



Prot. N. 8778

Ns. Rif. /UT/LLPP/BS

Noventa Vicentina, 3 maggio 2013

AFFIDAMENTO CON PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 153, COMMI 1-14 DEL D. LGS 163/2006 DELLA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN NUOVO IMPIANTO LUDICO NATATORIO A NOVENTA VICENTINA

CPV: 45212212-5

CIG: 5019651B09

CUP: F69B13000010003

1. Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Noventa Vicentina, Piazza IV Novembre 1, 36025 Noventa Vicentina (VI); telefono: 0444788518; fax: 0444 788540; sito internet: www.comune.noventa-vicentina.vi.it; mail: lavoripubblici@noventavi.it; PEC: comunenoventavicentina@cert.legalmail.it;

Punto di contatto: area tecnica – settore lavori pubblici Piazza IV Novembre 1, Noventa Vicentina; telefono: 0444788518; mail: lavoripubblici@noventavi.it;

Responsabile del procedimento: arch. Barnaba Seraglio;

Documentazione specifica: lo studio di fattibilità posto a base di gara e il bando di gara sono disponibili nel sito internet istituzionale del Comune di Noventa Vicentina: www.comune.noventa-vicentina.vi.it;

2. Oggetto della concessione

2.1 descrizione dell'appalto

Affidamento in concessione con procedura aperta ai sensi dell'articolo 153 cc. 1-14 del D.Lgs 163/06 per la progettazione, realizzazione e gestione del nuovo impianto ludico sportivo natatorio e servizi, che si colloca all'interno dell'area sportiva del Comune di Noventa Vicentina lungo via Frassenara, su una superficie di circa 25.000 mq interamente di proprietà comunale. L'impianto si sviluppa su un'area di circa 20.000 mq, dei quali circa 15.700 mq organizzati a verde per le attività ludiche dei mesi estivi; nei rimanenti 4300 mq si collocano la piscina coperta, la piscina esterna e il ristorante con accesso al piano terreno e che si sviluppa anche con spazi esterni per l'utilizzo estivo. Il tutto come meglio individuato dall'allegato studio di fattibilità approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 85/2011.

Natura del contratto e luogo di esecuzione: Progettazione, costruzione e gestione - Noventa Vicentina, via Frassenara..



2.2 Entità dell'appalto

2.2.1 - Quantitativo o entità totale

L'importo complessivo presunto dell'intervento, risultante dallo studio di fattibilità, ammonta, a euro **5.000.000,00 (cinquemilioni/00)** di cui € 387.255,00 comprensivi di IVA e cassa per spese professionali stimate (comprehensive di attività di progettazione, direzione lavori, rimborso spesa collaudo e accatastamenti).

L'importo deve intendersi comprensivo di IVA, oneri tecnici generali e spese professionali, compreso incentivo e allacciamenti e tutto quanto necessario per rendere l'impianto sportivo perfettamente funzionante. L'intervento, come meglio specificato nello studio di fattibilità, appartiene alle seguenti categorie generali, con i seguenti importi presunti, di cui all'art. 61 e all'Allegato A del D.P.R. 207/2010: OG 1 Edifici civili e industriali per € 2.764.000,00 classifica IVbis; OG 11 Impianti tecnologici per € 1.175.000,00, almeno classifica IIIbis. Tali importi, oltre alla definizione più precisa delle categorie generali o specialistiche interessate, saranno approfonditi successivamente alla aggiudicazione definitiva con i successivi livelli progettuali. L'impresa dovrà in ogni caso garantire sempre il possesso delle categorie ulteriori eventualmente necessarie nelle forme di legge.

In base agli studi economici e finanziari, svolti in sede di redazione dello studio di fattibilità, la concessione prevede la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'intervento con risorse a carico del concessionario aggiudicatario oltre al previsto un contributo a carico della Stazione Appaltante, pari ad Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00), mediante cessione di lotti edificabili già definiti nell'area adiacente ed in corso di urbanizzazione. Il trasferimento avverrà successivamente alla approvazione del certificato di collaudo delle opere. Il trasferimento di parte dei terreni potrà essere anticipato, su richiesta della appaltatrice, previo deposito di polizza fideiussoria di importo pari al valore della quota parte del terreno richiesto come definito nello studio di fattibilità, polizza a garanzia dell'effettivo completamento delle opere da parte della appaltatrice e che sarà svincolata unicamente ad avvenuta approvazione del collaudo delle opere stesse.

Non si prenderanno in considerazione offerte che prevedano un valore residuo non ammortizzato al termine della concessione.

