi dell'art. 183, comma 13, del D. Lgs. 50/2016, il concorrente dovrà corredare l'offerta da:

a) Cauzione di cui all'art. 93 del Dlgs 50/2016, di **€ 37.340,00 (trentasettemilatrecentoquaranta/00)**, pari al 2% dell'importo presunto dell'investimento, da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa ovvero nelle forme alternative previste dalla medesima disposizione di legge.

Ove la cauzione venga prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Fatto salvo quanto previsto nel secondo capoverso del comma 8 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

L'importo della garanzia è ridotto nei termini e con le modalità previste dall'art. 93, comma 7, del Dlgs 50/2016.

Per i raggruppamenti temporanei, i consorzi ordinari e i GEIE la riduzione è accordata soltanto nell'ipotesi di possesso delle certificazioni da parte di tutti i soggetti associati o consorziati.

b) ulteriore cauzione, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di €

46.675,00 (quarantaseimilaseicentosestantacinque/00) pari al 2,5% del valore dell'investimento a garanzia del pagamento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, nel caso di subentro al Promotore prescelto.

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo degli stessi.

Lo stesso esecutore è altresì obbligato a stipulare polizza assicurativa che copra i danni subiti dall'Ente appaltante, durante l'esecuzione dei lavori, per un importo corrispondente all'importo dei lavori previsto nella convenzione e che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi per un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Prima dell'inizio della gestione il Concessionario è tenuto a prestare una garanzia fideiussoria di importo pari al 10% del costo annuo operativo di esercizio con le modalità di cui all'art. 103 del Dlgs. 50/2016.

Detta fideiussione resterà vincolata per tutta la durata della concessione a garanzia del corretto svolgimento delle attività di gestione e della corretta manutenzione della struttura e dovrà essere reintegrata nel caso di escussione parziale o totale entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concedente.

Ai fini dell'avviamento della gestione il Concessionario è, inoltre, obbligato a stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni cagionati a terzi che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi connessi alla gestione della struttura per tutta la durata della concessione, con un massimale di almeno € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

Le predette polizze fideiussorie e assicurative dovranno essere stipulate specificatamente per la concessione oggetto del presente contratto; non saranno ammesse polizze generali.

L'importo della fideiussione e il massimale della polizza assicurativa dovranno essere aggiornati, in relazione all'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

13. Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e dei requisiti tecnici ed economici di seguito elencati:

- a) Fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2013-2017 non inferiore a **€ 186.700,00 (centoottantaseimilasettecento/00)**;
- b) Svolgimento nel quinquennio 2013-2017 di servizi affini a quello previsto nell'intervento (attività di gestione di strutture di strutture socio-assistenziali) per un importo medio annuo non inferiore a **€ 93.350,00 (novantatremilatrecentocinquanta/00)**;
- c) Svolgimento nel quinquennio 2013-2017 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a **€ 37.340,00 (trentasettemilatrecentoquaranta/00)**;
- d) Capitale sociale non inferiore a **€ 93.350,00 (novantatremilatrecentocinquanta/00)** ovvero, in alternativa, impegno a costituire una società di progetto, la cui finalità sia esclusivamente l'oggetto della concessione, con il medesimo capitale sociale.

In mancanza dei requisiti previsti dalle lettere b) e c) il fatturato medio annuo di cui alla

lettera a) ed il capitale sociale di cui alla lettera d) dovranno essere pari al doppio dei valori sopraindicati.

Nel caso in cui il concorrente intenda eseguire direttamente tutta o una parte dell'opera deve essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal D.P.R. 207/2010 con riferimento ai lavori effettivamente eseguiti. Tali requisiti possono essere comprovati anche col ricorso all'istituto dell'avvalimento alle condizioni previste dall'art. 89 del Dlgs 50/2016.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo ovvero da un consorzio ordinario, i requisiti di cui alla lettera a) e b) debbono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al 10%, mentre il requisito di cui alla lettera c) non può essere frazionato.

E' consentita la presentazione di offerte da parte di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e), del D. Legisl. 50/2016 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta e la connessa dichiarazione devono essere sottoscritte da tutte le imprese raggruppate o consorziate che costituiranno la Società di Progetto.

I consorzi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi forma, alla gara.

