



## **Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 102 del 19/08/2004**

COMUNE DI MATINO (Lecce)

Avviso di gara lavori realizzazione centro polivalente disabili.

ART. 1

ENTE CONCEDENTE

Comune di MATINO Piazza Municipio - 73046 Matino (LE) - Tel. 0833/519515 - Fax 0833/519531 - P. IVA 81001550755 -  
email: servizi.citta@comune.matino.le.it

ART. 2

PROCEDURA DI GARA

1. Procedura di aggiudicazione: licitazione privata ai sensi dell'articolo 20, comma 2 del testo della legge n. 109/94 ed aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 21, comma 2 lettera b) del testo della legge n. 109/94 ed ai sensi dell'art. 91 del D.P.R. n. 554/99, con il "metodo aggregativo compensatore" di cui all'Allegato B al D.P.R. n. 554/1999.
2. Forma e oggetto del contratto: l'affidamento riguarda la progettazione definitiva ed esecutiva, il completamento e la gestione, ai sensi dall'art. 19, comma 2 del testo della legge n. 109/94 dell'immobile sito alla Via Bolzano, per la realizzazione di un centro polivalente per la formazione e l'inserimento lavorativo di persone con disabilità.

ART. 3

LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO  
GLOBALE DELL'INVESTIMENTO,  
LAVORAZIONI E ONERI  
PER LA SICUREZZA

1. Luogo di esecuzione: Comune di Matino (LE).
2. Descrizione: progettazione definitiva ed esecutiva, completamento e gestione dell'immobile sito alla Via Bolzano, per la realizzazione di un centro polivalente per la formazione e l'inserimento lavorativo di persone con disabilità, come meglio descritto negli elaborati progettuali posti a base di gara.
3. Importo globale dell'investimento: Euro 990.000,00 di cui Euro 757.583,99 per lavori (compresi oneri sicurezza in Euro 22.727,51), 9 151.516,79 per IVA (20%) sui lavori, Euro 4.500,00 per spese pubblicazione e commissione gara, Euro 1.278,72 per imprevisti, Euro 75.120,50 per competenze tecniche, Cassa ed IVA inclusa (20%).
4. Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

---

Lavorazione Categoria Importo Classifica  
Euro

---

Opere murarie OG.1 619.043,99 II

---

Impianti termici  
e di condizio-  
namento OS.28 93.400,00 I

---

Impianti interni  
elettrici OS.30 45.140,00 I

---

#### ART. 4 TERMINE DI ESECUZIONE DEI LAVORI E DI DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Termine di esecuzione dei lavori: mesi 18 (diciotto) a decorrere dal verbale di consegna dei lavori.
- 2 Durata della concessione: anni 30 (trenta), a decorrere dalla data di stipula del contratto di concessione.

#### ART. 5 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI MINIMI DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO

1. Soggetti ammessi alla gara: possono partecipare alla licitazione di cui il presente bando di gara, i concorrenti di cui all'articolo 10 del testo della legge n. 109/94 ed agli articoli 93 e seguenti del D.P.R. n. 554/1999, nonché i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 7 del D.P.R. n. 34/2000.
2. Requisiti minimi di partecipazione: Nell'ipotesi in cui il soggetto partecipante intende eseguire 1 lavori oggetto della concessione con la propria organizzazione di impresa, per partecipare alla gara devono essere qualificati secondo quanto previsto dagli artt. 8 e 9 della Legge 109/94 con riferimento ai lavori direttamente eseguiti, e possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti dall'art. 98 commi i e 2 del D.P.R. n. 554/99 e precisamente:
  - a) fatturato medio, relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando, non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'investimento previsto per l'intervento;
  - b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
  - c) svolgimento, negli ultimi cinque anni, di servizi affini a quello previsto dal presente bando, per un importo medio non inferiore al 5% (cinque per cento) dell'investimento previsto per l'intervento;
  - d) svolgimento, negli ultimi cinque anni, di almeno un servizio affine di attività di gestione di strutture aventi caratteristiche dimensionali e funzionali equivalenti a quella prevista dal presente bando, per un importo medio pari ad almeno il 2% (due per cento) dell'investimento previsto per l'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti dalle precedenti lettere c) e d), il soggetto partecipante può

incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) in misura del doppio.

