



Comune di Alessandria

Direzione Infrastrutture e Protezione Civile

Piazza Della Libertà, 1 – 15121 Alessandria – Tel. +390131515246 Fax: +390131515425
http://www.comune.alessandria.it e-mail: marco.neri@comune.alessandria.it

DISCIPLINARE DI GARA

(norme integrative al bando di gara)

procedura: aperta art. 3, comma 37 e art. 55, comma 5, decreto legislativo n. 163 del 2006
criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa
ai sensi dell'articolo 83 decreto legislativo n. 163 del 2006

concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. 207/2010

CUP: I39D14001690005

CIG: 61807926E8

1. PREMESSE

Il Comune di Alessandria ha ricevuto dalla Società Manutencoop Facility Management S.p.A., con sede legale in Zola Predosa (BO), via Poli, 4, in data 29.7.2014 con protocollo n. 45052 del 1.8.2014, una proposta per concessione di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. 207/2010.

La proposta conteneva:

- Studio di fattibilità;
- Bozza di convenzione;
- Piano Economico Finanziario, con relativa asseverazione;
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Elementi di cui all'articolo 83, Comma 1 del Codice;
- Elenco degli edifici;

L'Amministrazione Aggiudicatrice ha valutato la proposta di pubblico interesse.

Con Deliberazione n. 371 adottata in data 23.12.2014, la Giunta Comunale ha deliberato :

- 1) di dichiarare di pubblico interesse la proposta presentata dalla Società Manutencoop Facility Management S.p.A. con sede legale in Zola Predosa (BO) via U. Poli 4, ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. n. 207/2010, presentata in data 29.7.2014 con protocollo n. 45052 del 1.8.2014 per la concessione della gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune di Alessandria individuando tale Società quale promotore dell'iniziativa;
- 2) di addivenire alla scelta del Concessionario mediante l'esperimento di una gara ad evidenza pubblica secondo i principi e le finalità di cui al D.Lgs n.

163/2006 e dell'art. 278, comma 4, del D.P.R. n. 207/2010 con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 in cui le principali condizioni tecniche ed economiche della proposta del promotore saranno poste a base di gara, con la precisazione che il promotore avrà il diritto di prelazione di cui all'art. 278, comma 4, del D.P.R. n. 207/2010;

3) di demandare al R.U.P. Direttore della Direzione Infrastrutture e Protezione Civile tutti i successivi adempimenti per l'esecuzione della presente Deliberazione e per l'approvazione degli atti di gara, ai sensi dell'art. 11 D.Lgs n. 163/06 e art. 192 D.Lgs. n. 267/00;

4) di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - IV comma - del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

Pertanto la proposta presentata dalla Società Manutencoop Facility Management S.p.A., viene posta a base della presente procedura di gara per l'affidamento di una concessione di servizi alla quale viene invitato anche il proponente, che assume la denominazione di Promotore in applicazione all'art. 278 comma 4 del D.P.R. n. 207/2010.

Sono ammesse varianti migliorative alla proposta del Promotore, purchè non vengano modificate le previsioni, le specifiche tecniche, le prestazioni, i vincoli e i contenuti minimi indicati nella proposta presentata dal Promotore ed in particolare nello Studio di fattibilità. Come già indicato nel bando, la presente è indetta ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 83 del D. Lgs. 163/08 e ss.mm.ii. e dell'art. 278 del D.P.R. 207/2010 (prevede che il promotore prescelto, laddove non aggiudicatario, può adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'Amministrazione più conveniente).

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

La Concessione ha per oggetto in via esclusiva da parte del Concedente la gestione dei seguenti Servizi:

- i. servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti esistenti, compresa la somministrazione dei servizi e dei vettori energetici; i servizi comprendono nello specifico lo svolgimento delle seguenti prestazioni:
 - ✓ esercizio, conduzione e manutenzione ordinaria e straordinaria:
 - degli impianti termotecnici e di condizionamento;
 - degli impianti idricosanitari;
 - degli impianti elettrici;
 - degli impianti speciali (quali ad es. impianti antincendio, di sicurezza...);
 - delle strutture edili;
 - ✓ gestione dei servizi energetici.

- ii. la gestione degli Interventi realizzati dal Concessionario, mediante opere manutentive, di sostituzione e manutenzione straordinaria di tipo "full risk", inclusa la relativa progettazione;
- iii. servizi di governo.

Per immobili ed impianti si intendono quelli indicati nell'Elenco Edifici Allegato alla Proposta presentata dal Proponente.

3. DURATA

La durata massima della concessione è pari a **15 anni** dalla data della firma della Convenzione di Concessione; per durata massima della concessione si intende la durata dell'intero rapporto concessorio comprendente l'espletamento di tutte le prestazioni indicate al precedente punto 2.

All'atto della firma della Convenzione il Concedente provvederà a consegnare gli immobili oggetto di Concessione al Concessionario.

4. AMMONTARE

A partire dalla Consegna degli Immobili verrà corrisposto **un canone annuo per i servizi**, che sarà oggetto di ribasso, pari a **EUR 4.018.080,00**, IVA esclusa, di cui EUR 75.000,00 per oneri relativi alla sicurezza.

A partire dalla Consegna degli Immobili l'Amministrazione corrisponderà, ad integrazione del canone, a titolo **di corrispettivo di disponibilità**, un importo annuo pari ad € **100.000,00** (IVA esclusa), ribassato in base all'offerta presentata dall'aggiudicatario.

5. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

5.1 Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/06, nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 34, 35, 36 e 37 del D.Lgs. 163/06, nonché i soggetti aventi sede in altri Stati membri dell'UE, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, comma 7, del D.P.R. n. 34/2000 e dall'art. 47 del D.Lgs. n. 163/06.