14. Società di progetto

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 184 del Dlgs 50/2016, l'aggiudicatario ha facoltà prima della stipula del contratto, di costituire un Società di progetto in forma di Società per azioni o di Società a responsabilità limitata, anche consortile.

La costituzione della Società di progetto è obbligatoria per le imprese individuali e per i concorrenti plurisoggettivi.

15. Validità dell'offerta

L'offerta rimane vincolata per 360 giorni dalla data di esperimento della gara.

16 Presentazione offerte

L'offerta dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere ovvero a mano, anche a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12.00 del giorno 20/12/2018**, in un unico plico sigillato (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato l'oggetto dell'appalto (**Concessione di costruzione e gestione per il completamento della Residenza Sanitaria Assistita (R.S.A.)**) nonché la denominazione e l'esatto indirizzo dell'Offerente.

Il plico dovrà essere indirizzato al **Comune di Sorso (SS) - 2° Settore – Gestione del Territorio – Servizio 2.2 – Lavori Pubblici - Piazza Garibaldi, n. 1 - Sorso (SS) 07037, Ufficio Protocollo.**

17. Documentazione da produrre per la partecipazione alla gara

Il plico di cui al precedente punto 16) dovrà contenere la documentazione amministrativa appresso indicata nonché due separate buste singolarmente sigillate (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del contenuto secondo le seguenti dizioni:

A – OFFERTA TECNICA

B – OFFERTA RELATIVA AL CANONE E ALLA DURATA DELLA CONCESSIONE

Documentazione Amministrativa

1. Domanda di partecipazione preferibilmente utilizzando il modulo Allegato A.
2. Cauzione provvisoria pari a **€ 37.340,00 (trentasettemilatrecentoquaranta/00)** costituita a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa conforme alle prescrizioni di cui all'art. 93 del Dlgs 50/2016 ovvero nelle forme alternative previste dalla medesima disposizione di legge.
3. Ulteriore cauzione, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di **€ 46.675,00 (quarantaseimilaseicentosestantacinque/00)** pari al 2,5% del valore dell'investimento a garanzia del pagamento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, nel caso di subentro al Promotore prescelto.
4. Attestazione rilasciata dall'Amministrazione Concedente, comprovante la presa visione dello stato dei luoghi.
5. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), da redigere, nelle parti di competenza secondo le modalità stabilite nella circolare del Ministero delle infrastrutture e trasporti 18/07/2016, n. 3, recante Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) approvato dal regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016.

In particolare il dichiarante:

- a. attesta la sussistenza di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara previsti dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- b. attesta il conseguimento di un fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2013-2017 non inferiore a € 186.700,00 (centoottantaseimilasettecento/00);
- c. attesta lo svolgimento nel quinquennio 2013-2017 di servizi affini a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a € 93.350,00 (novantatremilatrecentocinquanta/00);
- d. attesta lo svolgimento nel quinquennio 2013-2017 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento di importo medio annuo non inferiore a € 37.340,00 (trentasettemilatrecentoquaranta/00);
- e. attesta il possesso di un capitale sociale non inferiore a € 93.350,00 (novantatremilatrecentocinquanta/00) ovvero si impegna, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di progetto con capitale sociale non inferiore a quello sopra indicato;
- f. attesta l'eventuale possesso dell'attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate ove il Concorrente intenda eseguire tutte o una parte delle opere;
- g. indica la quota dei lavori da eseguire direttamente;

Le cooperative di lavoro ed i loro consorzi, in aggiunta agli elementi sopra indicati, dovranno dichiarare di essere iscritte all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi indicando la sezione ed il numero di iscrizione.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 la dichiarazione richiesta può essere rese in carta semplice, con la sottoscrizione non autenticata, ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte.

6. Ricevuta di versamento del contributo a favore dell'ANAC, **pari a € 500,00**, al fine di comprovare l'avvenuto pagamento, così come da delibera ANAC del 22/12/2015 "Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67 della Legge 266/2005, per l'anno 2016.
7. Documento "PASSOE", rilasciato dal servizio AVCPASS, comprovante la registrazione del concorrente ai fini della verifica dei requisiti.
8. Patto di integrità sottoscritto in ogni sua parte.

ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE

(ed, alle stesse condizioni, Consorzi di cui all'art. 2602 e seguenti del codice civile, aggregazione di imprese di rete e G.E.I.E.)

