

Prot. n. 0005369

## NORME DI GARA PROJECT FINANCING PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SOTTERRANEI SUL LUNGOMARE 1° STRALCIO

\* \* \*

Il Comune di Cervia, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 24.04.2012 e della Determinazione Dirigenziale del Settore Lavori Pubblici, Sviluppo Economico e Residenziale n. 1691 del 28.12.2012 indice una **PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN PROJECT FINANCING DELLA PROGETTAZIONE PRELIMINARE, DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI PARCHEGGI SOTTERRANEI SUL LUNGOMARE 1° STRALCIO** ai sensi degli artt. 83 e 153 commi 1-14 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm., con risorse economiche totalmente a carico del soggetto che si aggiudicherà la relativa concessione. **(C.U.P.: E81B12000070005 - CIG: 4809253120)**

L'opera è stata inserita nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2012/2014 adottato con atto G.C. n. 168 del 11/10/11 e riadottato con atto G.C. 36 del 27/03/2012 e nell'elenco annuale dei lavori pubblici per l'anno 2012, ai sensi e per gli effetti degli artt. 126 e 128 del D. Lgs. 163 del 12.04.2006 e s.m.i. e dell'art. 13 del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010.

Al Promotore si richiede di formulare una proposta progettuale, elaborata coerentemente alle indicazioni urbanistiche e ambientali della normativa vigente, nonché secondo le esigenze dell'Amministrazione per il raggiungimento **dell'interesse pubblico**, tenendo conto delle indicazioni tecniche e progettuali desumibili dallo Studio di Fattibilità approvato con atto G.C. n. 57 del 24.04.2012.

### 1) CARATTERISTICHE GENERALI DELL'INTERVENTO

Il tratto di Lungomare interessato dall'intervento, compreso tra i viali Milazzo e Dei Mille, è di proprietà comunale ed è lungo 530 metri e largo 24 misurato dal confine con l'edificato fino al limite demaniale. Tale porzione di Lungomare si presenta ampia, spaziosa, con un rapporto tra il costruito e la spiaggia ben dimensionato. All'interno di tale ambito la sezione stradale è costituita, partendo dal lato a mare da un marciapiede, una pista ciclabile; un'aiuola di limitate dimensioni separa il percorso ciclabile dalla sede stradale composta da parcheggi ai lati e dalla corsia centrale ad unico senso di marcia; sul lato monte a confine con le proprietà private è presente un ampio marciapiede.

L'illuminazione pubblica è garantita da lampioni stradali alti 6 metri posti ai lati della strada.

Per quanto riguarda il verde presente sul Lungomare, si rileva:

- sul lato est un'aiuola di circa 1 mt. di larghezza contenente una siepe sempreverde di pittosforo di altezza 1 mt. circa, intercalata da un filare di piante allevate ad alto fusto di Tamarix gallica di altezza 5-6 mt. con interasse 7-8 mt. Nella zona terminale a ridosso del chiosco di piadina in prossimità del Grand Hotel è inoltre presente una grande aiuola arbustiva priva di impianto di irrigazione;
- sul lato ovest era presente un filare di piante allevate ad alto fusto di Tamarix gallica di altezza 5-6 mt. posizionate su aiuole singole, che nel corso degli anni sono state oggetto di drastici abbattimenti per stroncatura branche principali, rimanendo presenti pochi esemplari.

I due filari di Tamarix gallica, le cui piante hanno un'età compresa tra 20 e 30 anni, furono oggetto negli anni 90 di una drastica potatura di raccorciamento delle branche principali, diventando fonte privilegiata di insediamento di un fungo lignicolo a mensola (*Inonotus tamaricis*), che cresce



durante tutto l'anno su vecchi o malandati alberi di Tamerice (*Tamarix gallica* e *tamarix africana*), in ambiente xerofilo, marino-costiero.

L'effetto legato alla presenza di questo fungo è quello di minare la stabilità delle branche principali, che in caso di forti eventi ventosi, diventano fragili e si spezzano all'inserzione del fusto.

Nel corso degli ultimi 10 anni si è quindi proceduto ad una serie rilevante di abbattimenti, in particolare nella zona meno protetta, che è quella in prossimità della spiaggia libera, che hanno originato una notevole presenza di fallanze, con tratti anche di 20-30 ml. privi di alberature.

La rete dei sottoservizi si presenta completa e complessa e sarà da verificare e riprogettare in funzione della nuova sistemazione.

Le fogne bianche risultano in tubazione da 300 mm., collegate alla condotta principale da 500 mm di viale Volturmo.

Lungo il tratto interessato dall'intervento risultano presenti anche linee Enel, gas, acquedotto e delle fibre ottiche, che non presentano particolari problemi in quanto, oltre ad essere di modeste dimensioni e quindi facilmente ricollocabili, sono posate senza alcuna pendenza. Ciò significa che a differenza della rete fognaria che sarà da studiare e progettare con attenzione, per la ricollocazione delle altre linee di sottoservizi non si presentano particolari problematiche.

Il parcheggio interrato sarà costituito da un piano terra della dimensione planimetrica pari a circa mt. 17x 530 per un totale di 9.010 mq.

Sarà dotato di rampe di accesso, gruppi scale ed ascensori ed ospiterà complessivamente circa 380 posti auto, non sono previsti posti auto da collocare in superficie.

Dovranno essere individuati dal soggetto promotore un numero di posti auto, da quantificare, atti a soddisfare la richiesta per sosta temporanea e che potranno essere a servizio, oltre che per gli utenti della spiaggia, anche per ristoranti, bar esercizi commerciali e di servizio; tutti i rimanenti posti auto potranno soddisfare la richiesta per sosta prolungata oppure cessione del diritto di superficie per la durata della concessione o vendita a libero mercato e potranno essere a servizio di alberghi e residenze private.

La struttura potrà essere eseguita con la formazione di diaframmi, solai alveolati tipo "Spiroll", impermeabilizzazione del fondo e perimetrale della struttura e contropareti interne di finitura.

Saranno da realizzare tutti gli impianti necessari secondo le normative vigenti (illuminazione, idrico, antincendio ecc.).

L'interramento del parcheggio genererà, in superficie, l'allargamento dell'attuale percorso pedonale che assumerà l'aspetto di viale e che potrà essere distinto fisicamente dal percorso ciclabile, separati tra loro tramite una fascia di verde di protezione e ombreggiamento. Tale nuova passeggiata allungherà visivamente la spiaggia connettendola al tessuto urbanizzato in maniera più armonica e accessibile, come passeggiata a mare in tutti i periodi dell'anno e nelle ore notturne.