Ai fini della partecipazione alla procedura i concorrenti dovranno attestare:

- a) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) ed m-quater) dell'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06, come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 70/2011;
- b) l'insussistenza dell'estensione nei propri confronti, negli ultimi 5 anni, degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge 27.12.1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- c) l'insussistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della legge n. 383/2001 e s.m.i.;

d) l'insussistenza dei provvedimenti e/o la pendenza dei procedimenti previsti dall'art. 14 del D.Lgs. 9.4.2008, n. 81;

e) l'insussistenza della contemporanea partecipazione alla gara, di cui al presente bando, come autonomo concorrente e come associato e consorziato; l'insussistenza della contemporanea partecipazione alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio, o in forma individuale, qualora si partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio, ai sensi dell'art. 37, comma 7, del D.Lgs. n. 163/06; l'insussistenza della partecipazione alla gara in violazione dei divieti di cui agli artt. 36, comma 5, e 37, comma 7, ultimo periodo del D.Lgs. 163/06, nonché dei divieti di cui all'art. 90, comma 8, del D.Lgs. n. 163/06;

f) l'insussistenza delle cause di esclusione ai sensi dell'art. 14, comma 1, del D.Lgs. 9.4.2008, n. 81, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

g) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 41, comma 1, del D.Lgs. 11.4.2006, n. 198, recante il codice delle pari opportunità tra uomo e donna, a norma dell'articolo 6 della legge 28.11.2005, n. 246;

h) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 44, comma 11, del D.Lgs. 25.7.1998, n. 286 in tema di discriminazione per motivi razziali, etnici, nazionali o religiosi;

l) l'insussistenza di ogni altra causa di esclusione che precluda la partecipazione a gare pubbliche

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari i requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese del Raggruppamento/Consorzio.

Ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 163/2006, per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, pena l'esclusione, i seguenti requisiti di idoneità professionale attraverso l'esibizione della seguente documentazione:

Dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:

a) per le imprese con sede in Italia, l'iscrizione al registro delle imprese tenuto dalla CCIAA o, per le imprese con sede in altro Stato, l'iscrizione nei registri professionali o commerciali secondo quanto previsto dall'art. 39 D.Lgs. n. 163/2006, con indicazione dei dati riportati nel certificato di iscrizione, integrati eventualmente con le modifiche per ipotesi sopravvenute dopo il rilascio dello stesso (es. modifica dei legali rappresentanti, delle procure, etc.);

b) il possesso della Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2000 per attività inerenti l'oggetto della presente Concessione;

c) il possesso della Certificazione di qualità UNI EN ISO 14001:2004 per attività inerenti l'oggetto della presente Concessione;

- d) il possesso della Certificazione secondo la norma SA 8000:2008;
- e) il possesso della Certificazione OHSAS 18001:2007;
- f) il possesso di certificazioni attinenti a sistemi di gestione dell'energia e dell'efficienza energetica quali la Certificazione ISO 50001 "Sistema di gestione per l'Energia" e/o di essere una ESCO certificata secondo la norma UNI CEI 11352.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari i requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti e dichiarati secondo quanto di seguito indicato:

- i requisiti di cui ai punti a), b) e c) devono essere posseduti e dichiarati da tutte le imprese del Raggruppamento;
- i requisiti di cui al punto c), ed e), f) devono essere posseduti e dichiarati almeno dall'impresa capogruppo.

5.2 Capacità economica - finanziaria e tecnica

Per la partecipazione alla presente Concessione i concorrenti devono soddisfare, pena l'esclusione, i requisiti di capacità economica e finanziaria attraverso la presentazione di dichiarazione sostitutiva sottoscritta dal legale rappresentante (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante:

- a) un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del Bando, non inferiore a **6.000.000,00 Euro** (pari al dieci per cento del valore complessivo dei servizi);
- b) un capitale sociale non inferiore a **3.000.000,00 Euro** (pari ad ventesimo del valore complessivo dei servizi);
- c) di aver svolto negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del Bando, servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio annuo pari a **3.000.000,00 Euro** (pari al cinque per cento del valore complessivo dei servizi);
- d) di aver svolto negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione del Bando, con un unico contratto svolto in ambito pubblico, un servizio di Global Service manutentivo per un importo medio annuo, comprendente tutte le prestazioni relative alle attività di cui al precedente Art. 2 lettera (i), pari a **2.000.000,00 Euro** di cui almeno **1.000.000,00 Euro** per prestazioni riferite a gestione e fornitura di servizi energetici.

Si precisa che per servizi affini si intendono:

- servizi di Global service manutentivo, svolti in ambito pubblico, comprendenti tutte le prestazioni riferite alle attività di cui al precedente Art. 2 lettere (i). Dalle prestazioni riferite a gestione e fornitura di servizi energetici si intendono esclusi i contratti di sola conduzione o manutenzione o sola fornitura di vettori energetici.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzi ordinari i requisiti di cui ai precedenti punti devono essere posseduti secondo quanto di seguito indicato:

- i requisiti di cui ai punti a), b) e c) devono essere posseduti dal RTI nel suo insieme, fermo restando che a pena di esclusione l'impresa designata come capogruppo deve possedere il requisito in misura maggioritaria, fermo restando che ciascuna impresa mandante deve possedere il requisito nella misura minima del 10% del totale richiesto;
- il requisito di cui al punto d) deve essere posseduto interamente dall'impresa capogruppo.

I Concorrenti riuniti in Raggruppamento Temporaneo di Imprese devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento e devono possedere requisiti di qualificazione almeno pari a tale percentuale.

In caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. i requisiti di cui ai punti 5.1 e 5.2 sopra indicati, devono essere posseduti secondo quanto previsto dall'Art. 35 del D.Lgs. n. 163/06.

6. AVVALIMENTO

Il concorrente, singolo, consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di capacità economica, finanziaria e di capacità tecnica (ad eccezione del possesso delle certificazioni di cui alle precedente punto 5.1) lettere a), b), c), d), e), f) avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

7. CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari o chiarimenti inerenti la gara e/o la documentazione di gara potranno essere richiesti all'Amministrazione Aggiudicatrice esclusivamente tramite fax al numero 0131/515425 o all'indirizzo email marco.neri@comune.alessandria.it.

L'Amministrazione Aggiudicatrice provvederà a pubblicare sul proprio sito internet nella sezione riservata al bando di gara in oggetto, tutti i quesiti e le relative risposte.

8. SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto secondo le modalità e i limiti specificatamente indicati dall'art. 118 comma 2 del D. Lgs. 163/2006.

9. SOPRALLUOGO

E' fatto obbligo ai concorrenti **effettuare un sopralluogo** presso le strutture dove debbono eseguirsi i servizi. A detto sopralluogo saranno ammessi il titolare o legale rappresentante dell'impresa, o il direttore tecnico dell'impresa che dovranno presentarsi muniti di proprio documento di identità, copia del certificato della C.C.I.A.A. in cui sia specificata la propria qualificazione, o un dipendente dell'impresa munito di proprio documento di identità e di idonea delega sottoscritta dal legale rappresentante. Tale figura incaricata dei sopralluoghi potrà essere accompagnata, nell'esecuzione

degli stessi, anche da personale tecnico di fiducia. Chi effettua i sopralluoghi non potrà rappresentare più di un concorrente.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato con l'assistenza di un incaricato della Stazione Appaltante.