Nel caso di partecipazione in Associazione Temporanea il documento di cui al punto 5 deve essere prodotto da ciascuno dei soggetti associati.

CONSORZI

di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016

I consorziati per conto dei quali il Consorzio concorre dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara.

A tal fine i medesimi consorziati dovranno produrre il documento di cui al punto 5 (limitatamente alle parti che interessano).

SUBAPPALTO

Nel caso di ricorso al subappalto l'impresa partecipante dovrà produrre apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante nei termini e con le modalità previste dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016.

Nella **busta A** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) Progetto definitivo degli interventi completo di tutti gli elaborati previsti dall'art. 24 del DPR 207/2010 (ad eccezione del computo metrico estimativo dei lavori e delle forniture, dell'elenco dei prezzi unitari e del quadro economico di progetto che debbono essere contenuti nella busta B).

Al progetto potranno essere allegati depliant illustrativi e ogni altra documentazione atta a definire caratteristiche tecniche, funzionali ed estetiche degli arredi e degli allestimenti. La proposta progettuale dovrà essere compatibile con le normative ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e con tutte le forme di pianificazione e gestione che insistono sull'area interessata.

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti oltre che dal Concorrente (nel caso di ATI o Consorzio da costituire da tutti i soggetti associati o consorziati) anche da un tecnico abilitato all'esercizio della professione. (ingegnere/architetto).

I documenti composti da più pagine, se fascicolati, potranno essere sottoscritti sul frontespizio e in calce.

- 2)** Modalità di gestione della struttura.
- 3)** Piano di manutenzione della struttura nel quale vengano evidenziate le modalità e i tempi di espletamento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 4)** Bozza di convenzione con la quale il concorrente si impegni a provvedere, a propria cura e spese:

- a) alla progettazione esecutiva delle opere oggetto della convenzione in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara ed alle modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;
- b) agli adempimenti di cui al Dlgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare alla redazione del Piano per la Sicurezza del cantiere e al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
- c) alla richiesta di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la realizzazione degli interventi programmati e alla gestione della struttura nonché all'eventuale convocazione e organizzazione di conferenze di servizi;
- d) alla esecuzione di tutte le opere a regola d'arte e alla fornitura degli arredi e degli allestimenti;
- e) alla gestione, per il periodo convenuto, della struttura;
- f) al pagamento degli onorari relativi all'eventuale verifica della progettazione definitiva ed esecutiva da parte di soggetti esterni all'Amministrazione Concedente, alla Direzione dei Lavori, al Collaudo delle opere nonché del fondo incentivante di cui all'art. 113, del Dlgs 50/2016;
- g) al rimborso degli oneri già sostenuti dall'Amministrazione Concedente, per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e per l'attività di supporto al R.U.P. nella fase di espletamento della gara e di definizione del contratto per l'importo di € 27.757,20 nonché delle spese di pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione;
- h) a tutti gli adempimenti previsti da disposizioni di legge e regolamentari vigenti che disciplinano la realizzazione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione;
- i) alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura per tutta la durata della concessione;
- l) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fidejussorie di cui al punto 12.

Negli elaborati non dovrà comparire, pena l'esclusione dalla gara, alcuno elemento che possa ricondurre, neanche indirettamente, all'offerta contenuta nella busta B relativamente al canone e alla durata della concessione offerti.

Nella **busta B** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- a. **Offerta** redatta in carta bollata datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Offerente che dovrà indicare **il canone concessorio annuo e la durata della concessione**, preferibilmente utilizzando il modulo Allegato B.

Si precisa in particolare che:

- a) Il canone annuo proposto non potrà essere inferiore a € 180.000,00;**
- b) La durata della concessione non dovrà essere superiore a anni venti con decorrenza dalla data di inizio della gestione della struttura.**

Ai sensi di quanto previsto dall'art.95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nell'offerta dovranno essere specificati, **pena l'esclusione**, i costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro nonché i propri costi della manodopera.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere; nel caso di discordanza prevarrà il valore indicato in lettere.

Nel medesimo documento l'Offerente dovrà dichiarare:

a) di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta medesima, degli obblighi relativi alle disposizioni attualmente in vigore in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza;

b) di essersi recata sul luogo di esecuzione dei lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato la capacità e la disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori realizzabili, gli elaborati di gara adeguati ed i prezzi indicati, nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire l'offerta formulata;

c) di aver preso visione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e di tutti i documenti di gara;

d) di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione delle opere e per la gestione del compendio nonché della disponibilità di attrezzature adeguate.

