



Bollettino ufficiale della Regione Puglia n. 73 del 15/06/2006

Bollettino regionale
COMUNE DI UGENTO (Lecce)

Avviso di gara lavori per Progetto di riqualificazione Lido Marini.

1. Ente concedente: Comune di Ugento, piazza A. Colosso - Tel. 0833/555091 Fax 0833/556496 - Sito internet: comune.ugento.le.it
e-mail: demanio.ugento@libero.it.

2. Oggetto e procedura della gara: A norma dell'art. 19 comma 2 Legge n. 109/1994, la presente procedura ha ad oggetto l'affidamento in concessione della progettazione definitiva, della progettazione esecutiva, della realizzazione dei lavori, della gestione funzionale ed economica e della manutenzione delle opere cui al Progetto di Riqualificazione urbana di aree a standards rivenienti dalla lottizzazione dei comparti nn. 7-8-9-10 in Lido Marini. In catasto al fg. 106 p.lle 1138/1152/1776/1779/1782, dell'importo di Euro 1.000.000,00". L'affidamento sarà espletato nelle forme della licitazione privata ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. b) della Legge citata, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del progetto approvato con delibera G.M. n° 68 del 20/04/2006, in attuazione di quanto previsto con delibera di C.C. n. 66 del 30.12.2004.

3. Luogo di esecuzione: Comune di UGENTO - Provincia di LECCE.

4. Oggetto della concessione: La concessione ha per oggetto: - la progettazione definitiva; - la progettazione esecutiva; - l'esecuzione dei lavori; - la manutenzione e la gestione funzionale ed economica delle opere di urbanizzazione secondaria (standards) previste dal P.R.G. sulle aree di proprietà comunale distinte in C.T. al Fg. 106, pt.lle 1138/1152/1776/1779/1782 in località Lido Marini di Ugento. Le opere da realizzare, così come risultanti dal Progetto di riqualificazione urbana di aree a standards rivenienti dalla lottizzazione dei comparti nn. 7-8-9-10 in lido Marini", approvato con deliberazione di G.C. n. ___ del _____ riguardano: - area destinata ad attività sportive (piscina); - area destinata a verde attrezzato con annesso locale commerciale; - area destinata a parcheggio.

5. Importo dei lavori e dell'investimento: L'importo dei lavori oggetto della concessione (al netto dell'IVA) viene indicato in complessivi Euro 773.273,30 (Euro settecentosettantatremiladuecentosettantatre/30). L'importo totale dell'investimento ammonta invece ad Euro 1.000.000,00 (Euro un milione).

6. Categorie delle opere: Importo lavori Euro 773.273,30 comprensivo del costo per la sicurezza di Euro 6.000,00; Categoria prevalente: OG1; classifica 3°.

7. Durata della concessione: La durata della concessione è stabilita in anni venti.

8. Corrispettivo per il concessionario: Il corrispettivo per il Concessionario sarà costituito dai proventi derivanti dalla gestione e dallo sfruttamento economico delle opere realizzate.

9. Canone di concessione: Il canone annuo da corrispondere all'Amministrazione Comunale è pari ad Euro 66.000,00. (sessantaseimila), da corrispondersi mediante due rate annuali.

10. Rimborso spese all'Amministrazione Comunale: § a titolo di rimborso delle spese tecniche e consulenze sostenute per la redazione del progetto preliminare, che verrà ceduto al concessionario, quest'ultimo dovrà corrispondere la somma di Euro 7.000,00, comprensivi delle spese per il responsabile del procedimento; Il concessionario dovrà inoltre corrispondere all'Amm.ne Com.le le spese sostenute per l'espletamento della presente gara nonché per i compensi ai componenti la commissione giudicatrice.

