



Comune di ***SORESINA***

*Provincia di Cremona*

Tel 0374 / 349411 Fax 0374 / 340448

**BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA,  
ESECUATIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO NATATORIO COPERTO  
CON ANNESSO CENTRO BENESSERE**

**Art.1 – Stazione appaltante**

Comune di Soresina – via Marconi 7 – 26012 Soresina (CR) – tel. 0374 349411 – fax 0374 340448, [www.comune.soresina.cr.it](http://www.comune.soresina.cr.it)

Giusta determinazione a contrarre del Responsabile del Settore n° 43 del 27/05/2009 alle ore 10 del giorno 19/08/2009 in Soresina, via Marconi 7, nel Palazzo Municipale avrà luogo l'esperimento di gara mediante procedura aperta per la concessione di lavori indicati sub art. 2 e 3.

**Art.2 – Oggetto della concessione e procedura di aggiudicazione**

Oggetto della presente concessione di lavori è la progettazione definitiva, esecutiva e l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto preliminare riguardante la realizzazione del nuovo impianto natatorio con annesso centro benessere, nonché la gestione funzionale ed economica dell'intero complesso situato nell'area della attuale piscina scoperta.

L'aggiudicazione avverrà previa procedura di gara aperta per l'affidamento di un contratto di concessione di lavori pubblici, ai sensi degli articoli 3 co. 11 e 142 e seguenti del D.Lgs 12/04/2006 n.163 e s.m.i., e seguirà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del medesimo D.Lgs 12/04/2006 n.163 e s.m.i.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**Art.3 – Luogo di esecuzione**

Comune di Soresina, Via Dello Stadio, individuata nella planimetria del progetto preliminare e contraddistinta dai seguenti dati catastali: F.25 particelle 122, 123, 139 parte e 141 parte.

**Art.4 – Oggetto ed importi del contratto**

a) Ai soli fini dell'individuazione dei requisiti dei soggetti ammessi a partecipare l'importo complessivo dell'intera opera, come indicato nel quadro economico preliminare, è stimato sommariamente in 2.500.000,00 euro (dicansi euro duemilionicinquecentomila/00), così ripartito:

Importo complessivo lavori	€ 1.704.237,00
Oneri per la sicurezza	€ 37.763,00
 Somme a disposizione per arredi, attrezzature, spese tecniche, IVA	 € 758.000,00
	=====
TOTALE	€ 2.500.000,00

Categoria SOA prevalente: OG1 classe IV

Categoria SOA specializzata: OG11 classe III

Eventuali categorie scorporabili e relative modalità di affidamento potranno essere individuate a seguito della redazione del progetto definitivo.

Ai fini di assicurare l'equilibrio economico-finanziario dell'opera è prevista da parte dell'Amministrazione l'erogazione di un contributo annuale in conto gestione fino ad un massimo di € 84.000,00 IVA compresa (diconsi euro ottantaquattromila/00) che verrà corrisposto al termine del primo anno del servizio;

L'Amministrazione si dichiara inoltre disponibile a prestare una fidejussione bancaria a garanzia del mutuo contratto dal concessionario fino ad una quota di interessi corrispondente a € 166.000,00 (diconsi euro centosessantaseimila/00) sull'unico finanziamento acceso all'inizio della concessione. Tale importo è da ritenersi non rinegoziabile.

Non è previsto alcun corrispettivo a favore dell'ente concedente.

La costruzione verrà acquisita al patrimonio del Comune di Soresina.

Termine ultimo per l'avvio della gestione dell'impianto è fissato entro un mese dalla data del collaudo definitivo dell'opera;

#### **Art. 5 – Termini di progettazione e lavori**

Il progetto definitivo dell'opera dovrà essere presentato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro i 60 giorni successivi la comunicazione dei pareri favorevoli degli Enti.

Il concorrente dovrà indicare, in sede di gara, il termine, espresso in giorni naturali e consecutivi, entro il quale si obbliga a concludere i lavori previsti dagli elaborati progettuali, e non potrà comunque superare la durata di 730 giorni naturali e consecutivi.

E' vietata la sub-concessione, totale o parziale, pena la risoluzione del contratto.

#### **Art.6- Durata della concessione**

La durata della concessione è oggetto di offerta ma non può comunque essere superiore ai trenta anni.

### **Art. 7 – Società di progetto**

L'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione, ha la facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., con capitale sociale minimo di 125.000,00. Nel caso di concorrente composto da più soggetti, nell'offerta, dovrà essere indicata la quota di partecipazione sociale di ciascun soggetto.

