

COMUNE DI CONFENZA PROVINCIA DI PAVIA

"Procedura aperta, ai sensi degli artt. 143 e 144 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l'affidamento della concessione di gestione dei lavori di riconversione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento funzionale e fornitura arredi, con gestione pluriennale del centro polifunzionale in Confenza, da adibire a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)" CIG. N° 03065805D0

DISCIPLINARE DI GARA

1. PREMESSE

A norma degli artt. 143 e 144 del D.Lgs. 163/06, l'affidamento in concessione dei lavori di cui al successivo articolo 4) avverrà mediante procedura aperta, sulla base del progetto preliminare predisposto dal Comune di Confienza di seguito indicato quale "concedente", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo l'art. 83 e ss. del predetto decreto e s.m.i..

2. DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione oggetto del presente procedimento ha ad oggetto:

la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione, presso la struttura, ubicata in Via Vespolate dei lavori di riconversione, ristrutturazione ampliamento ed adeguamento funzionale comprensivo della fornitura di tutti gli arredi necessari per adibire la struttura ad R.S.A. sulla scorta del progetto preliminare posto a base della gara;

la gestione e la conduzione della R.S.A.

Si intendono incluse nell'oggetto della Concessione tutte le opere edili ed impiantistiche, di allaccio e collegamento ai servizi e, in genere, qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico che, in quanto siano direttamente connessi alla Concessione, siano da eseguirsi all'interno delle aree e relative pertinenze sulle quali verrà realizzato l'intervento durante l'intero periodo di gestione.

3. NATURA E ENTITA' DELLE PRESTAZIONI E CARATTERISTICHE DEI LAVORI

L'intervento che il concedente intende realizzare nella struttura è contenuto nel progetto preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 18 in data 07/04/2009, posto a base della gara stessa.

Oltre al presente disciplinare ed ai modelli ad esso allegati, ai fini della predisposizione del bando di gara, l'Ente Appaltante ha altresì approvato, a corredo del progetto preliminare soprarichiamato, la seguente ulteriore documentazione:

- CAPITOLATO DISCIPLINANTE IL LIVELLO MINIMO DELLA QUALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO E RELATIVE MODALITA';

- SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

A) Il quadro economico di spesa del progetto preliminare

Il quadro economico dell'intervento come risultante dal progetto preliminare posto a base della gara e salve

le eventuali migliorie introdotte in sede di offerta, prevede le seguenti poste:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI		
	Descrizione delle opere e/o delle spese	EURO
	IMPORTO DEI LAVORI	
A.1	OPERE CIVILI DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO: DEMOLIZIONI, RICOSTRUZIONI, FONDAZIONI, STRUTTURE VERTICALI, ORIZZONTALI E INCLINATE, IMPERMEABILIZZAZIONI E ISOLAMENTO TERMICI, CAPPOTTI MURATURE ESTERNE, INTONACI E TINTEGGIATURE, PAVIMENTI E RIVESTIMENTI, BATTISCOPI E PARASPIGOLI, INFISSI INTERNI ED ESTERNI, MARCIAPIEDI ESTERNI E RAMPE DI ACCESSO	€ 650.000,00
A.2	IMPIANTI GENERALI: IMPIANTI IDRICI E DI SCARICO, SANITARI COMPLETI, DOCCIE E CALATE, IMPIANTO ANTINCENDIO, RILEVATORI DI FUMO E ALLARMI, IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E ADEGUAMENTO DELLA CENTRALE TECNOLOGICA, COSTRUZIONE CENTRALE ANTINCENDIO E RELATIVE APPARECCHIATURE, IMPIANTO ELETTRICO, ALLACCIAMENTI GENERALI	€ 300.000,00
A.3	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 10.000,00
A.4	ACQUISIZIONE DI ARREDI	€ 90.000,00
A.5	SPESE TECNICHE COMPLESSIVE PER ESECUZIONE PROGETTO ESECUTIVO	€ 96.000,00
	IVA 10% (10% di A1+A2+A3)	€ 96.000,00
	IVA 20% (di A4+A5)	€ 37.200,00
TOT.	IMPEGNO DI SPESA COMPLESSIVO	1.279.200,00

B) Vincoli normativi.