La durata massima della concessione è di **30 (trenta)** anni, a partire dal verbale di consegna dell'area al soggetto aggiudicatario a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo. Il tempo di costruzione non potrà essere superiore a 600 giorni a partire dalla data effettiva di inizio dei lavori.

2.2.2 - Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi

Il concessionario aggiudicatario ha la possibilità di affidare a terzi subappalti per un importo corrispondente alla percentuale, indicata in sede di offerta, dell'importo dei lavori del progetto preliminare. Tale valore sarà riportato nel contratto.

3. Condizioni di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006, anche riuniti o consorziati o che intendono riunirsi o consorziarsi, ai sensi degli artt. 34, 35, 36, 37 del D. Lgs. n. 163/2006, che possiedono i requisiti di cui alle sezioni seguenti del presente Bando.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti generali di ammissione alle gare di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 da dichiarare attraverso l'utilizzo del Modulo A allegato o rendendo tutte le dichiarazioni in esso richieste.



I concorrenti, qualora intendano eseguire i lavori con la propria organizzazione d'impresa, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione (SOA) adeguata alle categorie e agli importi indicati al punto 2.2.1 del presente bando di gara, nonché degli ulteriori requisiti di cui all'art. 79, comma 7 del DPR 207/2010.

Condizioni per Ati e consorzi

I consorzi di concorrenti sono tenuti a dichiarare in modo chiaro e univoco, con dichiarazione da presentare all'interno della busta A) a quale tipologia appartengono tra quelle previste alle lettere b), c) ed e) dell'art.34 D.L.g.s.163/06.

Alle condizioni previste dell'art.37, comma 8, D.L.g.s.163/06, è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'art.34 lett. d) (ATI) ed e) (consorzi ordinari) anche se non ancora costituiti: in tal caso nella busta A), dovrà essere inserita, dalla gara anche la dichiarazione di impegno, sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato con la stessa dichiarazione e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. L'offerta tecnica ed economica dovrà essere sottoscritta, sempre a pena di esclusione dalla gara, da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti.

Le ATI e i consorzi ordinari di cui all'art.34 lett. d) ed e), di tipo orizzontale e di tipo verticale, ai sensi dell'art.37 D. Lgs. 163/06, sono tenuti a dichiarare espressamente, con dichiarazione da presentare nella busta A), le rispettive percentuali, ovvero parti, dell'opera o del servizio, che saranno eseguite da ciascuna delle imprese riunite o consorziate, in conformità all'art.37, comma 13, D. Lgs. 163/06.

In ogni caso l'impresa mandataria dovrà assumere la quota maggioritaria del servizio.

Per le ATI e per i consorzi ordinari di cui all'art.34 lett. d) ed e), le dichiarazioni richieste per la presente gara dovranno essere prodotte da ciascuna delle imprese che costituiranno (o che già costituiscono) le ATI o i consorzi.

Per i consorzi di cui alle lettere b) (consorzi tra cooperative di produzione e lavoro ex L.4422/1909 e s.m., e consorzi tra imprese artigiane ex L.443/1985) e c) (consorzi stabili) dell'art.34, ai sensi dei successivi artt.35, 36 e 37, comma 7, le dichiarazioni richieste per la presente gara, comprese quelle relative al possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti di ordine speciale di cui al modulo A, dovranno essere prodotte dal consorzio stesso; i consorziati per i quali il consorzio concorre indicati ai sensi dell'art. 36, comma 5 e dell'art.37, comma 7 D.Lgs. 163/06, dovranno presentare anch'essi le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale loro afferenti.

Avvalimento

Ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all'articolo 49 del D.Lgs. n. 163/2006, il concorrente - singolo, consorziato o raggruppato - può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti tecnici e/o economici, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto. A tal fine, il concorrente dovrà produrre, unitamente alla domanda di partecipazione, la documentazione prevista dall'articolo 49, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 e dall'art. 88 del D.P.R. 207/2010.

Requisiti speciali



- **Capacità economica e finanziaria**

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'articolo 95 del DPR, n. 207/2010, dei seguenti requisiti economico - finanziari:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'importo previsto per l'intervento di cui al precedente punto 2.2.1;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'importo previsto per l'intervento di cui al precedente punto 2.2.1.

- **Capacità tecnica**

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'articolo 95 del DPR n. 207/2010, dei seguenti requisiti tecnico-organizzativi:

- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'importo previsto per l'intervento di cui al precedente punto 2.2.1;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'importo previsto dall'intervento di cui al precedente punto 2.2.1.