### **Art. 8 – Garanzie e coperture assicurative**

In sede di gara:

a. Cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D.lgs 163/2006 e s.m.i. ed all'art. 100 del D.P.R. n. 554/1999

e s. m.i., pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto;  
ad aggiudicazione:

b. Cauzione definitiva ai sensi dell'art.113 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.

c. Cauzione a garanzia degli obblighi derivanti dalla gestione nella misura del 10% del costo annuo di esercizio sulla base dei dati riportati nel piano economico finanziario;

d. idonea garanzia tramite fidejussione bancaria a copertura di una rata del mutuo contratto per la realizzazione dell'opera, nel caso in cui questo sia coperto da garanzia fideiussoria prestata dal Comune di Soresina, per tutta la durata del mutuo stesso. Tale garanzia dovrà essere ripetuta ogni 5 anni, adeguandola ad eventuali modifiche della rata.

Le cauzioni dovranno essere costituite:

da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;

da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d.lgs. n. 385/1993 autorizzato ai sensi del DPR 30.03.2004, n. 115, e conforme agli schemi di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle Attività Produttive n. 123/2004 avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

Successivamente all'aggiudicazione, l'Aggiudicatario sarà obbligato a costituire le coperture assicurative di seguito elencate:

Cauzione definitiva di cui all'art.113 del D.Lgs. n. 163/2006;

Polizza di assicurazione del progettista e direttore dei lavori: massimale di € 2.000.000,00;

Polizza di assicurazione "CAR": massimale non inferiore a € 2.500.000,00 di cui:

per le opere oggetto del contratto € 2.000.000,00

per le opere preesistenti € 250.000,00

per demolizioni e sgomberi € 250.000,00

Polizza di assicurazione per R.C.T. per danni a persone o cose per l'intero periodo della

concessione con massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 ed un massimo di € 5.000.000,00.

### **Art. 9- Rimborso spese all'Amministrazione Comunale**

A titolo di rimborso delle spese tecniche e consulenze sostenute, per la contribuzione in favore dell'autorità di vigilanza sui contratti pubblici, il concessionario dovrà corrispondere la somma di € 14.142,00 oltre alle spese di pubblicazione del presente bando e dell'esito di gara nonché quelle relative ai compensi ai componenti la commissione aggiudicatrice.

### **Art. 10 – Elementi posti a base di gara**

In conformità al D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ed al DPR 544/99, l'Amministrazione aggiudicatrice pone a base di gara un progetto preliminare con tutti i relativi allegati, da cui sono stati desunti gli elementi economici e gestionali che saranno presi in considerazione ai fini dell'aggiudicazione.

Fanno parte della documentazione posta a base di gara:

il progetto preliminare;

il piano economico-finanziario di massima;

il disciplinare di gara contenente le norme integrative al presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara;

capitolato d'onori.

Detta documentazione è integralmente rinvenibile sul sito internet della stazione appaltante [www.comune.soresina.cr.it](http://www.comune.soresina.cr.it) ovvero, previa appuntamento da richiedersi all'ufficio tecnico Lavori Pubblici al n° 0374 349422 - 349433, nelle ore di ufficio.

Gli elementi tecnici, gestionali ed economici posti a base di gara sono i seguenti:

- a) Modifiche al progetto preliminare posto a base di gara
- b) Riduzione del contributo in conto gestione
- c) Riduzione della durata della convenzione
- d) Tariffe e prezzi da praticare all'utenza
- e) Riduzione della garanzia fideiussoria rilasciata dal Comune.

### **Art. 11 – Termini presentazione offerta**

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12 del 31/07/2009 all'indirizzo di cui all'art.1 e devono essere redatte in lingua italiana.

Le offerte sono valide per 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione, senza che sia disposta l'aggiudicazione.

### **Art. 12 – Modalità di presentazione dell'offerta**

L'offerta comprende una proposta progettuale ed una proposta economica, entrambe presentate secondo le modalità di descritte nel disciplinare di gara allegato al presente bando e disponibile sul sito [www.comune.soresina.cr.it](http://www.comune.soresina.cr.it)

L'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa si terrà in forma pubblica presso la sede Comunale, in via Marconi n° 7, il giorno 19/08/2009 alle ore 10,00.

L'apertura delle buste relative agli elaborati progettuali ed all'offerta economica, avverrà in sedute successive che verranno comunicate via fax al domicilio eletto dai concorrenti e con le modalità descritte nel disciplinare.