Se il soggetto partecipante non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione con la propria organizzazione d'impresa, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c) e d) ai sensi dell'art. 98 comma 3 del D.P.R. n. 554/99.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'articolo 95 del D.P.R. n. 554/1999.

## ART. 6 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Domanda di partecipazione: La domanda di partecipazione alla gara, redatta in carta libera, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da persona abilitata ad impegnare il concorrente, dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore e dovrà riportare l'indirizzo di spedizione, il codice fiscale e/o la partita IVA, il numero di telefono e di fax del soggetto concorrente.

In caso di associazione temporanea o di consorzio già costituito, alla domanda dovrà essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza, la domanda dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti di tutte le imprese associate o consorziate ovvero da associarsi o consorziarsi. In tale ultimo caso, la domanda dovrà contenere espressamente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta e qualificata come capogruppo. la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

Alla domanda dovranno essere acclusi, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, una dichiarazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante del concorrente assumendosene la piena responsabilità:

1.1) dichiara, indicandole specificamente, di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), d), e), f), g) e h) del D.P.R. n. 554/99 come sostituito dall'art. 2 del D.P.R. n. 412/2000;

1.2) dichiara di essere in possesso di valida attestazione SOA rilasciata da organismi autorizzati ai sensi del D.P.R. n. 34/2000 per le categorie e le classifiche indicate nell'art. 3 comma 4 del presente bando di gara; (Tale dichiarazione deve essere resa solo se il concorrente intende eseguire i lavori oggetto della concessione con la propria organizzazione d'impresa);

2. certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti per ciascuno dei soggetti indicati dall'articolo 75, comma 1, lettere b) e c) come sostituito dall'art. 2 del D.P.R. n. 412/2000;

3. una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, una dichiarazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante del concorrente assumendosene la piena responsabilità dichiara:

a) di avere conseguito un fatturato medio, relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando, non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'investimento previsto per l'intervento;

b) che il capitale sociale non è inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;

- c) di avere svolto, negli ultimi cinque anni, servizi affini a quello previsto dal presente bando, per un importo medio non inferiore al 5% (cinque per cento) dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) di avere svolto, negli ultimi cinque anni, almeno un servizio affine di attività di gestione di strutture aventi caratteristiche dimensionali e funzionali equivalenti a quella prevista dal presente bando, per un importo medio pari ad almeno il 2% (due per cento) dell'investimento previsto per l'intervento.

In alternativa alle dichiarazioni di cui agli ultimi due punti sopra elencati il concorrente può dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti dalle lettere a) e b) dell'art. 5 comma 2 del presente bando, in misura del doppio.

4. certificazione o dichiarazione circa il rispetto degli obblighi sulle assunzioni obbligatorie ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68/1999;

Tutte le dichiarazioni previste dal presente bando dovranno essere sottoscritte, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi, le medesime dichiarazioni dovranno essere prodotte da ciascuna impresa che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio. Le dichiarazioni potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti: in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura.

Modalità e termine ultimo di presentazione:

La domanda di partecipazione, le dichiarazioni e le certificazioni, pena l'esclusione dalla gara, dovranno essere contenute in un unico plico chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Sull'esterno della busta dovrà essere riportata l'indicazione del mittente nonché la dicitura "Richiesta di invito alla licitazione privata per l'affidamento in concessione del completamento dell'immobile alto alla Via Bolzano".

La domanda di partecipazione dovrà essere inviata, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, e pervenire, a pena di esclusione, entro il giorno 13.10.2004. Sarà altresì possibile la consegna a mano della domanda.

Indirizzo al quale dovranno essere trasmesse le domande:

Comune di Matino (LE) - Piazza Municipio - 73046 Matino.

Nel caso di consegna a mano della domanda, l'ufficio protocollo rilascerà apposita ricevuta.

## ART. 7

### CAUZIONI

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria resa secondo le modalità e per gli importi indicati dall'art. 30 del testo della legge n. 109/94.

## ART. 8

### ELEMENTI POSTI A BASE DI GARA

L'Amministrazione pone a base di gara il progetto preliminare inerente il completamento dell'immobile, corredato dai relativi elaborati ed approvato con Delibera Consiliare n. 24 del 29.07.2004. Saranno ammesse varianti tecniche migliorative, rispetto al progetto predisposto da questa Amministrazione,

soltanto nel caso in cui queste siano accettate dall'Amministrazione. Le varianti tecniche migliorative non saranno considerate utili al fine della determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al successivo articolo 9.

