

BANDO DI GARA

Sezione I: Amministrazione Aggiudicatrice

1.1) Denominazione ufficiale: Comune di San Mauro Torinese

Indirizzo postale: via Martiri della Libertà 150 – 10099 San Mauro
Torinese (TO) Italia

Punti di contatto: Telefono: 011/8228005 Fax: 011/8228001

Responsabile del procedimento: Arch. Paolo Marino

Posta elettronica: urbanistica@comune.sanmaurotorinese.to.it

Indirizzo internet: www.comune.sanmaurotorinese.to.it

La documentazione di gara è scaricabile sul sito del Comune di San Mauro Torinese al seguente indirizzo: www.comune.sanmaurotorinese.to.it, all'interno dell'Area Informativa e successivamente alla voce Bandi, sarà individuabile la cartella Bando Gara AS.3.

Per la visione del presente Bando di gara su supporto cartaceo e di tutti i documenti di gara, ci si potrà rivolgere al Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica del Comune di San Mauro Torinese, nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 08,30 alle 12,30.

1.2) Tipo di Amministrazione aggiudicatrice: ente locale.

Sezione II: Oggetto della concessione

2.1) Descrizione della concessione

2.1.1) Denominazione conferita alla Concessione dall'amministrazione aggiudicatrice: "Affidamento in Concessione per l'attuazione del P.P.E. dell'area denominata AS.3".

2.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione:

Affidamento in Concessione mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 55, comma 5 e 143, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del medesimo Decreto Legislativo.

Luogo di esecuzione: Comune di San Mauro Torinese

2.1.3) Breve descrizione della Concessione: Affidamento in Concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo approvato con deliberazione n. 24-12455 del 2 novembre 2009 della Giunta Regionale del Piemonte, per la realizzazione di un programma di edilizia libera, convenzionata e di edilizia pubblica, previa demolizione fabbricato vecchio impianto industriale.

Il Comune si impegna a trasferire al Concessionario la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari:

- piani superiori al piano terra degli edifici da costruire in attuazione del P.P.E., secondo la descrizione di cui all'offerta presentata in gara dal Concessionario, e quindi per:

S.U.L. mq. 2950 di edilizia libera;

S.U.L. mq. 740 di edilizia convenzionata;

oltre pertinenze (cantine e boxes), come indicato nel Progetto preliminare.

Il Comune si impegna a trasferire le porzioni di cui sopra quando sia stato eseguito il rustico, comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità, e sia stata completata la copertura, secondo la definizione di cui all'art. 2645-*bis* cod.

civ., e comunque quando ricorrano le condizioni per il collaudo statico dell'eseguito.

Dal momento del rilascio del certificato di agibilità e per una durata non superiore a cinque anni da tale momento, il Concessionario dovrà occuparsi dell'amministrazione del condominio formatosi a seguito dell'esecuzione dei lavori di cui alle norme precedenti e dovrà altresì redigere un regolamento di condominio, applicando le tariffe di amministrazione dichiarate in offerta.

Il Concessionario dovrà realizzare in variante rispetto al progetto preliminare una stradina di accesso per gli edifici siti in via Casale 27, stradina di accesso che dovrà essere il più possibile parallela alla strada provinciale in modo da non interrompere la continuità dell'area a verde pubblico.

2.1.4) CPV: 45211360-0 lavori di costruzione di sviluppo urbano

2.1.5)

Divisione in lotti: No

Offerte in variante: Sì con riferimento alla proposta in variante al progetto preliminare di strada di accesso parallela alla strada provinciale.

2.2) Quantitativo o entità totale

2.2.1) Entità totale dell'intervento:

L'importo complessivo presunto dell'intervento, come determinato dalla perizia tecnico estimativa asseverata ed allegata al presente Bando, è pari ad € 9.273.048 (IVA inclusa), di cui € 3.011.376,68 per la realizzazione degli interventi pubblici e € 446.187,50 per progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione lavori

e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, al netto delle voci di cui alla detta perizia.

2.3) Durata della concessione:

10 anni dalla stipulazione della convenzione urbanistica.