11. Termini massimi per la progettazione definitiva, esecutiva, esecuzione dei lavori ed avvio della gestione. § La progettazione definitiva dovrà essere predisposta entro il termine di gg. 30 dalla stipula del contratto di concessione;

La progettazione esecutiva dovrà essere predisposta entro il termine di gg. 50 dalla stipula del contratto di concessione; I lavori dovranno essere intrapresi entro gg. 15 dalla comunicazione di approvazione del progetto esecutivo ed essere terminati entro i successivi venti mesi lavorativi (esclusa la stagione estiva); La gestione delle infrastrutture dovrà iniziare entro 20 giorni dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

12. Proprietà delle opere da realizzare: Le infrastrutture oggetto della presente procedura di evidenza pubblica sono di proprietà dell'Amministrazione Comunale. Esse saranno conferite nella disponibilità del Concessionario dietro pagamento del canone di cui al punto n. 9 e saranno restituite al Comune allo scadere della concessione ovvero in caso di estinzione anticipata del contratto.

13. Tariffe: Il piano finanziario presentato dai partecipanti dovrà indicare le tariffe da praticare all'utenza. Queste ultime saranno oggetto di valutazione da parte della commissione di gara.

14. Termini e modalità per la presentazione delle domanda di partecipazione:

Termine: Per partecipare alla gara, i concorrenti dovranno far pervenire al protocollo del Comune di Ugento Piazza A. Colosso, apposito plico entro le ore 13,00 del giorno 11/07/2006 Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine. Detto plico, debitamente chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, deve recare la ragione sociale ed indirizzo del concorrente, l'indirizzo del Comune di Ugento nonché la dicitura - Richiesta d'invito alla licitazione privata per l'affidamento della progettazione definitiva, della progettazione esecutiva, della realizzazione dei lavori, della gestione funzionale ed economica e della manutenzione delle opere cui al "Progetto di riqualificazione aree a standards in Lido Marini".

Modalità:

1. Le domande di partecipazione alla gara redatte in lingua italiana e su carta da bollo da Euro 14,62, dovranno pervenire al Comune di Ugento - Piazza A. Colosso - Ugento (LE).

2. La domanda di partecipazione così come le dichiarazioni di cui al successivo punto S dovranno essere sottoscritte, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con firma leggibile dal legale rappresentante o dal titolare, in caso d'impresa singola o di consorzio, o dal rappresentante dell'impresa mandataria in caso di associazioni temporanee, consorzi stabili o consorzi di cui all'art. 10,

comma 1, lett. b) ed e) L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. già costituiti al momento della presentazione della domanda di partecipazione, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano in associazione o consorzio successivamente all'aggiudicazione.

3. Pena l'esclusione in caso di Associazione Temporanea di Impresa o Consorzio di concorrenti già costituiti, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori speciali dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione, la relativa procura speciale.

4. Pena l'esclusione, alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

5. Alla domanda di partecipazione devono essere altresì allegate, a pena di esclusione:

a) una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 attestante il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al successivo punto 16. Requisiti di partecipazione;

b) una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

a. di essere iscritto al Registro delle imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. con l'indicazione dei Legali Rappresentanti e dei loro poteri, ed in particolare dei firmatari della domanda e della dichiarazione;

b. indicandole specificamente, di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), i), g) e h) del D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii;

c. che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

d. che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

e. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68/99.

f. di non essersi avvalsi dei piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 2001 ovvero di essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383 del 2001 ma che il periodo di emersione si è concluso.

6. Le dichiarazioni di cui al punto 2), lettera b) [limitatamente alle lettere b) e c) dell'articolo 75, comma 1, del D.P.R. n. 554/1999 e ss.mm.ii.] devono essere rese anche dai soggetti previsti dal medesimo articolo 75, comma 1, lettere b) e c) del D.P.R. n. 554/99. Termine spedizione inviti: entro 60 giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle richieste di partecipazione.