L'intervento dovrà essere conforme alle vigenti disposizioni di legge disciplinanti lo specifico settore di intervento, nonché i vigenti strumenti urbanistici con riferimento alle previsioni del PRGC, al Regolamento Edilizio ed alle Norme tecniche di attuazione. Il Concessionario dovrà verificare la conformità del progetto preliminare a base di gara alle normative sopra indicate e, se del caso, adeguarlo. L'onere dell'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazione ed ogni altro titolo abilitativo o permessi di qualunque tipo e genere spetta al concessionario che agirà in stretta collaborazione con il Comune di Confienza.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha la durata di 29 anni.

5. IMPORTO DEI LAVORI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'importo dell'investimento per i lavori di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento funzionale della struttura, oggetto della Concessione oggetto dell'affidamento, è pari a presunti Euro 1.279.200, 00 come esposto nel quadro economico di cui al punto 3 lettera A).

6. PROGETTO PRELIMINARE

Il comune metterà a disposizione copia del progetto preliminare, composto da piante, prospetti e sezioni.

La richiesta di tale documentazione dovrà avvenire per iscritto tramite fax o raccomandata e potrà essere ritirata, presso l'ufficio tecnico Comunale dietro pagamento delle spese per le copie fissate in €. 30,00, il giorno del sopralluogo o nei giorni concordati con il responsabili del procedimento.

7. CANONE CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

Il canone minimo annuo che sarà posto a carico del Concessionario è pari ad €.5.000,00 per i primi tre anni a partire dal quarto anno il canone minimo annuo sarà pari ad €. 15.000,00 e a partire dal sedicesimo anno il canone sarà adeguato ad €. 45.000,00. Costi per la sicurezza derivanti da rischi interferenziali relativi alla gestione della RSA scaturenti dal DUVRI non soggetti a ribasso pari ad € 7.343,30.

Rappresenta controprestazione a favore del Concessionario:

- a) il riconoscimento, a favore del Concessionario, per tutto il periodo della concessione (dalla data di sottoscrizione dell'atto concessorio al verbale di cui infra a), dei ricavi della gestione della RSA con il diritto di incamerare direttamente le rette sia dagli utenti che dalla Regione. E' onere del concessionario ottenere, d'intesa con il Comune concedente, l'accreditamento dei posti letto resisi disponibili a seguito dei lavori di ristrutturazione, in conformità alla normativa vigente.

Il Comune, se richiesto da concessionario, interverrà in qualità di terzo datore di ipoteca verso l'istituto di credito erogante finanziamenti al concessionario.

8. TEMPO MASSIMO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori di ristrutturazione ampliamento e adeguamento funzionale oggetto della concessione dovranno essere eseguiti nel rispetto della tempistica prevista dal cronoprogramma elaborato dal concessionario in sede di offerta progettuale e comunque entro il termine massimo di 548 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna degli stessi a seguito dell'approvazione, da parte del concedente, del progetto esecutivo dei lavori stessi.

9. REQUISITI DEL CONCORRENTE

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate ai sensi dell' art. 95 (*requisiti dell'impresa singola o di quelle riunite*) del

DPR 554/99 ed ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 3, c. 7 del DPR 34/2000 in possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006, dalla L. 68/99, dalla L. 383/2001 e dal D.lgs. 231/2001 ed in possesso dei requisiti di cui al c. 1, lett. a), b), c) e d) dell'art. 98 del DPR 554/99.

Il concorrente dovrà possedere, a pena di esclusione, i requisiti di cui al successivo art. 10.

Il possesso dei requisiti è riferito al concorrente indipendentemente dalla forma con la quale partecipa alla presente gara, cioè se singolarmente, in Associazione temporanea d'impresa, o in qualsiasi altra forma ammessa dalla normativa vigente in materia.

