



Comune di Scansano



DISCIPLINARE DI GARA

1) Contenuto generale della concessione e dell'offerta

Il presente disciplinare si riferisce alla gara indetta ai sensi dell'art. 153, commi 1-14, del Codice dei Contratti pubblici (*D.lgs. 12 aprile 2006, n° 163 e s.m.i., d'ora in poi D.lgs n° 163/2006*), con procedura aperta per l'affidamento della concessione di LL.PP. avente ad oggetto la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, la costruzione e la successiva gestione dell'intervento costituito da "Residenza Sanitaria Assistenziale in Scansano" atta ad accogliere almeno n° 52 posti letto, in un'area di proprietà del Comune di Scansano della superficie di mq. 7600 come meglio specificato nello studio di fattibilità e dei suoi allegati posti a base di gara.

L'importo complessivo dell'intervento progettazione e costruzione, risultante dallo Studio di fattibilità, ammonta ad €. €. **3.897.904,00** (Euro **Tremilionioottocentonovantasettemilanovecentoquattro/00**).

L'intervento, come meglio specificato nello Studio di Fattibilità, appartiene alle seguenti categorie generali e specializzate di lavori, con i seguenti importi:

Categoria OG1, classifica "V"; importo lavori €. 3.239.200,00 (euro Tremilioniduecentotrentanovemiladuecento/00).

In base agli studi economici e finanziari svolti in sede di redazione dello Studio di Fattibilità la Concessione prevede:

- a) La progettazione, la realizzazione e la gestione economica e finanziaria della struttura, da realizzarsi con risorse a totale carico del soggetto aggiudicatario, previa acquisizione dei nulla-osta e/o titoli abilitativi necessari per la realizzazione degli interventi.
Il Concessionario ha facoltà in sede di offerta di prevedere una somma da corrispondere annualmente al Comune di Scansano per il diritto di godimento del terreno in aggiunta all'importo di €. 6.000 che il concessionario dovrà obbligatoriamente corrispondere al Comune.
- b) una durata della concessione non superiore a 40 anni di cui un tempo di costruzione non superiore a 2 anni;

2) Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla gara i soggetti costituiti da:

- a. imprese 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 stabiliti dall'art. 34, comma 1 del Dlgs 163/2006;
- b. imprese con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) raggruppamenti temporanei di concorrenti, e) consorzi ordinari di concorrenti, f) gruppo europeo di interesse economico, dell'art. 34 comma 1 del Dlgs 163/2006 oppure da imprese che intendono riunirsi o consorziarsi, ai sensi dell'art. 37 comma 8 del Dlgs 163/2006.
- c. Operatori economici stabiliti in altri Stati Membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, ai sensi dell'art. 34 comma 1 lettera bis) del Dlgs 163/2006 nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente Disciplinare di gara.

Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 del Dlgs 163/2006, nonché quelle dell'art. 95 del DPR 21/12/1999, n. 554 e s.m.i.

3) Condizioni di partecipazione

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono:

- a. le cause di esclusione di cui all'art. 38 lettera a),b),c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis) del D.lgs 163/2006;
- b. l'esistenza di alcuna delle forme di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- c. eventuali situazioni di collegamento sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara, individuate dalla Commissione Giudicatrice sulla base di elementi precisi e concordanti tali da ricondurre le offerte ad unico centro decisionale, con conseguente violazione dei principi della libera concorrenza, segretezza delle offerte e par condicio tra i concorrenti; in particolare, qualora partecipino alla gara un consorzio cooperativo, artigiano o stabilire di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1 del D.lgs 163/2006 il collegamento sostanziale si ritiene verificarsi, nel caso sussistono incroci fra i Legali Rappresentanti dei consorziati e gli organi di direzione amministrativa e tecnica del consorzio;
- d. la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato indicato, ai sensi dell'art. 37 comma 7, del D.lgs 163/2006, dal Consorzio di cui all'art. 34 comma 1 lettera b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), del Dlgs 163/2006, partecipante alla gara;
- e. la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorzio indicato, ai sensi dell'art. 36 comma 5 del D.lgs. 163/2006, dal Consorzio di cui all'art. 34 comma 1 lettera c) Consorzio stabilito dal D.lgs 163/2006 partecipante alla gara.

4) Prescrizioni contrattuali ed informazioni complementari

Si specifica:

- a) che la durata della Concessione, determinata in sede di gara, decorre dalla data di stipula del contratto;
- b) che l'intervento realizzato al termine della Concessione dovrà essere consegnato in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità dell'Amministrazione Comunale di Scansano senza alcun onere per la stessa;
- c) che il concessionario aggiudicatario ha l'obbligo di affidare a terzi appalti per un importo corrispondente al 30% dell'importo dei lavori del progetto come risulterà in sede di aggiudicazione; resta ferma la facoltà del concorrente di aumentare tale percentuale;
- d) che il concessionario aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs 163/2006, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile;