15. Soggetti ammessi alla partecipazione alla gara: A pena d'esclusione, sono ammessi a partecipare alla gara esclusivamente i soggetti di cui all'art. 10, comma 1, della L. n. 109/1994 e ss.mm.ii., e cioè:

a. i soggetti singoli di cui alle lettere a), b) e c), art. 10, comma 1, L. n. 109/1994 e ss.mm.ii.;

b. imprese riunite o consorziate di cui alle lettere d), e) ed e-bis), art. 10, comma 1, L. n. 109/1994 e ss.mm.ii.;

c. imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 13, comma 5 L. n. 109/1994 e ss.mm.ii. e 93 D.P.R. n. 554/1999 e ss.mm.ii.;

d. imprese con sede in altri Stati membri alle condizioni di cui all'articolo 7, comma 3, del D.P.R. n. 34/2000.

16. Requisiti di partecipazione.

1) Per la costruzione: Qualora il concorrente intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione

d'impresa, la richiesta di invito dovrà essere corredata, pena l'esclusione, da dichiarazione di possesso dell'attestazione di qualificazione di Società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 regolarmente autorizzata, rilasciata per categorie e classifiche adeguate all'importo totale dei lavori da appaltare. Tale dichiarazione dovrà altresì riportare l'indicazione delle categorie e classifiche possedute. Qualora il concorrente non sia in possesso dell'attestazione di qualificazione, dovrà dichiarare di aver stipulato con una SOA autorizzata un contratto per il rilascio dell'attestazione di qualificazione per i requisiti sopra determinati; la SOA dovrà comunque essere posseduta alla data della presentazione dell'offerta, pena esclusione dalla gara.

2) Per la gestione: Dovrà essere altresì prodotta una dichiarazione con la quale si attesti che il concorrente è in possesso, ai sensi dell'art. 98 D.P.R. n. 554/1999, dei seguenti requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore a 1 milione di Euro:

b) capitale sociale non inferiore ad 1 milione di Euro;

c) svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello oggetto della concessione per un importo medio non inferiore ad Euro 50.000,00;

d) svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello oggetto della concessione per un importo medio non inferiore ad Euro 20.000,00 corrispondente al 2% dell'investimento. In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) del presente comma, il concessionario deve possedere i requisiti di cui dalle lettere a) e b) in misura almeno tripla;

3) Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) con i limiti e le alternative di cui al precedente comma 2.

4) Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio:

a) i requisiti previsti dalle lettere a) e b) dei precedenti commi 2 e 3, devono essere posseduti dalla capogruppo, da tutte le mandanti o consorziate nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999;

b) i requisiti previsti dalla lettera c) e d), possono essere posseduti esclusivamente dall'impresa o dalle imprese che assumono la gestione di servizi. Nel caso in cui nel raggruppamento vi siano più imprese che assumono servizi: - dovrà essere indicata la società che assume il ruolo di capogruppo (ai soli fini dell'imputazione dei requisiti) del sub-raggruppamento relativo ai servizi; - i requisiti previsti al comma 2 lettere c) e d) devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o consorziate del sub-raggruppamento nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999.

c) i requisiti previsti al comma 1, devono essere posseduti esclusivamente dall'impresa o dalle imprese che assumono lavori. Nel caso in cui nel raggruppamento vi siano più imprese che assumono lavori: - dovrà essere indicata la società che assume il ruolo di capogruppo (ai soli fini dell'imputazione dei requisiti) del sub-raggruppamento relativo ai lavori; - i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o consorziate del sub-raggruppamento nella misura prevista dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999. - Ai sensi del comma 4 dell'Articolo 95 del D.P.R. n. 554/1999, le imprese singole, i Raggruppamenti temporanei di imprese ed i Consorzi, se pienamente ed autonomamente qualificati ai sensi dei punti precedenti possono altresì, in fase di presentazione dell'offerta, associare altre imprese qualificate anche per categorie ed importi diversi a quelli richiesti dal presente bando a condizione che i lavori o le prestazioni eseguiti da queste ultime non superino il 20% del valore complessivo dei lavori o dei servizi. Ciascun soggetto così associato deve comunque possedere le qualificazioni di cui ai precedenti punti nella misura almeno pari all'importo dei lavori o delle prestazioni che saranno ad essa affidati. 17.

