



Prot. U.T. LL.PP. n° 231

## **COMUNE DI SORSO**

Provincia di Sassari

### **2° SETTORE - GESTIONE DEL TERRITORIO**

Servizio 2.2 – Lavori Pubblici

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE  
PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO INTERRATO  
Finanza di progetto ex art. 153 D. Lgs. 163/2006

BANDO DI GARA INTEGRALE  
PROCEDURA APERTA  
Codice di Identificazione Gara (C.I.G.) n. 0532766468

#### **1. Ente appaltante**

Comune di SORSO 2° Settore – Gestione del Territorio – Servizio 2.2 – Lavori Pubblici  
Piazza Garibaldi, n. 1 - Sorso (SS) 07037  
Tel 079 353704 Tel 079 3056013 - Fax 079351364  
E\_Mail [info.llpp@comune.sorso.ss.it](mailto:info.llpp@comune.sorso.ss.it)  
Sito internet [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it)

#### **2. Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto la costruzione di un parcheggio pubblico interrato in Piazza Garibaldi nonché la gestione della struttura realizzata e di tutti i parcheggi comunali di superficie a tempo determinato.

In particolare la concessione comprende:

- a) La redazione del progetto definitivo ed esecutivo in conformità allo Studio di fattibilità presentato in sede di gara ed alle migliorie e/o integrazioni richieste dalla Amministrazione Appaltante;
- b) La realizzazione di tutte le opere necessarie per garantire la perfetta funzionalità della struttura;
- c) **La sistemazione e l'arredo** della piazza e degli spazi pubblici interessati dal parcheggio pubblico interrato;
- d) La gestione a tempo determinato della struttura realizzata e di tutti i parcheggi comunali di superficie;
- e) La manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura realizzata e dei parcheggi di superficie per tutta la durata della concessione;
- f) Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

### 3. Documenti di gara

La documentazione di gara (giusta Determinazione a Contrattare del Dirigente del 2° Settore n. 45 del 12/08/2010) è costituita dai seguenti atti:

- Studio di fattibilità
- Elaborati grafici parcheggio interrato Piazza Garibaldi: planimetrie, schemi e sezioni
- Planimetrie generali parcheggi discese a mare

Tali documenti sono disponibili in visione, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sorso, Servizio 2.2 – Lavori Pubblici, sito in Via Sennori n. 9/B Sorso (SS), nei giorni feriali, escluso il sabato, dalla ore 10:30 alle ore 13:00. Gli elaborati sopra indicati sono inoltre pubblicati e possono essere consultati sul sito Internet del Comune [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it), unitamente al presente bando.

Gli elaborati sopraindicati possono essere inoltre richiesti su supporto informatico (CD) al competente Servizio Lavori Pubblici versando la somma di € 5,00 quale corrispettivo di spesa per diritti di Istruttoria e Segreteria stabilito con Deliberazione della G.C. n° 188 del 10/12/2009.

I soggetti interessati dovranno prendere visione dei luoghi e dei documenti di gara improrogabilmente **entro il 29/10/2010** previo appuntamento con l'ufficio tecnico della stazione appaltante che ne rilascerà attestato.

La persona incaricata, ove non sia il legale rappresentante del concorrente o di un soggetto associato in caso di ATI (risultante dal certificato CCIAA) dovrà essere munito di apposita delega rilasciata dal medesimo.

**La presa visione degli elaborati progettuali e dello stato dei luoghi costituisce condizione di ammissibilità alla gara.**

### 4. Luogo di esecuzione

Centro abitato di Sorso – Piazza Garibaldi

### 5. Oneri a carico del Concessionario per la costruzione dell'impianto

<b>Costruzione dell'opera</b>	<b>€ 2.270.000,00</b>
<b>Oneri per la sicurezza del cantiere</b>	<b>€ 80.000,00</b>
<b>Allacciamenti</b>	<b>€ 20.000,00</b>
<b>Oneri accessori</b>	<b>€ 630.000,00</b>
<b>Importo complessivo presunto dell'investimento</b>	<b>€ 3.000.000,00</b>

<b>Categoria prevalente dei lavori</b>	<b>OG1</b>	<b>€ 2.000.000,00</b>
--	------------	-----------------------

<b>Opere scorporabili.</b>	<b>OG11</b>	<b>€ 270.000,00</b>
----------------------------	-------------	---------------------

**N.B.** Tutti i valori sono stati considerati al netto dell'IVA in quanto per il concessionario tale imposta è interamente compensabile.