- e) che al fine della formulazione dell'offerta è possibile prendere visione dello studio di fattibilità presso gli uffici del Responsabile del Procedimento siti in Scansano, via XX Settembre n° 34 – 58054 Scansano (GR), nei giorni feriali di Martedì e Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30 e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00, previo appuntamento telefonico ai numeri 0564/509414-415-421;
- f) che in considerazione della natura dell'intervento e delle complessità delle attività necessarie per la predisposizione dell'offerta, la presa visione dello Studio di Fattibilità, è ammessa non oltre le ore **12.30** del giorno **21 aprile 2011**.
- g) che dello Studio di Fattibilità potrà essere ritirata copia, previo versamento di €. 25,00 (Euro Venticinque/00) tramite versamento con bollettino di c/c postale n° 13020581 intestato a Servizio Tesoreria di Scansano, o mediante bonifico bancario IBAN IT 09W0616072370 000000000 266;
- h) che è possibile da parte dei soggetti che intendono concorrere alla procedura, richiedere chiarimenti in ordine alla presente procedura, mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile del Procedimento, arch. Roberto Bucci, al fax n° 0564 509428 entro e non oltre il giorno 06 maggio 2011; a tale quesiti si provvederà, a mezzo fax, a dare entro 5 gg lavorativi, risposta scritta al richiedente; i quesiti e le relative risposte saranno pubblicati sul sito www.comune.scansano.gr.it; non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato.

Si precisa altresì che si applicheranno le seguenti disposizioni:

- a) costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione, ai sensi (dell'art. 71, comma 2, del DPR n° 554/99), del sopralluogo sulle aree ed immobili interessati dai lavori; il sopralluogo deve essere effettuato e dimostrato secondo quanto dispone il presente disciplinare di gara;
- b) l'offerta è valida per 180 giorni dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta;
- c) si applicano le disposizioni previste dall'art. 40 comma 7 del D.lgs 163/2006;
- d) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- e) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, devono essere espressi in euro;
- f) la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- g) tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza arbitrale ai sensi degli artt. 241 e seguenti del D.lgs 163/2006;
- h) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n° 196 e s.m.i. ed integrazioni, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente disciplinare di gara;
- i) la nomina del promotore avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

5) Cauzioni e garanzie richieste

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da:

a) Cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.lgs. 163/2006

La cauzione deve essere pari al due per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara, e deve essere costituita a scelta del concorrente, in contanti o in titoli di debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito,

presso una sezione di Tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore dell'amministrazione comunale di Scansano, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs 01 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dal termine previsto nel bando per la scadenza dell'offerta. L'offerta deve essere corredata altresì, dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'amministrazione comunale di Scansano, la garanzia per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

L'offerta è altresì corredata, a pena dell'esclusione, dall'impegno di un Istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di uno dei predetti intermediari finanziari a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113, qualora l'offerente risultasse affidatario.

Nel caso di offerta sottoscritta da più imprese con la dichiarazione del relativo impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo di imprese o in consorzio di cui all'art. 34 comma 1 del D.lgs 163/2006, la cauzione provvisoria deve essere intestata a tutte le imprese del costituendo raggruppamento o Consorzio.

b) Cauzione di cui all'art. 153 comma 13 I° periodo del D.lgs. 163/2006

L'offerta deve essere corredata da una cauzione, in misura pari al 2,5 % del Valore dell'investimento, come desumibile dallo Studio di Fattibilità posto a base di gara.

Lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti i concorrenti, successivamente alla stipula del contratto di concessione.

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve presentare:

a) Cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D.lgs. 163/2006.

La cauzione definitiva, deve essere in misura pari al 10% dell'importo dell'investimento dei lavori così come risulta dal punto 1) del presente Disciplinare di gara, e dovrà essere prestata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.

b) Polizza assicurativa ex art. 129 comma 1 del D.lgs. 163/2006

Tale polizza deve essere prestata dal concessionario per una somma assicurativa:

- per danni di esecuzione: euro euro 3.239.200,00 (Euro Tremilioniduecentotrentanovemiladuecento/00);
- per la responsabilità civile verso terzi: euro 5.000.000 (Euro Cinquemilioni);

Inoltre il concessionario dovrà prestare:

a) polizza indennitaria decennale e polizza per responsabilità civile verso terzi ex art. 129 comma 2 del D.lgs 163/2006 (per gli interventi di importo determinato con DM 01/12/2000)

il concessionario è obbligato a stipulare con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costitutivi.

b) Cauzione ex art. 153 comma 13 ultimo periodo, del D.lgs 163/2006

Tale cauzione da presentarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio è dovuta dalla data di inizio di esecuzione del servizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Le garanzie e cauzioni sono costituite mediante fidejussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fidejussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs 01 settembre 1993, n° 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo le polizze tipo approvate con DM 12/03/2004, n° 123 ove previste ed in conformità a quanto previsto dagli articoli 75 e 113 del D.lgs 163/2006.

Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva esecuzione del debitore principale, la rinuncia all'esecuzione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 gg., a semplice richiesta scritta dell'amministrazione comunale di Scansano.

L'importo della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva è ridotto del 50% nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di Sistema di Qualità conforme alle norme Europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/TEC 17000.

La presentazione di cauzioni provvisorie inferiori o prive delle caratteristiche richieste costituirà **formale causa di esclusione**, considerato che il soggetto deputato all'espletamento della gara non ha alcuna discrezione in merito alla valutazione dell'apprezzabilità dell'eventuale errore.

