



COMUNE DI CASTELTERMINI

Libero Consorzio Comunale di Agrigento

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA - Mussomeli Capofila

AREA TECNICA

BANDO - DISCIPLINARE DI GARA- FINANZA DI PROGETTO- PROCEDURA APERTA

OGGETTO:

FINANZA DI PROGETTO

Procedura aperta ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016. Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle Città Realizzazione attraverso il recupero abitativo di n°12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una Casa per Anziani. PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE

ESECUTIVA, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI, MEDIANTE PROGETTO DI FINANZA CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE.

CUP: I69G13001080001

CIG: 7091016B82

Il presente Bando-Disciplinare di gara contiene le modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal Comune di Casteltermini, le modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, i documenti da presentare a corredo della stessa e la procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative alla concessione di cui all'oggetto, come meglio specificati negli elaborati di cui al successivo punto 6.

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

COMUNE DI CASTELTERMINI (Libero Consorzio Comunale di Agrigento)

Piazza Duomo, n. 3

92025 - Casteltermini (Ag)

Telefono: 0922/929001

E-Mail: areaquattro@comune.casteltermini.ag.it

PEC: comunedicasteltermini@pec.it

- Profilo del committente: <http://www.comune.casteltermini.ag.it>

- Responsabile del procedimento: Geom. Giuseppe BALLONE.

- Appalto aggiudicato da una centrale di committenza

- I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso:
http://www.comune.casteltermini.ag.it/home/index.php?option=com_content&view=article&id=78&Itemid=86
- Ulteriori informazioni sono disponibili presso: indirizzo sopraindicato.
- Le domande di partecipazione vanno inviate: indirizzo sopraindicato.
- Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Centrale Unica Di Committenza - Mussomeli Capofila .
- Settore di attività: Servizi generali delle Amministrazioni pubbliche.

2. PROCEDURA DI GARA:

-Procedura aperta sulla base di progetto definitivo, ai sensi del dell'art. 183 del D.Lgvo n. 50/2016, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 30/12/2016, esecutiva, con espressa indicazione del diritto del promotore ad essere preferito al migliore offerente che sarà individuato con la presente procedura di gara.

L'amministrazione aggiudicatrice valuterà le offerte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al comma 2° dell'articolo 95, del D.Lgvo n. 50/2016 (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo).

L'Organo deputato all'espletamento della gara, espletterà le procedure previsti dai commi 4-5-6-7 e 13, richiamati dall'art.183 - comma 15° .

3. LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITA' DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI:

3.1. Luogo di esecuzione: Centro Urbano (alloggi popolari) - Contrada Cipolluzze del Comune di Casteltermini (Casa di Riposo Per Anziani);

3.2. Descrizione: Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle Città – realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una Casa per Anziani. PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI E COMPARTICIPAZIONE ALL’INVESTIMENTO, MEDIANTE PROGETTO DI FINANZA CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE.

La società proponente CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Casteltermini (AG), C.da Serre Borgesi s.n., dichiarata Promotore dell'intervento con delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 30/12/2016, ha diritto di prelazione.

La concessione avrà una durata massima di anni 45;

1. Realizzazione delle seguenti opere:
 - a. Realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una casa per anziani, conformemente ai progetti definitivi posti a base di gara;
 - b. Svolgimento di servizi di ingegneria ed architettura necessari per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza (D.Lgvo 81/2008) in fase progettuale.
2. L'espletamento di tutte le procedure per l'ottenimento dei permessi, pareri, nulla osta, concessioni, comunque denominati, necessari alla realizzazione delle opere, in base alla normativa vigente. In particolare si specifica che la realizzazione e gestione dell'opera rimane subordinata all'ottenimento dei necessari nulla osta degli Enti competenti.
3. L'accettazione a proprio carico di ogni onere occorrente all'espletamento della conferenza dei servizi, finalizzata all'acquisizione dei pareri e nulla osta necessari per l'approvazione

del progetto, incluse le variazioni progettuali che eventualmente si rendessero indispensabili per l'ottenimento a favore del Comune di Casteltermini di pareri, autorizzazioni e/o assensi da parte dei soggetti istituzionalmente competenti.

L'eventuale impossibilità di realizzare l'opera, per motivazioni riconducibili alla mancata approvazione e/o autorizzazione del progetto da parte delle Amministrazioni competenti, non darà diritto ad alcuna pretesa in ordine al rimborso dei costi sostenuti e/o richiesta di indennizzi a carico dell'Amministrazione Comunale.

I servizi attinenti alla costruzione delle opere sono quelli elencati negli appositi elaborati progettuali, e quant'altro più in dettaglio indicato negli altri documenti facenti parte della proposta del promotore approvata dall'Amministrazione Comunale.

Le spese per la pubblicazione di cui all'art. 29 del D.Lgvo n. 50/2016, saranno rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, così come previsto dal comma 2 dell'art. 5 del Decreto Ministeriale Infrastrutture e trasporti del 2/12/2016.

3.3. Importo dell'investimento.

L'importo complessivo dell'investimento, è pari ad **€ 2.170.124,81**, di cui:

| | | | | |
|----|---|------|--------------|------------------------|
| A) | Importo dei Lavori (n. 12 alloggi) | Euro | 839.054,84 | |
| | Suddiviso in: | | | |
| | 1) Oneri sicurezza diretti | Euro | 1.342,72 | |
| | 2) Oneri sicurezza diretti | Euro | 42.163,14 | |
| | 3) Lavori | Euro | 795.548,98 | |
| B) | Somme dell'Amministrazione (lavori alloggi) | Euro | 394.069,97 | |
| | Totale Progetto ALLOGGI: (Euro 839.054,84 + Euro 394.069,97) = | Euro | 1.233.124,81 | €. 1.233.124,81 |
| C) | Importo dei Lavori (Realizzazione casa per anziani) | Euro | 648.610,18 | |
| | Suddiviso in: | | | |
| | 1) Oneri diretti sicurezza | Euro | 736,87 | |
| | 2) Oneri spec. sicurezza | Euro | 6.404,13 | |
| | 3) Lavori | Euro | 641.469,18 | |
| D) | Somme dell'Amministrazione (Realizzazione casa anziani) | Euro | 288.389,82 | |
| | Totale Progetto Casa di Riposo: (Euro 648.610,18 + Euro 288.389,82) = | Euro | 937.000,00 | €. 937.000,00 |
| | IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO | | | €. 2.170.124,81 |

I dettagli delle somme a disposizione dell'amministrazione sono riportati nei quadri economici dei progetti definitivi approvati.