E' ammesso il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 49 del D.Lgs. 163/06, previa presentazione della documentazione prevista dal citato art. 49 del D.Lgs. 163/2006 afferente ai lavori/servizi.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

10.1.REQUISITI GENERALI DI PARTECIPAZIONE E CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono requisiti generali per la partecipazione alla gara:

- l'insussistenza in capo ai soggetti partecipanti delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- l'insussistenza di situazioni interdittive alla contrattazione con la Pubblica Amministrazione ed alla partecipazione a gare pubbliche;
- l'iscrizione nell'apposito registro delle imprese;
- il rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalla normativa e dai contratti vigenti, con specificazione del numero matricola INPS, di posizione assicurativa INAIL e, se soggetti, di posizione presso la CASSA EDILE del luogo ove devono svolgersi i lavori o della sede del concorrente quando questi non svolga attività produttiva nel luogo previsto per l'esecuzione della concessione (specificare numero e luogo della sede di riferimento);
- il rispetto dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno dell'azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente (L. 327/00);
- l'essere in regola, ai sensi dell'art. 17 della Legge 68/99, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- il non essersi avvalso del piano di emersione di cui all'art. 1 bis della legge 383/01 oppure di essersene avvalso ma che tale periodo di emersione si è concluso.
- di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di concorrenti e neppure in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara in associazione o consorzio;

E' vietata la partecipazione alla gara di imprese che si trovino tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art.2359 del C.C.

10.2 Requisiti speciali per la costruzione

I soggetti costruttori che intendono partecipare alla gara devono essere in grado, singoli o associati, di realizzare integralmente l'opera e, pertanto, devono essere in possesso, singoli o associati delle qualificazioni SOA di cui alla categoria prevalente OG1 per un importo pari a €. 2.582.284,00 esclusa IVA (classifica IV) e delle categorie OS3, O28, OS30, nonché della classificazione di qualità aziendale di cui alle norme UN EN ISO 9001/2000 rilasciato da Ente Certificatore. E' fatta salva la possibilità di sub appaltare in termine di legge.

10.3 Requisiti speciali per la gestione

I soggetti gestori che intendono partecipare alla gara devono essere in grado, singoli o associati, di gestire integralmente la struttura ed i servizi complementari e, pertanto, devono dimostrare, singoli o associati:

- la capacità economica e finanziaria, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 163/06, comprovata da un fatturato globale di impresa non inferiore nel triennio (2006/2007/2008) ad € 30.000.000,00 e da un importo relativo ai servizi nel settore oggetto di gara (gestione completa di RSA) realizzati negli ultimi tre esercizi (2006/2007/2008) per un importo non inferiore ad € 8.000.000,00;
- ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., la capacità tecnica e professionale per la gestione della struttura per le finalità indicate nel capitolato d'onere prestazionale proposto, mediante la presentazione dell'elenco dei principali servizi prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati e dei servizi prestati.

Qualora i candidati all'affidamento del servizio non siano abilitati ad eseguire direttamente i lavori, dovranno obbligatoriamente costituire associazione temporanea con i soggetti di cui all'art.34 del D.Lgs. n.163/06 e s.m.i. in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti dall'art.28 del D.P.R. n.34/00 o, in alternativa, di certificazione (o copia autentica) rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n.34/00 regolarmente autorizzata, in corso di validità, relativa alla categoria attinente alla natura dei lavori da appaltare. Qualunque esecutore di lavori dovrà essere qualificato ai sensi del D.P.R. n.34/00 ed in ordine ai requisiti di ordine morale e professionale ed antimafia.

Saranno ammessi raggruppamenti tra soggetti che presentino i requisiti necessari per eseguire i lavori e soggetti che presentino i requisiti necessari per la gestione.

11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione – *da redigersi in lingua italiana* -devono pervenire, pena l'esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro il termine perentorio indicato nel Bando di gara e giungere all'indirizzo di cui al punto 1) del Bando di gara stesso. È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi al medesimo indirizzo di cui al punto 1) del suddetto Bando di gara entro il termine perentorio previsto dal Bando medesimo, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dei giorni dal lunedì al venerdì all'Ufficio del Protocollo del Comune di Confienza che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente (in caso di ATI dovranno riportare l'esatta indicazione dei componenti) e la seguente dicitura:

“Procedura aperta, ai sensi degli artt. 143 e 144 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l'affidamento della concessione di gestione dei lavori di riconversione, ristrutturazione, ampliamento, adeguamento funzionale e fornitura arredi, con gestione pluriennale del centro polifunzionale in Confindenza da adibire a Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA)”