2.4) Categoria prevalente: OG1

Descrizione: edifici civile ed industriali

Classifica: VI (sesta)

Categorie scorporabili o subappaltabili:

OG3 Classifica: II Importo: 267.163 €

OS23 Classifica I Importo: 71.155 €

OS24 Classifica II Importo. 379.810 €

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico economico, finanziario e tecnico

3.1) Condizioni relative alla Concessione

3.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:

Il concorrente dovrà presentare, unitamente all'offerta, una cauzione provvisoria ex art. 75, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., pari al 2% dell'importo complessivo dell'investimento come desumibile dalla perizia tecnico amministrativa asseverata e quindi pari ad € 185.461,00, da costituirsi con le modalità di cui al Disciplinare di gara.

L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle

norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ai sensi dell'art. 75, comma 7, D.Lgs. 163/06.

L'aggiudicatario dovrà, altresì, prestare la cauzione definitiva e le polizze assicurative previste dalla normativa vigente ed indicate nel disciplinare di gara.

3.2) Condizioni di partecipazione

3.2.1) Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nel rispetto delle prescrizioni poste dagli artt. 34, comma 1, 35, 36 e 37 e 38 del suddetto Decreto e delle ulteriori condizioni previste nel presente Bando, con particolare riguardo agli specifici limiti e divieti di partecipazione prescritti normativamente, a pena di esclusione, dalla gara.

I concorrenti appartenenti ai paesi dell'Unione Europea, diversi dall'Italia, saranno ammessi a partecipare conformemente alle previsioni di cui all'art. 47 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. ed alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7 del D.P.R. 34/00.

Si richiedono inoltre, **a pena di esclusione**, le dichiarazioni/documentazioni indicate nel Disciplinare di gara che dovranno essere rese con le modalità specificate nello stesso.

3.2.2) Capacità economica e finanziaria:

Si richiede, **a pena di esclusione**, con le modalità specificate nel Disciplinare di gara:

a) fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque esercizi antecedenti quello di pubblicazione del bando (2005/2009), non

inferiore a € 927.305,00 (10% dell'investimento previsto per l'intervento complessivo);

b) capitale sociale non inferiore a € 463.652,00 (5% dell'investimento previsto per l'intervento);

Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio ordinario o da un GEIE, i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) dovranno essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R.554/99.

3.2.3) Capacità tecnica:

Si richiede, **a pena di esclusione**, con le modalità specificate nel Disciplinare di gara:

a) svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti quello di pubblicazione del bando (2005 – 2009), di lavori di edilizia pubblica e/o residenziale privata, con allegato elenco, per un importo medio non inferiore a € 463.652,00 (5% dell'investimento previsto per l'intervento);

b) svolgimento, negli ultimi cinque anni antecedenti quello di pubblicazione del bando (2005 – 2009), di almeno un'opera di edilizia pubblica e/o residenziale privata affine a quella oggetto di intervento con relativa indicazione dello stesso, per un importo medio non inferiore a € 185.461,00 (2% dell'investimento previsto per l'intervento);

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere a) e b) di cui al paragrafo 3.2.3, il concorrente dovrà possedere i requisiti di cui al paragrafo

3.2.2, lettere a) e b) nella misura del doppio.

3.2.4) Nel caso in cui i soggetti partecipanti intendano realizzare in tutto o in parte i lavori oggetto di concessione con la propria organizzazione di impresa, si richiede originale o copia autenticata o ai sensi del DPR 445/00, dell'attestazione di qualificazione SOA per attività di progettazione ed esecuzione inerenti le categorie e classifiche sotto indicate alle lettere a) e b) e per sistema qualità aziendale UNI EN ISO 9000, ai sensi degli artt. 3, 4, 17 e 18 DPR 34/2000, ovvero attestazione di qualificazione SOA per sola attività di costruzione integrata con l'indicazione /associazione di un progettista abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo albo professionale, per classi e categorie dei lavori oggetto della progettazione definitiva ed esecutiva individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle tariffe professionali (DM 4/4/2001 e s.m.i.).