I concorrenti, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del DPR n. 207/2010, in alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) nella misura del doppio.

Restano fermi tutti i requisiti qui non espressamente riportati ma previsti dal citato articolo 95 del DPR 207/2010.

4. Procedura di gara

Offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del d.lgs. 163/06, determinata applicando i criteri, i pesi e i sottopesi di specificati all'interno del presente bando e nell'allegato 1.

4.1 informazioni di carattere amministrativo

Deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del progetto: 100/2008, 85/2011

Termine ultimo per la presentazione delle domande 90 (novanta) giorni dalla pubblicazione del bando

Lingue utilizzabili per la presentazione delle domande ITALIANO.

4.2. modalità di partecipazione alla gara

Termine per la ricezione dell'offerta e contenuti della stessa

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire un unico plico sigillato, con modalità di chiusura ermetica che ne assicuri l'integrità, entro e non oltre le ore **12,00** del novantesimo giorno dalla pubblicazione del presente bando, al seguente indirizzo:

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA PIAZZA IV NOVEMBRE,1 36025 NOVENTA VICENTINA (VI)

Sull'involucro del plico, dovranno essere riportate l'indicazione del mittente e la dicitura "**AFFIDAMENTO CON PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 153, COMMI 1-14 DEL D. LGS 163/2006 DELLA CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UN NUOVO IMPIANTO LUDICO NATATORIO A NOVENTA VICENTINA**"



Il recapito della busta, o plico, rimane ad esclusivo rischio del mittente, non assumendo il Comune di Noventa Vicentina responsabilità alcuna ove esso non pervenisse nei termini o fosse consegnato a indirizzo diverso da quello indicato, o non fosse integro.

4.3 criteri di valutazione

		Elementi di valutazione	Pesi parziali	Pesi totali
elementi tecnici (riferimento busta B)	1	Tempo di esecuzione dei lavori (espresso in giorni)	4	
	2	Risparmi energetici	8	
	3	Esperienze di gestione	8	
	4	Qualità funzionalità e valore architettonico dell'opera	10	
	5	Dimensionamento e funzionalità degli spazi a parcheggio	6	
	6	Dimensionamento e distribuzione degli spazi esterni e delle attrezzature dedite al divertimento	8	
	7	Qualità soluzioni tecnologiche e impianti	5	
	8	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili	10	
	9	Risparmio risorsa idrica	5	
	10	Proposta gestionale impianto natatorio.	6	
	11	Ulteriori elementi a garanzia della sostenibilità economica dell'intervento.	5	75
elementi economici (riferimento busta C)	12	Riduzione del contributo in area edificabile rispetto a quanto stabilito dalla Amministrazione Comunale.	10	
	13	Durata della concessione (espressa in anni)	4	
	14	Tariffazioni al pubblico e criteri di aggiornamento	6	
	15	Sconto per i cittadini del comune di Noventa Vicentina sulla tariffa al pubblico	5	
				25

Si veda l'allegato 1 al presente bando per la definizione dei sottocriteri e delle modalità di valutazione. Tutti gli elementi dell'offerta saranno allegati alla convenzione e ne costituiranno parte integrante.

4.4. apertura e contenuto dei plichi



Il giorno **martedì 10 settembre 2013** alle ore **9.00** e segg., presso il municipio del comune di Noventa Vicentina, avrà luogo, in seduta pubblica, l'apertura dei plichi e della busta "A", per l'ammissione alla procedura aperta di cui all'oggetto.

Eventuali rinvii del giorno della gara ed eventuali successive sedute di gara saranno comunicate successivamente mediante pubblicazione all'albo pretorio on-line del comune di Noventa Vicentina e nella apposita sezione del sito interno istituzionale.

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

A – DOCUMENTI AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA GARA

B – OFFERTA TECNICO – ORGANIZZATIVA

C – OFFERTA ECONOMICA

BUSTA A) DOCUMENTI AI FINI DELL'AMMISSIONE

In una busta contrassegnata dalla lettera A), separata da quella contenente l'offerta economica e da quella contenente l'offerta tecnico-organizzativa, riportante sull'esterno la scritta "DOCUMENTI AI FINI DELL'AMMISSIONE ALLA GARA", dovrà essere contenuta la seguente Documentazione:

- 1. domanda di partecipazione**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegato a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata a pena di esclusione dalla gara, copia conforme all'originale della relativa procura; nella domanda deve essere specificato se si intende o non si intende eseguire l'intervento con la propria organizzazione di impresa. La domanda è accompagnata dalle dichiarazioni del titolare o legale rappresentante, o da parte di altro soggetto munito di poteri idonei a impegnare la volontà dell'impresa concorrente, conformi al **modulo A**, pubblicato su Internet di seguito al presente bando e, comunque, contenente tutte le dichiarazioni in esso richieste. Nel caso in cui le dichiarazioni siano rese da procuratori, dovrà essere allegata copia autentica della relativa procura.
- 2.** Alla domanda, inoltre, se del caso, dovrà essere allegata tutta la documentazione prevista dall'articolo 49 del Codice e 88 del Regolamento.
- 3. garanzia provvisoria**, pari al 2% del valore dell'intervento, risultante dallo studio di fattibilità, pari a € 204.000,00= ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. 163/06, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La garanzia deve prevedere espressamente, ai sensi del comma 4 dell'art. 75 citato, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia dovrà essere conforme a quanto previsto dal Decreto 12/03/2004, n. 123 del Ministero delle Attività Produttive dovrà indicare il soggetto garantito e dovrà essere sottoscritta dal garante. L'importo della garanzia è ridotto del 50% per le imprese certificate ai sensi dell'art. 40, comma 7, e 75, comma 7, D. Lgs. 163/06, a condizione che segnalino il possesso del requisito, e lo documentino nei modi prescritti dalle norme vigenti.



4. A norma del comma 8 del medesimo art. 75, l'offerta è altresì corredata, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art 113 D. Lgs. 163/06, qualora l'offerente risultasse affidatario.
5. Documentazione attestante la costituzione della **cauzione di cui all'art. 153, comma 13**, primo periodo, del d.lgs. 163/2006, pari al 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara. Lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti i concorrenti, successivamente alla stipula del contratto di concessione.
6. Fotocopia non autenticata di un **documento di identità** della persona che sottoscrive l'offerta e le altre dichiarazioni;
7. **Contribuzione** a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, quale dovuta per la partecipazione alla presente gara ai sensi dell'art.1, commi 65 e 67 della L. 23/12/05, n. 266 e della deliberazione dell'Autorità del 21/12/2011. L'operatore economico, effettuato il pagamento in conformità alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it/riscossioni.html>, dovrà allegare all'offerta prova dell'avvenuto versamento.

BUSTA B) OFFERTA TECNICO – ORGANIZZATIVA

I concorrenti dovranno produrre, ai fini dell'attribuzione dei punteggi indicati nel presente bando, la documentazione di seguito indicata, che dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, in busta chiusa e separata, contrassegnata dalla lettera B) riportante all'esterno la scritta "OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA". Nella busta B deve essere contenuto, **a pena di esclusione per quanto ai successivi punti 1, 2, 3**, quanto segue:

1. **il progetto preliminare** composto dai documenti di cui all'art. 17 e segg. del D.P.R. n. 207/2010, comprensivo di tutti gli elementi progettuali, architettonici o impiantistici che eventualmente lo dovessero integrare rispetto al contenuto dello studio di fattibilità, compreso un calcolo dettagliato della spesa ai fini di una migliore e più attendibile definizione del piano economico finanziario e delle categorie dei lavori.
2. **disciplinare di gestione** contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
3. **la bozza di convenzione** e relativi allegati firmati dal concorrente. In particolare la bozza di convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 115 del d.lgs. 207 del 2010 ed inoltre:
 - a. la durata della concessione offerta, decorrente dalla data di consegna dell'area;
 - b. il tempo di esecuzione della progettazione definitiva ed esecutiva;
 - c. il tempo di esecuzione dei lavori;
 - d. l'obbligo del concessionario, al termine della concessione, di consegnare l'intervento realizzato in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità della Amministrazione senza alcun onere per la stessa;
 - f. l'obbligo del concessionario aggiudicatario di costituire una società di progetto, entro 6 mesi dopo l'aggiudicazione definitiva e trascorso il termine dilatorio, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con un capitale minimo di € 100.000,00
 - g. le modalità di redazione dei progetti definitivi ed esecutivi e le modalità di esecuzione dei lavori;
 - h. i poteri di controllo dell'Amministrazione in fase di redazione dei progetti, in fase di esecuzione dei lavori, in materia di sicurezza, e durante la fase di gestione dell'intervento, prevedendo obbligatoriamente, per la fase di gestione del progetto, la trasmissione di report semestrali sintetici per tutta la durata della



concessione finalizzati a dare conto alla stazione appaltante dell'andamento dell'attività e del rispetto delle previsioni contenute nel piano economico - finanziario.

i. gli elementi non quantitativi e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto che ne costituiscono parte integrante;

j. le modalità di revisione del piano economico finanziario;

k. quadro sinottico di tutti i rischi, di qualsiasi natura, suscettibili di verificarsi nel corso dell'intervento complessivo (dalla stipula del contratto al termine della concessione) con l'indicazione del soggetto (concedente o concessionario) che dovrà farsi carico del singolo rischio, nel caso in cui esso si avveri.