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

12. MODALITA' DI REDAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un unico plico chiuso che dovrà essere efficacemente sigillato in modo da evitare indebite manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre diverse buste chiuse e tali da non rendere visibile il contenuto, sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura. Le tre buste esternamente identificate con l'oggetto della gara e la ragione sociale del concorrente o delle imprese raggruppate o raggruppande concorrenti, dovranno riportare le seguenti diciture:

Busta A - Documentazione amministrativa

Busta B - Offerta Tecnica

Busta C - Offerta Economica

Busta A) – All'interno della Busta “A” -Documentazione amministrativa -dovrà essere riposta, a pena di esclusione, la seguente documentazione da rendere nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

A.1)DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara in regola con le disposizioni sul bollo, redatta sulla base del modello *allegato sub 1* al presente documento e reperibile sul sito Internet del Comune all'indirizzo indicato al punto 1) del Bando di gara.

E' altresì disponibile, sempre sul sito Internet del Comune precedente, anche il modello della autodichiarazione che i soggetti indicati all'art. 38, c. 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i debbono rendere a pena di esclusione dalla gara.

A.2)CAUZIONE PROVVISORIA di importo pari al 2% dell'investimento e cioè pari a Euro 22.920,00 eventualmente ridotta del 50% a sensi dell'art. 75, comma 7 del D.lgs 163/06, da presentarsi anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs 385/93, ed autorizzato a sensi del DPR 115/2004, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta rilasciata in conformità e nell'osservanza delle modalità previste dall'art. 75 del D.lgs 163/06;

A.3)DICHIARAZIONE DI ALMENO UN ISTITUTO BANCARIO O DI UNA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE O DI UN INTERMEDIARIO FINANZIARIO CONTENENTE L'IMPEGNO A RILASCIARE, qualora l'offerente dovesse risultare aggiudicatario, una fideiussione o polizza assicurativa relativa alla cauzione definitiva, a sensi degli artt. 113 comma 1, e 75 comma 8

del D.lgs. 163/06, a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, valida fino alla data di emissione del certificato provvisorio di collaudo dell'opera rilasciata in conformità e nell'osservanza delle modalità previste dall'art. 113 del D.lgs. 163/06. Trova applicazione il beneficio di cui all'art. 40, comma 7 del D.lgs 163/06;

A.4) DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A PRESTARE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, LE ALTRE FORME DI GARANZIA ED ASSICURAZIONE INDICATE NELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE;

(nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito):

- MANDATO COLLETTIVO IRREVOCABILE con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE;

(nel caso di associazione o consorzio o GEIE costituendi):

- DICHIARAZIONE sottoscritta da ciascuno dei componenti la riunione temporanea, il consorzio o GEIE con la quale viene indicato a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e viene assunto l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;

A.5) DICHIARAZIONE di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le clausole, prescrizioni, obbligazioni, termini e condizioni contenute nel bando e nella documentazione di gara; di essersi recato sui luoghi interessati dall'intervento e di aver preso conoscenza delle relative condizioni locali ed ambientali; di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutte le obbligazioni disciplinanti il costituendo rapporto contrattuale, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sullo svolgimento delle prestazioni e sulla determinazione dell'offerta (ivi compresi gli oneri eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nei luoghi interessati dall'intervento);

A.6) DICHIARAZIONE di impegnarsi a fornire le prestazioni di cui all'oggetto della concessione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti e/o emanati in corso di attuazione della concessione e comunque di tutte le disposizioni necessarie a conseguire tutte le approvazioni finalizzate alla attuazione dell'oggetto della concessione;

A.7) INDICAZIONE di quali lavorazioni, appartenenti alla categoria prevalente nonché appartenenti alle categorie diverse dalla prevalente ancorché subappaltabili per legge, intende subappaltare, ai sensi dell'articolo 118 del D.Lgs. 163/06;

A.8) CERTIFICAZIONE DI QUALITÀ ISO 9001 PER ATTIVITÀ ANALOGHE A QUELLE OGGETTO DELLA CONCESSIONE;

A.9) COPIA DELLA RICEVUTA ATTESTANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO ALL'AUTORITÀ PER LA VIGILANZA sui contratti pubblici, della contribuzione di Euro 400,00 dovuta ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 commi 65 e 67 della legge 23.12.2005, n. 266 e della Deliberazione della predetta Autorità d.d. 26.01.2006 e d.d. 28.01.2008.