Categoria prevalente: **OG1 classifica: III bis;**

3.3.1 Importo dei lavori **€ 1.437.018,16**

(euro unmilionequattrocentoottantasettemilaseicentosestantacinque/02) oltre oneri sulla sicurezza e I.V.A.;

3.3.2 servizi di ingegneria ed architettura necessari per la redazione del progetto esecutivo, e coordinamento sicurezza in fase progettuale, quantificati in **€ 79.561,94** (settantanovemilacinquecentosessantuno/94) oltre I.V.A. e c.n.p.a.;

3.3.3 servizi di redazione Studi Geologici (Relazione Geologica), quantificati in **€ 17.727,90** (diciassettemilasettecentoventisette/90) oltre I.V.A. e c.n.p.a.;

3.3.4 oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza: **€ 50.646,86** (euro cinquantamilaseicentoquarantasei/86) oltre I.V.A.;

3.4 lavorazioni appartenenti alle categorie generali o specializzate di cui si compone l'intervento con i relativi importi e categorie.

| Lavorazione | Categ. | Qualificazione obbligatoria (Si/No) | Indicazioni speciali ai fini della gara | | |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|---|----------------|------------------|
| | | | | Class. | Importo (euro) |
| Lavori di costruzione. | OG1 | SI | Prevalente e subappaltabile fino al 30% | III bis | 1.500.000 |
| Servizi di ingegneria ed architettura | E.09 E.06 S.03 | SI | | | 79.561,94 |
| Relazione geologica | Qb.II.13 | SI | | | 17.727,90 |

I soggetti che non possiedono la qualificazione per prestazioni di progettazione e costruzione ma solo quella di costruzione, possono partecipare alla gara con il sistema dell'avvalimento (art.89 D.Lgvo n. 50/2016) per i servizi di ingegneria ed architettura con uno o più dei soggetti di cui al comma 1 dell'art. 46 del D.Lgvo n. 50/2016. In tal caso il professionista individuato deve essere in possesso dei requisiti previsti per l'intervento;

L'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile ai sensi dell'art. 184 del D.Lgvo n. 50/2016.

3.5 modalità di determinazione del corrispettivo:

Il finanziamento di tutto quanto costituisce oggetto dell'appalto è così distribuito:

QUADRO GENERALE DEGLI INVESTIMENTI
REALIZZAZIONE DI 12 ALLOGGI E ANNESSE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

| INTERVENTO | INVESTIMENTO | CONTRIBUTO STATO/REGIONE | CONTRIBUTO COMUNE | CONTRIBUTO PRIVATO |
|---|-----------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Alloggi a Canone Sostenibile - n. 12 alloggi | € 1.233.124,81 | € 1.075.000,00 | € 158.124,81 | |
| Opere di Urbanizzazione - Casa per Anziani | € 937.000,00 | € 595.000,00 | | € 342.000,00 |
| TOTALI | € 2.170.124,81 | € 1.670.000,00 | € 158.124,81 | € 342.000,00 |

Al fine di consentire l'attuazione del programma innovativo in ambito urbano denominato "Recupero abitativo di n. 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una casa per anziani", il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, la Regione Siciliana, il Comune di Casteltermini ed il soggetto privato, contribuiscono con l'apporto finanziario di seguito specificato:

- a) Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per la condizione abitativa con **€ 599.050,97** attribuiti alla Regione Siciliana ai sensi del decreto interministeriale 8 marzo 2010, n. 263, registrato alla Corte dei Conti - Ufficio controllo atti ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio.- in data 12 aprile 2010, reg. 3, fogl. 346, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale, serie generale, del 6 maggio 2010, n. 104;

- b) Regione Siciliana - Assessorato delle infrastrutture e della mobilità, con € **1.070.949,03** come quota di cofinanziamento regionale;
- c) Comune di Casteltermini, per un importo di € **158.124,81** come quota di cofinanziamento comunale;
- d) Privato - Ditta CASTELCO SOCIETA' COOPERATIVA, con sede in Casteltermini (AG), per l'importo di € **342.000,00**;

La controprestazione a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate della piscina ed i servizi ad esse connessi, per tutta la durata della concessione (anni 45).

L'equilibrio dell'investimento deve risultare da un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito, ovvero da una società di cui all'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Modalità di trasferimento delle risorse

Gli importi relativi al finanziamento pubblico (fondi Statali e Regionali) per gli interventi di cui all'elenco dell'articolo 1 saranno erogati al Comune in un conto corrente di tesoreria espressamente vincolato all'attuazione del programma "Recupero abitativo di n. 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una Casa per anziani", secondo le seguenti modalità:

- a) 20% dell'importo di finanziamento, all'approvazione - da parte del Responsabile regionale - del progetto esecutivo (fermo restando la disponibilità dei fondi dello Stato);
- b) 40% dell'importo di finanziamento, alla presentazione del verbale di effettivo inizio dei lavori, certificato dal Direttore dei lavori e dal Responsabile del programma (fermo restando la disponibilità dei fondi dello Stato);
- c) 30% dell'importo di finanziamento, al raggiungimento del 50% delle opere, attestato sia dal Direttore dei lavori che dal Responsabile del programma (fermo restando la disponibilità dei fondi dello Stato);
- d) 10% dell'importo all'approvazione degli atti di collaudo da parte dell'ente competente, nonché della relazione acclarante la completa attuazione del programma da parte del responsabile del programma, nominato dal Comune, e dal Sindaco (fermo restando la disponibilità dei fondi dello Stato);

Con le stesse modalità, le somme saranno erogate all'impresa aggiudicataria partner.