### 6. Varianti

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

### 7. Corrispettivo per la realizzazione delle opere

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

La remuneratività dell'intervento potrà essere assicurata:

- dalla gestione delle aree di sosta a pagamento;
- attraverso lo sfruttamento commerciale, anche mediante la locazione o la cessione in diritto di superficie ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di volumi o di aree da realizzarsi nell'ambito dell'intervento;

- attraverso la gestione degli spazi pubblicitari;
- **attraverso la gestione dei bagni pubblici inseriti nel contesto dell'intervento.**

## **8. Durata della concessione**

La durata della concessione non può essere superiore ad **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di inizio della gestione delle strutture.

**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.

**Le variazioni apportate dall'Ente concedente a detti presupposti o condizioni di base nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano,** comportano la sua revisione da attuare mediante rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite la proroga dei termini di scadenza della concessione.

In mancanza della predetta revisione il Concessionario può recedere dal contratto.

## **9. Tempi massimi di esecuzione**

- Redazione progettazione definitiva: giorni 60 (sessanta)
- Redazione progettazione esecutiva: giorni 60 (sessanta)
- Realizzazione delle opere: giorni 500 (cinquecento) decorrenti dalla data di consegna dei lavori, soggetti a riduzione.

## **10. Garanzie e coperture assicurative**

Ai sensi dell'art. 153, comma 13, del D. Lgs. 163/2006 e s.m. il concorrente dovrà corredare l'offerta da:

a) cauzione di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006, di € 60.000,00 (sessantamila/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.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per i concorrenti in possesso di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.

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

b) ulteriore cauzione, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di € 75.000,00 (settantacinquemila/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 di € 2.270.000,00 (duemilioniduecentosettantamila/00) 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 clausole previste dall'art. 113 del D. Lgs. 163/2006.

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 dei parcheggi per tutta la durata per i rischi della concessione con un massimale di almeno € 3.000.000 (tremilioni/00) nonché una polizza "Globale fabbricati"

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.

Tutte le garanzie e le coperture assicurative dovranno essere conformi alle prescrizioni sopraindicate e dovranno essere prodotte con le modalità di cui al D.M.A.P. 12/03/2004 N. 123.

### **11. Soggetti ammessi alla gara**

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Legisl. 163/2006 che si impegnino a costituire, prima della stipula del contratto, **una società di progetto** la cui finalità sarà esclusivamente l'oggetto della concessione e che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D. Legisl. 163/2006 e dei requisiti tecnici ed economici di seguito elencati:

- a) Fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2005 - 2009 non inferiore a € 300.000,00 (trecentomila/00);
- b) Svolgimento nel quinquennio 2005 - 2009 di servizi affini a quello previsto nell'intervento (gestione di parcheggi) per un importo medio annuo non inferiore a € 150.000,00 (centocinquantamila/00);
- c) Svolgimento nel quinquennio 2005-2009 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a € 60.000,00 (sessantamila/00).

Il capitale sociale della **costituenda società di progetto** non dovrà essere inferiore a € 150.000,00 (centocinquantamila/00).

In mancanza dei requisiti previsti dalle lettere b) e c) il fatturato medio annuo di cui alla lettera a) ed il capitale sociale della costituenda società di progetto dovranno essere pari al triplo 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. 34/2000 con riferimento ai lavori effettivamente eseguiti.

Ove il concorrente sia in possesso di attestazione valida per la sola costruzione, per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva dovrà individuare un soggetto in possesso dei requisiti professionali minimi indicati dall'art. 66 del D.P.R. 554/1999.

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 dalle imprese associate o consorziate nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. 554/1999 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. 34, comma 1, lettere d) ed e), del D. legisl. 163/2006 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta e la connessa dichiarazione devono essere sottoscritte da tutte le imprese che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi.

I consorzi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 34 del D. Legisl. 163/2006 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.

### **12. Validità dell'offerta**

L'offerta rimane vincolata per 180 giorni dalla data di esperimento della gara

### **13. 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 22/11/2010**, in un unico plico sigillato con ceralacca e controfirmato su tutti i lembi di chiusura sul quale dovrà essere indicato l'oggetto dell'appalto (**Concessione di costruzione e gestione per la realizzazione di parcheggi pubblici interrati**) nonché la denominazione e l'esatto indirizzo dell'Offerente.