A.10) IN CASO DI AVVALIMENTO:

(l'impresa avvalente deve dichiarare)

- di avvalersi in questa specifica gara dell'attestazione SOA dell'impresa avvalsa, di cui indica gli estremi identificativi;

oppure

di avvalersi in questa specifica gara delle capacità tecniche ed economico-finanziarie dell'impresa avvalsa, di cui indica gli estremi identificativi;

in ogni caso dichiara specificatamente i propri requisiti e quelli dell'impresa avvalsa;

allega, al fine di dimostrare l'avvalimento, il contratto intercorrente con l'impresa avvalsa; oppure una dichiarazione sostitutiva dalla quale risulta il legame tra le due imprese.

(l'impresa avvalsa dichiara)

- di essere in possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e di impegnarsi, nei confronti del concorrente avvalente, a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui esso è carente e di non partecipare alla presente gara in proprio o quale associata o consorziata né di trovarsi in situazione di controllo con una delle altre imprese che partecipano alla presente gara;

Busta B) – All'interno della Busta "B" – Offerta tecnica - dovrà essere riposta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

B.1). Al fine della valutazione dell'elemento "*QUALITÀ DEI SERVIZI GESTIONALI E QUALITÀ DEGLI ARREDI DELLA STRUTTURA (RSA)*" il concorrente dovrà proporre una relazione strutturata nei seguenti capitoli:

PROGETTO DI ARREDO	• TIPOLOGIA DI ARREDO, SCHEDE TECNICHE, CERTIFICATI ECC.
PROGETTO DI GESTIONE	• ORGANIGRAMMA/ORGANICO DI GESTIONE (N° FIGURE PROFESSIONALI, LORO QUALIFICA, TURNAZIONI TIPO ECC)
	• PIANI OPERATIVI PER CIASCUNA FIGURA PROFESSIONALI
	• SERVIZIO RISTORAZIONE
	• SERVIZIO LAVANDERIA
	• SERVIZIO DI PULIZIA/SANIFICAZIONE
	• METODI E STRUMENTI DI AUTOCONTROLLO DELLE PRESTAZIONI E DI VALUTAZIONE ARTICOLATA E PERIODICA DELLA SODDISFAZIONE DELL'UTENZA NONCHÉ E DI RACCOLTA DEI SUGGERIMENTI E DEI RECLAMI

- MIGLIORIE

La relazione potrà contenere anche elaborati grafici a corredo in formato A4, A0 o A3; fotomontaggi e altri documenti potranno essere prodotti a discrezione del concorrente. Tuttavia al fine della valutazione da parte della Commissione aggiudicatrice la relazione dovrà contenere tutti gli elementi occorrenti alla sua perfetta comprensione.

B.2). Ai fini della valutazione dell'elemento "VALORE TECNICO" il concorrente dovrà proporre **una relazione** strutturata nei seguenti capitoli:

PROPOSTE MIGLIORATIVE IN COERENZA AL PROGETTO PRELIMINARE
CRONOPROGRAMMA/TEMPISTICA DEI LAVORI

La relazione dovrà contenere espliciti e chiari riferimenti idonei ad evidenziare compiutamente le migliorie rispetto alle scelte tecniche contenute nel progetto preliminare a base della gara.

Busta C) – All'interno della Busta "C" – Offerta economica -dovrà essere riposta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

C.1. AUTODICHIARAZIONE resa su carta in regola con l'imposta del bollo ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i , in base alla quale il legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine), esprime in cifre ed in lettere l'indicazione del rialzo percentuale sull'importo posto a base di gara che il concessionario si obbliga a corrispondere al Comune di Confienza quale **CORRISPETTIVO PER PER L'INTERA DURATA DELLA CONCESSIONE.**

C. 2. AUTODICHIARAZIONE resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e in base alla quale il legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine) attesta il termine in giorni naturali e consecutivi (da esprimere in cifre ed in lettere) del termine entro il quale:

C.2.1. sarà ultimata la progettazione esecutiva a decorrere dalla data di approvazione del progetto definitivo dopo acquisizione dei pareri necessari. Il termine minimo inderogabile per la progettazione definitiva è stabilito in giorni 60 (sessanta) decorrenti dalla data dalla quale verrà a decorrere la concessione stessa; il termine minimo inderogabile per la progettazione esecutiva è stabilito in giorni 40 (quaranta) decorrenti dalla data di approvazione da parte del concedente del progetto definitivo.