Gli elementi posti a base di gara ai fini della determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui al successivo articolo 9 sono specificatamente i seguenti:

---

A) VALORE TECNICO ED ESTETICO DELLA SOLUZIONE PROPOSTA. Punteggio massimo attribuibile: 25 punti

---

Sub-elemento 1: materiali previsti per la realizzazione della struttura e delle rifiniture, con particolare riferimento alla qualità degli stessi ed all'utilizzo di materiali locali. max 4 punti

---

Sub-elemento 2: qualità delle opere impiantistiche previste, in riferimento all'ottimizzazione della fruibilità degli ambienti e degli aspetti gestionali, ed allo sfruttamento delle fonti alternative di energia. max 6 punti

---

Sub-elemento 3: qualità della sistemazione degli spazi a verde esterni, con riferimento alla fruibilità ed al valore estetico degli stessi, nonché alla scelta delle essenze arboree da adottare. max 6 punti

---

Sub-elemento 4: qualità e rispondenza degli arredi alle esigenze cui la struttura sarà preposta. max 9 punti

---

---

B) TEMPO DI ATTIVAZIONE DELLA FASE GESTIONALE, VARIABILE DA UN MINIMO DI 15 MESI AD UN MASSIMO DI 24 MESI, DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO. Punteggio massimo attribuibile: 10 punti

---

---

C) MODALITA' DI GESTIONE DELLA STRUTTURA. Punteggio massimo attribuibile: 45 punti

---

Sub-elemento 1: livelli tariffari applicati all'utenza, variabili da un minimo di Euro 20 giornalieri per la sola attività didattica ed Euro 40 per l'attività didattica e ricettiva, ad un massimo di Euro 45 giornalieri per la sola attività didattica ed Euro 65 per l'attività didattica e ricettiva. max 10 punti

---

Sub-elemento 2: articolazione e qualità del servizio proposto. max 18 punti

---

Sub-elemento 3: canone da corrispondere all'Amministrazione. max 7 punti

---

Sub-elemento 4: qualità ed attuabilità della proposta avanzata per l'inserimento ed il mantenimento nel mondo lavorativo degli utenti. max 10 punti

---

---

D) QUALIFICAZIONE ED ESPERIENZA ACQUISITE IN ATTIVITA' DI FORMAZIONE E INSERIMENTO LAVORATIVO DI PERSONE CON DISABILITA' (numero di strutture gestite aventi caratteristiche dimensionali e funzionali equivalenti a quella prevista dal presente appalto). Punteggio massimo attribuibile:  
20 punti

---

ART. 9  
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE  
ED ELEMENTI DI VALUTAZIONE  
DELL'OFFERTA

Verrà selezionata l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. b) della Legge 109/94 e dell'art. 91 del D.P.R. n. 554/1999. Il metodo di valutazione prescelto ai sensi dell'articolo 91, comma 3 del D.P.R. n. 554/1999, è il "Metodo aggregativo-compensatore" di cui all'Allegato B al D.P.R. n. 554/1999, che sarà articolato secondo un punteggio che terrà conto degli elementi di valutazione di cui al precedente articolo 8 del presente bando.

Si precisa che:

- per la valutazione dei coefficienti di prestazione dell'offerta, relativi agli elementi di carattere qualitativo (A, C.2, C.4 e D) dell'art. 8 del presente bando di gara), si procede attribuendo un coefficiente di valore compreso tra zero ed uno, risultante dalla media aritmetica, approssimata al secondo decimale, dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.
- per la valutazione dei coefficienti di prestazione dell'offerta, relativi agli elementi di carattere quantitativo (B, C.1 e C.3) dell'art. 8 del presente bando di gara), si procede assegnando un punteggio, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad 1, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la Stazione Appaltante, ed il coefficiente pari a 0, attribuito a quelli posti a base di gara.

Aggiudicazione: si procederà ad aggiudicare la concessione anche in caso di unico concorrente sempre che l'offerta sia ritenuta congrua e conveniente.