Nel caso di ATI o Consorzio non ancora costituiti l'offerta con la relativa dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutte le Imprese che costituiranno il raggruppamento o il Consorzio.

2) Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo dei lavori e delle forniture e quadro economico

3) Piano economico finanziario, asseverato da un Istituto di Credito ovvero da uno dei soggetti indicati dall'art.183, comma 9, del D. Legisl. 50/2016 nel quale siano evidenziati i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio degli investimenti.

Il piano economico dovrà prevedere il rimborso delle spese di cui al punto h) della bozza di convenzione nonché l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 c.c.; tale importo non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento così come previsto nel progetto di fattibilità tecnica ed economica.

18. Criterio di aggiudicazione

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa secondo quanto previsto dagli articoli 95 del Dlgs 50/2016.

Gli elementi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

A) VALORE TECNICO DELLE OPERE punti 30

Il relativo punteggio verrà attribuito sulla base delle soluzioni progettuali proposte, in termini migliorativi rispetto alle indicazioni e agli standard prestazionali previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica e alle opere già eseguite, per gli aspetti funzionali, costruttivi e tecnologici con riferimento ai seguenti sub-elementi:

A1) Opere di completamento impianti	punti 10
A2) Sistemazioni esterne	punti 5
A3) Funzionalità e fruibilità servizi	punti 10
A4) Efficienza energetica	punti 5

B) QUALITA' E FUNZIONALITA' DEGLI ARREDI**punti 20**

Il relativo punteggio verrà attribuito sulla base delle soluzioni progettuali proposte, in termini migliorativi rispetto alle indicazioni e agli standard prestazionali previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica, con riferimento ai seguenti sub-elementi:

B1) Funzionalità e pregio estetico

punti 10

B2) Affidabilità e durabilità

punti 10

C) MODALITA' DI GESTIONE**punti 10**

Il relativo punteggio verrà attribuito considerando le modalità di gestione della struttura ai fini del suo ottimale utilizzo e della massimizzazione dei livelli di occupazione.

D) MODALITA' MANUTENZIONE**punti 10**

Il punteggio verrà attribuito considerando la qualità e la frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con la finalità di garantire lo stato di conservazione della struttura.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE**punti 10**

Il punteggio verrà attribuito in relazione alla completezza, organicità e coerenza complessiva della bozza proposta nonché considerando eventuali condizioni di vantaggio per l'Amministrazione Concedente e per la cittadinanza del comune di Sorso.

N.B. -Nello schema di convenzione non dovrà comparire alcun elemento che possa ricondurre al canone annuo offerto e alla durata della concessione.

F) CANONE CONCESSORIO**punti 10****G) DURATA DELLA CONCESSIONE****punti 10**

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo compensatore attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C_a = \sum_n (W_i * V(a)_i)$$

dove:

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

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito ai requisiti (i)V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;Σ_n = sommatoriaI coefficienti V(a)_i sono determinati:

a. Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari.

Al termine della procedura di valutazione si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento dell'offerta in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate con approssimazione alla terza cifra decimale.

Se nessun concorrente ottiene il punteggio pari al peso complessivo dell'offerta tecnica, sarà effettuata la riparametrazione dei punteggi, assegnando il peso totale dell'offerta

tecnica all'offerta che ha ottenuto il maggior punteggio quale somma dei punteggi dei singoli elementi e alle altre offerte un punteggio proporzionalmente decrescente.

b) Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura quantitativa (canone concessorio e durata della concessione) attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

I coefficienti verranno determinati con approssimazione alla terza cifra decimale.

19. Espletamento della gara

La gara avrà inizio in seduta pubblica presso la sede municipale del Comune di Sorso il **giorno 21/12/2018 2018 alle ore 10,30.**

In tale data si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti ed all'esame della documentazione amministrativa.

Nella stessa data, ovvero in seconda seduta pubblica nel caso in cui venga applicato il soccorso istruttorio, si procederà, per i concorrenti ammessi, al riscontro della documentazione contenuta nella busta A.