C.2.2. saranno ultimati i lavori di ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Struttura sulla base del progetto esecutivo.

Al riguardo si precisa che, quanto ai tempi di esecuzione dei lavori, il concorrente dovrà rispettare, nella propria offerta, il termine massimo di 548 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori medesimi.

C. 3. **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** della concessione corredato da Relazione illustrativa da redigere sulla base dell'impostazione di quello a base di gara. In particolare il dettagliato Piano

Economico Finanziario dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale, dovrà essere esposto in modo chiaro ed intelligibile per tutte le previsioni in esso contenute con specifico riferimento all'entità degli investimenti per le opere da realizzare, ai mezzi di copertura, all'importo del corrispettivo per la concessione, all'entità degli ammortamenti e dei rinnovi, all'entità delle spese previste per la gestione ed a ogni altro elemento necessario a garantire la serietà dell'offerta e alla remuneratività dell'iniziativa per tutto l'arco della concessione. Gli offerenti, nell'elaborare le analisi economico-finanziarie contenute nell'intero piano, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nel Progetto Preliminare, salvo eventuali modifiche derivanti da elementi migliorativi oggetto dell'offerta. L'amministrazione aggiudicatrice, a pena di esclusione, si riserva attraverso il piano economico finanziario di verificare la coerenza, e la sostenibilità economico finanziaria delle singole offerte presentate in relazione ai miglioramenti proposti.

13. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte verrà effettuata da una Commissione aggiudicatrice nominata dal Comune successivamente al pervenimento delle offerte. La Commissione nella sua prima seduta di insediamento, preso atto delle disposizioni della gara, provvederà, ad offerte non cognite, alla esplicitazione dei criteri motivazionali cui si atterrà nella fase di valutazione degli elementi qualitativi di offerta. La stessa Commissione procederà altresì nella prima seduta (pubblica) allo svolgimento delle seguenti operazioni:

- *Verifica dell'integrità dei plichi contenenti l'offerta, del loro pervenimento nei termini stabiliti nel bando e loro apertura;*
- *Apertura delle Buste A e verifica della Documentazione Amministrativa ai fini dell'ammissibilità dei concorrenti;*
- *Apertura delle Buste B dei concorrenti ammessi e constatazione sommaria della regolarità del loro contenuto.*

Successivamente la Commissione procederà in sedute riservate alla valutazione delle Offerte Tecniche.

La Commissione potrà affidare le attività preparatorie, istruttorie o meramente strumentali, ad una sottocommissione.

A conclusione delle operazioni valutative degli elementi qualitativi dell'offerta la Commissione in seduta pubblica che sarà convocata mediante fax ai concorrenti interessati con un preavviso di almeno n. 2 giorni, procederà:

- a) *a dare lettura dei punteggi attribuiti per ciascun elemento e sub elemento di valutazione qualitativo;*
- b) *all'apertura delle Buste "C" dei concorrenti e alla verifica della correttezza della documentazione in essa contenuta;*
- c) *al calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla scorta del metodo di sintesi sotto indicato e alla formulazione della relativa graduatoria di merito.*

14. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di selezione delle offerte è quello della offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e ss. sulla base dei seguenti elementi e sub-elementi di valutazione riportati nella tabella che segue.