4. TERMINE DI ESECUZIONE:

Il termine, posto a base di gara, per l'esecuzione del programma integrato resta fissato in **mesi diciotto** dalla data di consegna lavori;

5. CONTRIBUTO AUTORITA' DI VIGILANZA:

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, ai sensi dell'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (richiamato dal comma 12 dell'art. 213 del D.Lgvo n. 50/2016), per un importo pari ad € 140,00 (euro centoquaranta/00) secondo le modalità di cui alla deliberazione del 21/12/2016 n. 1377 del Consiglio ANC e le istruzioni consultabili all'indirizzo web <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Comunicazione/News/news?id=6bc4beea0a7780426f5281ef4d7615c0>

La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

6. PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO:

La documentazione di gara comprende:

- a) Bando – disciplinare di gara;
- b) Istanza di partecipazione e dichiarazione unica (Modulo “A”);
- c) Modulo “ B “ OFFERTA ECONOMICA;
- d) Atto unilaterale d'obbligo a costituirsi in partenariato con il Comune di Casteltermini;
- e) Atto unilaterale d'obbligo cofinanziamento opera;
- f) PROTOCOLLO DI INTESA PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 1, LETT. C) ED E) DEL PIANO NAZIONALE DI EDILIZIA ABITATIVA ALLEGATO AL D.P.C.M. 16 LUGLIO 2009;
- g) Progetto definitivo (12 Alloggi);
- h) Progetto definitivo (Urbanizzazione- Casa per Anziani);
- i) Protocollo d'intesa Comune Casteltermini - Ditta Castelco Società Cooperativa;
- j) Delibera C.C. n. 63 del 30/12/2016 relativa all'approvazione del programma integrato;

è visionabile presso l'ufficio tecnico comunale di Casteltermini, sito in Piazza Duomo n. 3.

Gli interessati possono visionare gli allegati contrattuali anche sul sito istituzionale del comune di Casteltermini: <http://www.comune.casteltermini.ag.it>.

L'O.E. dovrà obbligatoriamente effettuare sopralluogo sui luoghi di esecuzione, previo appuntamento telefonando al numero: 0922/929024 (referente: Geom. Giuseppe BALLONE);

All'interno della documentazione Amministrativa, l'O.E. dovrà inserire copia del verbale di avvenuto sopralluogo che sarà rilasciato in originale dal RUP.

La mancata effettuazione del sopralluogo costituisce **causa di esclusione alla gara**.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della specifica delega a firma del capogruppo.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei servizi.

7. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

- 1) termine: giorno **08/09/2017** ore **12:00**;
- 2) indirizzo: indirizzo della Stazione Appaltante di cui al punto 1 del presente Bando;
- 3) modalità: secondo quanto previsto dai successivi punti;

- 4) apertura offerte: prima seduta pubblica il giorno **18/09/2017** alle ore **9:00** presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Casteltermini;

8. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 45, 47, 48 e della medesima norma, in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal successivo articolo 4 del presente Bando-Disciplinare, costituiti da:

- a) operatori economici con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), c) (consorzi stabili), dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs. 50/2016;
- b) operatori economici con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti), f) (aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, g) (gruppo europeo di interesse economico), dell'art. 45, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- c) operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea, alle condizioni di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e di cui all'art. 62, del DPR 207/2010, nonché del presente Bando-Disciplinare.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 e 48 del D.Lgs. 50/2016 nonché quelle dell'art. 92 dell'ex DPR 207/2010.

9. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

9.1. L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da cauzione provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, di **€ 29.753,30** (euro ventinovemilasettecentocinquantatre/30) corrispondente al 2%, in c.t., dell'importo dei lavori oltre alla cauzione prevista dal comma 13 dell'art.183 del codice di **€ 54.253,12** (euro cinquantaquattromiladuecentocinquantatre/12) pari al 2,50% dell'importo complessivo dell'investimento pari, in c.t., ad **€ 2.170.124,81**, entrambe, costituite da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La cauzione provvisoria sotto forma di fideiussione dovrà:

- essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al comma 4 dell'art. 127 del Regolamento (nelle more dell'approvazione dei nuovi schemi di polizza-tipo; la fideiussione redatta secondo lo schema tipo previsto dal Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'art. 30 della L. 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'art. 93 del Codice).
- essere prodotte in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- avere validità per almeno 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- qualora si riferiscano a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestate a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE;
- prevedere espressamente:

- a) la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- b) la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- c) la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- d) impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 105, qualora l'offerente risultasse affidatario.

9.2) La mancata presentazione della cauzione provvisoria ovvero la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate costituirà causa di esclusione;

9.3) Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo;

9.4) La Stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al comma 1, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia;

9.5) All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 103 del Codice;

9.6) L'importo della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva può essere ridotto ai sensi dell'articolo 93 comma 7 del Codice.

9.7) Si precisa che:

- a) nel caso di riunione di concorrenti, ai sensi dell'art. 48 del Codice le garanzie fideiussorie e assicurative dovranno essere presentate dall'impresa mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale nel caso di cui all'art. 48 comma 5 del Codice e con responsabilità "pro quota" nel caso di cui all'art. 48 comma 6 del Codice.
- b) in caso di raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito la polizza fideiussoria deve essere intestata a tutte le imprese che intendono costituire il raggruppamento mentre è sufficiente la sottoscrizione della sola mandataria.
- c) per fruire del beneficio della riduzione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 comma 7 il concorrente è tenuto a segnalare il possesso del requisito rilasciando apposita dichiarazione all'interno dell'istanza di ammissione alla gara. La riduzione troverà applicazione:
 - in caso di partecipazione in RTI orizzontale, ai sensi dell'art. 48. comma 2 del Codice, o consorzio ordinario di concorrenti, di cui all'art. 45. comma 2 lettera e) del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;
 - in caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione, in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascuna impresa raggruppata e/o raggruppando assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento;
 - in caso di partecipazione in consorzio, di cui all'art. 45. comma 2. lettere b) e c) del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

10. FINANZIAMENTO:

Il concessionario dovrà provvedere alla realizzazione delle opere attraverso l'autofinanziamento che verrà recuperato con il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate della Casa per Anziani, per tutta la durata della concessione (anni 45).