Il sopralluogo deve essere prenotato telefonicamente con ai seguenti numeri Tel.0131/515246 e confermato via fax al numero: 0131/515425 o all'indirizzo email marco.neri@comune.alessandria.it entro le ore 12,00 del giorno prima dell'effettuazione del sopralluogo.

E' obbligatoria la presenza del rappresentante dell'impresa nel giorno fissato per il sopralluogo al fine del rilascio dell'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita nella "Busta A - Documentazione Amministrativa".

In caso di associazione temporanea di Imprese gli adempimenti in questione dovranno essere effettuati da almeno un soggetto partecipante al raggruppamento. .

Al soggetto che avrà svolto i suddetti adempimenti verrà rilasciata un'unica attestazione a nome dell'unico concorrente per il quale egli potrà presentarsi.

10.MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire un unico plico chiuso sigillato su tutti i lembi di chiusura con ceralacca, in entrambi i casi controfirmato su tutti i lembi di chiusura (per "lembi di chiusura" s'intende ogni estremità che possa essere aperta o manomessa), indirizzato a:

“Comune di Alessandria - Ufficio Protocollo – piazza della Libertà, 1 – 15121 Alessandria”.

Il plico dovrà recare all'esterno, ben visibile, le diciture:

“Procedura ristretta per l'affidamento della concessione di gestione impianti tecnologici e servizi energetici ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. 207/2010” l'intestazione del mittente (ragione sociale, indirizzo, numero di telefono e di fax,); specificare se trattasi di Raggruppamento Temporaneo di Imprese (R.T.I.) o di Consorzio o GEIE e, in tal caso, le Imprese costituenti, precisando la ragione sociale ed i recapiti (indirizzo, ragione sociale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo numero telefono e fax) di tutti i componenti.

Il plico potrà essere inviato mediante i servizi dell'Ente Poste Italiane, tramite Agenzie di recapito o consegnato a mano e dovrà pervenire perentoriamente **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 15 giugno 2015.**

La consegna diretta del plico dovrà avvenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Alessandria , sito in piazza della Libertà, 1 dalle ore 8,30 alle ore 12,00 di tutti i giorni feriali, escluso il sabato.

Per la ricezione del plico farà fede unicamente la data e l'ora del timbro apposto dall'Ufficio Protocollo.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio e pericolo del mittente.

Non saranno presi in considerazione i plichi recapitati oltre il termine fissato per la presentazione delle offerte, anche se regolarmente spediti, restando esonerata l'Amministrazione da ogni responsabilità per eventuali ritardi postali o di vettori in genere o per consegna ad indirizzo diverso da quello sopra indicato. Non saranno presi in considerazione i plichi pervenuti con mezzi diversi da quelli sopra indicati.

Il plico contenitore dell'offerta deve contenere tre ulteriori buste, predisposte con le stesse modalità previste per il plico principale e recanti in aggiunta, in ragione del contenuto, rispettivamente la dicitura:

“Busta A – “Documentazione amministrativa”

“Busta B – “Offerta tecnica”.

“Busta C – “Offerta economica”.

La presentazione del plico e delle buste plichi senza l'osservanza delle predette modalità determina l'esclusione dalla gara.

Tutta la documentazione costituente l'offerta deve essere redatta, a pena di esclusione dalla gara, in lingua italiana.

BUSTA “A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

Nella busta “A – Documenti”, dovrà essere contenuta a pena di esclusione la seguente documentazione:

- **Dichiarazione sostitutiva** sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante, a pena di esclusione dalla gara, il possesso dei requisiti di cui ai precedenti **punti 5.1 e 5.2** del presente Disciplinare di Gara, o per i concorrenti non residenti in Italia, mediante dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi ordinari, le dichiarazioni devono essere rese e sottoscritte da tutte le imprese del Raggruppamento/Consorzio.

In caso di consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lettere b) e c) del D.lgs. 163/06, le dichiarazioni dovranno essere rese e sottoscritte dal Consorzio e dalle singole consorziate per le quali il Consorzio concorre, ciascuno relativamente alla fattispecie.

- **Dichiarazioni sostitutive** relative alle fattispecie di cui alle lettere b), c) ed m-ter) dell'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/06, come modificato dall'art. 4 del D.L. n. 70/2011 rese da tutti i soggetti ivi indicati.

- **Dichiarazione sostitutiva** sottoscritta dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante, a pena di esclusione dalla gara:

- a) di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le previsioni, le specifiche tecniche, le prestazioni, i vincoli e i contenuti minimi posti dallo Studio di fattibilità e relativi allegati e dalla Bozza di Convenzione;
- b) di avere preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le clausole, prescrizioni, obbligazioni, termini e condizioni contenute nel Bando di gara, nel presente Disciplinare di Gara nonché nelle risposte di chiarimento e nella documentazione di gara;
- c) di avere preso conoscenza e di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutte le obbligazioni disciplinanti il 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 e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta;
- d) di impegnarsi a fornire le prestazioni di cui all'oggetto 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 all'attuazione dell'oggetto della concessione;
- e) di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali secondo termini, modalità e condizioni previsti dalla normativa vigente e dalle disposizioni del procedimento concorsuale e a conseguire tutte le approvazioni finalizzate all'attuazione della concessione;
- f) il domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata e il numero di fax - autorizzando espressamente l'utilizzo di tale ultimo mezzo al quale intende ricevere le comunicazioni di cui all'art. 79 comma 5 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i.; nel caso di RTI o Consorzio costituiti e costituendi il domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata e il numero di fax dovranno essere unici per l'intero Raggruppamento/Consorzio. Il numero di fax e/o posta elettronica verranno utilizzati per qualsiasi ulteriore comunicazione inerente la Gara, ivi compresa la richiesta di comprova dei requisiti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. i.;
- g) di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le previsioni, le specifiche tecniche, le prestazioni, i vincoli e i contenuti minimi posti nella proposta di Convenzione presentata dal Proponente ed in particolare nello studio di fattibilità;
- h) indica quali servizi oggetto della presente concessione, intende, ai sensi dell'articolo 118 del D.Lgs. 12.04.2006. n.163 e s.m. e i., eventualmente subappaltare e dichiara di essere consapevole che non potrà subappaltare servizi se non quelli dichiarati e che richieste di subappalto diverse ed ulteriori non saranno autorizzate dalla Stazione Appaltante;
- i) di impegnarsi al rispetto di quanto previsto in materia della sicurezza del lavoro dal D.Lgs. n. 81/08;

j) di mantenere ferma l'offerta presentata per un termine pari a 180 giorni (centottanta) dalla data di presentazione della stessa e si impegna a confermare, su richiesta dell'Amministrazione, la validità dell'offerta per ulteriori 180 giorni (centottanta) qualora allo scadere dei primi 180 giorni (centottanta) non sia intervenuta l'aggiudicazione definitiva della gara;

k) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire la società di progetto con capitale minimo come indicato nel Bando di Gara;

l) di impegnarsi a fornire entro il termine stabilito successivamente dall'Amministrazione e decorrente dall'avvenuta comunicazione della eventuale aggiudicazione, tutta la documentazione e le garanzie richieste dall'Amministrazione aggiudicatrice;

m) di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi ordinari, le dichiarazioni devono essere rese e sottoscritte da tutte le imprese del Raggruppamento/Consorzio.