Ai sensi dell'art. 28, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e s.m., all'esito della verifica della documentazione amministrativa, e comunque entro i successivi due giorni, verranno pubblicati nel sito internet dell'Amministrazione Appaltante i verbali che determinano le ammissioni e le esclusioni dei concorrenti al fine di consentire l'eventuale proposizione del ricorso ai sensi dell'art. 120, comma 2bis, del codice del processo amministrativo.

Successivamente, in una o più sedute riservate, si procederà all'esame dell'offerta tecnica contenuta nella busta A da parte della Commissione Giudicatrice all'uopo nominata.

In una seconda seduta pubblica, per la quale verrà data tempestiva comunicazione ai concorrenti ammessi, verrà aperta la busta B) e si procederà all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte dell'Amministrazione Concedente.

19. Modifiche al progetto definitivo

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al Promotore prescelto di apportare al progetto definitivo, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute nella fase di approvazione del progetto. In tal caso la concessione è aggiudicata al Promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché dell'eventuale adeguamento del piano economico-finanziario.

Qualora il Promotore non accetti di modificare il progetto, l'Amministrazione ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal Promotore alle stesse condizioni proposte allo stesso e non accettate.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal Promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 c.c., che dovranno essere evidenziate nel piano economico-finanziario. Tale importo non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara.

La stipula del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto definitivo e dell'accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore ovvero del diverso

concorrente aggiudicatario.

AVVERTENZE

- Tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente.
- Ai sensi di quanto previsto dall'art. 83, comma 9, del Dlgs n° 50/2016, nell'ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, si procederà al soccorso istruttorio nei termini e con le modalità ivi previste.
- Non sono ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione degli elementi offerti ove questi non siano espressamente confermati e sottoscritti dall'Offerente.
- Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta ritenuta valida.
- Il verbale di gara non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente.
- La stipulazione del contratto è subordinata alla dimostrazione dei requisiti tecnici ed economici, nonché all'accertamento della mancanza di alcuna delle condizioni di esclusione dalla gara previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula del contratto di appalto (diritti, bollo, registro, etc.). Lo stesso aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, entro 60 gg dalla aggiudicazione, al rimborso alla Amministrazione Appaltante delle spese sostenute per la pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del D.M. 02/12/2016.
- Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta, fax e per via elettronica. Le risposte ai quesiti di interesse generale verranno pubblicate nel sito internet del Comune e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni del bando di gara. I concorrenti, prima della presentazione dell'offerta, sono pertanto tenuti a prendere visione di tutte le risposte pubblicate.
- Tutte le comunicazioni relative alla procedura di gara, comprese quelle previste dall'art. 76 del Dlgs 50/2016, saranno trasmesse mediante Posta Elettronica Certificata all'indirizzo mail pec indicato dal concorrente. Nel caso di partecipazione in A.T.I. le comunicazioni verranno trasmesse alla mandataria designata.
- Per le procedure di ricorso avverso il presente bando di gara, l'aggiudicazione e le eventuali esclusioni dalla gara, conseguenti all'applicazione del bando medesimo, è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna con sede a Cagliari, Via Sassari n. 17. I ricorsi avverso il bando di gara dovranno essere notificati all'Amministrazione Appaltante nel termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando stesso. I ricorsi avverso il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni ad essa all'esito della valutazione dei requisiti di partecipazione alla gara debbono essere notificati all'Amministrazione Appaltante nel

termine di trenta giorni dalla sua pubblicazione sul sito internet della stessa Amministrazione.

I ricorsi avverso l'aggiudicazione o le eventuali esclusioni dalla gara, devono essere notificate all'Amministrazione Appaltante, entro trenta giorni dalla ricezione delle relative comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Dlgs. n. 50/2016.

I dati personali forniti o che, comunque, verranno acquisiti nel corso della procedura sono soggetti alla tutela prevista dal GDPR - Regolamento UE 2016/679. Gli stessi dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse con il presente procedimento e per fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

Titolare del trattamento è il Comune di Sorso, nella persona del RUP Ing. Maurizio Loriga.

Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Maurizio Loriga – tel. 0793392354 -
Email: mloriga@comune.sorso.ss.it ; protocollo@pec.comune.sorso.ss.it

SORSO, 17/10/2018

Il Dirigente del 2° Settore
(f.to digitalmente)
Ing. Maurizio Loriga