Il plico dovrà essere indirizzato all' **Ufficio Protocollo del Comune di Sorso (SS) - Servizio 2.2 – Lavori Pubblici - Piazza Garibaldi n°1, 07037 SORSO (SS) – ITALIA.**

#### **14. Documentazione da produrre per la partecipazione alla gara**

Il plico di cui al precedente punto 13) dovrà contenere **la documentazione amministrativa** appresso indicata nonché **due separate buste** singolarmente sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del contenuto secondo le seguenti dizioni:

**A – OFFERTA TECNICA**

**B – OFFERTA ECONOMICA – TERMINI DI ESECUZIONE**

##### **Documentazione Amministrativa**

1. Cauzione provvisoria pari a € 60.000,00 (sessantamila/00) costituita a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa e conforme alle prescrizioni di cui all'art. 75 del D. Legisl. 163/2006 e successive modificazioni nonché al D.M.A.P. 12/03/2004, n. 123.
2. Attestazione rilasciata dall' Ente Appaltante, comprovante la presa visione degli elaborati e dello stato dei luoghi.
3. Dichiarazione del legale rappresentante del Concorrente con la quale:
  - a. Attesta il conseguimento di un fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2005-2009 non inferiore a € 300.000,00 (trecentomila/00);
  - b. Attesta lo svolgimento nel quinquennio 2005-2009 di servizi affini a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a € 150.000,00 (centocinquantamila/00);
  - c. Attesta lo svolgimento nel quinquennio 2005-2009 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento di importo medio annuo non inferiore a € 60.000,00 (sessantamila/00);
  - d. Si impegna, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di progetto con capitale sociale non inferiore a € 150.000,00 (centocinquantamila/00);
  - e. Dichiarare l'eventuale possesso dell'attestazione SOA ove il Concorrente intenda eseguire tutte o una parte delle opere;
  - f. Indica la quota dei lavori da eseguire direttamente;
  - g. Indica i nominativi degli eventuali soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza;
  - h. Attesta la sussistenza di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara previsti dall'art. 38 del D. Legisl. 163/2006;
  - i. Attesta che non sussistono forme di controllo con altre imprese partecipanti alla gara ai sensi dell'art. 2359 del C.C. oppure di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 C.C., con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; e di aver formulato autonomamente l'offerta. In quest'ultimo caso la dichiarazione dovrà essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa;
  - j. Dichiarare di avere ottemperato agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui all'art. 17 della legge 68/1999 (ovvero, per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18/1/2000, la propria condizione di non assoggettabilità alle predette norme);
  - k. Dichiarare di aver ottemperato, all'interno della propria azienda, agli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza.

Le cooperative di lavoro ed i loro consorzi, in aggiunta agli elementi sopra indicati, dovranno dichiarare di essere iscritte all'Albo Nazionali degli Enti Cooperativi indicando la sezione ed il numero di iscrizione.
4. Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) ed m-ter) del D. Legisl. 163/2006 resa dal titolare di impresa individuale, dai direttori tecnici, da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, dai soci accomandatari

se trattasi di società in accomandita semplice e dagli amministratori muniti di rappresentanza se si tratta di ogni altri tipo di società o di consorzio.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 le dichiarazioni richieste possono 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.

**Le dichiarazioni possono essere prodotte anche sui moduli prestampati allegati A e B.**

5. Ricevuta di versamento del contributo a favore della AVCP di cui all'art. 1, commi 67, Legge 266/2005, **pari a € 70,00**.

**Il versamento dovrà essere effettuato con le modalità specificate, al punto 2.2 per gli operatori economici nazionali e al punto 2.3 per gli operatori economici esteri, nelle istruzioni operative contenute nell'avviso pubblico del 31/03/2010 della stessa AVCP.**

#### **ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE**

(ed, alle stesse condizioni, Consorzi di cui all'art. 2602 e seguenti del Codice Civile)

Nel caso di partecipazione in Associazione Temporanea le dichiarazioni di cui ai punti 3 e 4 debbono essere prodotte da ciascuno dei soggetti associati

#### **CONSORZI**

**di cui alla lettera b) e c) dell'art. 34 del D. Legisl. 163/2006**

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 le dichiarazioni di cui al punto 3) (limitatamente alle parti che interessano) ed eventualmente le dichiarazioni di cui al punto 4).