Uno dei primi problemi da affrontare sarà quello della nuova collocazione delle reti. Il lato della strada su cui mantenere le reti sarà quello a monte in quanto i collegamenti alla rete esistente avvengono da quella parte e in quanto dovranno essere realizzati esternamente rispetto all'ingombro della struttura interrata.

Un ulteriore elemento da valutare con attenzione sarà quello del dimensionamento delle compartimentazioni del parcheggio in modo da limitare il più possibile i costi dell'intervento ed evitare l'installazione di costosi sistemi di spegnimento automatico di incendi. Ogni comparto dovrà godere di autonome possibilità di accesso e fuga.

Per i collegamenti verticali tra la quota stradale e quella del nuovo parcheggio si è ipotizzato di utilizzare rampe carrabili in testata alla struttura stessa. I collegamenti pedonali dovranno essere garantiti da una serie di elementi scale-ascensore che andranno a completare il sistema delle vie di esodo.



In superficie il traffico veicolare sarà convogliato in una carreggiata a senso unico di marcia nella zona a monte e sarà soprattutto a servizio delle proprietà private che si affacciano sul tratto interessato oltre che per i mezzi di soccorso e di servizio.

La restante parte, quella posizionata al di sopra del parcheggio, sarà a destinazione pedonale e ciclabile con la realizzazione di un grande viale pedonale centrale oltre ad una pista ciclabile in sede propria e ad aiuole alberate.

Dal punto di vista della progettazione del verde da realizzare, è da evidenziare che complessivamente, nel tratto di lungomare interessato dal lavoro di riqualificazione e rifacimento, si procederà alla demolizione di n. 44 esemplari di *Tamarix gallica* e all'eliminazione di ml. 500 di siepe di *Pittosporum tobira* e dell'aiuola arbustiva in prossimità del Grand-Hotel (ampiezza circa 150 mq.). L'intervento prevederà successivamente la progettazione delle aree verdi che si creeranno al di sopra del parcheggio interrato.

Il progetto, che parte dalla volontà di eliminare il traffico e la sosta delle auto in superficie e restituire ad una città balneare la piena godibilità del suo lungomare, offrirà ai pedoni l'utilizzo dell'area sovrastante, liberata dal traffico e valorizzata con aiuole, piazze di sosta con sedute e grandi macchie di verde arboreo ed arbustivo.

Le specie arboree ed arbustive che verranno impiegate saranno scelte tra quelle a maggiore adattabilità all'ambiente marino e resistenti all'aerosol marino, caratterizzate in particolare da scarse esigenze idriche ed edafiche, trattandosi di un'area nella prima parte aperta ai venti dominanti.

Verranno inoltre inseriti elementi infrastrutturali (sedute, gazebo, arredo) lungo il tracciato, che connoteranno l'area di una particolare valenza legata ai temi del mare.

Il segno forte sarà rappresentato dalla modellazione del terreno, che prevederà la realizzazione di piccole dune inerbite. In tutte le aiuole è previsto il riempimento con terreno vegetale a tessitura sabbiosa fino alla linea del piano di campagna, a cui si aggiunge la modellazione del suolo come sopra descritto.

L'inerbimento verrà realizzato con *Zoysia Japonica* Tipo varietà zenit e El Toro, specie macroterma, adatto a zone marine caratterizzato da ridotte esigenze idriche durante il periodo estivo, quando è maggiore il consumo di acqua per le specie microterme. Si stima un risparmio medio del 20-30% rispetto all'impiego di miscugli di specie microterme.

Tutte le aree verdi di progetto saranno servite da un impianto di irrigazione automatico, con zone a prato irrigate con irrigatori statici e dinamici, in funzione delle dimensioni e alberi ed arbusti con due settori dedicati ad ala gocciolante.

Le proposte dei candidati dovranno risolvere diverse tematiche e criticità, pertanto l'idea progettuale dovrà coniugare in sé:

- Una risposta ottimale in termini di dimensionamento della struttura sulla base alla verifica dell'effettivo contesto in funzione dell'urbanizzato e della rete stradale di penetrazione esistente da mantenere;
- Un progetto che affronti il tema del parcheggio (costituito da un piano interrato) in un approccio di rispetto ambientale e che preveda la riqualificazione dell'area in superficie e la razionalizzazione della rete stradale che dovrà necessariamente essere mantenuta;
- Una fattibilità economica legata ad un piano pluriennale della struttura.

Il promotore potrà presentare soluzioni progettuali innovative e originali che dimostrino sotto il profilo tecnico ed economico, nel rispetto delle indicazioni urbanistiche ed ambientali disposte dalla normativa vigente, di essere capaci di dare attuazione alle finalità contenute nello studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione e che costituiscano una soluzione adeguata al raggiungimento dell'interesse pubblico.

Di particolare rilievo è il tema della compatibilità con i problemi di ingressione marina e la protezione di acque sotterranee in ambito costiero, da risolvere in conformità alle indicazioni della variante al PTCP e relativa alla tutela delle acque (delibera di C.P. n. 24 del 22.3.2011).



I primi beneficiari del rifacimento del tratto di lungomare saranno certamente le attività economiche più vicine, anche se la ricaduta in termini di immagine sarà di tutta la città.

Gli albergatori, gli esercenti, i gestori dei servizi di spiaggia, i proprietari degli immobili posti a ridosso del tratto di lungomare interessato, saranno i soggetti maggiormente interessati allo sviluppo e realizzazione del progetto. In maniera più ampia il progetto si rivolge anche a tutta la schiera dei turisti occasionali, utenti del fine settimana. Pertanto sarà importante creare un servizio il cui uso sia rivolto sia a chi ne farà un uso costante perché residente o ospite di strutture alberghiere sia agli utenti occasionali che si avvicinano alla spiaggia in maniera saltuaria. Un sistema di informazione esterna circa la disponibilità di posti potrebbe in questo senso essere utile al fine di indirizzare gli utenti saltuari verso altre strutture presenti in zona.

## **2) COSTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO**

L'importo complessivo dell'intervento, presunto ed indicativo, risultante dallo studio di fattibilità, ammonta ad **€ 11.500.000,00** (undicimilionicinquecentomila), ripartito secondo il seguente quadro economico:

<b>A</b>	<b>IMPORTO LAVORI</b>	€ 9.550.000,00
<b>B</b>	B) Oneri per la sicurezza 2% di A)	€ 190.000,00
<b>C</b>	C) TOTALE IMPORTO LAVORI A+B	€ 9.740.000,00
<b>SOMME A DISPOSIZIONE</b>		
<b>D</b>	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 1.760.000,00
<b>E</b>	<b>TOTALE GENERALE C+I</b>	<b>€ 11.500.000,00</b>

Cat. prevalente OG1 cl. 6 € 9.740.000,00

Ai sensi dell'art. 79 comma 7 del D.P.R. 207/2010 per realizzare i lavori è necessario il possesso di adeguata attestazione SOA per progettazione e costruzione.