In ogni caso la bozza di convenzione non dovrà contenere la clausola compromissoria. È, pertanto, escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione.

4. Ogni altro documento ritenuto necessario per la valutazione degli elementi e l'attribuzione dei punteggi specificati nel bando di gara.

Nota: Il progetto preliminare, il disciplinare di gestione e la bozza di convenzione e la restante documentazione non devono contenere riferimenti ad aspetti quantitativi (ad esclusione del calcolo della spesa allegato al progetto preliminare) che devono essere riportati soltanto nel piano economico finanziario da inserire nella busta C.

Tutta la documentazione costituente l'offerta tecnica-organizzativa dovrà essere sottoscritta, da parte del titolare o legale rappresentante, o da parte di altro soggetto munito di poteri idonei a impegnare la volontà dell'impresa concorrente. Il progetto preliminare dovrà altresì essere sottoscritto dai tecnici, abilitati all'esercizio della professione, che faranno parte della struttura di progettazione definitiva ed esecutiva. La mancanza delle sottoscrizioni degli elaborati progettuali costituisce causa di esclusione alla procedura di gara.

BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA

L'offerta, redatta in lingua italiana, su carta resa legale con marca da bollo da € 14,62 e firmata, dovrà essere chiusa, a pena di esclusione dalla gara, in una propria busta sigillata separata e distinta dalle altre, contrassegnata dalla lettera C), riportante sull'esterno la scritta "OFFERTA ECONOMICA", con un chiaro riferimento a questa gara e il nominativo del concorrente e dovrà contenere, sempre a pena di esclusione dalla gara:

1. **il piano economico finanziario** della concessione, redatto ai sensi dell'art. 153 c. 9, firmato dal concorrente e **asseverato** ai sensi dell'art. 96, comma 4 e 5 del D.p.r. n. 207/2010, 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 D.Lgs. 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della L. 1966/1939. Il PEF dovrà documentare i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e bancabilità (DSCR e LLCR) dell'investimento e contenere il quadro di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere, oltreché dei costi di gestione e dei singoli servizi, e dei relativi ricavi, con l'indicazione del livello della tariffa applicabile agli utenti conformemente a quanto indicato nella Relazione illustrativa generale e nella Relazione tecnica. Il PEF deve indicare, tra l'altro, l'ammontare dell'investimento previsto per lavori, spese tecniche, professionali, incentivo e l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle



offerte, Il piano economico finanziario, ai sensi dell'art. 143 comma 7, del D.Lgs. 163/2006, dovrà inoltre prevedere la specificazione del valore residuo annuale dell'investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali.

2. **la scheda di valutazione dell'Offerta economica** redatte con riferimento ai criteri dell'Allegato 1 al presente bando di gara e sulla base del modulo modello B allegato al presente bando debitamente sottoscritto allo stesso modo della domanda di partecipazione.

6. PROCEDURA DI SCELTA DEL PROMOTORE

La concessione è aggiudicata a norma dell'art. 153 comma 10 del D. Lgs. n. 163/2006. Conformemente a quanto previsto dal D. Lgs. n. 163/2006, sarà valutata l'anomalia dell'offerta, con riferimento a ciascuna voce che concorre a formare la stessa. In caso di offerte anomale, si applicheranno le disposizioni di cui agli artt. 87 ed 88 del D.Lgs. n. 163/2006. Le fasi di apertura dei plichi ai fini dell'ammissione e di apertura delle offerte economiche, si svolgeranno in seduta pubblica dinanzi alla intera commissione di gara.

La commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. 163/06, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, fatta salva la seduta pubblica di mera constatazione del contenuto delle buste contenenti le offerte tecniche-organizzative, valuterà le stesse in una o più sedute riservate. Successivamente, in seduta pubblica, il Presidente darà lettura dei punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice alle singole offerte tecniche-organizzative e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, determinando l'offerta economicamente più vantaggiosa e aggiudicherà provvisoriamente la concessione al soggetto primo in graduatoria.

Dopo l'aggiudicazione provvisoria si procederà alla verifica dei requisiti generali e speciali del promotore.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 153, comma 3, del D. Lgs. 163/06, l'Amministrazione aggiudicatrice pone in approvazione il progetto preliminare presentato dall'aggiudicatario provvisorio.