In caso di consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lettere b) e c) del D.lgs. 163/06, le dichiarazioni dovranno essere rese e sottoscritte dal Consorzio.

➤ (in caso di RTC o consorzi ordinari di concorrenti o G.E.I.E. costituendo) **Dichiarazione sostitutiva** sottoscritta congiuntamente dal legale rappresentante o da soggetto munito di idonei poteri di ciascuna impresa (resa ai sensi del D.P.R. 445/2000) attestante, a pena di esclusione dalla gara:

a) indicazione a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito il 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 agli RTI, consorzi o G.E.I.E;

b) indicazione, in termini percentuali, delle parti di servizi che ciascun componente dovrà eseguire - specificando per ogni singolo servizio la parte, in termini percentuali, che i singoli componenti il raggruppamento eseguiranno;

c) indicazione, in termini percentuali, delle relative quote di partecipazione al raggruppamento da parte di ciascun componente

Le dichiarazioni dovranno essere presentate da tutte le imprese componenti il RTI; in caso di consorzio costituendo ai sensi dell'art. 37, comma 8, del D.Lgs. 163/2006, da tutte le imprese che ne prendono parte; in caso di consorzio ordinario di cui alla lettera e) dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006, le dichiarazioni dovranno essere presentate dal consorzio medesimo e da tutte le imprese consorziate; in caso di consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006, dal consorzio medesimo.

- (in caso di RTI o consorzi ordinari di concorrenti o G.E.LE. già costituiti) Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero atto costitutivo in copia autentica del consorzio o G.E.I.E.. Nel suddetto mandato dovranno essere presenti, a pena di esclusione, tutti gli impegni di cui al precedente punto o alternativamente le imprese dovranno presentare, oltre al mandato, anche la dichiarazione di cui al punto precedente.
- (in caso di firma da parte di un Procuratore) idonea documentazione atta a provare carica e poteri di firma del firmatario.
- **Cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e s.m. i.** e per un importo garantito **pari al 2%** (dueper cento) dell'importo complessivo presunto per i Servizi, , oppure cauzione ridotta al 50% per imprese certificate ISO 9001 (come previsto da dall'art. 75 del D.Lgs 163/06), costituita mediante fideiussione bancaria oppure fideiussione assicurativa oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in originale. La garanzia, a pena di esclusione, deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. L'offerta deve essere corredata altresì dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'amministrazione aggiudicatrice, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione. La fideiussione bancaria o assicurativa o dell'intermediario finanziario dovrà, a pena di esclusione, contenere tutte le clausole di cui al comma 4 dell'articolo 75 del D.Lgs. 12.04.2006, n. 163 e potrà essere redatta utilizzando la scheda tecnica - schema tipo 1.1 del D.M. 123/04. In caso di raggruppamento costituendo, la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria dovrà indicare tutte le imprese del costituendo raggruppamento.
- **Dichiarazione** di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, contenente, ai sensi dell'articolo 75, comma 8, del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e s.m. e i., l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, la cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo annuo del Corrispettivo per i Servizi, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi inerenti la Gestione fermo restando il beneficio della riduzione del 50% previsto dall'Art. 113 del D.Lgs 163/06;
- **Cauzione ex art. 278** , comma 1 del DPR 207/10, in misura pari a al 2,5% del valore dell'investimento; lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti i concorrenti, successivamente alla stipula del contratto di concessione.
- **Attestazioni in originale di avvenuto sopralluogo**, rilasciate dalla Stazione appaltante;
- **PASSOE** di cui all'art. 2 comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'AVCP;

➤ **Copia ricevuta versamento del contributo a favore dell’Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici**, nella misura prevista dalla deliberazione 03 Novembre 2010, con le modalità indicate nelle deliberazione dell’Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici del 15 febbraio 2010 avente a oggetto “Attuazione dell’art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l’anno 2010”, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista dal presente Disciplinare di Gara, pena l’ esclusione dell’offerta.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà comunque necessario iscriversi on line al “Servizio di Riscossione” raggiungibile all’indirizzo <http://contributi.avcp.it>.

L’utente iscritto per conto dell’operatore economico dovrà collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale l’operatore economico rappresentato intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- online mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al “Servizio Riscossione” e seguire le istruzioni a video. A riprova dell’avvenuto pagamento, l’utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all’offerta, all’indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei “pagamenti effettuati” disponibile on line sul “Servizio di Riscossione”;
- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All’indirizzo <https://www.lottomaticaitalia.it/servizi/homepage.html> è disponibile la funzione “Cerca il punto vendita più vicino a te”. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all’offerta.

La mancata dimostrazione dell’avvenuto versamento di tale somma è causa di esclusione dalla procedura di scelta del contraente ai sensi dell’art. 1, comma 67 della legge 23 dicembre 2005, n. 266.

Si invitano comunque i concorrenti a consultare il sito per verificare eventuali aggiornamenti e/o rettifiche a cura dell’Autorità.

BUSTA “B - OFFERTA TECNICA”

L’offerta tecnica deve essere redatta in lingua italiana, in carta semplice e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente in ogni pagina. In caso di Consorzi o RTI non ancora costituiti, l’offerta tecnica deve essere sottoscritta da tutte le imprese del Consorzio o RTI.