Il Promotore dovrà indicare il diverso costo dell'intervento e le eventuali diverse categorie di lavori secondo il proprio progetto proposto.

La realizzazione dell'intervento avverrà con risorse totalmente a carico del Concessionario aggiudicatario. Non sono ammesse offerte che pongono oneri economici a carico dell'amministrazione aggiudicatrice.

## **3. CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO AGGIUDICATARIO**

Il corrispettivo per il Concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori ed i servizi connessi, come meglio specificato nello studio di fattibilità, ed in particolare:

- assegnazione in gestione, per la durata della concessione, dei posti auto;
- gestione dei servizi di parcheggio a rotazione;
- altri servizi offerti.

## **4. ONERI E SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese relative alla costruzione, alla gestione, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera, tutti gli oneri e le spese indicate nel quadro



economico dello Studio di Fattibilità alla voce "Somme a disposizione" comprendenti tra le altre anche le spese relative alla progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva dell'opera.

In caso di annullamento e/o revoca della presente procedura di gara da parte dell'Amministrazione, nessun rimborso spese sarà riconosciuto ai partecipanti per la predisposizione degli atti tecnici e dei documenti relativi alla partecipazione alla gara medesima.

## **5. REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICO ORGANIZZATIVI DEL CONCESSIONARIO AI SENSI DELL'ART. 95 DEL D.P.R. N. 207 DEL 05.10.2010.**

Per partecipare alla gara i concorrenti, **se eseguono** i lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere in possesso dell'attestazione SOA per progettazione e costruzione e dei seguenti ulteriori requisiti previsti dall'art. 95 comma 1 del D.P.R. n. 207/2010:

- il fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento (lettera a) comma 1), incrementato di 1,5 volte in riferimento al comma 2 dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 (lettera a) comma 1);
- il capitale sociale non inferiore ad 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento (lettera b) comma 1), incrementato di 1,5 volte in riferimento al comma 2 dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 (lettera b) comma 1);

I concorrenti, **se non eseguono** direttamente i lavori oggetto della concessione con la propria organizzazione di impresa, devono essere in possesso dei seguenti requisiti ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010:

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

In tal caso i lavori dovranno essere eseguiti da impresa in possesso di adeguata attestazione di qualificazione SOA in corso di validità; la selezione di tale impresa dovrà avvenire nel rispetto dei principi di scelta del contraente ai sensi del D.Lgs 163/2006.

Ai sensi del comma 4 art. 95 D.P.R. 207/2010, qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo o da un consorzio, i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al 10% dei requisiti lettere a) e b) di cui al comma 1 dell'art. 95 del D.P.R. n. 207.

## **6. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO – ORGANIZZATIVA DI CUI ALL'ART. 263 DEL D.P.R. N. 207 DEL 05.10.2010 PER L'ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE**

Primo requisito di capacità tecnico – organizzativa (art. 263, comma 1, lettera b) del D.P.R. n. 207/2010):



l'avvenuto espletamento di servizi, di cui all'art. 252 del D.P.R. n. 207/2010, realizzati negli ultimi 10 anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara, per un importo globale per classe e categoria pari a **1 volta** l'importo stimato dei lavori da progettare come di seguito indicato:

Descrizione dei lavori	Classe	Categoria	Importo stimato lavori da progettare	Importo richiesto lavori progettati
Costruzioni rurali, industriali civili, artistiche e decorative	I	D	9.740.000,00 €	9.740.000,00 €

Secondo requisito di capacità tecnico – organizzativa (art. 263, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 207/2010).

l'avvenuto svolgimento di **2** (due) servizi negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, di cui all'art. 252 del D.P.R. n. 207/2010, relativi ai lavori appartenenti alla classe e categoria cui si riferiscono i lavori da affidare, per un importo totale pari ad un valore non inferiore a 0,80 volte l'importo stimato da progettare come di seguito indicato:

Descrizione dei lavori	Classe	Categoria	Importo stimato lavori da progettare	Importo richiesto lavori progettati
Costruzioni rurali, industriali civili, artistiche e decorative	I	D	9.740.000,00 €	7.792.000,00

Terzo requisito di capacità tecnico – organizzativa (art. 263, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 207/2010)

I partecipanti dovranno dichiarare il numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni che non dovrà essere inferiore a 4 unità corrispondenti al doppio delle unità stimate dall'Amministrazione come necessarie per lo svolgimento dell'incarico.

In caso di raggruppamento temporaneo di cui all'art. 90 comma 1 lett. g) del D.Lgs 163/2006, il possesso del primo e terzo requisito di capacità tecnico-organizzativa soprariportati è cumulativo; il possesso del secondo requisito di capacità tecnico-organizzativa precitato non è frazionabile;

Nel caso in cui il concorrente intenda provvedere direttamente ad espletare l'attività di **progettazione** mediante il proprio staff tecnico interno, lo stesso dovrà essere in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva relativa all'attività di **progettazione interna (all. 2)**.

Nel caso in cui il concorrente intenda affidare le attività di progettazione ad uno dei soggetti tra quelli di cui all'art. 90, comma 1 lettere d), e), f), f) bis, g) ed h) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., tale soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva relativa all'attività di **progettazione esterna (all. 3)**.

Nel caso in cui il concorrente per le attività di progettazione intenda partecipare in **raggruppamento temporaneo** con uno dei soggetti di cui al precitato art. 90 D.Lgs 163/2006, detto soggetto dovrà essere in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva (**all. 4**).

## 7. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'aggiudicazione della gara sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.

Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato "G" del D.P.R. n. 207/2010 in ragione di quella più favorevole per l'amministrazione sulla base dei seguenti criteri e punteggi:



	<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Punteggi attribuiti ai criteri di valutazione</b>
a)	Qualità tecnica funzionale ed estetica dell'intervento	Punti 45
b)	Qualità del servizio offerto	Punti 30
c)	Tempo esecuzione dei lavori	Punti 5
d)	Proposta economica	Punti 20
	<b>TOTALE</b>	<b>Punti 100</b>

I criteri di valutazione sono così caratterizzati:

**Criterio a) – Qualità tecnica, funzionale ed estetica dell'intervento – Punt**

Verrà valutato il livello architettonico, tecnico-impiantistico e ambientale degli elementi più significativi del progetto quali le intersezioni, le rampe di accesso ed uscita ai parcheggi, nonché il sistema dei percorsi e dei collegamenti viari e pedonali e il sistema del verde.