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

**1) Progetto preliminare delle opere completo di tutti gli elaborati previsti dall'art. 18 del DPR 554/1999.**

Il progetto preliminare dovrà essere inoltre corredato dai seguenti documenti:

- a) **Verifica dell'estensione dell'area di influenza e studio specifico dell'impatto di ciascun parcheggio sul sistema di accessibilità al parcheggio stesso con regolamentazione della circolazione e degli spazi di sosta di superficie.**
  - b) **Proposte operative per la regolazione della circolazione e degli spazi di sosta nelle aree interessate dai lavori anche nella fase di costruzione delle strutture.**
- 2) **Modalità di gestione delle strutture in relazione all'utilizzo dei posti auto disponibili, all'orario di apertura al pubblico nei giorni feriali e festivi ed all'organizzazione del sistema informativo interno ed esterno.**
  - 3) **Piano di manutenzione delle opere nel quale vengano evidenziate le modalità e i tempi di espletamento delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura realizzata e dei parcheggi di superficie.**
  - 4) **Schema di convenzione con contenuti minimi conformi all'art. 86 del DPR 554/1999.**

In particolare il Concessionario, si dovrà impegnare a provvedere a propria cura e spese:

- a) **alla progettazione definitiva ed esecutiva delle opere oggetto della convenzione in conformità al progetto preliminare ed alle migliorie e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;**
- b) **agli adempimenti di cui al D.Lgs. 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 costruzione e successiva gestione dell'opera 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 impianti e degli allestimenti;
- e) alla gestione, per il periodo convenuto, della struttura;
- f) al pagamento degli onorari relativi alla Direzione dei Lavori ed al Collaudo delle opere ai soggetti **designati dall'Ente Concedente nonché del fondo incentivante di cui all'art. 92, comma 5, del D. Lgs. 163/2006;**
- g) a tutti gli adempimenti previsti da disposizioni di legge e regolamentari vigenti che disciplinano la costruzione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione.
- h) alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura realizzata, compresi gli impianti, gli arredi e gli allestimenti, e dei parcheggi di superficie per tutta la durata della concessione;
- i) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fidejussorie di cui al punto 10.

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

**Negli elaborati non dovrà comparire, pena l'esclusione dalla gara, alcuno degli elementi che dovranno essere specificati nell'offerta contenuta nella busta B).**

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

**1) Offerta redatta in carta bollata datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Offerente che dovrà indicare:**

- a) La durata della concessione  
**La durata della concessione non dovrà essere superiore a trenta anni**
- b) **Le tariffe applicate all'utenza:**
  - b1) nelle struttura di Piazza Garibaldi alla generalità degli utenti
  - b2) nei parcheggi di superficie agli utenti residenti nel comune di Sorso
  - b3) nei parcheggi di superficie agli utenti non residenti nel comune di Sorso**La tariffa oraria proposta nei tre casi non dovrà essere superiore a quella indicata in modo differenziato nello studio di fattibilità.**
- c) I tempi di realizzazione delle opere  
Dovrà essere proposto un termine di esecuzione inferiore a giorni 500 (cinquecento)

Tutti i valori numerici dovranno essere espressi 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 posto dove devono essere realizzate le opere e di aver preso conoscenza delle condizioni locali nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi, considerati, singolarmente e nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire l'offerta formulata;**
- c) **di aver preso visione dello studio di fattibilità e di tutti i documenti di gara;**
- d) **di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per il completamento della struttura e per sua la gestione 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) Piano economico finanziario**, asseverato da un Istituto di Credito ovvero da uno dei soggetti indicati dall'art. 153, comma 1, del D. Legisl. 163/2006 nel quale siano evidenziati i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio degli investimenti.

Ai sensi dell'art. 153, comma 9, del D. Lgs. 153/2006 il piano economico dovrà ricomprendere 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 nello studio di fattibilità.

### **15. Criterio di aggiudicazione**

**La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa secondo quanto previsto dagli articoli 83 e seguenti del D. Legisl. 163/2006.**

Gli elementi di valutazione dell'offerta sono i seguenti:

#### **A) VALORE TECNICO ED ESTETICO DELLE OPERE**

**punti 35**

Il relativo punteggio verrà attribuito sulla base della soluzione progettuale con riferimento al numero complessivo dei posti auto realizzati, alla razionalità dello schema distributivo dei parcheggi, alla soluzione architettonica, alla razionalità ed efficienza degli impianti, ai materiali impiegati, al grado di rifinitura dei fabbricati e delle sistemazioni esterne.

#### **B) MODALITA' DI GESTIONE DELLE STRUTTURE**

**punti 10**

Il relativo punteggio verrà attribuito sulla base della proposta di gestione dei parcheggi con riferimento all'incidenza degli stalli a rotazione d'uso sul numero di posti auto previsti nel piano di fattibilità, all'orario di apertura al pubblico nei giorni feriali e festivi, alla razionalità e completezza del sistema informativo circa la disponibilità dei posti macchina all'interno ed all'esterno del parcheggio.

Il numero degli stalli a rotazione d'uso non potrà essere inferiore a 40 (quaranta).