La cauzione provvisoria verrà svincolata ai sensi dell'art. 75 comma 6 del D.lgs 163/2006, per l'aggiudicatario, automaticamente alla stipula del contratto mentre, per gli altri concorrenti non aggiudicatari, ai sensi dell'art. 75 comma 9 del D.lgs. 163/2006, entro 30 gg. dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

6) Pagamento a favore dell'Autorità per la Vigilanza nei contratti pubblici

I concorrenti devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla Legge in favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, per un importo pari a €. 140,00 scegliendo fra le seguenti modalità:

online: Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" all'indirizzo: <http://contributi.avcp.it>, e seguire le istruzioni a video oppure secondo il manuale del servizio.

Oppure:

presso i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini.

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

La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento è causa d'esclusione dalla procedura di gara

Il codice CIG che identifica la presente procedura è: 11138580B3

7) Capacità economica e finanziaria e capacità tecnico organizzativa

I concorrenti devono essere in possesso ai sensi dell'art. 98 del DPR 554/99, dei seguenti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

- a. fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- b. capitale sociale non inferiore ad 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento;
- c. svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- d. svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto per l'intervento.

I concorrenti qualora intendano eseguire i lavori costituenti l'intervento con la propria organizzazione di impresa, devono essere in possesso di **attestazioni di qualificazione** in corso di validità rilasciata dalle SOA di cui al DPR 34/2000 regolarmente autorizzata che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate, ai sensi dell'art. 95 del DPR n° 554/99, a quelle indicate **al punto 1) del presente disciplinare di gara**. Qualora l'offerta presentata dal concorrente comprende **un progetto preliminare** i cui lavori appartengono, secondo quanto indicato e documentato nel progetto stesso, a categorie e classifiche diverse da quelle indicate al punto 1) del presente disciplinare di gara e l'attestazione di qualificazione deve documentare il possesso di tali categorie e classifiche.

I concorrenti ai sensi dell'art. 98, comma 2 del DPR 554/99, in alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) possono incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) nella misura del doppio.

In attuazione del disposto dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 il concorrente-singolo (lettera a), b), c) del comma 1 dell'art. 34 del D.lgs 163/2006) o partecipante a raggruppamenti o consorzi (lettera d), e), f) del comma 1 dell'art. 34 del D.lgs 163/2006, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita in sede di domanda di partecipazione tutta la documentazione prevista al comma 2 del suddetto articolo 49 del D.lgs 163/2006 e precisamente:

- a. dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal Legale rappresentante del concorrente, attestante che, per dimostrare il possesso dei requisiti necessari per partecipare alla gara, intende ricorrere all'Istituto dell'avvalimento; la dichiarazione deve specificare i requisiti per i quali intende ricorrere all'avvalimento ed indicare l'impresa ausiliaria;
- b. dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal Legale rappresentante dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.lgs 163/2006;
- c. dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal Legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso l'amministrazione comunale a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- d. dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal Legale rappresentante dell'impresa ausiliaria che attesta che quest'ultima non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 163/2006, ed elenca – al fine di consentire di verificare che il concorrente non si trovi in situazioni di collegamento formale o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara- le imprese (denominazione, ragione sociale o sede) rispetto alle quali, ai sensi

dell'art. 2359 del Codice Civile, l'impresa ausiliaria si trova in situazione di controllo o come controllata (*nel caso tali situazioni non sussistono la dichiarazione dovrà attestare espressamente tale insussistenza; la mancanza di tale elenco o espressa dichiarazione negativa comporta l'esclusione dalla gara*);

- e. **copia autentica del contratto** in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione oppure, in caso di avvalimento nei confronti di una impresa che appartiene al medesimo gruppo, **dichiarazione sostitutiva attestante** il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'art. 49 comma 5 del D.lgs 163/2006 (obblighi previsti dalla normativa antimafia).

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di qualificazione.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti dell'amministrazione comunale in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

I concorrenti stabiliti in Stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal DPR n° 34/2000 accertati, ai sensi dell'art. 3, comma 7, del suddetto DPR 34/2000, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi; il volume d'affari in lavori di cui all'art. 18 comma 2 lettera b), del menzionato DPR 34/2000, conseguito nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, deve essere non inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara.

8. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avrà luogo con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata da un Commissione giudicatrice – nominata dall'amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs 163/2006 e s. m. e i.- sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi applicando secondo le specificazioni contenute nel presente disciplinare di gara. Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con il metodo aggregativo compensatore.

La valutazione dell'offerta, ai sensi dell'art.91 del D.P.R. 554/99 e s. m. e i., avverrà in base ai seguenti elementi:

- a) Elementi tecnico/qualitativi: punti 81/100
- b) Elementi economico/quantitativi: punti 19/100

ed all'allegato B (metodo aggregativo-compensatore) con la metodologia del confronto a coppie, dello stesso D.P.R.554/99, in base ai seguenti criteri:

a) ELEMENTI DI NATURA TECNICA E QUALITATIVA - MAX PUNTI 81

Sub-criteri

a.1) Gli elementi tecnici di cui si dovrà tenere conto nell'elaborazione della progettazione dell'opera e che saranno oggetto di valutazione, sono i seguenti (max punti 38) :

- **Valore estetico e architettonico dell'opera** (max punti 7)
- **Fruibilità** (max punti 5)
- **Qualità ambientale anche in relazione all'utilizzo di fonti energetiche alternative** (max punti 5)
- **Qualità degli arredi e delle attrezzature** (max punti 3)
- **Semplicità di manutenzione** (max punti 3)
- **Minor tempo di realizzazione della struttura in rapporto al cronoprogramma di cui alla relazione tecnica dello Studio di fattibilità** (max punti 3)
- **Incremento dei posti letto** realizzati rispetto ai 52 minimi richiesti dall'amministrazione (max punti 6)
- **Coerenza Piano finanziario** (max punti 3)
- **Completezza e linearità Bozza di convenzione** (max punti 3)

a.2) Gli elementi di natura gestionale di cui si dovrà tenere conto nell'elaborazione della proposta, e che saranno oggetto di valutazione, sono i seguenti (max. 43 punti) :