L'equilibrio dell'investimento, della gestione della Casa per Anziani, deve risultare dal Piano economico-finanziario asseverato da Istituto di Credito o da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, dell'art. 183 del D.Lgs n. 50/2016.

11. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla gara solo i soggetti di cui all'art. 183, comma 8, del D.Lgs n. 50/2016, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del medesimo D.Lgs n. 50/2016.

12. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta è valida per **180** giorni dalla data dell'esperimento della gara;

13. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Procedura aperta - Finanza di Progetto (art.183 D.Lgvo n. 50/2016) da esperirsi ai sensi del comma 2 dell'art. 95 del D.Lgs n. 50/2016 (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo), con individuazione delle offerte anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016;

L'offerta ha per oggetto la progettazione esecutiva, l'esecuzione delle opere di cui al programma integrato e la gestione della Casa per Anziani;

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata con riferimento agli elementi sotto indicati ed ai rispettivi punteggi massimi a loro attribuibili: con assegnazione di un punteggio complessivamente pari a 100 punti, con i seguenti criteri e sub-criteri:

| Tabella di valutazione ed attribuzione dei punteggi | | |
|---|---|-----------------|
| Criteri di valutazione | Sub-criteri | Peso max |
| Migliorie progettuali proposte per l'esecuzione dei lavori 1 | a) Intervento migliorativo di efficientamento energetico nei fabbricati degli alloggi popolari da realizzare | 15,00 |
| | b) Intervento migliorativo mediante il ripristino della pavimentazione stradale delle aree limitrofe agli alloggi popolari da realizzare e di vie cittadine per una superficie non inferiore a mq. 1.500,00 | 10,00 |
| | c) Intervento migliorativo di efficientamento dell'illuminazione pubblica nelle aree interessate dagli alloggi popolari da realizzare | 15,00 |
| | peso - max. | 40,00 |
| Qualità e pregio tecnico del progetto esecutivo 2 | a) Conformità del progetto esecutivo alle previsioni del progetto definitivo | 10,00 |
| | b) Presenza e completezza esaustiva di tutti gli elaborati del progetto esecutivo secondo la normativa vigente | 15,00 |
| | c) Forma, completezza e chiarezza della documentazione | 10,00 |
| | peso - max. | 35,00 |

| | | |
|--|--|---------------|
| Sviluppo e svolgimento dei lavori 3 | a) organizzazione generale di cantiere; | 5,00 |
| | b) organizzazione del personale impiegato nell'esecuzione dei lavori e qualificazione dello stesso; | 5,00 |
| | peso - max. | 10,00 |
| Offerta Economica e temporale 4 | a) Ribasso percentuale sulla esecuzione dei lavori posti a base d'asta. | 5,00 |
| | b) Riduzione dei tempi di esecuzione del programma, rispetto al valore indicato nel cap. 4 del Bando-Disciplinare. | 10,00 |
| | peso - max. | 15,00 |
| | | |
| | | 100,00 |

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

$$K(x) = \sum_{i=1}^n [W_i * V(x)_i]$$

Dove:

- $K(x)$ rappresenta il punteggio totale attribuito all'offerta x ;
- n è il numero totale di elementi rispetto ai quali vengono fatte le valutazioni;
- W_i è il punteggio (peso) attribuito all'elemento di valutazione i -esimo;
- $V(x)_i$ è il coefficiente, espresso in valori centesimali, riferito all'offerta x e all'elemento di valutazione i -esimo.
- \sum è la sommatoria

I coefficienti $V(x)_i$, saranno determinati:

- per quanto riguarda ognuno dei sub elementi di natura qualitativa (riferiti agli Elementi n. 1, 2 e 3 della Tabella), dalla media dei coefficienti variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Ogni Commissario, quindi, provvederà ad esprimere il proprio coefficiente da 0 a 1 sulla base dei seguenti parametri :

- > insufficiente: coefficiente pari a 0
- > sufficiente: coefficiente pari a 0,25
- > buono: coefficiente pari a 0,50
- > distinto: coefficiente pari a 0,75
- > ottimo: coefficiente pari a 1

I commissari potranno esprimere anche punteggi intermedi centesimali, qualora la proposta sia valutata intermedia tra i parametri sopra indicati.

- per quanto riguarda il valore dell'Offerta economica e Temporale i coefficienti $V(x)_i$ saranno determinati attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi più convenienti per la stazione appaltante e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara rispettivamente per:

- a) Ribasso unico percentuale da applicare a:
- esecuzione dei lavori importo € **1.437.018,16**
 - servizi di ingegneria ed architettura necessari per la redazione del progetto esecutivo, e coordinamento sicurezza in fase progettuale importo € **79.561,94**
 - servizi di redazione Studi Geologici (Relazione Geologica) importo € **17.727,90**

- b) Riduzione dei tempi di esecuzione del programma, rispetto al valore indicato nel cap. 4 del Bando-Disciplinare: **mesi 18 (diciotto)**

NORMALIZZAZIONE

Si precisa che prima di applicare il suddetto metodo di valutazione - al fine di non alterare i rapporti stabiliti nel bando di gara, tra i pesi dei criteri di valutazione aventi natura qualitativa e quelli aventi natura quantitativa - si procederà alla cd "doppia riparametrazione" del punteggio tecnico (vedi Linee guida ANAC n. 2/2016) dapprima con riferimento ad ogni sub-elemento di valutazione di natura qualitativa contenuto nella suesposta Tabella e successivamente con riferimento al punteggio massimo complessivo previsto dal presente disciplinare per l'offerta tecnica (in questo caso con riferimento a 75 punti): tale riparametrazione sarà effettuata assegnando per ognuno dei sub-elementi di valutazione - alla media di valore più alto, il coefficiente pari ad uno e alle altre medie coefficienti in proporzione lineare. Quindi si procederà ad assegnare il coefficiente pari ad uno alla migliore offerta tecnica, ovvero quella che ha ottenuto il punteggio più elevato e a riparametrare le altre offerte tecniche in proporzione lineare.