Si specifica che:

- a) la stazione appaltante ha la possibilità di richiedere all'aggiudicatario provvisorio di apportare al progetto preliminare o alla bozza di convenzione, da esso presentato nella presente gara, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto; l'Amministrazione fisserà il tempo di manifestazione dell'adesione alla richiesta di modifiche ed il tempo per l'effettuazione delle integrazioni richieste; in tal caso, la concessione è aggiudicata definitivamente al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali;
- b) in caso di mancata accettazione da parte dell'aggiudicatario provvisorio di apportare modifiche al progetto preliminare, ai sensi dell'art. 153, comma 3, lett. c), la stazione appaltante ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dall'aggiudicatario provvisorio alle stesse condizioni proposte e non accettate dallo stesso;
- c) la predisposizione delle modifiche progettuali e lo svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere dell'aggiudicatario provvisorio (o del concorrente successivo in graduatoria), non comporta alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute e indicate nel piano economico finanziario per la predisposizione delle offerte. A seguito delle modifiche progettuali apportate, si procederà, d'intesa tra Amministrazione aggiudicatrice e concessionario, all'eventuale adeguamento del piano economico finanziario e dei connessi elementi costituenti la struttura economica e gestionale della concessione.



Qualora, a seguito delle modifiche progettuali, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, tenuto conto dei prezzi unitari previsti nel progetto preliminare presentato, è necessario che il soggetto aggiudicatario che intenda realizzare i lavori con la propria organizzazione di impresa, abbia ancora idonei requisiti di qualificazione.

d) nel caso in cui il progetto proposto dall'aggiudicatario provvisorio contenga elementi ulteriori rispetto a quanto contenuto nello studio di fattibilità resta comunque facoltà della stazione appaltante, in fase di approvazione del progetto preliminare stesso di accettarli o meno.

7. SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative e consequenziali alla concessione sono a carico del concessionario che dovrà sostenerle, previa comunicazione del Servizio suddetto, unitamente al versamento del deposito cauzionale definitivo. Ai sensi dell'art.34, comma 35 del D.L. 179/2012, convertito nella L. 221/2012, sono a carico del concessionario le spese di pubblicazione degli avvisi sui quotidiani, a diffusione nazionale e locale, che dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

8. ALTRE INFORMAZIONI

8.1 – COSTI ED INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

a) Cauzioni e garanzie richieste, da prestarsi secondo le modalità previste dal codice degli appalti e dal presente bando di gara.

In sede di offerta:

1) cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D. lgs n. 163/2006, pari al 2% del valore dell'intervento di cui al precedente punto 2.2.1;

2) cauzione di cui all'art. 153, comma 13, primo periodo, del D.lgs 163/2006, pari al 2,5% del valore dell'intervento di cui al precedente punto 2.2.1;

Al fine di perfezionare l'aggiudicazione definitiva:

3) cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D. lgs 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale;

4) polizza assicurativa ex art.129, comma 1, del D. lgs n. 163/2006. Tale polizza deve essere prestata per una somma assicurata:

- per danni di esecuzione: pari al 50% dell'importo dei lavori previsto nel progetto esecutivo

- per la responsabilità civile verso terzi: pari al 5% dell'importo dei lavori previsto nel progetto esecutivo con un minimo di €. 300.000,00

5) polizza indennitaria decennale ai sensi dell'art. 129 del D. Lgs n. 163/2006 con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, nonché 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 costruttivi.

6) cauzione ex art. 153, comma 13, ultimo periodo, del D. lgs n. 163/2006 nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio; tale cauzione è dovuta dalla data di inizio di esercizio del servizio.

b) L'offerta è vincolante per 365 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salva eventuale richiesta di differimento, come previsto dall'art. 11, comma 6 D.Lgs. 163/06.

c) L'aggiudicatario ha l'obbligo, entro sei mesi dopo l'aggiudicazione definitiva e trascorso il termine dilatorio, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, nei



limiti e modi stabiliti per legge, con un capitale minimo di €.100.000,00. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario, senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto.

Inoltre, ai sensi dell'art. 34, comma 35, della legge n. 221 del 17 dicembre 2012 "le spese per la pubblicazione di cui al secondo periodo del comma 7 dell'articolo 66 e al secondo periodo del comma 5 dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione", ed ammontano ad € 1.452,00.

d) L'amministrazione aggiudicataria può chiedere all'aggiudicatario prescelto di apportare le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto preliminare; in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione da parte di quest'ultimo delle modifiche progettuali e conseguente adeguamento del piano economico finanziario.