Al fine di rendere omogenea, comprensibile e di più facile lettura la documentazione da esaminare, agevolando il lavoro della commissione a ciò preposta, tutti i documenti componenti l'offerta tecnica dovranno preferibilmente rispettare le seguenti caratteristiche formali:

- Formato A4 monofronte. Il concorrente potrà utilizzare, se necessario, formati UNI diversi dall'A4; in tal caso verranno conteggiati, nel numero di pagine massimo consentito, quali multipli di formato A4 (es. un elaborato di formato A3 verrà conteggiato come 2 pagine A4).;
- Carattere testo tipo Arial 11 (Min. Arial 8 nelle tabelle);
- Interlinea singola;
- Intestazione riportante la denominazione del concorrente o dei concorrenti in Consorzio o RTI;
- Piè di pagina riportante il numero univoco di pagina.

A pena di esclusione dalla gara, i documenti sopraindicati non dovranno contenere riferimenti ad aspetti quantitativi che devono essere riportati soltanto nell'offerta economica di cui alla busta C (esempio: prezzi, importi, durata, ecc.).

La "Busta 2 – Offerta tecnica" deve contenere, a pena di esclusione:

1.2 Progetto di Gestione del Servizio

La relazione dovrà contenere il piano di gestione proposto e dovrà indicare dettagliatamente le strategie e gli accorgimenti che l'offerente intende adottare per le attività oggetto di Concessione divise nei seguenti punti seguendo l'ordine sotto indicato:

a) Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione dei servizi, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione della funzionalità dei servizi, così ripartiti:

- modalità di progettazione, pianificazione ed esecuzione del servizio;
- livelli di servizio, attività di monitoraggio ed indicatori di prestazione;
- logiche di erogazione dei servizi a canone;
- logiche di erogazione dei servizi extra canone.

Particolare attenzione dovrà essere posta al Piano manutentivo proposto per mantenere il sistema edificio-impianto in perfetto stato d'uso, di cui saranno valutare completezza ed efficacia. E' gradito l'inserimento di esempi specifici circa l'articolazione del piano stesso.

b) Capacità organizzativa, struttura logistica, staff tecnico, personale operativo, attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio.

- c) Organizzazione del servizio di Call Center e del servizio di reperibilità-pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti in particolar modo per situazioni di emergenza.
- d) Implementazione, sviluppo e aggiornamento del Sistema Informativo (hardware e software) proposto per la gestione dei servizi; sistemi di controllo/reporting e procedure.
- e) Modalità operative delle gestioni speciali, con particolare riferimento alle metodologie adottate riguardo a:
- gestione ambientale;
 - gestione sicurezza;
 - gestione eventuali situazioni di crisi;
 - gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture.
- f) Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti (relativi alla gestione del servizio ed esclusi eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare), senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio esistente e ridurre i costi generali di gestione.

Si invitano i concorrenti a contenere il presente documento entro il numero massimo di **80 pagine e 5 allegati** in formato max A1 comunque ripiegato in formato A4. Pagine ed elaborati eccedenti tale indicazione e/o materiale aggiuntivo di qualsiasi natura non verranno tenuti in considerazione per l'attribuzione del punteggio.

1.2 Progetto degli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare

- a) Soluzioni impiantistiche e/o strutturali mirate all'efficienza energetica e alla riduzione dell'impatto ambientale, con particolare riferimento al contenimento delle emissioni in ambiente, alla limitazione della rumorosità, all'utilizzo di materiale eco-compatibile, all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- b) Valore tecnico delle soluzioni adottate, in particolare sotto il profilo del livello tecnologico, della realizzabilità delle opere, dell'efficienza ed affidabilità delle soluzioni proposte, del miglioramento del comfort ambientale, della facilità nell'esecuzione dei successivi interventi manutentivi.
- c) Analisi dell'impatto ed armonizzazione degli interventi proposti con le strutture e con l'impiantistica esistente; modalità esecutive previste per ridurre disservizi ed interferenze creati dai cantieri predisposti per l'esecuzione delle opere, alla normale attività delle strutture.

Si invitano i concorrenti a contenere il progetto presentato entro il numero massimo di **15 pagine e 3 allegati** per ogni edificio, in formato max A1 comunque ripiegato in formato A4. Pagine ed elaborati eccedenti tale indicazione e/o materiale aggiuntivo di qualsiasi natura non verranno tenuti in considerazione per l'attribuzione del punteggio.

1.3 Bozza di Convenzione

I concorrenti dovranno implementare e completare i contenuti della bozza di convenzione inserita nei documenti di gara, così da garantire una disciplina coerente, completa ed esaustiva del rapporto concessorio, che si armonizzi con lo studio di fattibilità in ogni sua parte e che individui in modo chiaro l'allocazione dei rischi tra Concedente e Concessionario.

BUSTA "B - OFFERTA ECONOMICA"

Nella **Busta "C - OFFERTA ECONOMICA"** deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara:

1) il **Piano economico-finanziario (PEF)** dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, asseverato da una banca. Tale Piano Economico-Finanziario dovrà essere elaborato sulla base degli elementi economico-finanziari proposti in sede d'offerta e da esso dovrà risultare l'equilibrio complessivo dell'investimento.

Il Piano Economico-Finanziario dovrà contenere il quadro di tutti i costi, che l'aggiudicatario dovrà sostenere, oltre che dei costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno. Dal Piano Economico Finanziario, si devono ricavare fra l'altro:

a) **indicatori di sostenibilità economico finanziaria:**

2.1.a Debt service cover ratio;

2.1.b Leva finanziaria;

2.1.c TIR di progetto;

Si precisa che le prescrizioni minime da rispettare in relazione agli indicatori sopra riportati sono le seguenti:

- DSCR medio pari all'1,40 con minimo di 1,30;

- LLCR medio pari a 2;

- TIR di progetto medio superiore al costo medio ponderato del capitale (WACC) che dovrà essere superiore al costo del debito.

b) **durata della concessione** non superiore a 15 anni;

c) **Prezzo offerto relativo al canone per servizi;**

d) **Prezzo offerto relativo al corrispettivo integrativo di disponibilità** annuo (non superiore a euro 100.000,00 (euro centomila));

Si precisa che il Piano economico finanziario è documento finalizzato a dimostrare la sostenibilità e la fattibilità economico-finanziaria del progetto presentato dagli offerenti, in relazione al quale gli elementi indicati nel precedente punto a) ed oggetto di valorizzazione sono soltanto alcuni degli elementi contenuti nel Piano economico finanziario. Si fa presente che, in ogni caso, sarà inidonea un'offerta che non superi la verifica di coerenza e di sostenibilità economico-finanziaria espletata attraverso l'esame del Piano economico finanziario medesimo.

Il Piano economico finanziario dovrà altresì indicare l'ammontare complessivi degli eventuali interventi proposti e le relative tempistiche di realizzazione.