Criteri e modalità di aggiudicazione: L'affidamento della concessione avverrà mediante licitazione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. b) del la L. n. 109/ 1994 e ss.mm.ii., sulla base degli elementi di valutazione e con i parametri percentuali di valutazione indicati a fianco di ciascun elemento:

1) Capacità di creare sinergie sotto il profilo dell'offerta turistica (Punti 15): la valutazione di tale parametro terrà conto della vocazione imprenditoriale specifica del concorrente, nonché della sua oggettiva attitudine ad inserirsi in modo efficace nell'ambito di iniziative (pubbliche o private) volte a potenziare la qualità dell'offerta turistica del territorio.

In particolare, sarà oggetto di valutazione:

a) l'affinità del settore prevalente di intervento con le attività di ricezione turistica;

b) la contiguità con strutture turistiche già gestite dal proponente.

2) Qualità e modalità della gestione (Rendimento) (Punti: 30): La valutazione di tale parametro avverrà sulla base del programma d'attività cui s'intendono adibire le infrastrutture di che trattasi.

Si terrà conto in particolare di:

a) Qualità ed organizzazione del servizio proposto (Punti 10);

b) Numero e qualifica del personale previsto per la gestione (Punti 10);

d) Orari di apertura delle infrastrutture (Punti 10).

3) Valore tecnico ed estetico delle opere progettate (Punti: 30)

Tale punteggio sarà attribuito sulla base delle eventuali varianti al progetto preliminare posto a base di gara. Si terrà conto in particolare delle modifiche migliorative delle opere che possono consentire:

a) Tecnologia e funzionalità (Punti 10);

b) Contenimento dei consumi energetici (Punti 10);

c) Razionalità e funzionalità degli spazi (Punti 10).

4) Valore economico e finanziario delle opere (Punti: 10):

Per la valutazione di tale parametro, la commissione terrà conto del maggiore investimento previsto rispetto al progetto posto in gara, sia riguardo al costo delle strutture e sia riguardo al costo delle attrezzature previste.

5) Livello delle tariffe da praticare all'utenza (Punti: 15): Il concorrente dovrà indicare, partendo dalla tariffa adottata nell'ipotesi di Piano Economico Finanziario posto a base di gara, un eventuale ribasso percentuale su tali tariffe adeguate.

18. Commissione giudicatrice: L'esame delle offerte sarà effettuato da una Commissione Giudicatrice, nominata dall'Amministrazione Concedente ai sensi dell'art. 21 commi 5 e 6 della Legge 109/94 e s.m.i., dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

19. Piano economico- finanziario: Le offerte dovranno essere corredate, a pena di esclusione, da un piano economico-finanziario.

20. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida e idonea nonché di avvalersi della clausola di cui all'art. 10, comma 1-ter della legge 109/94 e s.m.i.

21. Responsabili dei procedimenti: § responsabile unico del progetto ai sensi della Legge n.109/94: arch. Simonetta Mennonna. § responsabile procedimento di gara: arch. Simonetta Mennonna.

22. Documentazione di gara e modalità per la visione ed estrazione copia: Tali documenti sono inoltre visibili presso l'Area Settore Urbanistica e Assetto del Territorio. Richieste di chiarimenti sugli elaborati tecnici, contrattuali e sul bando, potranno essere presentate solo in forma scritta; la relativa risposta

sarà fornita dall'A.C. dopo l'invio delle Lettere di Invito alla gara, sempre in forma scritta ed inviate a TUTTI i concorrenti invitati.

23. Altre informazioni: Il presente bando sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia e su n. 2 quotidiani a diffusione provinciale.

Ugento, li 6 giugno 2006

Il responsabile del procedimento
Dott. Arch. Simonetta Mennonna