Nel caso di mancata accettazione da parte dell'aggiudicatario di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

e) Ai sensi dell'art. 241, comma 1 bis, del D. Lgs. n. 163/2006, si dà atto che è escluso il ricorso all'arbitrato e, pertanto, il contratto di concessione non dovrà contenere la clausola compromissoria.

f) Eventuali richieste di chiarimenti per formulare l'offerta, dovranno pervenire al **Responsabile unico del procedimento**. Arch. Barnaba Seraglio, al seguente indirizzo di posta elettronica: comunenoventavicentina@cert.legalmail.it entro e non oltre il trentesimo giorno antecedente il termine ultimo di presentazione delle offerte. Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti che perverranno alla Stazione appaltante oltre tale termine. Le risposte saranno pubblicate nel sito internet della Stazione appaltante in forma anonima entro il quindicesimo giorno dalla presentazione del quesito.

g) Sopralluogo sull'area dei lavori: i concorrenti potranno prendere visione dell'area unitamente ai tecnici comunali preposti che saranno disponibili a fornire tutti i chiarimenti richiesti. Il sopralluogo avverrà previo appuntamento telefonico ai numeri indicati al punto A

h) L'aggiudicatario dovrà essere munito di apposita casella PEC per le comunicazioni. Il legale rappresentante del soggetto aggiudicatario o suo delegato alla sottoscrizioni di convenzioni e contratti dovrà essere munito di dispositivo per la firma digitale.

8.2 - PROCEDURE DI RICORSO

Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: TAR VENETO, Cananreggio 2277, 2278, 30122 Venezia

Avverso il presente bando può essere proposto ricorso ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010 nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione dinanzi al TAR Veneto.



Allegato 1 – specificazione dei criteri e definizione dei sub criteri

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con il metodo aggregativo compensatore, come definito all'allegato G del D.P.R. 207/2010.

Le modalità di attribuzione dei punteggi, sempre variabili tra 0 (zero) e 1 (uno) è di seguito determinata per ogni criterio di valutazione di cui al punto 4.3 del bando.

Gli elementi tecnici di cui alla busta B saranno valutati in una o più sedute riservate successive alla seduta pubblica di verifica della completezza della documentazione presentata, mentre gli elementi economici, di cui alla busta C, tutti di natura quantitativa, saranno valutati nell'ultima seduta pubblica che si concluderà con l'aggiudicazione provvisoria.

Elementi tecnici

(rif. Busta B)

1. Tempo di esecuzione dei lavori

Espresso in giorni naturali e consecutivi, considerando il tempo di riferimento a base di gara espresso nel bando e pari a 600 giorni.

Il punteggio sarà attribuito per interpolazione lineare attribuendo 0 punti al valore a base di gara (600 giorni) e punteggio massimo quello più conveniente per l'amministrazione (durata più breve del cantiere).

2. Risparmi energetici.

Definito dal valore in kWh/mq anno con riferimento alla classificazione energetica globale come definita dal decreto 26 giugno 2009 – linee guida per la certificazione energetica degli edifici.

Il punteggio sarà attribuito per interpolazione lineare ponendo valore 0 al valore minimo identificato con un edificio in classe E e valore massimo ad un edificio in classe A.

3. Esperienze di gestione

Definito da esperienze precedenti o attuali di gestione di impianti simili, dando indicazione sia della durata continuativa della gestione sia, in linea generale, dei risultati della gestione stessa.

Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche.

4. Qualità funzionale e valore architettonico dell'opera

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con particolare riferimento alla qualità degli spazi interni ed esterni in termini dimensionali, funzionali e di versatilità, oltre che valutando e valorizzando anche la scelta dei materiali e delle finiture con particolare riferimento all'uso di materiali ecocompatibili.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non



siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi progettuali contenuti nello studio di fattibilità.

5. Dimensionamento e funzionalità degli spazi a parcheggio

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con particolare attenzione alla quantità di parcheggi disponibili ed alla loro caratterizzazione e qualificazione dal punto di vista spaziale e funzionale oltre che alla sostenibilità ambientale. Sotto il profilo funzionale sarà posta particolare attenzione alla presenza di percorsi sicuri all'interno del parcheggio per raggiungere l'impianto, alla totale assenza di barriere architettoniche, mentre sotto il profilo della sostenibilità ambientale sarà particolare attenzione al tema del recupero delle acque di dilavamento.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi progettuali contenuti nello studio di fattibilità.