Sezione IV: procedura

4.1) Criterio di aggiudicazione:

Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi di quanto previsto dagli artt. 81 e 83 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata in base ai seguenti elementi, cui verranno attribuiti pesi complessivamente pari a 100:

Tabella I -Elementi di valutazione, pesi e sottopesi

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Pesi	Sottopesi	Note
--------------------------------	-------------	------------------	-------------

OFFERTA TECNICA PROGETTUALE	30		
Qualità progettuale delle soluzioni proposte e tempi di realizzazione e coerenza con il progetto preliminare		15	Confronto a coppie
Qualità dei materiali usati		10	Confronto a coppie
Variante stradina accesso		2	Confronto a coppie
Gestione		3	Confronto a coppie
Protocollo Itaca:	40		
Valori prestazionali dichiarati per i criteri del Protocollo Sintetico		20	Punteggio calcolato con la seguente formula: $PI * 20 / 5$
Valori prestazionali dichiarati per i criteri integrativi desunti dal Protocollo Esteso		20	Punteggio calcolato con la seguente formula: $PI * 20 / 5$
OFFERTA ECONOMICA	30		
Contributo		25	In forma proporzionale
Onorario amministrazione condominio		5	In forma proporzionale
TOTALE	100	100	

I punteggi relativi all'offerta tecnica saranno assegnati nel modo seguente:

- max 15 punti per la qualità progettuale della Proposta architettonica, i tempi di realizzazione e per la coerenza con il Progetto Preliminare.
- max 10 punti per i materiali proposti per l'intervento.
- max 2 punti per la redazione di una variante al progetto preliminare che riguardi la previsione di una stradina di accesso per gli edifici siti in via Casale 27, stradina di accesso che dovrà essere il più possibile parallela alla strada provinciale in modo da non interrompere la continuità dell'area a verde pubblico.
- max 3 punti per la qualità relativa alle modalità di gestione

dell'amministrazione del condominio;

- max 40 punti per i requisiti prestazionali dichiarati sulla scala dei valori del Protocollo Itaca 2009, di cui max 20 punti per i valori del Protocollo Sintetico, il punteggio attribuito verrà desunto con la seguente formula: $PI \text{ (Punteggio Itaca ottenuto)} * 20 \text{ (punteggio massimo attribuibile)} / 5 \text{ (massimo punteggio Itaca ottenibile)}$ e max 20 per i valori integrativi desunti dal Protocollo Esteso attribuiti con la seguente formula: $PI \text{ (Punteggio Itaca ottenuto)} * 20 \text{ (punteggio massimo attribuibile)} / 5 \text{ (massimo punteggio Itaca ottenibile)}$;

I punteggi relativi all'offerta economica saranno attribuiti nel modo seguente :

- max 25 punti per la migliore offerta economica rispetto alla quota minima obbligatoria (pari a euro 235.000,00)
- max 5 punti per la migliore offerta economica relativa all'onorario annuo per l'amministrazione del condominio.

Il punteggio totale assegnato sarà corrispondente alla somma del punteggio tecnico e del punteggio economico.

In caso di parità di punteggio totale si aggiudicherà al concorrente che ha presentato la migliore offerta sul valore economico, in caso di ulteriore parità si aggiudicherà al concorrente con punteggio superiore nel Protocollo Itaca.

Il Concorrente è tenuto ad allegare nell'Offerta economica anche il Piano Economico Finanziario.

4.2) Informazioni di carattere amministrativo

4.2.1) Codice CIG: 05174873C7 Codice CUP: F59C10000020007

4.2.2) Chiarimenti.

I chiarimenti di carattere tecnico-amministrativo inerenti il presente documento potranno essere richiesti dai concorrenti solo ed esclusivamente via e-mail, all'indirizzo urbanistica@comune.sanmaurotorinese.to.it indicando nell'oggetto "quesito area AS3" fino a 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

I predetti chiarimenti verranno forniti da parte del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio – Servizio Urbanistica fino a 5 (cinque) giorni, naturali e consecutivi, prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. I chiarimenti richiesti da un Concorrente, con le relative risposte, saranno pubblicati dall'Amministrazione Comunale sul sito del comune di San Mauro Torinese, all'indirizzo www.comune.sanmaurotorinese.to.it, all'interno dell'Area Informativa, della voce Bandi e successivamente presso la cartella Quesiti AS.3, affinché tutti i concorrenti possano prenderne visione, omettendo il nominativo di chi ha espresso il quesito.