Ai fini della verifica di congruità delle offerte di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, si farà riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti all'esito della seconda riparametrazione.

MODALITÀ E PROCEDIMENTO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà secondo le procedure di seguito riportate.

Il Seggio di gara:

- verifica, in seduta pubblica, nel giorno e nell'ora stabiliti al punto 7.4) del bando di gara, l'integrità e la correttezza formale dei plichi pervenuti entro il termine di cui al punto 7.1) dello stesso bando;
- procede con l'apertura dei plichi "n. 1 - documentazione amministrativa", per la verifica della regolarità della medesima documentazione prescritta dal bando-disciplinare di gara e dispone per ciascun concorrente l'ammissione o meno alla gara.

La Commissione di gara cui compete l'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di natura qualitativa e quantitativa (cfr. Linee Guida ANAC n. 5/2016):

- procede, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi "n. 2 - Offerta tecnica organizzativa", dei concorrenti ammessi e verifica, per ciascun concorrente, la presenza della documentazione tecnica di cui al presente bando-disciplinare di gara, con apposizione del visto dei commissari su ciascun elaborato presentato;
- dichiara, quindi, conclusa la seduta pubblica e procede, in una o più sedute riservate, alla valutazione della documentazione contenuta nel plico "n. 2 - Offerta tecnica organizzativa", attribuendo alle singole proposte presentate dai concorrenti, sulla base delle modalità sopra descritte, i relativi punteggi;

In successiva seduta aperta al pubblico, la cui ora e data è comunicata ai concorrenti ammessi, il Presidente procede:

- alla comunicazione dei punteggi attribuiti dalla Commissione ai concorrenti in merito all'offerta tecnica organizzativa e alla normalizzazione dei predetti punteggi, secondo le modalità indicate al punto NORMALIZZAZIONE del presente disciplinare;
- all'apertura del plico "n. 3 - Offerta Economica" per ciascun concorrente, provvedendo ad attribuire i relativi punteggi e ad eseguire la sommatoria dei punteggi attribuiti, a ciascun concorrente ammesso, in relazione all'"Offerta tecnica" e all'"Offerta economica";
- a dichiarare aggiudicatario provvisorio il concorrente che ha ottenuto il punteggio globale più elevato qualora tale offerta non rientri nella fattispecie di cui all'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016. A tale proposito, si precisa che ai fini della verifica di anomalia si fa riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti all'esito della seconda riparametrazione;

14. VARIANTI:

Non sono ammesse offerte in variante, fatto salvo le migliori dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

15. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE:

15.1 I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

15.1.1 Attestazione di qualificazione rilasciata da un Organismo di Attestazione (SOA) di cui all'articolo 84 del D.Lgs. n. 50/2016 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da appaltare ed essere in possesso, per classifica superiore alla II, della certificazione relativa all'intero sistema di qualità rilasciata dai soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale rilasciata dai soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000 riportata nell'attestazione rilasciata dalla suddetta SOA.

Gli operatori economici dei paesi terzi firmatari degli accordi di cui all'art. 49 D.Lgs. n. 50/2016, si qualificano alla procedura di gara producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione degli operatori economici italiani alle gare

15.1.2 I concorrenti possono beneficiare dell'incremento della classifica di qualificazione nei limiti ed alle condizioni indicate all'art. 61, comma 2, del Regolamento.

15.1.3 Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete e per i consorzi ordinari di tipo orizzontale, di cui all'art. 45, comma 2 lettera d), e), f) e g) del Codice, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara devono essere posseduti dalla mandataria o da una impresa consorziata nella misura minima del 40%; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate, ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento. L'Impresa mandataria in ogni caso dovrà possedere i requisiti in misura maggioritaria.

15.1.4 Per i raggruppamenti temporanei, le aggregazioni di imprese di rete e per i consorzi di tipo verticale, di cui all'art. 45, comma 2 lettera d), e), f) e g) del Codice, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti nel bando di gara devono essere posseduti dalla capogruppo nella categoria prevalente; nella categoria scorporata la mandante deve possedere i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria, nella misura indicata per l'impresa singola.

15.1.5 I requisiti relativi alle lavorazioni riconducibili alla categoria prevalente e/o alle categorie scorporabili possono essere assunte da un raggruppamento di tipo orizzontale, costituendo un raggruppamento di tipo misto.

15.2 I soggetti che intendono partecipare alla gara per l'affidamento della concessione, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dal paragrafo 15.1.1.

15.3 In attuazione dei disposti dell'art. 89 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete, ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

- 15.4 È consentito l'utilizzo, mediante **avalimento**, di più attestati di qualificazione per ciascuna categoria per il raggiungimento della classifica richiesta dal bando di gara.
- 15.5 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.

16. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ:

- 16.1 Il plico contenente l'offerta e la documentazione, **a pena di esclusione**, deve essere sigillato e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale entro le ore **12:00** del giorno **08/09/2017** esclusivamente all'indirizzo di Piazza Duomo n. 3 del Comune di Casteltermini, CAP: 92025. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.
- 16.2 È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano il plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 09,00 alle ore 13,00 presso l'ufficio Protocollo della Stazione Appaltante, sito in Piazza Duomo n. 3 del Comune di Casteltermini. Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
- 16.3 Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo di posta elettronica/PEC per le comunicazioni) e riportare la dicitura:
"FINANZA DI PROGETTO - Procedura aperta ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016. Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle Città – realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una Casa per Anziani. PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI, MEDIANTE PROGETTO DI FINANZA CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE."
Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di impresa, consorzio ordinario, aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, GEIE) vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti, già costituiti o da costituirsi.
- 16.4 Il plico, **a pena di esclusione**, deve contenere al suo interno tre buste chiuse e sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto dell'appalto e la dicitura, rispettivamente:
- "A - Documentazione amministrativa";
 - "B - Offerta Tecnica-Organizzativa";
 - "C - Offerta economica".