- **Programmazione e gestione del servizio con descrizione dettagliata delle modalità di attuazione degli obiettivi assistenziali** (max. punti 12);
- **Modello di direzione e coordinamento** (max punti 6);
- **Qualificazione prevista per gli operatori** (max punti 8);
- **Esperienze analoghe di gestione di servizi socio-assistenziali** (max punti 6);
- **Livello organizzativo dell'azienda nel campo socio assistenziale** (max punti 4);
- **Qualità del servizio di ristorazione e dei servizi accessori (pulizie, lavanderia ecc)** (max punti 7).

b) ELEMENTI DI NATURA ECONOMICA E QUANTITATIVA – MAX PUNTI 19.

Sub- criteri

- **Durata della concessione** (massimo anni 40), (max punti 3);
 - **Corrispettivo annuo a favore dell'Amministrazione comunale per lo sfruttamento del diritto di superficie** (importo minimo in aumento pari ad €. 1.000 rispetto all'importo di €. 6.000 posto a base di gara – (max punti 7);
 - **Livello delle rette all'utenza previste per i posti a libero mercato**, (max punti 5);
 - **Incremento superficie destinata a distretto sanitario** rispetto ai 400 mq. minimi previsti (max punti 4)
- Gli elementi di valutazione di natura qualitativa (di cui al punto a) saranno valutati attraverso l'applicazione del confronto a coppie ai sensi dell'allegato A del D.P.R. 554/99.
 - Gli elementi di natura quantitativa (di cui al punto b) saranno valutati mediante interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la Stazione Appaltante e il coefficiente pari a zero attribuito a quelli posti a base di gara.

La valutazione delle offerte è affidata ad una commissione giudicatrice secondo le modalità stabilite dall'art. 84 del D.Lgs 163/2006 e s. m. e i.

Qualora più offerte dovessero ottenere uguale punteggio complessivo si procederà per sorteggio pubblico.

L'Amministrazione si riserva di verificare la congruità delle offerte ex art. 86, comma 3, D.Lgs 163/2006.

9. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, a pena di esclusione dalla gara, deve essere idoneamente sigillato, controfirmato su tutti i lembi di chiusura (*compresi quelli già predisposti chiusi dal fabbricante della busta*), e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore **13.00** del giorno **06 maggio 2011**, esclusivamente all'indirizzo indicato nel bando di gara; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 10.00 alle ore 12.30 presso l'ufficio protocollo dell'amministrazione comunale di Scansano, via XX Settembre n° 34 – 58054 Scansano (GR):

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata e controfirmata, atto a rendere chiusa la busta contenente l'offerta, a impedire che essa possa subire manomissioni di sorta, e quindi, ad attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente del mittente. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, debitamente chiuso e controfirmato o sigillato sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo dello stesso ed al codice fiscale del concorrente – le indicazioni relative all'oggetto della gara, al giorno e all'ora della scadenza di presentazione dell'offerta.

Si precisa che nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamento temporaneo di impresa, consorzio ordinario, GEIE) vanno riportati sul plico i nominativi gli indirizzi ed i codici fiscali dei partecipanti ai detti soggetti sia che siano già costituiti e sia che siano da costituirsi.

Il plico deve contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura rispettivamente:

“**A- Documentazione amministrativa**”;

“**B- Offerta tecnica- organizzativa**”;

“**C- Offerta economica**”;

Nella busta “A- Documentazione amministrativa” devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione (**ALLEGATO 1**), sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da un raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **a pena di esclusione dalla gara**, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscritto/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, **a pena di esclusione dalla gara**, copia conforme all'originale della relativa procura; nella domanda deve essere specificato se si intende o non si intende eseguire l'intervento con la propria organizzazione di impresa;

(nel caso che il concorrente intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa)

- I) **attestazione di qualificazione**, in corso di validità, in originale (*o fotocopia sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso*) o, nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi, consorziate o da consorziarsi, più attestazioni (*o fotocopie sottoscritte dai legali rappresentanti ed*

accompagnate da copie dei documenti di identità degli stessi), rilasciata/e, ai sensi dell'articolo 40, comma 3, lettere a) e b) del D.Lgs. 163/2006 da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione in categorie e classifiche secondo quanto previsto al **punto 7** del presente **disciplinare di gara**, nonché il possesso del **sistema di qualità aziendale**.

(nel caso di concorrente stabilito in altri Stati aderenti all'Unione Europea che intende eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa ma che non possiede l'attestazione di qualificazione)

II) **dichiarazione/i sostitutiva/e** resa/e ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e successive modificazioni ed integrazioni (*d'ora in poi D.P.R. n. 445/2000*) oppure, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la/e quale/i il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, attesta di possedere i requisiti d'ordine speciale previsti dal D.P.R. n. 34/2000 per il rilascio dell'**attestazione di qualificazione** necessaria per l'esecuzione dei lavori, e attesta che la **cifra d'affari in lavori** di cui all'articolo 18, comma 2, lettera b), del suddetto D.P.R. n. 34/2000, conseguita nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non sia inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara. I requisiti d'ordine speciale sono accertati, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del suddetto D.P.R. n. 34/2000 in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi.