6. Dimensionamento e distribuzione degli spazi esterni e delle attrezzature per il divertimento

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con particolare attenzione al dimensionamento ed alla caratterizzazione degli spazi esterni, alla presenza, al numero ed alla varietà delle attrezzature messe a disposizione con particolare riguardo alla disponibilità di spazi ed attrezzature dedicati a bambini.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi progettuali contenuti nello studio di fattibilità.

7. Qualità soluzioni tecnologiche ed impianti

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con particolare attenzione all'impiego di impianti finalizzati a garantire la riduzione dei consumi energetici, il massimo confort, la durabilità e la facile manutenibilità e, in linea generale, la sostenibilità ambientale e gestionale dell'impianto.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi progettuali contenuti nello studio di fattibilità.

8. Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con riferimento alla quantificazione del fabbisogno energetico necessario garantito dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili di qualsiasi natura.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi



progettuali contenuti nello studio di fattibilità e punteggio massimo nel caso in cui l'intero fabbisogno energetico sia coperto con l'uso di fonti energetiche rinnovabili.

9. Risparmio risorsa idrica

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con riferimento alla quantificazione del risparmio della risorsa idrica in relazione all'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede di progettazione esecutiva e di realizzazione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi progettuali contenuti nello studio di fattibilità.

10. Proposta gestionale dell'impianto

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con riferimento alla indicazione degli orari di apertura al giorno ed, in generale, delle migliori e più efficaci modalità di gestione dell'impianto.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare in sede gestione dell'impianto. Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 ove non siano presenti indicazioni specifiche o non siano apprezzabili particolari innovazioni rispetto agli schemi progettuali contenuti nello studio di fattibilità.

11. Ulteriori elementi a garanzia della sostenibilità economica dell'intervento

Definito dal confronto delle proposte progettuali pervenute, con riferimento alla indicazione di eventuali ulteriori investimenti che possano concorrere a garantire la sostenibilità economica dell'intervento.

Nella relazione di progetto, o in una relazione apposita, dovrà essere dato conto delle soluzioni che si intendono adottare, ma, a pena di esclusione, non dovranno essere indicate quantificazioni di carattere economico, che dovranno risultare unicamente dal piano economico finanziario di cui alla offerta economica; sarà oggetto di verifica da parte della commissione in sede di seduta pubblica finale la coerenza tra le indicazioni qualitative dell'offerta tecnica ed il piano economico finanziario.

Elementi economici

(rif. Busta c)

12. Riduzione del contributo in area edificabile.

Il contributo a carico della amministrazione è pari ad Euro 1.700.000,00 (unmilionesettecentomila/00), mediante cessione di lotti edificabili già definiti nell'area adiacente ed in corso di urbanizzazione. Il punteggio sarà definito in base alla riduzione percentuale di tale contributo.

Il punteggio sarà attribuito ponendo valore 0 ove non vi sia alcuna proposta di riduzione e valore massimo alla riduzione massima proposta dai concorrenti. Ove la riduzione proposta sia tale da non garantire alla amministrazione comunale di mantenere in proprietà una porzione di terreno funzionale, sarà possibile, a discrezione della sola amministrazione, chiederne la monetizzazione del valore corrispondente in sede di stipula della convenzione.



COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

Provincia di Vicenza

SECONDA UNITÀ OPERATIVA – AREA TECNICA

13. Durata della concessione

La concessione ha durata massima 30 anni. Il punteggio sarà definito in base alla riduzione di tale concessione.

Il punteggio sarà attribuito ponendo valore 0 ove non vi sia alcuna proposta di riduzione e valore massimo alla riduzione massima proposta dai concorrenti.

14. Tariffazione al pubblico

La tariffazione al pubblico è definita dal piano economico finanziario allegato al progetto. I riferimenti sono:

14.1 l'ingresso intero per il nuoto libero al quale viene attribuito il 60% del punteggio

14.2 l'ingresso intero per la stagione estiva al quale viene attribuito il 40% del punteggio

Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 alla proposta di tariffa più alta e valore massimo alla proposta più bassa.

15. Sconto per i cittadini del comune di Noventa Vicentina

Il criterio è definito dalla specificazione della percentuale di sconto per i cittadini del comune di Noventa Vicentina rispetto alle tariffe di cui al punto 14.

Il punteggio sarà attribuito ponendo a confronto le proposte pervenute dai singoli concorrenti attribuendo valore 0 al sconto pari a 0 e valore massimo alla migliore proposta.



II RESPONSABILE AREA TECNICA

II Unità Operativa

Arch. Barnaba Seraglio