Contenuto della Busta "A - Documentazione amministrativa"

Nella busta **"A – Documentazione amministrativa"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

- richiesta di partecipazione alla gara unitamente alle dichiarazioni da rendere - dovranno essere redatte sul modello allegato **"Allegato 1 – Istanza e dichiarazione unica"** sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e, in tal caso, va allegata, **a pena di esclusione**, copia conforme all'originale della relativa procura;

- PASSOE di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP.
- Ricevuta di pagamento del contributo in favore dell'Autorità di cui al paragrafo 5 del presente disciplinare di gara. La mancata comprova di detto pagamento sarà **causa di esclusione**.
- Verbale di sopralluogo.
- Atto unilaterale d'obbligo a costituirsi in partenariato con il Comune di Casteltermini;
- Atto unilaterale cofinanziamento Intervento; ☒ Cauzione provvisorie, previste al punto 9.1;

Contenuto della Busta "B – Offerta Tecnica-Organizzativa"

Nella busta "**B – Offerta Tecnica-Organizzativa**" devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti elaborati:

- 1) **Progetto esecutivo dell'intervento**, ad oggetto: "**PROGETTO DI FINANZA. Programma integrato per il recupero e la riqualificazione delle Città – realizzazione attraverso il recupero abitativo di n° 12 alloggi popolari e realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria consistente nella realizzazione di una Casa per Anziani.**

PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DELL’ESECUZIONE DEI LAVORI, DELLA GESTIONE DELLA CASA PER ANZIANI, MEDIANTE PROGETTO DI FINANZA CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE,

redatto sulla base dei progetti definitivi a base di gara, sottoscritto dai tecnici, abilitati ai sensi di legge, che fanno parte della struttura di progettazione esecutiva, composto dagli elaborati grafici e descrittivi indicati negli articoli dal 33 al 43 del Regolamento di cui all'ex D.P.R. 207/2010 che di seguito si elencano:

- a) relazione generale;
- b) relazioni specialistiche;
- c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture, degli impianti e di ripristino e miglioramento ambientale;
- d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti;
- e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- f) piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e quadro di incidenza della manodopera;
- g) computo metrico estimativo e quadro economico;
- h) cronoprogramma;
- i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi;
- j) schema di contratto e capitolato speciale di appalto;
- k) piano particellare di esproprio.

Il progetto esecutivo dovrà essere accompagnato da una dichiarazione, del progettista, di conformità del progetto esecutivo ai progetti definitivi posti a base di gara;

- 2) **Bozza di convenzione** contenente quanto previsto nel bando-disciplinare in ordine alle prescrizioni contrattuali, la previsione della cauzione definitiva di cui all'art. 103, comma 13 del Codice, nonché quanto previsto dall'art. 115 del Regolamento, ed in particolare:

- la specificazione delle modalità di esecuzione dei lavori;
- la specificazione dei poteri di controllo dell'Amm.ne Aggiudicatrice, tramite il Responsabile del Procedimento, in fase di esecuzione dei lavori, in materia di sicurezza e durante la fase di gestione dell'intervento;
- la specificazione delle caratteristiche dei servizi da prestare e della loro gestione;

- la previsione delle garanzie e coperture assicurative da prestare all'atto della stipula del contratto, di cui al capitolo 9;
- le modalità di revisione del piano economico finanziario;
- i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- la specificazione dei poteri di controllo del concedente durante la fase di gestione dell'intervento;
- quadro sinottico di tutti i rischi, di qualsiasi natura, suscettibili di verificarsi nel corso dell'intervento complessivo (dalla stipula del contratto al termine della concessione), con l'indicazione del soggetto (concedente o concorrente) che dovrà farsi carico del singolo rischio, nel caso in cui esso si avveri;
- l'obbligo di consegnare l'intervento realizzato al termine della concessione in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità della amministrazione aggiudicatrice senza alcun onere per la stessa.

Inoltre, la bozza di convenzione deve prevedere:

- clausole sulla risoluzione del contratto per fatto del Concessionario;
- clausole sull'applicazione di penali e/o sanzioni a carico del Promotore per ritardato inizio e/o conclusione nella realizzazione delle opere ed anche per inadempienze contrattuali nell'attività di gestione;
- clausole sulla risoluzione del contratto in caso di mancato adeguamento tecnologico alle dotazioni standard che verranno riconosciute anche in futuro (normalmente adeguate a strutture analoghe nella medesima area geografica);
- clausole sulle modalità di adeguamento delle tariffe e le modalità per l'eventuale riequilibrio economico finanziario sia a favore della Amministrazione che a favore del Concessionario;
- una clausola che specifichi che il Concessionario sarà l'unico responsabile degli obblighi inerenti la realizzazione delle opere previste dal presente intervento di finanza di progetto;

La bozza di convenzione non può contenere :

- clausole che prevedano una qualsiasi assunzione di responsabilità da parte del Comune di Casteltermini per i contratti stipulati dal Concessionario ne clausole di recesso ovvero di risoluzione del contratto a giudizio del Concessionario, salvo il caso di inadempimenti di eccezionale gravità.

La bozza di convenzione dovrà specificare espressamente che il concessionario aggiudicatario nulla potrà pretendere a nessun titolo dall'Amministrazione aggiudicatrice nel caso di impossibilità di realizzazione parziale o totale dell'opera per cause indipendenti dall'Amministrazione stessa: *ad esempio mancato rilascio e/o il rilascio condizionato dei nulla-osta e delle autorizzazioni degli Enti competenti.*

A pena di esclusione dalla gara, la bozza di convenzione non deve contenere riferimenti ad aspetti quantitativi che devono essere riportati soltanto nel piano economico finanziario, di cui alla Busta C

(ad esempio: prezzi, durata della concessione, tempi di esecuzione lavori, ecc.).