III) **dichiarazione** attestante il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi previsti al punto 7 del presente disciplinare di gara.

In alternativa ai requisiti di cui all'articolo 98, comma 1, lettere c) e d) del D.P.R. n. 554/1999 il concessionario può incrementare i requisiti di cui alle lettere a) e b) del suddetto articolo 98 nella misura del doppio.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi previsti dall'articolo 98 del D.P.R. n. 554/1999 di cui al numero 7 del presente disciplinare di gara.

IV) **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

a) **attesta**, indicandone specificatamente, di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), ed m-bis) del D.Lgs. n. 163/2006 e precisamente:

- 1) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- 2) che non è pendente nei propri confronti procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e s. m. o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e s.m.; l'esclusione ed il divieto operano se la pendenza del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli

amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

- 3) che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono nell'affidabilità morale e professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, della direttiva 2004/18/CE; l'esclusione o il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio; in ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione sull'articolo 178 del Codice penale e dell'art. 445, comma 2, del Codice di procedura penale;
- 4) di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n° 55 e s.m.i;
- 5) di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio di Contratti pubblici dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture;
- 6) di non aver commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di lavori affidati da codesta Amministrazione aggiudicatrice e di non aver commesso errore grave nell'esercizio della sua attività professionale;
- 7) di non aver commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- 8) che nel casellario informatico delle imprese istituito presso l'Osservatorio dei Contratti Pubblici dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, non è stata inserita, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara cui riferisce il presente disciplinare di gara, nessuna informazione in ordine a false dichiarazioni rese dall'impresa in merito a requisiti e a condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento di subappalti;
- 9) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- 10) che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del D.lgs 8 giugno 2001, n°231 e s.m. e non sussiste alcun divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lgs 9 aprile 2008 n° 81 (*già articolo 36-bis, comma 1, del decreto legge 4 luglio 2006, 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n° 248*);
- 11) che nei propri confronti non è stata applicata la sospensione o la decadenza dell'attestazione SOA per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci, risultanti dal casellario informatico;

- b) **attesta** che nei propri confronti non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della Legge n° 1423/1956 irrogate nei confronti di un proprio convivente;
 - c) **indica** la Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, l'attività per la quale è iscritto, il numero di iscrizione, la data di iscrizione, il durata e la data di termine, la forma giuridica, i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
 - d) **elenca** – al fine di consentire di verificare che il concorrente non si trovi in situazioni di collegamento formale o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara- le imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, si trova in situazione di controllo o come controllante o come controllato (tale dichiarazione deve essere resa espressamente e anche se negativa; la mancanza di un'univoca ed espressa indicazione comporta l'esclusione dalla gara);
 - e) **attesta** di aver preso esatta cognizione della natura dell'intervento e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
 - f) **accetta**, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel presente disciplinare di gara, nelle risposte ai quesiti, nello studio di fattibilità;
 - g) attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri, compresi quelli 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 nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
 - h) attesta di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali e della mano d'opera da impiegare nei lavori, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi;
 - i) indica il domicilio fiscale, il Codice Fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, il numero di FAX, il Codice attività (deve essere conforme ai valori dell'Anagrafe Tributaria);
 - j) indica le posizioni INPS, INAIL, Cassa Edile;
 - k) attesta la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/1999;
- oppure:
- attesta ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68/1999 di essere in regola con le norme della suddetta legge;
 - l) attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;
- V) documento attestante il versamento in contanti o in titoli della cauzione provvisoria o fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza relativa alla cauzione provvisoria valida per almeno 180 giorni;
 - VI) documento attestante la costituzione della cauzione di cui all'articolo 153, comma 13, primo periodo, del D, Lgs. N. 163/2006;
 - VII) dichiarazione rilasciata dal Responsabile del Procedimento o da un suo delegato attestante che il concorrente ha preso visione dello stato dei luoghi dove devono essere eseguiti i lavori;

- VIII) ricevuta di pagamento di €. 140,00 (euro Centoquaranta/00) a favore dell’Autorità per la Vigilanza dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, quale contribuzione per la gara in oggetto: CIG (Codice Identificativo gara): 11138580B3 attribuito dall’Autorità, il pagamento può essere effettuato con le seguenti modalità alternative:
- mediante versamento on line collegandosi al portale web “Sistema di riscossione” all’indirizzo <http://contributi.avcp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale.
 - Presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all’offerta.

(nel caso di consorzi cooperativi e artigiani):

- IX) **dichiarazione** che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma, (in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell’esecuzione dei lavori non possono essere diversi da quelli indicati);

oppure

- IX) **dichiarazione** che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma(in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell’esecuzione dei lavori non possono essere dirsi da quelli indicati)

oppure

(nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito):

- IX) **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;

oppure

(nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti):

- IX) **atto costitutivo e statuto** del consorzio o GEIE in copia autentica;

oppure

(nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituito):

- IX) **dichiarazioni**, rese da ogni concorrente, attestanti:
- a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b) l’impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi GEIE;
 - c) la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di lavori o di servizi che verranno eseguiti da ciascun concorrente e quale categoria di lavori o tipologia di servizi verrà eseguita da ciascun concorrente;

(nel caso di cui al numero 4 (Prescrizioni contrattuali e informazioni complementari), lettera c), 2° alternativa)

- X) **dichiarazione** sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore contenente la indicazione della percentuale dell'importo dei lavori del progetto preliminare, come risulterà in sede di approvazione, da appaltare a terzi;
- XI) **dichiarazione** relativa al possesso dei requisiti di capacità finanziaria e tecnica del progettista (**ALLEGATO 2**);

Le **dichiarazioni** potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.