**Sub criterio a.1) Qualità architettonica della soluzione progettuale proposta: fino a 15 punti.**

In particolare verrà valutata:

- la funzionalità della composizione architettonica con riguardo alla flessibilità, alla fruizione e godibilità del bene per l'utente finale; sarà oggetto di valutazione la progettazione integrata delle opere e degli elementi costituenti l'intervento che garantiranno la funzionalità dei percorsi di risalita dal parcheggio interrato in rapporto alle infrastrutture esistenti e alla percezione della sicurezza nella fruizione del parcheggio e degli spazi aperti soprastanti;
- la scelta dei materiali, degli arredi e delle essenze arboree definiti progettualmente, con riferimento alle loro caratteristiche tipologiche, alla qualità e compatibilità per l'inserimento e integrazione nel contesto, alla durabilità delle opere finite e all'ottimizzazione delle attività di manutenzione.

**Sub criterio a.2) Qualità delle caratteristiche delle soluzioni strutturali e impiantistiche: fino a 15 punti.**

- Verranno valutate la qualità e le caratteristiche delle soluzioni tecnologiche, impiantistiche e strutturali innovative adottate nella proposta progettuale in relazione agli aspetti geomorfologici del contesto ambientale di inserimento, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera, nonché alla sua gestione ed uso anche in funzione dei costi;
- si considereranno le soluzioni di cantierizzazione e definitive per risolvere i problemi legati all'ingressione marina ed alla protezione di acque sotterranee in ambito costiero, e la loro corrispondenza alle indicazioni della variante al PTCP e relativa alla tutela delle acque.

**Sub criterio a.3) Qualità di inserimento delle opere nel contesto ambientale di riferimento: fino a 15 punti.**

- Verrà valutata, in conformità agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia vigente, l'inserimento della soluzione progettuale proposta nel contesto circostante, anche a mezzo di variazione del numero di posti auto definiti dallo studio di fattibilità allegato al presente bando e con particolare riferimento alla riduzione dell'impatto ambientale e/o al consumo energetico;
- verranno inoltre valutate le metodologie e le tecnologie di pianificazione e gestione, in sede di cantierizzazione, atte a garantire la fruizione delle aree adiacenti al cantiere senza alcuna interruzione, nonché a ridurre i disagi all'utenza conseguenti alla presenza dei lavori e mezzi d'opera ed alla loro influenza sulle matrici ambientali.



### **Critério b) – Qualità del servizio offerto – Punti 30:**

Verranno valutate le caratteristiche qualitative e di gestione del servizio offerto e la previsione di ulteriori opere/servizi che meglio qualifichino l'opera progettata e che possano contribuire ad una migliore fruizione e godibilità del bene per l'utente finale, evidenziandone le caratteristiche qualitative, tecniche, la loro collocazione funzionale e manutentiva.

#### **Sub criterio b.1) caratteristiche qualitative e gestionali del servizio offerto: fino a punti 15**

Verranno valutati gli elementi più significativi che caratterizzano il sistema gestionale dell'opera; in particolare dovrà essere indicato:

- il numero totale dei posti auto del parcheggio interrato;
- gli orari giornalieri e periodi di apertura al pubblico;
- il sistema di gestione adottato;
- gli interventi finalizzati alla riduzione dei costi di gestione;
- il sistema di sicurezza, di segnalazione e d'informazione dell'utenza;
- i servizi complementari ed accessori correlati al parcheggio e al piano degli interventi manutentivi ordinari e straordinari nel tempo.

#### **Sub criterio b 2) tariffazione: fino a punti 3.**

Le soluzioni migliorative proposte dovranno essere relative alla tariffa connessa ai servizi base offerti. Verrà valutato il piano di tariffazione presentato, che dovrà essere suddiviso per fasce orarie ed eventualmente per stagionalità e fasce di utenza. In particolare il piano dovrà riportare il costo orario massimo per ciascun posto auto nonché le relative modalità di aggiornamento. Dovranno essere specificate e saranno apprezzate eventuali disponibilità a forme di convenzionamento con fasce di utenza particolari (es. residenti). Il punteggio sarà assegnato per comparazione di offerte, secondo le modalità dell'offerta tecnica.

#### **Sub criterio b.3) servizi migliorativi aggiuntivi offerti: fino a punti 12**

Le soluzioni progettuali proposte potranno prevedere spazi, attrezzature, organizzazione per l'offerta di servizi aggiuntivi al pubblico o riservati all'Amministrazione, indicandone la gratuità o meno, evidenziandone le caratteristiche qualitative e tecniche, la loro collocazione funzionale e la ricaduta gestionale e funzionale sulle opere realizzate ed aree circostanti.

### **Critério c) - Tempo di esecuzione dei lavori - punti 5**

Il tempo previsto dalla Stazione Appaltante a base di gara per l'esecuzione dei lavori è pari a **730** giorni naturali e consecutivi.

L'eventuale proposta di modifica del tempo di esecuzione dovrà tener conto dell'andamento stagionale sfavorevole, nonché dalla necessità di garantire lo svolgimento regolare della stagione turistica delle attività ricettive e turistiche presenti in zona, indipendentemente da eventuali sospensioni disposte dalla stazione appaltante per motivi di ordine pubblico.

***Non saranno ammesse offerte che presentano un tempo utile per l'esecuzione dei lavori inferiore a 450 giorni naturali e consecutivi.***

La proposta dovrà essere accompagnata da crono programma dei lavori e motivata relazione giustificativa della contrazione stessa correlata alle specifiche tipologie delle opere e dei luoghi.

Il punteggio da assegnare al tempo proposto da ogni concorrente sarà calcolato mediante la formula:

$$V(bi)_i = (x-a / x-y) * p \text{ max}$$



dove:

- x = tempo previsto dalla Stazione Appaltante, espresso in giorni naturali e consecutivi, pari a **730** giorni;
- y = tempo minimo offerto;
- a = tempo proposto dal concorrente i-esimo;
- p max= punteggio massimo ottenibile per il tempo di esecuzione.

#### **Critério d) – Proposta economica – Punti 20**

**Sub criterio d.1): durata della concessione:** (max 30 anni) fino a **8** punti;

Le soluzioni migliorative proposte dovranno essere relative alla durata della concessione; il punteggio sarà assegnato attribuendo all'offerta della minore durata il massimo punteggio, ed alle altre offerte in modo proporzionale alla durata prevista ed offerta.

**Sub criterio d.2): canone annuo offerto:** fino a **12** punti;

Le soluzioni migliorative proposte dovranno essere relative all'eventuale canone annuo offerto all'Amministrazione; il punteggio sarà assegnato attribuendo all'offerta maggiore il massimo punteggio, ed alle altre offerte in modo proporzionale alla durata prevista ed offerta.