Offerte uguali: qualora più offerte dovessero ottenere eguale punteggio per effetto dell'applicazione del "Metodo aggregativo-compensatore", verranno privilegiate le offerte presentate dai soggetti dotati di maggiore esperienza nel settore oggetto della concessione (numero di strutture gestite in regime di proprietà e/o di concessione, aventi caratteristiche dimensionali e funzionali equivalenti a quella prevista dal presente bando).

ART. 10  
OFFERTA

Le lettere di invito a presentare l'offerta saranno inviate entro giorni sessanta dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione alla presente licitazione.

L'offerta sottoscritta nei modi e nei termini adottati per la domanda di partecipazione deve essere presentata in plico chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, con le modalità ed i tempi di presentazione che saranno riportati nella lettera di invito.

L'offerta dovrà contenere, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti elementi e documenti:

1. il prezzo richiesto dal concorrente;
2. il prezzo che il concorrente è disposto a corrispondere all'Amministrazione aggiudicatrice;
3. il canone da corrispondere al Comune di Matino;
4. il tempo di esecuzione dei lavori;
5. il tempo per l'attivazione della fase gestionale;
6. il livello della tariffa da praticare all'utenza;
7. le eventuali varianti al progetto posto a base di gara;
8. un dettagliato piano economico finanziario dell'investimento e della successiva gestione della struttura per tutto l'arco temporale prescelto, con le relative modalità.

#### ART. 11

##### ALTRE INFORMAZIONI

Visione degli elaborati progettuali: il progetto e tutti i documenti di gara sono visionabili presso il SETTORE SERVIZI ALLA CITTA', in tutti i giorni di apertura al pubblico.

#### ART. 12

##### OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO

Appalti a terzi: ai sensi di quanto previsto dell'art. 2 comma 3, della Legge n. 109/94, il candidato concessionario è invitato a dichiarare, nell'offerta, la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori oggetto della concessione che intende affidare a terzi.

Società di progetto: L'aggiudicatario avrà la facoltà di costituire, entro sessanta giorni dalla stipula della convenzione, una società di progetto con capitale sociale non inferiore ad Euro trecentomila/00 (Euro 300.000,00). La società di progetto così costituita diventerà la concessionaria, subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario, senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituirà cessione del contratto.

#### ART. 13

##### AVVERTENZE

- a) è motivo di esclusione la mancata presentazione anche di un solo certificato o di una sola dichiarazione, richiesti nel presente bando, nonché la mancata chiusura con ceralacca del plico;
- b) l'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 30, comma 2, del testo della legge n. 109/94 ed ai sensi degli artt. 103 e 104 del D.P.R. n. 554/99;
- c) si applicano le disposizioni previste dall'articolo 8, comma 11-quater, del testo della legge n. 109/94;
- d) la domanda di partecipazione, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

- e) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- f) gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
- g) la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 10, comma 1-ter, del testo della legge n. 109/94;
- h) tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite alla competenza arbitrale ai sensi dell'articolo 32 del testo della legge n. 109/94;
- i) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 10 della legge 675/96, esclusivamente nell'ambito della presente gara;
- j) il responsabile del procedimento è l'arch. Gianluigi Russo.

## ART. 14

### DISPOSIZIONI FINALI

- L'offerta è valida per 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione, senza che sia disposta l'aggiudicazione;
- La commissione aggiudicatrice sarà formata secondo le modalità e nei tempi previsti dall'art. 21 del testo della legge n. 109/94 ed ai sensi dall'art 92 del D.P.R. n. 554/99;
- il presente bando viene pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, all'Albo Pretorio del Comune di Matino e, per estratto, su due quotidiani a diffusione provinciale: "La Gazzetta del Mezzogiorno" e "Il Quotidiano";
- Le spese per la pubblicazione del presente bando saranno a totale carico del concessionario;
- Per quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara si applicano le disposizioni normative di seguito elencate:
  - Legge n. 109/94 e s.m.i.
  - D.P.R. n. 554/99.
  - D.P.R. n. 34/2000 e successive modifiche ed integrazioni.
  - Decreto ministeriale n. 398 del 2 dicembre 2000.
  - Legge n. 2248/1865 allegato F (per quanto applicabile).
  - Legge n. 55/1990 e s.m.i.
  - D.M. n. 145/2000.

Il Responsabile

Settore Servizi alla Città

Arch. Gianluigi Russo

---