Nell'elaborazione delle analisi economico-finanziarie (redatte su base annuale) contenute all'interno del **Piano Economico- Finanziario** dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- I. il Piano economico-finanziario dovrà essere composto da conto economico scalare, stato patrimoniale e rendiconto finanziario. Ai fini della comparabilità delle offerte e di una loro congrua analisi, lo schema di conto economico, di stato patrimoniale e di rendiconto finanziario, comprensivo dei principali indicatori (di seguito indicati) e relativi all'intera durata proposta per la concessione di che trattasi, dovrà essere fornito sia in formato cartaceo, sia su file Excel siglato con firma digitale, comprensivo di formule e macro, che consentano la verifica dei calcoli e delle ipotesi effettuate. L'offerente dovrà dichiarare l'assoluta conformità del contenuto del file Excel con il contenuto del documento cartaceo. In caso di discordanza tra il contenuto del file Excel e quello del documento cartaceo, prevarrà quest'ultimo;
 - II. gli indicatori di sostenibilità economico-finanziaria di cui agli elementi quantitativi oggetto di valutazione, (vedi le varie voci dei criteri e sub criteri valutativi di cui al punto 11 del presente Disciplinare), sono rilevanti ai fini della sostenibilità economico finanziaria complessiva;
 - III. al solo fine di agevolare la comparazione tra le diverse offerte, il Piano economico-finanziario dovrà essere elaborato in modo da prevedere, per gli importi soggetti ad indicizzazione, l'inflazione ad un tasso costante per tutta la durata proposta per la concessione di che trattasi, pari al 2,00% utilizzando come anno base il 2014;
 - IV. l'investimento dovrà essere ammortizzato all'interno della durata della concessione.
 - V. Il PEF dell'investimento dovrà tenere conto dell'importo dichiarato dal Promotore come spesa sostenuta per la predisposizione della proposta posta a base di Gara, ai sensi dell'Art. 153 comma 9 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.
- 2) Il Piano Economico-Finanziario dovrà essere altresì corredato da una relazione esplicativa delle analisi ivi contenute (Relazione al Piano Economico-Finanziario) in cui vengano chiaramente ed analiticamente illustrati i principi metodologici di sviluppo del documento, le ipotesi elaborate, i prospetti del conto economico, dello stato patrimoniale, dei flussi di cassa, i valori assunti dagli indicatori di valutazione.
- 3) l'Allegato - Modulo Offerta al presente Disciplinare relativo all'offerta in ordine agli elementi quantitativi oggetto di valutazione (vedi le varie voci dei criteri e sub criteri valutativi di cui al punto 11 del presente Disciplinare di Gara).

Non saranno ammesse offerte al rialzo rispetto ai prezzi posti a base d'asta previsti per ogni singola voce nell'offerta economica elaborata dal Promotore.

I suddetti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, i suddetti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), D.Lgs. n. 163/2006 e s.m. e i., i predetti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

11.CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

La concessione sarà aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi diversi che comprendono il prezzo offerto, la qualità del servizio e gli interventi finalizzati al contenimento del consumo energetico, così come indicato all'art. 83 comma 1 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i.

La valutazione delle offerte verrà effettuata impiegando secondo quanto previsto al punto II dell'Allegato P al DPR 207/2010 secondo la seguente formula

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito(i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno

I pesi (W_i) attribuiti ai requisiti della valutazione sono globalmente pari a 100 (cento) come di seguito specificato:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Wi
1. ELEMENTI QUALITATIVI	63
1.1 Progetto di gestione del Servizio	40
<p>a) Progettazione, pianificazione e modalità di erogazione del servizio, livelli e requisiti prestazionali proposti ai fini dell'ottimizzazione della funzionalità dei servizi, così ripartiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modalità di progettazione, pianificazione ed esecuzione del servizio = max punti 6 - livelli di servizio, attività di monitoraggio ed indicatori di prestazione = max punti 5 - logiche di erogazione dei servizi (attività a canone ed extracanone) = max punti 4 <p>Particolare attenzione dovrà essere posta al Piano manutentivo proposto per mantenere il sistema edificio-impianto in perfetto stato d'uso, di cui saranno valutare completezza ed efficacia. E' gradito l'inserimento di esempi specifici circa l'articolazione del piano stesso.</p>	15
b) Capacità organizzativa, struttura logistica, staff tecnico, personale operativo, attrezzature, mezzi e strumentazione messi a disposizione per l'erogazione del servizio	8
c). Organizzazione del servizio di Call Center e del servizio di reperibilità-pronto intervento. Tempestività e tempi di intervento previsti in particolar modo per situazioni di emergenza	4
d) Implementazione, sviluppo e aggiornamento del Sistema Informativo (hardware e software) proposto per la gestione dei servizi; sistemi di controllo/reporting e procedure.	3
<p>e) Modalità operative delle gestioni speciali, con particolare riferimento alle metodologie adottate riguardo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gestione ambientale; • gestione sicurezza; • gestione eventuali situazioni di crisi; • gestione dei rapporti con gli utenti delle strutture. 	4
f) Soluzioni aggiuntive e/o ulteriori servizi proposti (relativi alla gestione del servizio ed esclusi eventuali interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare), senza alcun onere per l'Amministrazione, al fine di migliorare la gestione e la fruibilità del patrimonio esistente e ridurre i costi generali di gestione.	6
1.2 Progetto degli interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare	18
a) Soluzioni impiantistiche e/o strutturali mirate all'efficienza energetica e alla riduzione dell'impatto ambientale, con particolare riferimento al contenimento delle emissioni in ambiente, alla limitazione della rumorosità, all'utilizzo di materiale eco-compatibile, all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.	10
b) Valore tecnico delle soluzioni adottate, in particolare sotto il profilo del livello tecnologico, della realizzabilità delle opere, dell'efficienza ed affidabilità delle soluzioni proposte, del miglioramento del comfort ambientale, della facilità nell'esecuzione degli interventi manutentivi.	6
c) Impatto ed armonizzazione degli interventi proposti con le strutture e con l'impiantistica esistente; modalità esecutive previste per ridurre disservizi ed interferenze creati dai cantieri predisposti per l'esecuzione delle opere, alla normale attività delle strutture.	2

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Wi
1.3 Bozza di Convenzione	3
Qualità e Completezza della convenzione presentata; i concorrenti dovranno implementare e completare i contenuti della bozza di convenzione inserita nei documenti di gara, così da garantire una disciplina coerente, completa ed esaustiva del rapporto concessorio, che si armonizzi con lo studio di fattibilità in ogni sua parte.	3
2. ELEMENTI QUANTITATIVI	39
2.1 Indicatori di sostenibilità economica finanziaria:	6
2.1a Debt Service Cover Ratio	2
2.1b Leva Finanziaria	2
2.1c T.I.R. di progetto	2
2.2 Durata della Concessione (espresso in giorni)	2
2.3 Prezzo offerto relativo al canone per servizi	25
2.4 Prezzo offerto relativo al corrispettivo integrativo di disponibilità	4
2.5 Franchigia su interventi di manutenzione straordinaria (7.1 lett.b bozza di convenzione)	2
TOTALE ELEMENTI 1 e 2	100

Si precisa che, a pena di esclusione, i concorrenti non dovranno inserire, nella busta contenente i documenti di offerta tecnica e la bozza di convenzione, elementi, dati o informazioni dai quali si possano evincere elementi economici e quantitativi propri della offerta economica.