### **Art. 13 – Modalità di gara e criteri di valutazione dell'offerta**

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.83 del D.Lgs. n. 163/2006, determinata da una commissione giudicatrice,

nominata ai sensi dell'art. 84 del D.lgs. 163/2006 e dell'art. 92 del D.P.R. n. 554/99 e s. m., sulla base dei criteri e dei pesi sotto indicati.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà sulla base dei seguenti elementi di valutazione elencati in ordine di importanza decrescente con i relativi punteggi massimi:

- a) varianti migliorative al progetto preliminare: peso 30
- b) riduzione del contributo in conto gestione: peso 20
- c) modalità di gestione dei servizi: peso 15
- d) riduzione della fidejussione: peso 15
- e) piano di manutenzione: peso 10
- f) riduzione del periodo di concessione: peso 5
- g) riduzione delle tariffe: peso 5

Il piano economico-finanziario non sarà oggetto di valutazione, ma resterà come riferimento e garanzia del mantenimento del livello di gestione proposto in sede di gara.

#### **Art. 14 – Requisiti di partecipazione alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art.34 del D.Lgs 12/04/2006 n.163 e s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia, ex art. 47 D.lgs 163/2006 e s.m.i., alle condizioni di cui all'art. 3 d.p.r. 34/2000;

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione di cui agli artt. 38, 39 e 40 D.LGS. 163/2006 e s.m.i.;

In particolare i concorrenti, in relazione alla capacità economica e tecnica necessaria, dovranno possedere, oltre ai requisiti di carattere generale, economico finanziari e tecnico organizzativi (art.98 DPR 554/99), attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n.34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

Ciascun concorrente non può partecipare a più raggruppamenti o consorzi, pena la non ammissione del concorrente singolo e del raggruppamento.

#### **Art. 15 – Avvalimento**

Ai sensi dell'art.49 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di un altro soggetto.

#### **Art.16 – Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici**

Come previsto dall'art. 3 della deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture del 24.01.2008 – "Entità e modalità del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n.266, per l'anno 2008", pubblicata sulla G.U. n. 23 del 28.01.2008, è stata attribuito alla presente gara il seguente codice identificativo (CIG):032538328B; (CUP) :H99B08000230007;

Le ditte che intendono partecipare alla presente gara dovranno versare all'Autorità di Vigilanza la somma dell'entità economica di cui all'art. 2 della citata deliberazione.

## **Art. 17 – Procedura pre-contenziosa e contenziosa – ricorso**

a) Parere non vincolante dell’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori;  
E’ in facoltà della stazione appaltante o di uno o più concorrenti, previo consenso tra loro, fare istanza all’Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, ai sensi dell’art. 6 co. 7 lett. n), e con le modalità di cui regolamento emanato dalla predetta Autorità il 10 ottobre 2006 (G.U. n° 248, del 24 ottobre 2006) al fine di ottenere un parere non vincolante relative alle questioni insorte durante la svolgimento della presente procedura di gara.

b) Ricorso

Per controversie inerenti relative alla presente procedura di affidamento di lavori è competente il Tribunale Regionale della Lombardia, sez. Brescia, avanti al quale potrà essere presentato ricorso nel termine di giorni 60 secondo le modalità previste dal combinato disposto degli artt. 244, 245 d.lgs. 163/2006 e s.m.i. e 21, 23 bis l. 1034 del 1971.

c) servizio disponibile per il contenzioso

Per informazioni relative alla modalità di presentazione del ricorso sub b) è disponibile l’ufficio Tecnico Lavori Pubblici

## **Art. 18 – informazioni complementari**

Il presente bando ed il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative al possesso dei requisiti richiesti per l’ammissione, alle modalità di partecipazione alla gara, di compilazione e presentazione dell’offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione della concessione, nonché gli elaborati di progetto, il capitolato d’oneri da sottoscrivere ogni pagina, il piano economico finanziario, sono visibili e scaricabili sul sito [www.comune.soresina.cr.it](http://www.comune.soresina.cr.it) o ritirabili presso l’ufficio tecnico settore lavori pubblici previo appuntamento.

Per tutto quanto non indicato nel presente bando si rimanda al disciplinare di gara.

Il responsabile del procedimento di concessione è il geom. Guido Iacchetti – tecnico della stazione appaltante contattabile ai seguenti numeri: telefono 0374 349422 fax 0374 340448; e-mail: [g.iacchetti@comune.soresina.cr.it](mailto:g.iacchetti@comune.soresina.cr.it)

Soresina, lì 05/07/2009

Il Responsabile Unico del  
Procedimento  
(Guido Iacchetti)