#### **Calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa**

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa avverrà tramite il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato "G" del D.P.R. n. 207/2010, applicando la **seguinte formula:**

$$C_i = 15 \cdot V(a1)_i + 15 \cdot V(a2)_i + 15 \cdot V(a3)_i + 15 \cdot V(b1)_i + 15 \cdot V(b2)_i + 5 \cdot V(c)_i + 6 \cdot V(d1)_i + 10 \cdot V(d2)_i + 4 \cdot V(d3)_i$$

dove:

- **C<sub>i</sub>** = indice di valutazione complessiva dell'offerta medesima;
- **i valori numerici** corrispondono ai parametri assegnati ai subcriteri corrispondenti alle caratteristiche qualitative e metodologiche desunte dall'illustrazione del progetto per la realizzazione dell'opera;
- **V(n)<sub>i</sub>** (dove n sono **a, b**) sono gli indicatori della prestazione offerta relativi a ciascun criterio e sub criteri attribuiti prendendo in considerazione le offerte presentate da ogni concorrente in relazione a ciascun criterio.

#### **Caratteristiche procedurali.**

Il coefficiente di ciascun sub-elemento V(a)<sub>i</sub> è attribuito prendendo in considerazione la Documentazione sulla Qualità Tecnica di offerta. L'OFFERTA RELATIVA AL CRITERIO a) - QUALITÀ TECNICA ED ESTETICA DELL'INTERVENTO - E AL CRITERIO b) - QUALITÀ DEL SERVIZIO OFFERTO - DOVRA' ESSERE CONTENUTA IN UNA BUSTA CHIUSA (B1) CON LA DICITURA "OFFERTA SULLA QUALITÀ TECNICA, ESTETICA E DEL SERVIZIO OFFERTO" DA INSERIRE ALL'INTERNO DELLA BUSTA B).

La determinazione del coefficiente in capo a ciascun sub-criterio del criterio a) e b) avviene attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti dalla commissione giudicatrice applicando il metodo del confronto a coppie secondo le linee guida di cui all'allegato G del D.P.R. 207/2010.

I concorrenti devono raggiungere un punteggio di almeno **20 punti** sul criterio a) e b) dell'offerta sulla qualità tecnica, estetica e del servizio offerto, per poter essere ammessi alla valutazione degli elementi successivi.



La documentazione relativa all'offerta tecnica, dovrà essere sottoscritta con timbro professionale dal progettista. Le proposte dovranno comunque garantire la stabilità e la durabilità delle opere che verranno realizzate.

Si specifica che, ai sensi dell'art. 153 comma 3:

- l'Amministrazione ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto di apportare al progetto preliminare, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto. In tale caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione da parte di quest'ultimo delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico finanziario;
- in caso di mancata accettazione del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'Amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti che seguono in graduatoria, l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore, alle stesse condizioni proposte dal promotore e non accettate dallo stesso;

Il proponente qualora risultasse aggiudicatario, rimane obbligato a ricomprendere oltre che nel progetto preliminare le modifiche e/o integrazioni eventualmente indicate dalla Stazione appaltante, anche le modifiche e/o integrazioni ritenute necessarie dall'Amministrazione per le fasi successive della progettazione per adeguarle alle prescrizioni della eventuale Conferenza dei Servizi.

La commissione potrà richiedere adeguamenti, modifiche e integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per giungere ad una valutazione.

L'Amministrazione, su proposta della Commissione si riserva:

- il diritto di procedere anche nel caso di presentazione di una sola proposta;
- di non accettare alcuna proposta qualora quelle pervenute fossero risultate non fattibili dal punto di vista tecnico o dal punto di vista economico o non convenienti e non rispondenti al pubblico interesse, anche in caso di motivazioni sopravvenute;
- di sospendere in qualsiasi momento la procedura di Project Financing per sopravvenuti motivi di incompatibilità con i propri programmi o di pubblico interesse;
- di avvalersi di esperti esterni per l'analisi di singoli elementi progettuali o economici.

In ogni caso, il mancato accoglimento delle proposte non potrà dare luogo nei confronti dell'Amministrazione, a richieste di compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

## **8. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 D.Lgs 163/2006 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 37 c.8 del D.Lgs 163/2006 e art. 92 del D.P.R. 207/2010, in possesso dei requisiti di cui alla dichiarazione sostitutiva unica e relativi allegati parte integrante e sostanziale del presente bando.

I concorrenti partecipanti ai **raggruppamenti temporanei** ai sensi dell'art. 37 D.Lgs 163/2006 e ss.mm., dovranno presentare **singolarmente** l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica all.1 che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente riunito **a pena di esclusione**.

In caso di raggruppamento non ancora costituito l'istanza a **pena di esclusione** deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, i concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta tecnica e l'offerta



economica, che devono essere sottoscritte da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a **pena di esclusione**.

## 8.1. Divieti

E' sempre vietata l'**associazione in partecipazione** (art. 37, c. 9° del D.Lgs n. 163/06), a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto.

Ai sensi dell'articolo **37, comma 9** del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, è **vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti**, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla concessione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo.

E' inoltre consentita, nelle ipotesi in cui il concorrente, singolo o associato, ceda, affitti l'azienda o un ramo d'azienda, oppure proceda alla trasformazione, alla fusione o alla scissione della società, la partecipazione alla gara e l'eventuale aggiudicazione, nonché la stipulazione del contratto a favore del cessionario, dell'affittuario o del soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, previo accertamento dei requisiti richiesti per la partecipazione.

Si fa inoltre richiamo a quanto previsto dall'art. 116 del D.Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 93 del D.P.R. 207/2010.

E' fatto divieto, ai sensi dell'art. 37, comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006, ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

I consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara.

Il consorziato designato ad eseguire i lavori deve essere già associato al consorzio alla data di scadenza delle offerte e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. Qualora il consorziato sia un consorzio occorre indicare per quale impresa consorziata lo stesso concorre e a detta impresa è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno **esclusi** dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

Le imprese consorziate indicate nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica e i soggetti esecutori della concessione in oggetto, dovranno essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'affidamento di appalti pubblici.

## 9. AVVALIMENTO

Ai sensi degli artt. 49 e 50 del D.Lgs 12 aprile 2006, n. 163 il concorrente singolo o consorziato o temporaneamente raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. In tal caso il concorrente dovrà, **a pena di esclusione**, allegare all'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica i documenti nella stessa elencati:



In caso di dichiarazioni mendaci, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della garanzia provvisoria dal medesimo depositata ed alla segnalazione del fatto all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici per i provvedimenti sanzionatori di competenza.

## **10. SUBAPPALTO**

E' ammesso il subappalto, ai sensi dell'articolo 118 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163; in tal caso, i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore dovranno essere eseguiti direttamente dall'aggiudicatario-subappaltante, il quale avrà altresì l'obbligo di trasmettere all'Amministrazione, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzia effettuate.