Per la valutazione dei requisiti di **natura qualitativa** (punti 1.1, 1.2, 1.3 della tabella sopra riportata), sarà assegnato un indice qualitativo che determinerà il punteggio assegnato, come di seguito specificato:

- ottimo: sarà assegnato il 100% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione;
- buono: sarà assegnato il 75% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione;
- sufficiente: sarà assegnato il 50% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione;
- scarso: sarà assegnato il 25% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione;
- insufficiente: sarà assegnato il 0% del punteggio massimo assegnabile all'elemento di valutazione.

I coefficienti V(a); verranno determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

In relazione al diritto di prelazione esercitabile dal promotore all'esito della procedura di Gara, e quindi in considerazione del fatto che il Proponente dovrà adeguarsi alla migliore offerta presentata dall'aggiudicatario in tutti gli aspetti quantitativi e qualitativi, nell'interesse pubblico si rende necessario introdurre una clausola di sbarramento ai sensi dell'art. 83, comma 2, del Codice dei contratti e secondo le linee guida di cui alle determinazioni dell'AVCP n.7 del 24/11/2011 e n.4 ("bando tipo") del 10/10/2012.

Per essere ammessi alla successiva fase di valutazione delle offerte economiche si dovrà ottenere nella valutazione complessiva di ciascuno dei subcriteri elencati nella tabella sopra riportata un **punteggio almeno pari al 50% + 1 del punteggio massimo ottenibile** fissato in relazione ad ognuno di tali elementi.

Al termine delle operazioni sopra indicate la Commissione procederà, per le offerte rimaste in gara, ai soli fini della formazione della graduatoria finale (e, quindi, non per l'individuazione delle eventuali offerte da sottoporre alla verifica di anomalia), alla riparametrazione del punteggio tecnico assegnato secondo il seguente criterio:

- all'offerta che ha ottenuto il punteggio tecnico-qualitativo complessivo (derivante dalla somma dei punteggi conseguiti dalla medesima offerta in esito alla valutazione di tutti gli elementi tecnici sopra indicati) più alto sono assegnati 63 punti.
- alle altre offerte i relativi punteggi tecnico-qualitativi complessivi verranno riparametrati al punteggio tecnico-qualitativo complessivo massimo applicando la seguente formula:

$$P_T (n) = 63 * \frac{TQ(n)}{TQ(max)}$$

dove:

P_T (n) = punteggio da assegnare al Concorrente n-esimo

TQ (n) = punteggio tecnico-qualitativo complessivo assegnato al Concorrente n-esimo

TQ (max) = punteggio tecnico-qualitativo complessivo massimo assegnato tra tutti quelli ottenuti dai singoli concorrenti.

Per gli elementi di natura quantitativa (p.to 2 della tabella sopra riportata) quali Leva Finanziaria (elemento 2.1.b), prezzi (elementi 2.3 e 2.4) e durata (elementi 2.2.), al prezzo o parametro più conveniente per l'Amministrazione sarà attribuito il coefficiente 1, mentre per gli altri concorrenti il coefficiente sarà determinato con la seguente formula:

$$V(a)_i = P_{min} / P_i$$

dove:

V(a)_i = coefficiente attribuito al Concorrente i-esimo.

P_{min} = prezzo o parametro più conveniente per l'Amministrazione

P_i = prezzo o parametro offerto dal Concorrente i-esimo

Per gli elementi 2.1a e il 2.1c l'offerta migliore (cioè più conveniente per l'Amministrazione) sarà quella con il valore più alto e la formula per l'attribuzione del punteggio sarà del tipo **P_i/P_{max}** (con P_{max} = offerta migliore).

Il servizio verrà aggiudicato al Concorrente che avrà raggiunto il punteggio complessivo (qualitativo + quantitativo) più alto.

Non saranno ammesse offerte con valori e importi in aumento rispetto a quelli a base d'asta.

Per il calcolo dei coefficienti e per l'attribuzione dei punteggi sia qualitativi che quantitativi, nonché per il punteggio finale, si considereranno sempre fino a un massimo di due cifre decimali arrotondate per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra i valori da 1 a 4 o per eccesso se la terza cifra è compresa tra i valori da 5 a 9.

12.MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Il giorno **16 giugno 2015 alle ore 9,00** presso il Palazzo Comunale — in seduta pubblica, si procederà:

- alla verifica dei termini di ricezione e dell'integrità dei plichi pervenuti;
- all'apertura degli stessi;
- all'apertura dei plichi risultati conformi, alla verifica della presenza delle tre buste, all'apertura della busta "Busta A – Documentazione Amministrativa" di ciascun concorrente e alla verifica della presenza dei documenti richiesti e del possesso dei requisiti di ammissione indicati nel presente disciplinare ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di esito negativo dispone l'esclusione del concorrente.

La Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di procedere ad una immediata verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, delle certificazioni dagli stessi prodotte e dei riscontri rilevabili dai dati risultanti dal Casellario Informativo istituito presso l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici di Lavori, Servizi Forniture.

La Commissione, ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, può altresì effettuare ulteriori verifiche nella veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta "Documentazione amministrativa", attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

In seguito si provvederà in seduta pubblica, in data che verrà comunicata ai concorrenti ammessi, alla apertura dei plichi contenenti le offerte tecniche al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti, in conformità a quanto statuito dall'articolo 12 del Decreto Legge 7 maggio 2012, n. 52.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la Commissione Giudicatrice all'uopo nominata sulla base della documentazione contenuta nella busta "**B - Offerta tecnica**"

- alla valutazione delle proposte progettuali in variante o migliorative del progetto posto a base di gara presentate dai concorrenti sulla base di quanto richiesto negli atti di gara e nei documenti di progetto;
- all'assegnazione dei relativi punteggi sulla base dei criteri e sottocriteri di valutazione tecnico- economica delle offerte e relativi pesi e sottopesi indicati al punto 11 del presente Disciplinare di Gara.