Gli elementi oggetto di valutazione ed i relativi punteggi saranno i seguenti:

Criteri	Punteggi Max
Prezzo canone concessorio (valutazione di cui all'art. 14.1)	15
Qualità del progetto (valutazione del progetto di cui all'art. 14.2)	85
Totale punti assegnabili	100

La procedura sarà la seguente:

14.1 Prezzo (max 15 punti)

Canone concessorio offerto in aumento sulla base di gara

Sono ammesse solo offerte pari o in aumento rispetto alla base di €5.000,00 per i primi tre anni a partire dal quarto anno il canone minimo annuo sarà pari ad €. 15.000,00 e a partire dal sedicesimo anno il canone sarà adeguato ad €. 45.000,00. All'Impresa (fra quelle ammesse) che avrà offerto il canone maggiore (I.V.A. esclusa) verrà attribuito il punteggio massimo sopra indicato; alle altre Imprese punteggi inversamente proporzionali secondo la seguente formula:

$$PX = PM \times OX : OM$$

PM = punteggio massimo da attribuire (15 punti)

OM = valore dell'offerta migliore

OX = valore dell'offerta che si sta considerando per l'attribuzione del punteggio

PX = Punteggio da attribuire al concorrente

Si precisa che la percentuale di aumento sopra indicata verrà applicata anche per il canone base di cui sopra.

14.2 Valutazione del progetto (max 85 punti)

La valutazione del progetto di cui al precedente articolo 6 avverrà mediante l'assegnazione discrezionale da parte della Commissione di un punteggio secondo i seguenti criteri:

ELEMENTI QUALITATIVI:	SUB-ELEMENTI	PUNTEGGIO
PROGETTO :	PROPOSTE MIGLIORATIVE IN COERENZA AL PROGETTO PRELIMINARE	MAX 15 PUNTI
	CRONOPROGRAMMA/TEMPISTICA DEI LAVORI	MAX 5

		PUNTI
PROGETTO DI ARREDO	TIPOLOGIA DI ARREDO	MAX 10 PUNTI
PROGETTO DI GESTIONE	ORGANIGRAMMA/ORGANICO DI GESTIONE (N° FIGURE PROFESSIONALI, LORO QUALIFICA, TURNAZIONI TIPO ECC)	MAX 15 PUNTI
	PIANI OPERATIVI PER CIASCUNA FIGURA PROFESSIONALI	MAX 10 PUNTI
	SERVIZIO RISTORAZIONE	MAX 5 PUNTI
	SERVIZIO LAVANDERIA	MAX 3 PUNTI
	SERVIZIO DI PULIZIA/SANIFICAZIONE	MAX 3 PUNTI
	METODI E STRUMENTI DI AUTOCONTROLLO DELLE PRESTAZIONI E DI VALUTAZIONE ARTICOLATA E PERIODICA DELLA SODDISFAZIONE DELL'UTENZA NONCHÉ E DI RACCOLTA DEI SUGGERIMENTI E DEI RECLAMI	MAX 4 PUNTI
	MIGLIORIE	MAX 15 PUNTI
OFFERTA ECONOMICA		MAX 15 PUNTI

15. SOCIETA' DI PROGETTO

All'aggiudicatario, dopo l'affidamento della concessione, è data facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs. 163/06, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di almeno Euro 100.000,00 la quale subentrerà in ogni obbligazione e diritto derivante dalla concessione medesima.

16. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere nel corso delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva e di costruzione ovvero nel corso della gestione, non risolvibili in via amministrativa o bonaria saranno deferite alla cognizione dell'Autorità Giudiziale Ordinaria.
Il Foro competente sarà quello di Pavia.

17. RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente gara è Dott. Giuseppe Carè, reperibile presso il Comune di Confienza (Pavia), tel. + 39 0384/64032; fax + 39 0384/674566, e-mail: municipio@comune.confienza.pv.it

18. ALTRE INFORMAZIONI

Alle cauzioni, provvisoria e definitiva, si applicano le disposizioni previste dall'art. 75 del D. Lgs. 163/2006,

con la precisazione che, in caso di associazioni temporanee di imprese, per poter avvalersi della facoltà di ridurre l'importo della cauzione è necessario che tutti i soggetti che assumono lavori compresi nel raggruppamento siano in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati, ovvero di dichiarazione da parte di questi ultimi della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di detto sistema.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono, a pena di esclusione, essere redatte in lingua italiana o corredati da traduzione giurata. Per le Imprese straniere la documentazione da presentare fa riferimento alla legislazione del Paese d'origine.

Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro.