#### **C) SCHEMA DI CONVENZIONE**

**punti 10**

Il punteggio verrà attribuito considerando eventuali condizioni di vantaggio per l'Amministrazione Comunale e per l'utenza ed in relazione alla completezza, organicità e coerenza complessiva dello schema proposto.

#### **D) MODALITA' DI MANUTENZIONE DELLE OPERE**

**punti 5**

Il punteggio verrà attribuito considerando la qualità e la frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con la finalità di garantire il decoro e la buona conservazione di tutte le parti della struttura.

#### **E) VINCOLI ALLA CIRCOLAZIONE**

**punti 5**

Il relativo punteggio verrà attribuito in base allo studio di regolamentazione del traffico nella zona di influenza dei parcheggi e alle soluzioni adottate per ridurre l'impatto nella fase di costruzione della struttura e a regime.

#### **F) OPERE AGGIUNTIVE**

**punti 5**

Saranno valutate eventuali opere aggiuntive realizzate nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Concedente e della cittadinanza.

<b>G) LIVELLO DELLE TARIFFE</b>	<b>punti 15 di cui:</b>
G1) Tariffa praticata alla generalità degli utenti nella struttura di Piazza Garibaldi	punti 4
G2) Tariffa praticata agli utenti residenti nel comune nei parcheggi di superficie	punti 7
G3) Tariffa praticata agli utenti non residenti nei parcheggi di superficie	punti 4
<b>H) DURATA DELLA CONCESSIONE</b>	<b>punti 5</b>
<b>I) TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE</b>	<b>punti 10</b>

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo compensatore, di cui **all'allegato B del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i.**, 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;

$\sum_n$  = sommatoria

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati:

- 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;
- per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura quantitativa (livello della tariffa oraria, durata della concessione e tempi di esecuzione delle opere) attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante o per gli utenti, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

## 16. Espletamento della gara

La gara avrà inizio in seduta pubblica presso l'Ufficio LL.PP. del Comune di Sorso, sito in Via Sennori n. 9/B a Sorso (SS) **il giorno 25/11/2010 alle ore 09.00.**

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

Successivamente, per i concorrenti ammessi, si procederà in una o più sedute riservate all'esame **dell'offerta tecnica contenuta nella busta A** da parte di una **Commissione 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'aggiudicazione provvisoria.

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

## 17. MODIFICHE AL PROGETTO PRELIMINARE

**L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere al Promotore prescelto di apportare al progetto preliminare, 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.

### **AVVERTENZE**

Tutte le disposizioni contenute nel presente Bando di Gara, anche se singolarmente considerate, hanno valore essenziale con la conseguenza che il mancato rispetto anche di una sola prescrizione determina l'inammissibilità dell'offerta e l'esclusione del concorrente.

In particolare si precisa che:

- 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;
- L'incompletezza, l'irregolarità o la mancanza della documentazione prescritta dal presente bando comporterà l'esclusione dell'offerta. Non sono altresì ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione degli elementi offerti ove questi non siano espressamente confermati e sottoscritti dall'Offerente.
- Non saranno ammesse offerte in aumento, condizionate ovvero espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.
- 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. 38 del D. Legisl. 163/2006.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula del contratto (diritti, bollo, registro, ecc.)
- Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta, fax e per via elettronica.
- Le risposte ai quesiti verranno pubblicate nel sito internet del Comune, [www.comune.sorso.ss.it](http://www.comune.sorso.ss.it) alla sezione "Bandi di Gara".

**Ufficio competente :** Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. Via Sennori , 9/B - 07037 Sorso (SS) tel. 0793055104 - 0793056013 fax. 079351364 e-mail: [info.llpp@comune.sorso.ss.it](mailto:info.llpp@comune.sorso.ss.it) .

**Responsabile Unico del Procedimento delle opere :** Ing. Maurizio Loriga – Ufficio Tecnico Servizio 2.2 LL.PP. - SORSO (SS) tel. 0793056013 fax. 079351364 Email: [mloriga@comune.sorso.ss.it](mailto:mloriga@comune.sorso.ss.it)

**Si fa presente inoltre che tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni con offerenti possono avvenire, a scelta dell'Ente appaltante, mediante posta ovvero via fax. Si invita pertanto ad indicare, tra i dati dell'Impresa, un numero di fax attivo.**

Data di pubblicazione del presente avviso sulla G.U.R.I. : 30 Agosto 2010

Sorso, 26 Agosto 2010

Il Dirigente del 2° Settore  
Gestione del Territorio  
Ing. Maurizio Loriga