La commissione giudicatrice poi, in seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata ai concorrenti con almeno 5 giorni di anticipo apre la busta "C - Offerta Economica", e procede ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato e redige infine la graduatoria dei concorrenti.

Successivamente procede alla verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse ai sensi degli art. 86, 87 ed 88 del Dlgs 12.04.2006, n. 163 e s.m. i..

Si precisa che:

- Risulterà aggiudicatario provvisorio, salvo eventuale verifica di anomalia, il concorrente che avrà ottenuto il *maggior punteggio* dato dalla *sommatoria del punteggio attribuito al prezzo e del punteggio complessivo attribuito alla qualità*.
- Le offerte che non raggiungano una valutazione complessiva di ciascuno dei subcriteri elencati nella tabella riportata al Punto 11 un **punteggio almeno pari al 50% + 1 del punteggio massimo ottenibile** fissato in relazione ad ognuno di tali elementi, saranno escluse dalla gara in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Amministrazione concedente. Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali diversi per gli elementi quantitativi e per gli elementi qualitativi, sarà dichiarato miglior offerente il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per gli elementi di valutazione qualitativi.
- Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per gli elementi di valutazione quantitativi e qualitativi, si procederà alla individuazione del miglior offerente mediante sorteggio pubblico.
- Poiché l'aggiudicazione avviene in base all'offerta economicamente più vantaggiosa, tutti gli elementi di giudizio qualitativo forniti dalla ditta aggiudicataria, unitamente al prezzo, costituiscono obbligo contrattuale.

L'aggiudicazione è subordinata all'adozione del provvedimento di approvazione a norma di legge.

L'aggiudicazione è immediatamente vincolante per la Ditta aggiudicataria, mentre per l'Amministrazione la decorrenza degli effetti giuridici è subordinata all'esecutività

dell'atto di approvazione a norma di legge dell'aggiudicazione nonché all'espletamento degli adempimenti stabiliti dalla normativa vigente e dagli atti e provvedimenti del presente procedimento.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. n. 55, comma 4 e n. 81, comma 3, del D.Lgs. 163/2006, questa Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta ammessa, fatta salva la facoltà di questa Amministrazione di non procedere all'aggiudicazione, qualora le condizioni economiche definitive al termine della gara non fossero ritenute di sua convenienza.

AGGIUDICAZIONE PROMOTORE

Se l'offerta del Promotore risulta economicamente più vantaggiosa questi risulterà aggiudicatario della concessione.

AGGIUDICAZIONE PROMOTORE a seguito dell'esercizio del DIRITTO DI PRELAZIONE

Se l'offerta economicamente più vantaggiosa appartiene ad un concorrente diverso dal Promotore, questi, entro un termine non superiore a 15 giorni decorrente dalla comunicazione della aggiudicazione provvisoria, potrà esercitare il proprio diritto di prelazione ai sensi dell'art. 278 comma 4 del DPR 207/10, e adeguare la propria proposta all'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa dalla S.A., risultando aggiudicatario della concessione. In questo caso la S.A. rimborsa al miglior offerente, a spese del Promotore, le spese sostenute per la partecipazione alla gara nella misura del 2,5% del valore dell'investimento.

AGGIUDICAZIONE ALTRO CONCORRENTE MIGLIORE OFFERENTE

Se il Promotore non risulta aggiudicatario e non esercita il diritto di prelazione nel termine suddetto di 15 giorni nei confronti del miglior offerente risultante dalla gara, quest'ultimo è l'aggiudicatario della concessione e la S.A. rimborsa al Promotore, a spese del migliore offerente aggiudicatario, l'importo delle spese per la predisposizione della proposta, nei limiti indicati all'art.278 comma del DPR 207/10.

Ai fini della stipula del contratto, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, il Concessionario dovrà prestare nel termine prescritto nella comunicazione di aggiudicazione, la seguente documentazione:

➤ Cauzione Definitiva

Il Concessionario è tenuto a presentare la cauzione definitiva, in misura pari al 10% del valore dell'importo contrattuale, prima della firma del contratto di concessione, secondo le polizze tipo approvate con D.M. n. 123/2004 aggiornate con le modalità di cui al citato articolo 113.

➤ Polizze assicurative secondo quanto indicato nello schema di convenzione.

13.ESCLUSIONE DELLE OFFERTE

Si chiarisce che, in conformità al disposto del comma 1-bis dell'art. 46 del D. Lgs. 163/2006 come modificato dal D. Legge 70/2010 che recita "La stazione appaltante esclude i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni

previste dal presente codice e dal regolamento e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;...omissis...", *si procederà all'esclusione dalla gara se si verificherà anche una sola delle seguenti situazioni:*

1. qualora l'offerta pervenga oltre l'orario o il giorno indicati quale termine perentorio;
2. mancata o irregolare produzione della documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, prevista dal presente Disciplinare, salvo diversa valutazione da parte della commissione di gara, sulla base del tipo, della gravità e della sanabilità dell'incompletezza/irregolarità;
3. presentazione di offerte sottoposte a condizioni;
4. presentazione di offerte espresse in modo indeterminato o incompleto o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura di Gara;
5. presentazione di offerte economiche redatte in modi diversi da quelli prescritti;
6. mancata sottoscrizione dell'offerta economica;
7. mancata produzione delle cauzioni richieste;
8. presenza nella documentazione amministrativa e nella documentazione tecnica di riferimenti ai prezzi dell'offerta;
9. mancata partecipazione al sopralluogo obbligatorio;
10. negli ulteriori casi in cui il presente Disciplinare di Gara contempli una specifica comminatoria d'esclusione.

14.PRIVACY

In ottemperanza al D. Lgs. N. 196/2003, si informa che i dati personali raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della presenta procedura di gara. I dati saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito e per le finalità della procedura medesima. Il relativo trattamento non richiede il consenso dell'interessato ai sensi dell'art.8 del citato Decreto. I dati raccolti potranno essere oggetto di comunicazione ad autorità pubbliche locali e nazionali in conformità agli obblighi di legge. L'interessato potrà esercitare i diritti specificatamente previsti all'art.7 del D. Lgs. 196/2003.

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sui documenti di gara potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento, Ing. Marco I. Neri a mezzo fax o email entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 25.05.2015.