Si precisa che le relazioni e tutti gli elaborati relativi all'Offerta Tecnica (Relazione tecnica descrittiva, Progetto esecutivo, Bozza di Convenzione), a pena di esclusione dell'offerta, devono essere sottoscritti dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso

di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, detti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero, in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere. Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa. Il Progetto esecutivo e la Relazione tecnica descrittiva dovranno, altresì, recare la sottoscrizione anche del/i progettista/i;

Tutti i documenti sopra indicati, pena di esclusione, dovranno essere riportati anche su supporto informatico (CD o DVD) con i files di testo e grafici in formato *.PDF o *.doc o *.DWG.

Contenuto della Busta “C – Offerta Economica”

Nella busta “C- Offerta economica” devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- 1) Proposta dell'intervento** migliorativo mediante efficientamento energetico nei fabbricati degli alloggi popolari.
Produzione di un computo metrico, con articoli e descrizione completa (non sintetica) e con descrizioni e sviluppo delle quantità dettagliate delle lavorazioni che si intendono prestare per l'efficientamento energetico nei fabbricati degli alloggi popolari.
- 2) Proposta dell'intervento** migliorativo mediante il ripristino della pavimentazione stradale delle aree limitrofe agli alloggi popolari da realizzare e di vie cittadine.
Produzione di un computo metrico, con articoli a descrizione completa (non sintetica) e con l'esatta quantità delle lavorazioni che si intendono prestare per la ripavimentazione secondo quanto preesistente.
- 3) Proposta dell'intervento** migliorativo mediante efficientamento dell'illuminazione pubblica nelle aree interessate dagli alloggi popolari.
Produzione di un computo metrico, con articoli a descrizione completa (non sintetica) e con l'esatta quantità delle lavorazioni che si intendono prestare per l'efficientamento dell'illuminazione pubblica nelle aree interessate dagli alloggi popolari da realizzare
- 4) Offerta economica**, resa secondo l'allegato modulo “B”, contenente:
 - a) l'impegno alla compartecipazione sul contributo privato per le opere di urbanizzazione secondaria - casa per anziani, nella misura fissa ed inderogabile di € **342.000,00**;
 - b) il ribasso percentuale sull'importo per l'esecuzione dei lavori posti a base d'asta;
 - c) la riduzione offerta in ordine ai tempi di esecuzione del programma, rispetto al valore indicato nel capitolo 4 del presente Bando-Disciplinare;
 - d) L'indicazione dei propri costi della manodopera e degli oneri di sicurezza aziendali interni (ex art. 95, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016).
- 5) Piano economico-finanziario (Bussines - Plan)** della concessione, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante o da un suo procuratore, che deve fornire prova della sostenibilità economico-finanziaria, a fronte del contributo privato di € 342.000,00, degli interventi e dei servizi oggetto di Concessione a partire dalle tariffe e dai costi per la realizzazione e gestione ipotizzati; esso deve:

- essere asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo 01/09/93, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23/11/39, n. 1966;
- documentare i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) dell'investimento;
- indicare il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere;
- indicare il vantaggio per l'Amministrazione Comunale;
- indicare la durata concessione;
- indicare i tempi di esecuzione dei lavori;
- indicare l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno, di cui all'articolo 2578 del codice civile; tale importo non può superare il 2,50% per cento del valore dell'investimento, come desumibile dai progetti definitivi posto a base di gara.

Si precisa che tutti i documenti dell'Offerta Economica (Piano economico-finanziario, Dichiarazione di Offerta economica e Computo Metrico Estimativo Lavori Aggiuntivi) dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, detti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero, in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere. Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa. Le proposte di interventi migliorativi dovranno essere sottoscritti anche dal/i progettista/i.

17. GARA:

17.1 OPERAZIONI DI GARA

- 17.1.1 La prima seduta pubblica avrà luogo presso gli Uffici dell'Area Tecnica siti in Piazza Duomo n. 3 del Comune di Casteltermini il giorno **18/09/2017** alle ore **09:00**, e vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega loro conferita da i suddetti legali rappresentanti. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi;
- 17.1.2 Le successive sedute pubbliche avranno luogo nella stessa sede a partire dal giorno successivo a quello della prima seduta. Eventuali variazioni saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico del Comune di Casteltermini almeno tre giorni prima della data fissata;
- 17.1.3 Il soggetto deputato all'espletamento della gara procederà alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti e al controllo della loro integrità e, una volta aperti, verificherà la completezza e correttezza della documentazione amministrativa presentata, secondo le modalità indicate al paragrafo 17.2.

17.2 VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

17.2.1 Il soggetto deputato all'espletamento della gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A - Documentazione amministrativa", procede:

- a) a verificare la correttezza e la completezza della documentazione e delle dichiarazioni presentate e, in caso negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti cui esse si riferiscono;
- b) a verificare che i consorziati per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice (consorzi cooperative e artigiani e consorzi stabili) concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma e, in caso positivo, ad escludere dalla gara il consorzio ed il consorziato;
- c) a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di un raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, ovvero anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e, in caso positivo, ad escluderli dalla gara;

17.4 VERIFICA DOCUMENTAZIONE TECNICO-ORGANIZZATIVA

17.3.1 Il soggetto deputato all'espletamento della gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B- Offerta tecnico-organizzativa", procede:

- a) a verificare che il progetto esecutivo contiene gli elaborati previsti dall'art. 33 del D.Lgs 207/2010 e che sia accompagnato da una dichiarazione del progettista di conformità del progetto esecutivo ai progetti definitivi posti a base di gara;
- b) che contenga lo schema di bozza della convenzione, da stipularsi tra il Comune e l'eventuale aggiudicatario della gara di cui all'art. 183 del Codice, regolante la costruzione delle opere e la sua gestione, dove sia esplicitato, l'accettazione incondizionata dell'obbligo di provvedere all'ottenimento di tutti i nulla-osta, concessioni, autorizzazioni, permessi e pareri necessari per la realizzazione delle opere se non ancora acquisiti;

17.4 VERIFICA DELLE OFFERTE ECONOMICHE

17.4.1 Il soggetto deputato all'espletamento della gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "C – Offerta Economica", procede a verificare che contenga:

- a) Proposta dell'intervento migliorativo mediante efficientamento energetico nei fabbricati degli alloggi popolari;
- b) Proposta dell'intervento migliorativo mediante il ripristino della pavimentazione stradale delle aree limitrofe e vie cittadine;
- c) Proposta dell'intervento migliorativo mediante efficientamento dell'illuminazione pubblica nelle aree interessate dagli alloggi popolari.
- d) Offerta economica, resa secondo il Modulo "B";
- e) Piano economico e finanziario.