Le **attestazioni** di cui alle lettere a), b), c) e d) della **dichiarazione sostitutiva** prevista al numero **IV)** dell'**elenco dei documenti**, nel caso di **consorzi cooperativi**, di **consorzi stabili**, devono essere rese anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

Le **attestazioni** di cui alla lettere a), numero 2) e numero 3) ed alla lettera b) della **dichiarazione sostitutiva** prevista al numero **IV)** dell'**elenco dei documenti**, devono essere rese **personalmente** da ciascuno dei soggetti indicati nell'articolo 38, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 163/2006 (*per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico*); l'**attestazione** di cui alla lettera a) numero 3) della **dichiarazione sostitutiva** prevista al numero **IV)** dell'**elenco dei documenti** deve essere resa **personalmente anche** da ciascuno dei soggetti indicati nell'articolo 38, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 163/2006 cessati nella carica nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara (*per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico*).

Qualora qualcuno dei soggetti indicati nell'articolo 38, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 163/2006 (*per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico; per le società in nome collettivo: socio e direttore tecnico; per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico; per le altre società: amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico*) cessato nella carica nei tre anni antecedenti la data del bando di gara non sia in condizione di rendere la richiesta attestazione, il concorrente, fatta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del Codice penale e l'articolo 445, comma 2, del Codice di procedura penale, deve dimostrare di avere adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata;

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui ai numeri I),II),III),IV),V),VI),VII),VIII),IX), X) e XI) dell'elenco dei documenti, a pena di esclusione dalla gara, devono contenere quanto previsto nei predetti numeri.

Per le imprese concorrenti stabilite di Stati diversi dall'Italia vale l'articolo 47 del D.Lgs. n. 163/2006.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo sulle aree e sugli immobili ai lavori, i concorrenti devono obbligatoriamente contattare il Responsabile del procedimento che dovrà attestare l'avvenuto sopralluogo.

La non partecipazione al sopralluogo, **sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.**

Nella busta “B – Offerta tecnico organizzativa” devono essere contenuti , a pena di esclusione dalla gara, seguenti documenti

1. **progetto preliminare** dell'intervento composto:
 - a) dagli **elaborati grafici e descrittivi** indicati nella Sezione 1 dell'allegato tecnico XXI al D.Lgs. n. 163/2006;
 - b) **dal computo metrico estimativo** redatto applicando alle quantità delle diverse lavorazioni previste nel progetto preliminare i prezzi unitari di cui alla successiva lettera c);
 - c) **dall'elenco dei prezzi unitari**, che possono essere sia quelli dedotti dai vigenti prezziari dell'amministrazione concedente sia quelli determinati con apposite analisi, redatte secondo quanto previsto dall'articolo 34, comma 2, del D.P.R. n. 554/1999;
 - d) **da un capitolato prestazionale** che contenga, oltre a quanto previsto dall'articolo 7 dell'allegato XXI del D. Lgs. N. 163/2006, tutto quanto non sia pienamente deducibile dagli elaborati grafici;qualora in sede di approvazione del progetto dovessero essere prescritte varianti, modifiche o integrazioni, i relativi costi saranno determinati applicando i prezzi unitari previsti nel prezzario vigente a disposizione dell'amministrazione concedente; quelli non previsti saranno determinati con apposite analisi, redatte secondo quanto previsto dall'art. 34, comma 2, del DPR 554/99;
2. **relazione illustrativa** degli studi che saranno condotti e dalle modalità che saranno seguite per la relazione dei successivi livelli di progettazione nonché dei contenuti funzionali, tecnici e innovativi di tali progetti, la relazione dovrà essere sottoscritta da tecnici (ingegneri, architetti, geometri e periti industriali).

La progettazione oggetto dell'offerta deve essere elaborata in modo da rendere possibile e facilitare la valutazione della stessa in relazione ai criteri individuati nel bando di gara e così esplicitati:

- **Valore estetico e architettonico dell'opera;**
 - **Fruibilità;**
 - **Qualità ambientale anche in relazione all'utilizzo di fonti energetiche alternative;**
 - **Qualità degli arredi e delle attrezzature;**
 - **Semplicità di manutenzione;**
 - **Minor tempo di realizzazione della struttura in rapporto al cronoprogramma di cui alla relazione tecnica dello Studio di fattibilità**
 - **Incremento dei posti letto realizzati rispetto ai 52 minimi richiesti dall'amministrazione;**
 - **Coerenza Piano finanziario;**
 - **Completezza e linearità Bozza di convenzione.**
3. **una bozza di convenzione della concessione e relativi allegati** (es. *specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; cronogramma, capitolato di gestione ecc.*) contenente quanto previsto al numero 4 **del presente disciplinare di gara** (prescrizioni contrattuali e informazioni complementari) lettere a), b), c) e d), la previsione della cauzione di cui all'articolo 153, comma 13, terzo periodo del D.Lgs. 163/2006, nonché quanto previsto dall'articolo 86, del D.P.R. n. 554/99, ed inoltre:
 - a) le modalità di redazione dei progetti definitivi ed esecutivi;
 - b) la specificazione delle modalità di esecuzione dei lavori;