L'affidatario della concessione dovranno entro il termine perentorio di giorni 10 (dieci) dalla data di ricevimento della relativa richiesta, la documentazione a comprova delle autodichiarazioni rese in sede di gara con riferimento ai requisiti di capacità tecnico organizzativa ed economico-finanziaria addotti.

L'aggiudicazione della concessione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, e le offerte si riterranno valide ed impegnative per i concorrenti sino al termine di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di ricezione delle offerte medesime.

19. TRATTAMENTO DEI DATI (PRIVACY)

In merito al trattamento dei dati acquisiti nel corso del presente procedimento di gara, si precisa, ai sensi del D.Lgs 196/2003 (T.U.), quanto segue.

Finalità del trattamento dei dati Il trattamento è finalizzato unicamente al corretto e completo svolgimento della presente procedura di evidenza pubblica volta ad individuare il soggetto affidatario della concessione dei lavori (di costruzione e gestione) in oggetto. Si informa altresì che i dati oggetto di trattamento possono essere esibiti, all'occorrenza innanzi all'Autorità giudiziaria o ad altre Autorità (ad esempio Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici) ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso ovvero siano richiesti per le finalità previste per legge.

Modalità del trattamento dei dati Il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all'art. 4, comma 1, lettera a), del T.U. e cioè mediante la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, la consultazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione dei dati. Le operazioni sopra annoverate possono essere effettuate sia avvalendosi dell'ausilio di sistemi informatizzati che manualmente.

Conferimento dei dati Il conferimento dei dati personali e giudiziari è strettamente necessario ai fini dello svolgimento della presente procedura di gara e più in generale per il perseguimento dei fini istituzionali di questa Azienda.

Rifiuto di conferimento dei dati L'eventuale rifiuto dell'interessato di conferire dati personali o giudiziari comporta l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla presente procedura di gara, precludendo a questa Azienda di perseguire i propri fini istituzionali.

Comunicazione dei dati I dati personali o giudiziari possono venire a conoscenza degli incaricati del trattamento e possono essere comunicati per le finalità esplicate al precedente punto 1), esclusivamente a soggetti operanti nel settore giudiziario e in genere a tutti quei soggetti cui la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle predette finalità.

Diffusione dei dati I dati personali possono essere soggetti a diffusione limitatamente agli adempimenti pubblicitari successivi all'aggiudicazione definitiva della gara (c.d. postinformazione), così come previsto obbligatoriamente dalla normativa di settore.

Diritti dell'interessato L'art. 7 del T.U. conferisce all'interessato l'esercizio di diritti specifici, tra cui quello di ottenere dal titolare la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intelligibile; l'interessato ha diritto di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare, del/i responsabile/i e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati; l'interessato ha inoltre diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge; l'interessato ha il diritto di opporsi per motivi legittimi al trattamento dei dati.

Titolare e Responsabile del trattamento Titolare del trattamento è il Comune di Confienza, con sede a Confienza (PV), Corso V. Emanuele, 24. Responsabile del trattamento è Dott. Giuseppe Carè, Responsabile del procedimento.

20. VISIONE E DUPLICAZIONE ELABORATI

Tutta la documentazione di gara sono a disposizione dei concorrenti presso il Comune procedente a partire dalla data di pubblicazione del Bando. I concorrenti potranno prendere visione di tale documentazione ed estrarne copia direttamente presso la sede del Comune ovvero dal sito Internet del Comune stesso al seguente indirizzo:

www.comune.confienza.pv.it

Per eventuali chiarimenti i concorrenti potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento ovvero inoltrare la richiesta anche per e-mail al seguente indirizzo: municipio@comune.confienza.pv.it - oppure presso la sede comunale ai recapiti indicati al punto 1) del Bando di gara. Le richieste di chiarimento saranno evase purché giungano al Comune entro il 6° giorno antecedente la scadenza del termine di ricezione delle offerte. In caso di richieste formulate successivamente a detto termine le stesse non saranno considerate. I chiarimenti forniti ai singoli concorrenti saranno oggetto di pubblicazione, in forma anonima, sul sito del Comune procedente sul quale inoltre verranno pubblicate anche eventuali comunicazioni riferite al procedimento di gara.

Il Bando di Gara è stato inviato alla GURI in data 24/04/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

-Dott. Giuseppe Carè-