Successivamente, procede al calcolo dei punteggi applicando i criteri e le formule previste al precedente punto 13.

17.5 VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

17.5.1 Il soggetto deputato all'espletamento della gara da esperirsi ai sensi del comma 2 dell'art. 95 del D. Lgs n. 50/2016 (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo), procede con

individuazione delle offerte anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs n. 50/2016;

- 17.5.2 In tal caso, si procede a comunicare l'offerta ritenuta non congrua al responsabile del procedimento. Questi, avvalendosi anche di organismi tecnici della stazione appaltante, oppure dello stesso soggetto deputato all'espletamento della gara o di consulenti esterni, procede, ai sensi dall'art. 97 del Codice, alla verifica della congruità dell'offerta;
- 17.5.3 Successivamente la commissione di gara procede a richiedere all'aggiudicatario provvisorio ed al secondo in graduatoria l'esibizione di tutta la documentazione, eventualmente non ancora acquisita, attestante il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016, nonché del requisito della regolarità contributiva per gli appalti di valore inferiore alla soglia comunitaria;
- 17.5.4 Qualora il Promotore non coincide con l'aggiudicatario, sarà data comunicazione al Promotore che potrà esercitare il **diritto di prelazione** entro 15 (quindici giorni) dalla notifica del nominativo dell'aggiudicatario. In questo caso il Promotore deve dichiararsi disponibile a realizzare i lavori oggetto della concessione agli stessi patti e condizioni offerti dall'aggiudicatario;
- 17.5.5 L'Ente Appaltante si riserva di acquisire, sia preventivamente all'aggiudicazione dell'appalto, sia preventivamente all'autorizzazione dei sub-contratti di qualsiasi importo, le comunicazioni del Prefetto ai sensi D.Lgs 159/2011;
- 17.5.6 La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia. Tutti gli obblighi e facoltà previste nelle clausole di autotutela e inseriti nel presente bando e disciplinare di gara, saranno riprodotti nel contratto d'appalto;
- 17.5.7 Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le disposizioni vigenti in materia.

18. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

- 18.1 La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico-finanziario avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC);
- 18.2 Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono registrarsi al sistema ACVPASS accedendo al portale ANAC (www.anticorruzione.it - servizi on line - AVCPASS operatore economico), secondo le istruzioni ivi contenute.

19. COMUNICAZIONI:

- 19.1 Salvo quanto disposto nel paragrafo 1 del presente bando-disciplinare, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese *al domicilio eletto o all'indirizzo di posta elettronica certificata-PEC*. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovrà essere tempestivamente segnalate all'ufficio; diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni;
- 19.2 In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati;

- 19.3 In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

20. PROCEDURE DI RICORSO:

Articolo 120 del codice del processo amministrativo, di cui all'Allegato 1 al decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, e con le modificazioni apportate dall'art.204 del D. Lgs. N.50/2016.

- 20.1 Organismo responsabile delle procedure di ricorso:
- Denominazione ufficiale: TAR Sicilia - Palermo
 - Indirizzo postale: Via Butera, n.6
 - Città: Palermo - Codice postale: 90133 - Paese: Italia (IT)
- 20.2 Presentazione di ricorsi:
- entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione;
 - entro trenta giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione;
 - entro trenta giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

21. ALTRE INFORMAZIONI :

- a) non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016;
- b) non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti che, al momento di presentazione dell'offerta, non dimostrino, la regolarità contributiva nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi INPS, INAIL e Cassa edile (DURC);
- c) non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti che, al momento di presentazione dell'offerta, non dimostrino di aver versato la somma dovuta a titolo di contribuzione di cui al precedente punto 5;
- d) In merito al soccorso istruttorio, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n. 50/2016; la sanzione pecuniaria prevista a carico del concorrente in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi richiesti per la partecipazione alla presente procedura di gara è fissata nella percentuale dell'uno per mille dell'importo a base di gara;
- e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- f) in caso di offerte uguali si procederà al sorteggio;
- g) l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa;
- h) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

- i) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- j) i corrispettivi saranno pagati con le modalità previste dal protocollo di intesa;
- k) gli eventuali subappalti saranno disciplinati e sottoposti alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs n. 50/2016. La mancanza di una delle condizioni previste dalla normativa sopracitata comporterà la non autorizzazione del subappalto;
- l) tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza arbitrale ai sensi dell'art. 208 del D.Lgs n. 50/2016;
- m) i dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati;

- n) Per quanto non previsto nel presente bando-disciplinare di gara, trovano applicazione le norme del codice dei contratti e le altre norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.
- o) Il presente bando non vincola la Stazione Appaltante né all'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione. La Stazione Appaltante si riserva espressamente la possibilità di annullare la gara o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.
- p) Il presente bando di gara verrà pubblicato in conformità alla disposizioni dettate dal Decreto ministeriale infrastrutture e trasporti del 2 dicembre 2016 pubblicato sulla G.U. n. 20 del 25/01/2017.
- q) sono a carico dell'Impresa aggiudicataria tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del contratto e sono, altresì, a carico dell'Impresa aggiudicataria le spese di pubblicazione dei Bandi di gara e degli avvisi sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana e sui quotidiani; le predette spese dovranno essere rimborsate alla stazione Appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione”;
- r) L'ufficio responsabile della attività istruttoria, è il settore “AREA TECNICA” - Responsabile unico del Procedimento è il Geom. Giuseppe BALLONE, Piazza Duomo, n. 3 – 92025 Casteltermini (AG) – telefono 0922/929025.

DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE BANDO-DISCIPLINARE: 24/07/2017

IL RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO

F.to - Geom. Giuseppe BALLONE