- c) la specificazione dei poteri di controllo della Amministrazione Comunale di Scansano, tramite il Responsabile del Procedimento, in fase di redazione dei progetti definitivi ed esecutivi;
- d) la specificazione dei poteri di controllo della Amministrazione Comunale di Scansano, tramite il Responsabile del Procedimento, in fase di esecuzione dei lavori;
- e) la specificazione dei poteri di controllo della Amministrazione Comunale di Scansano tramite il Responsabile del Procedimento, in materia di sicurezza;
- f) le modalità di revisione del Piano economico Finanziario;
- g) gli elementi non quantitativi relativi ai presupposti ed alle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico – finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto che ne costituiscono parte integrante;
- h) la specificazione dei poteri di controllo della Amministrazione Comunale di Scansano, durante la fase di gestione dell'intervento;
- i) 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 (*Amministrazione Aggiudicatrice o concorrente*) che dovrà farsi carico del singolo rischio, nel caso in cui esso si avveri.

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 (*es. : prezzi, canoni, tariffe, durata*)

4. **una relazione dettagliata** inerente le modalità di gestione della struttura con particolare riferimento a :

Attuazione degli obiettivi assistenziali
 Modello di direzione e coordinamento
 Qualificazione prevista per gli operatori
 Esperienze analoghe di gestione di servizi socio-assistenziali
 Livello organizzativo dell'azienda nel campo socio assistenziale
 Qualità del servizio di ristorazione e dei servizi accessori (pulizie, lavanderia ecc...)

Nella busta “C - offerta economica” deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara.

- 1) il **piano economico-finanziario** della concessione, asseverato da una banca, che documenti i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e bancabilità (DSCR e LLCR) dell'investimento e contenga il quadro di tutti i costi, che l'aggiudicatario dovrà sostenere, competitivi, tra l'altro, delle voci di cui al punto 1 (*“Contenuto generale della concessione e dell'offerta”*), oltretutto dei costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno; dal piano si devono ricavare fra l'altro:
 - a) corrispettivo a favore dell'Amministrazione comunale per lo sfruttamento del diritto di superficie, in aggiunta all'importo di €. 6.000 che il concessionario dovrà obbligatoriamente corrispondere al Comune;
 - b) la percentuale da applicare all'adeguamento ISTAT della retta sociale;
 - c) la **durata** della concessione non superiore a 40 anni di cui un tempo di costruzione non superiore ad anni 2;
 - d) **Incremento superficie** destinata a distretto sanitario rispetto ai 400 mq minimi previsti.

Il piano **economico-finanziario**, deve indicare tra l'altro, 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 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara.

10. Procedura di scelta del “promotore”

La prima seduta pubblica della commissione giudicatrice avrà luogo presso il Palazzo Comunale, il giorno ed all'ora che saranno comunicati tramite fax inviato al numero indicato sulla busta, almeno tre giorni prima della data fissata per la riunione.

La commissione giudicatrice, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nella busta “A” procede a:

- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed, in caso negativo, ad escludere i concorrenti cui esse si riferiscono;
- b) verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione, di cui al numero IV dell'elenco dei documenti contenuti nella busta “A- Documentazione amministrativa”, sono fra di loro in situazione di controllo ed, in caso positivo, ad escluderli entrambi dalla gara;
- c) verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti in situazione di collegamento sostanziale ed, in caso positivo, escluderle tutte, con motivazione, dalla gara;
- d) verificare che i consorziati – per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs. 163/2006 hanno indicato che concorrono – non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere il consorzio ed il consorziato dalla gara.

La commissione giudicatrice procede altresì nella stessa seduta, o in sedute successive pubbliche ad una verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, e dei riscontri eventualmente rilevabili dai dati risultanti dal casellario informatico delle imprese istituito presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture e ad effettuare, ai sensi dell'articolo 48, comma 1, del D.lgs. 163/2006, il sorteggio di almeno il dieci per cento dei concorrenti da sottoporre alla verifica del possesso dei requisiti speciali.

La commissione giudicatrice richiede, poi, alla Amministrazione comunale di Scansano, ove lo ritenga necessario, e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, di effettuare, ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000 e s.m., con riferimento eventualmente ai medesimi concorrenti individuati con il sorteggio sopra indicato oppure individuati secondo criteri discrezionali, ulteriori verifiche della veridicità delle dichiarazioni, contenute nella busta “**A- Documentazione amministrativa**”. Qualora le suddette verifiche richiedessero un tempo tale da ritenere opportuno rinviare la seduta ad una data successiva la commissione giudicatrice sospende la seduta pubblica e la aggiorna ad una data successiva.

La commissione giudicatrice nella stessa seduta o nell'eventuale successiva seduta procede:

- a. all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti generali e speciali;
- b. alla comunicazione di quanto avvenuto agli uffici dell'amministrazione comunale di Scansano, cui spetta provvedere, nei casi previsti dall'art. 48, comma 1, del Dlgs 163/2006, all'escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione del fatto all'**Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture** ai fini dell'inserimento dei

dati nel casellario informatico delle imprese nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazione non veritiere.