Ai fini del subappalto, il soggetto partecipante dovrà indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione unica sostitutiva, i lavori o le parti di opere che intende subappaltare; in caso di aggiudicazione, egli dovrà altresì presentare apposita richiesta di subappalto all'Amministrazione Comunale ai fini dell'autorizzazione.

## **11. SOPRALLUOGO**

Il concorrente deve effettuare la **visita obbligatoria** sul luogo in cui dovranno essere eseguiti i lavori, come risulterà dal relativo **verbale**, rilasciato dal Personale del **Servizio Progettazione del Comune di Cervia**.

**L'EFFETTUAZIONE DELLA VISITA OBBLIGATORIA** sul luogo della concessione potrà svolgersi esclusivamente, **nelle giornate di** Martedì e giovedì dalle h 9:00 alle h 12:00 previo appuntamento telefonico al n. 0544 979163/145/129-168 Servizio Progettazione - Piazza XXV Aprile n. 11 – 48015 Cervia (RA).

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

1. titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante delle società
2. procuratore speciale/generale dell'impresa munito di apposita procura notarile (in originale o in copia autenticata da notaio) oppure di certificato della Camera di Commercio ove risulti tale qualifica
3. personale dipendente delegato dal legale rappresentante dell'operatore economico.

**Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.**

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, i suddetti adempimenti dovranno essere effettuati dall'impresa designata quale **mandataria (capogruppo)** ed il relativo verbale dovrà essere riferito a tale impresa, a pena di esclusione.

## **12. OFFERTA E DOCUMENTAZIONE**



Per partecipare alla gara l'impresa dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R, posta celere, a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **04.04.2013** al seguente indirizzo:

**COMUNE di CERVIA – Ufficio Protocollo  
Piazza G. Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA)**

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la seguente dicitura: **OFFERTA PER PROJECT FINANCING PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SOTTERRANEI SUL LUNGOMARE 1° STRALCIO** oltre al nominativo, all'indirizzo del concorrente, nonché alla data della gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte precedenti, oppure privi delle necessarie indicazioni circa l'indirizzo del destinatario, il nominativo e l'indirizzo della ditta, l'oggetto e la data della gara, non saranno ammessi alla gara.

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione** n. 3 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, **che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:**

**Busta A – Documentazione Amministrativa**

**Busta B – Offerta Tecnica**

**Busta C – Offerta economica**

I contenuti delle buste "A", "B", "C" sono di seguito specificati.

**Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:** dovrà contenere, **a pena di esclusione:**

**a) L'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica**, redatta in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme al fac-simile Allegato 1) al presente bando**, e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione.

**b) La dichiarazione sostitutiva, per attività di progettazione interna** redatta dal concorrente in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme al fac-simile Allegato 2) al presente bando**, e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione relativa al possesso dei requisiti richiesti per lo svolgimento dell'attività di progettazione da parte dello staff tecnico interno del concorrente,

*oppure in alternativa*

**b1) La dichiarazione sostitutiva per attività di progettazione esterna**, redatta in lingua italiana ed in carta semplice, **in modo conforme al fac-simile Allegato 3) al presente bando**, dal soggetto individuato dal concorrente tra quelli di cui all'art. 90 comma 1 lett. d), e), f), f bis), g) ed h) del D.Lgs 163/2006 relativa al possesso dei requisiti richiesti per lo svolgimento dell'attività di progettazione esterna, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione

*oppure in alternativa*



**b) La dichiarazione sostitutiva per attività di progettazione in raggruppamento temporaneo**, redatta in lingua italiana ed in carta semplice, **in modo conforme al fac-simile Allegato 4) al presente bando**, redatta dal progettista in R.T.C., corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione.

**c) Garanzia provvisoria, in originale** ai sensi dell'articolo 75 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, pari al 2% dell'importo posto a base di gara pari ad €. 9.740.000,00, da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del concorrente. La cauzione può essere costituita, anche da versamento in contanti o mediante bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale **CA.RI.RA. agenzia di Cervia Piazza G. Garibaldi utilizzando le seguenti coordinate IBAN: IT7810627013199T20990000201**. La fideiussione, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La fideiussione **a pena di esclusione deve avere i seguenti requisiti:**

deve essere conforme, allo schema tipo 1.1 approvato con il Decreto del Ministero delle Attività Produttive del 12 marzo 2004, n.123, debitamente compilata e sottoscritta dall'Istituto garante e dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- deve avere una scadenza non anteriore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- deve essere corredata dall'impegno del garante a rilasciare all'impresa partecipante, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva nei modi di legge;
- deve contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del c.c.

**La dichiarazione di impegno di un fideiussore deve accompagnare anche la cauzione provvisoria costituita in contanti o mediante bonifico bancario**

Per i concorrenti in possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciate da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, per la tipologia di attività comprendente l'oggetto della presente gara, l'importo della garanzia provvisoria e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 50% ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs 163/2006.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari, già costituiti o da costituirsi, la riduzione del 50% della garanzia provvisoria è ammessa **soltanto se tutti i concorrenti** le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di sistema di qualità soprarichiamata.

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell'impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l'indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e, ai sensi dell'articolo 128 del D.P.R. n. 207/2010, dovrà recare la dicitura *“la garanzia è prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale”* (nel caso di raggruppamento orizzontale) oppure *“con responsabilità pro-quota”* (in caso di raggruppamento verticale).

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti, la garanzia deve essere unica, intestata a tutti i concorrenti che intendono costituirsi.



La garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto stesso; ai non aggiudicatari, la garanzia sarà restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva, contestualmente alla comunicazione relativa all'esito della gara.

**d) Cauzione di cui all'articolo 153, comma 13, primo periodo del D.Lgs n. 163/2006** L'offerta dovrà contenere un'ulteriore cauzione ai sensi dell'art. 153 comma 13 del D. Lgs. N. 163 del 12.04.2006 e s.m.i., fissata in misura pari al 2,5% del valore dell'investimento pari ad €11.500.000,00 come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara;

**e) ricevuta, in originale** o fotocopia corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità del versamento del contributo di partecipazione alla gara di **€200,00** a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, ai sensi della propria deliberazione del 21 dicembre 2011 e seguendo le istruzioni operative pubblicate sul sito internet dell'Autorità, disponibili al seguente indirizzo <http://www.avcp.it/riscossioni.html>

In caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, la ricevuta del versamento dovrà essere prodotta solo dalla mandataria (capogruppo).