4.2.3) Termine ultimo per la presentazione delle offerte:

Il plico contenente l'offerta e le documentazioni, a pena di esclusione dalla gara, deve essere idoneamente sigillato, controfirmato su tutti i lembi di

chiusura e deve pervenire a mezzo di raccomandata postale o mediante
agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 12,00 del giorno 11 ottobre**
2010, esclusivamente in via Martiri della Libertà 150 – 10099 San Mauro
Torinese (TO) Italia, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP).

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni
feriali, escluso il sabato, dalle ore 08,30 alle 12,30 e solo il lunedì ed il
mercoledì pomeriggio dalle ore 16.15 alle ore 18.15, e dalle ore 08,30 alle
ore 12.00 il giorno di scadenza, presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico
(URP) del Comune di San Mauro Torinese, sito in San Mauro T.se via
Martiri della Libertà 150, piano terreno.

Il plico deve recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e
all'indirizzo dello stesso, la dicitura:

"Avviso di procedura aperta per l'attuazione del P.P.E. dell'area
denominata AS.3"

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti,
SARANNO ESCLUSE TUTTE LE DOMANDE PERVENUTE DOPO IL
TERMINE SOPRA INDICATO.

4.2.5) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte:

Italiano o altra lingua con traduzione asseverata.

4.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria
offerta:

180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

4.2.7) Modalità di apertura delle offerte:

La prima seduta pubblica della procedura di gara in oggetto è fissata per **il giorno 11 ottobre 2010 alle ore 15** presso la sede del Comune di San Mauro Torinese in via Martiri della Libertà 150, - Sala Giunta.

Sezione V: Altre informazioni

5.1) Informazioni complementari:

a). Gli importi dichiarati da imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia, di cui all'art. 47, comma 1 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.

b) In caso di avvalimento, il concorrente dovrà, a pena di esclusione, allegare quanto richiesto dall'art. 49 del D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii..

c) la verifica di congruità dell'offerta presentata dai concorrenti sarà effettuata alla luce del Piano Economico Finanziario che il Concorrente è tenuto ad allegare nella busta relativa all'Offerta Economica.

c) Il presente Bando non vincola il Comune di San Mauro Torinese né all'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione. Il Comune di San Mauro Torinese si riserva espressamente la possibilità di annullare la gara o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Il Comune di San Mauro Torinese si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, qualora a suo insindacabile giudizio la ritenga valida e conveniente.

d) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 si informa che i dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati solo per le finalità connesse

all'espletamento della procedura di gara e verranno comunque trattati in modo tale da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.

e) Saranno a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese connesse e correlate alla firma della Convenzione di concessione ed urbanistica ed all'acquisizione dei documenti e disegni del progetto preliminare.

f) La documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti del Comune di San Mauro Torinese e non sarà restituita, neanche parzialmente, fatti salvi gli obblighi di legge.

g) Per tutto quanto non espressamente dichiarato nel presente Bando si fa riferimento ai documenti contrattuali posti a base di gara, al D.Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., al DPR 554/99, al DPR 34/00 e ad ogni altra disposizione legislativa e regolamentare vigente, in quanto applicabile.

5.2) Il Concessionario può costituire, dopo l'aggiudicazione una società di scopo ai sensi dell'art. 13 dello schema di convenzione di concessione che subentrerà automaticamente nei rapporti di concessione senza necessità di approvazione o autorizzazione. L'ammontare minimo del capitale di detta società deve essere pari a € 100.000,00

5.3) Procedure di ricorso

Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte

Indirizzo postale: C.so Stati Uniti 45; Città: Torino; Codice postale: 10129

- Italia.

5.4) Per prendere visione ed estrarre copia del Disciplinare ed i documenti di gara e complementari, vedasi il paragrafo 1.1 del presente Bando

5.5) Data di spedizione del presente avviso

Data di spedizione alla UE il 23 luglio 2010

Il Dirigente

del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio

f.to Arch. Paolo MARINO