La **commissione giudicatrice** procede quindi in successive sedute alla determinazione dell'*offerta economicamente più vantaggiosa* e tramite di essa alla scelta del "*promotore*" impiegando il metodo indicato al punto 8) del presente disciplinare di gara, i criteri ed i sottocriteri di valutazione tecnico-economica delle offerte e relativi punteggi indicati alle lettere a) e b) del predetto punto 8).

La **commissione giudicatrice** procede:

- a) in una o più sedute pubbliche, a verificare che nella busta "**B - Offerta tecnica-organizzativa**" siano presenti i documenti obbligatori e in caso negativo ad escludere il concorrente dalla gara;
- b) in una o più sedute riservate, alla valutazione della documentazione contenuta nella busta "**B - Offerta tecnica-organizzativa**", secondo quanto indicato dal punto 8) del presente disciplinare di gara;
- c) in seduta pubblica, alla lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche gestionali e all'apertura e valutazione delle offerte di natura economico-quantitativa contenute nella busta "**C- offerta economica**" secondo quanto stabilito al punto 8) per gli elementi di natura economico-quantitativa.

La somma dei relativi punteggi delle offerte tecnico-organizzative ed economico-quantitative permetterà di individuare il promotore provvisoriamente aggiudicatario.

11. Procedura di aggiudicazione

L'amministrazione comunale di Scansano aggiudica provvisoriamente la concessione al concorrente risultato primo della graduatoria determinata dalla commissione giudicatrice e lo nomina promotore.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 153, comma 3 del D.lgs. 163/2006, l'amministrazione comunale di Scansano pone in approvazione il progetto preliminare presentato dal "*promotore*".

Qualora, ai fini dell'approvazione, non debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni al progetto preliminare, l'Amministrazione Comunale aggiudica definitivamente, previa effettuazione delle prescritte verifiche del possesso dei requisiti, la concessione al "*promotore*".

Qualora, ai fini dell'approvazione, debbano essere approvate modifiche e/o integrazioni al progetto preliminare, l'Amministrazione Aggiudicatrice richiede al "*promotore*" di apportare dette modifiche al progetto da esso presentato, fissando, altresì, il tempo di risposta alla richiesta ed il tempo per la redazione delle modifiche stesse.

Qualora il "*promotore*" accetti di apportare le modifiche richieste, l'Amministrazione Aggiudicatrice, al ricevimento del progetto modificato, previa verifica delle modifiche richieste, all'esito del possesso dei requisiti generali procede ad aggiudicare, definitivamente la concessione al "*promotore*" ed alla stipula del contratto.

Qualora il "*promotore*" non accetti di apportare le richieste modifiche al progetto preliminare, l'Amministrazione Aggiudicatrice, ai sensi dell'articolo 153, comma 3, lett. c) del D.Lgs. n.

163/2006, ha facoltà di chiedere, progressivamente, ai concorrenti successivi in graduatoria, fissando, anche in questo caso, il tempo di risposta alla richiesta e il tempo per la redazione delle modifiche, di far proprio l'offerta del "*promotore*" e di accettare di apportare al progetto preliminare presentato dal promotore le necessarie modifiche.

La predisposizione delle modifiche progettuali e lo svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere del promotore (o del concorrente successivo in graduatoria), non comporta alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute ed indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, si procederà, d'intesa fra l'Amministrazione Aggiudicatrice e concessionario, all'adeguamento del piano economico-finanziario e dei connessi elementi, costituenti la struttura economica e gestionale della concessione (*durata della concessione, tariffe da applicare all'utenza, oneri collegati alla disponibilità dell'opera, ecc.*).

Il calcolo dell'aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, a seguito delle modifiche richieste, sarà effettuato, applicando i prezzi unitari previsti nel progetto preliminare presentato e, per quelli mancanti, prioritariamente quelli del prezzario vigente a disposizione dell'Amministrazione Aggiudicatrice e per quelli non previsti neanche nel prezzario della Amministrazione Aggiudicatrice, determinandoli con apposite analisi redatte secondo quanto previsto dall'articolo 34, comma 2 del D.P.R. n. 554/1999.

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, ai fini della stipula del contratto di concessione, è necessario che il soggetto aggiudicatario, qualora abbia previsto di realizzare l'intervento con la propria organizzazione di impresa, abbia ancora idonei requisiti di qualificazione. In caso contrario, l'aggiudicatario potrà integrare, entro il termine stabilito dall'amministrazione stessa, la propria compagine con altri soggetti che apportino requisiti sufficienti; la stipula del contratto è comunque subordinata alla positiva verifica, da parte dell'amministrazione, dei requisiti generali e speciali dei soggetti integrati.

Qualora risultasse aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo dell'articolo 153 del D.Lgs. n. 163/2006 sostenute per la predisposizione dell'offerta ed indicate nel Piano economico-finanziario.

Qualora nessuno dei concorrenti accetti le modifiche progettuali richieste dall'amministrazione, quest'ultima si riserva la possibilità di acquisire il progetto preliminare selezionato, pagando il la cifra indicata dal promotore, così come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara. L'importo da corrispondere al promotore non può superare in percentuale l'importo del 2,5 per cento del valore dell'investimento come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara e come indicato nel punto 1 del presente disciplinare.

Scansano, 04/03/2011

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(arch. Roberto Bucci)