**f) in caso di intervento di procuratore**, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri risultino riportati nell'istanza di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura notarile**, in originale oppure in copia autenticata da Notaio;

**g) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti**, già costituito, deve essere allegato **l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza**, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 37 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

**Busta B) OFFERTA TECNICA:** deve contenere, a pena di esclusione, i documenti previsti dall'art. 153 del D. Lgs. n. 163 del 12.04.2006 e s.m.i. sotto riportati, redatti in lingua italiana e sottoscritti dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o suo procuratore, nonché dal/dai progettista/i redattore/i, inseriti rispettivamente nelle seguenti buste chiuse:

Busta 1) OFFERTA SULLA QUALITÀ TECNICA, ESTETICA E DEL SERVIZIO OFFERTO contenente:

- **Progetto preliminare.**

Il Progetto Preliminare dovrà contenere tutta la documentazione così come definito dall'art. 93 comma 3 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dagli artt. 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010.

- **Bozza di convenzione**, che dovrà presentare i seguenti elementi minimi:

- disposizioni generali della convenzione (quali ad esempio: canone (non compilato il valore), durata (non compilato il valore), risoluzione per inadempimento del Concessionario, responsabilità del Concessionario, inadempimento del concedente);
- disciplina della fase di progettazione e realizzazione delle opere e conseguente ottenimento dei pareri degli Enti coinvolti per competenza;
- accordi economici e concessori con i privati (albergatori, gestori di stabilimenti balneari e privati cittadini);



- disciplina della fase di gestione delle opere;
- disposizioni finali (quali ad esempio: spese contrattuali, controversie).
- **Relazione Tecnico – Organizzativa** circa l'offerta tecnica di max 15 cartelle/pagine formato A4, dattiloscritta con caratteri di altezza 12 interlinea 1, articolata sulla base dei criteri e dei sub criteri di valutazione di cui al precedente punto 7. In particolare la relazione dovrà sviluppare per ogni sub criterio un apposito capitolo identificabile nel titolo dalla denominazione del singolo sub criterio. La presentazione di relazioni d'offerta con un numero di pagine superiore al massimo consentito determineranno una valutazione delle stesse nei limiti del numero di pagine prescritti (da pg. 1 a pg. 15). Eventuali elementi di offerta, anche rilevanti, non contenuti nelle pagine prescritte non saranno prese in esame dalla Commissione.
- **Specificazione delle caratteristiche del servizio e della relativa gestione.**
- **Cronoprogramma esecutivo** in cui siano evidenziati i tempi della progettazione definitiva, della progettazione esecutiva. I tempi indicati nel crono programma saranno considerati vincolanti ai fini dell'applicazione delle penali per ritardo nella prestazione.

Si precisa che:

- le tavole relative al progetto preliminare offerto dovranno contenere i grafici di progetto nelle scale ritenute adeguate, fotomodellazione virtuale e tridimensionale, schemi e elaborati ritenuti utili per la valutazione;
- la relazione generale dovrà evidenziare i criteri di progettazione adottati, la conformità alla normativa vigente, l'indicazione dei materiali utilizzati, anche con riferimento agli arredi ed attrezzature, una dettagliata stima dei costi e quant'altro ritenuto utile per l'applicazione degli elementi di valutazione.
- I documenti riferiti agli elaborati dell'offerta tecnica, dovranno essere presentati in copia cartacea e su supporto informatico con estensione dei file in pdf ed editabile: dwg, doc e xls.

- Busta 2) OFFERTA SUL TEMPO contenente:

- ❖ **Offerta sul tempo di esecuzione corredata da relazione giustificativa e crono programma**, così come specificato al precitato punto 7 criterio c).

**Busta C) OFFERTA ECONOMICA:** redatta in lingua italiana, presentata in bollo e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o suo procuratore, con firma leggibile per esteso, a pena di esclusione deve contenere:

- **Offerta economica.**

L'offerta economica, formulata in modo conforme al fac simile allegato A), dovrà indicare la durata della concessione e il canone annuo eventualmente offerto all'Amministrazione;

- **Piano Economico Finanziario.**

Il Piano Economico finanziario va asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D. Lgs. n° 385 dell' 01.09.1993, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della L. n° 1966 del 23.11.1939.

Il Piano Economico – Finanziario della concessione dovrà documentare con coerenza e congruità i principali indicatori di redditività e bancabilità dell'investimento, dimostrando di contenere il dettaglio delle voci di ricavo e costo, anche in funzione degli incrementi tariffari previsti. Il suddetto piano finanziario dovrà riscontrare la fattibilità economica in funzione dei tempi di esecuzione.



Il piano economico finanziario deve comprendere anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta a carico del Promotore ai sensi dell'art. 153, comma 9 terzo periodo del D. Lgs. 163/2006.

### **13. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale a Cervia il giorno 05.04.2013 alle ore **9,00**, in **seduta pubblica**.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per **verificare la documentazione amministrativa** presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

Ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006, tra le ditte ammesse, qualora i concorrenti siano superiori a 1, verrà sorteggiato pubblicamente un numero di offerenti non inferiore al 10% arrotondato all'unità superiore cui si richiederà di presentare, entro 10 giorni dalla data della richiesta stessa, la documentazione comprovante i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa previsti per il concessionario e la progettazione, dichiarati nella istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica e relativi allegati.

Pertanto la gara verrà sospesa qualora si renda necessario esperire la suddetta verifica. In tal caso la Commissione si riunirà nuovamente in data successiva che sarà comunicata via fax entro 48 ore alle ditte partecipanti per dichiarare l'ammissibilità delle ditte sorteggiate.

Qualora tale prova non fosse fornita ovvero non confermi le dichiarazioni prodotte, l'Amministrazione ai sensi dell'art. 48 c. 1 D.lgs. n. 163/2006 procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla segnalazione all'Autorità di Vigilanza sui Contratti pubblici per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dall'art. 6 c. 11 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163/2006.

Tale seconda seduta non avrà luogo qualora tutti i soggetti sorteggiati abbiano già dimostrato il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico/organizzativa precitati mediante la presentazione della relativa documentazione.

A tal proposito, al fine di accelerare la procedura di gara, si invita a presentare unitamente alla documentazione amministrativa (BUSTA A) anche la documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa soprarichiamati.

Sempre in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la presenza della documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione di gara procederà all'esame e valutazione della documentazione contenuta nella "Busta B – OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai criteri ed elementi sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o via e-mail alle ditte partecipanti alla gara con un preavviso di 48 ore, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "Busta C – OFFERTA ECONOMICA": darà lettura dei dati offerti e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Successivamente la Commissione, in seduta riservata, procederà all'esame del PIANO



#### ECONOMICO FINANZIARIO.

Qualora gli indicatori desunti dal piano economico finanziario non risultino soddisfacenti e/o accettabili ovvero dimostrino la non sostenibilità dell'investimento, il concorrente primo nella graduatoria provvisoria di aggiudicazione, sarà escluso dalla procedura di gara e si procederà progressivamente ad effettuare la medesima verifica nei confronti del concorrente che segue in graduatoria sino ad individuare un concorrente con un piano economico finanziario accettabile.

Quindi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo telefax o via e-mail alle ditte partecipanti alla gara con un preavviso di 48 ore, la Commissione comunicherà il risultato delle operazioni sopra citate e formulerà la graduatoria definitiva di aggiudicazione provvisoria.

#### **14. AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

In caso di offerte ottenenti lo stesso punteggio complessivo l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha ottenuto il migliore punteggio nell'offerta tecnica.

Il concorrente resta vincolato con la propria offerta per 360 (trecentosessanta) giorni dalla data della gara.

E' espressamente stabilito che l'impegno del concorrente decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria e formerà oggetto di aggiudicazione definitiva solo a seguito di apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione, che sarà predisposta, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di gara.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della suddetta dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione del medesimo, all'escussione della relativa cauzione provvisoria ed alla segnalazione del fatto all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, per i provvedimenti di cui all'articolo 6, comma 11 del D.Lgs. 163/06.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione **al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria**, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

L'aggiudicatario dovrà presentare nei tempi definiti dall'amministrazione e dal cronoprogramma, gli elaborati del progetto preliminare e delle successive fasi progettuali (definitivo ed esecutivo) in triplice copia cartacea e su supporto informativo con estensione dei file in PDF ed editabile: dwg, doc e xls.

Si specifica che: per quanto non previsto si rinvia all'art. 153 comma 3,10 e 11 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.

##### **14.1. Stipulazione del contratto**

Divenuta esecutiva la Determinazione Dirigenziale di approvazione dell'aggiudicazione, il Servizio Contratti provvederà a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto sottoriportati:

**cauzione definitiva** di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 163/06, mediante garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, redatta secondo lo schema-tipo 1.2 approvato con D.M. del 12/03/2004, n. 123.



**Polizza assicurativa** ex art. 129, comma 1, del D.Lgs. 163/2006. Tale polizza deve essere prestata dal Concessionario:

- per i danni di esecuzione la cui somma assicurata deve essere pari al valore dell'opera da realizzare quale risultante dal quadro economico di cui al punto 2 delle presenti norme di gara
- per la responsabilità civile verso terzi secondo i massimali previsti dall'art. 125 del D.P.R. n. 207/2010.

Inoltre il Concessionario dovrà prestare le seguenti ulteriori cauzioni e polizze:

1. la polizza di indennità decennale e la polizza per responsabilità civile verso terzi ex art. 129, comma 2, del D.Lgs. 163/2006. Il Concessionario sarà 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 di costruzione con le modalità di cui all'art. 126 del D.P.R. 207/2010 s.m.i.
2. la cauzione ex art. 153, comma 13 ultimo periodo, del D.Lgs. n. 163 del 2006 s.m.i. tale cauzione da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio è dovuta dalla data di inizio di esercizio 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.
3. una polizza progettisti RC professionale (ex art. 111 comma 1 D.Lgs. 163/2006). Tale polizza deve essere prestata dal Concessionario con i seguenti limiti di indennizzo: massimale non inferiore al 20% dei lavori progettati con il limite di €. 1.948.000,00.
4. l'aggiudicatario dovrà depositare le spese contrattuali nonché le spese di pubblicazione del bando ai sensi dell'art. 34, comma 35 legge 221/2012.

#### **14.2 Prescrizioni contrattuali e disposizioni finali**

Si specifica che:

- la durata della concessione, decorre dalla data di stipula della convenzione;
- l'intervento realizzato al termine della concessione dovrà essere consegnato in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità della Amministrazione Aggiudicatrice senza alcun onere per la stessa;
- il concessionario aggiudicatario non ha l'obbligo di affidare appalti a terzi;
- il concessionario aggiudicatario ha la facoltà dopo l'aggiudicazione definitiva di costituire una società di progetto ai sensi dell'articolo 156 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. con un capitale minimo di € 1.000.000 (euro un milione);

#### **15. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è il Comune di Cervia.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.



## **16. COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI**

La stazione appaltante individua ai sensi dell'art. 77 del D.lgs n. 163/06 quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: **fax – comunicazioni per via elettronica – posta.**

## **17. INFORMAZIONI VARIE**

**SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO E VISIONE DOCUMENTAZIONE TECNICA martedì e giovedì dalla ore 9,00 alle ore 12,00 previo appuntamento telefonico al Tel. 0544 979163/145/129.**

### **RITIRO DOCUMENTI**

Ai sensi della Delibera G.C. n. 130 del 29/06/2010, la documentazione relativa al progetto definitivo potrà essere ritirata in formato pdf non editabile (CD-ROM) presso il Servizio Amministrativo del Settore Lavori Pubblici 0544/979181-191 previo pagamento dell'importo di Euro 80,00 secondo le seguenti modalità:

<b><u>MODALITA' DI PAGAMENTO</u></b>	<b><u>DOCUMENTO DA PRESENTARE AL SERVIZIO PROGRAMMAZIONE</u></b>
BONIFICO BANCARIO CONTO DI TESORERIA: IT7810627013199T20990000201	<b>COPIA DEL BONIFICO</b>
C/C POSTALE : COMUNE DI CERVIA SERVIZIO TESORERIA 13921481	<b>ATTESTAZIONE DI VERSAMENTO</b>
VERSAMENTO IN CONTANTI ALL'ECONOMO COMUNALE PIAZZA GARIBALDI, 1 – I^ PIANO	<b>DOCUMENTO DI RISCOSSIONE DELL'ECONOMO</b>

Nel caso in cui la documentazione tecnica richiesta non venga ritirata la somma versata non verrà restituita dall'Amministrazione

**PER INFORMAZIONI E CHIARIMENTI SUL BANDO DI GARA:** Settore AA.GG. – Servizio Contratti (tel. 0544 979218 - 324; fax 0544 - 972465).

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** Ing. Roberto Buonafede Dirigente Settore Lavori Pubblici, Sviluppo Economico e Residenziale.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio, sui siti INTERNET [www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it), [www.sitar-er.it](http://www.sitar-er.it) ed è disponibile presso il Servizio Contratti del Comune di Cervia.

Cervia, 05.02.2013

**IL SEGRETARIO GENERALE  
E RESPONSABILE SETTORE AA.GG.  
D.ssa Francesca Bagnato**

X:\Contr-Delibere\2013\Gare\PROJECT FINANCING\Parcheggi Sott Lung\Norme Gara .Doc