

COMUNE DI LAGNASCO

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE

EX ART.19, COMMA 2, L.109/94 SMI DELL'AREA CASEGGIATO BOYL

1. Stazione appaltante: Comune di Lagnasco - p.zza Umberto I, 2 - 12030 Lagnasco (CN) tel 0175/72101, fax 0175/72630 (in seguito "Comune").
2. a) concessione: art. 19/2 L. 109/94 smi.
b) -----
c) contratto: art. 86 dpr 554/99 smi.
3. a) luogo esecuzione: Lagnasco p.zza Umberto I, 6A/6D.
b) restauro e riqualificazione funzionale come da progetto definitivo per la realizzazione di una struttura alberghiera/ricettiva; costo complessivo dell'intervento ("**investimento**") €. **2.961.113,60** comprensivo degli oneri fiscali. Categoria prevalente: **OG2, €. 1.820.000,00**; opere scorporabili: **OG11, €. 280.000,00**; totale importo lavori €. **2.100.000,00** di cui oneri sicurezza ordinaria e aggiuntiva pari a €. **90.000,00** (IVA esclusa) + somme a disposizione pari a €. **861.113,60**.
c) -----
d) oneri a carico concessionario: progettazione esecutiva ex L. 109/94 smi e dpr 554/99 smi nonché altri adempimenti indicati nel "*Disciplinare di gara*".
4. Giorni progettazione esecutiva: 30 giorni naturali e

consecutivi da ordine servizio; giorni esecuzione lavori:
730 giorni naturali e consecutivi (o termine inferiore
indicato in offerta) da verbale consegna ex art.129 dpr
554/99 smi.

5. Società: facoltà costituzione società di progetto ex
art. 37 *quinquies* L. 109/94 smi (capitale minimo per srl €. 10.000,00 ex art.2463, n.4, c.c. e per spa €. 120.000,00 ex art.2327 c.c.), anche consortile: onere da indicare nell'offerta, di cui al terzo periodo comma 1) medesimo articolo; ammesse società operative ex art. 96 dpr 554/99 smi.

6. Documentazione complementare, comprendente
"Disciplinare di gara" e relativi allegati A, B, C e D su
CD ROM, sarà inviata mediante servizio Poste Italiane
S.p.A. previa richiesta fatta via fax dall'interessato con
allegata fotocopia ricevuta versamento di € 25,82 sul c/c
postale n. 15832124 c/o Comune di Lagnasco - Servizio di
Tesoreria, p.zza Umberto I, 2 intestato a Comune di
Lagnasco causale: *"gara concessione ex caseggiato Boyl"*.

7.a) data limite ricevimento domande partecipazione: ore
12.00 del **15 marzo 2005**, pena l'esclusione.

b) indirizzo sub. 1

c) lingua: italiano

8. termine ultimo spedizione inviti entro 60 gg. dal 15
marzo 2005.

9. cauzioni/polizze/prezzo ex art.19/2 L.109/94 smi:

9.1.caucione provvisoria 2%: €. 42.000,00 con indicazione art. 30/1 e 2 bis L. 109/94 smi e secondo DM 123/04; **cauzione definitiva** tenendo conto dell'art. 30/2, 2 bis e 2 ter L. 109/94 smi e secondo DM 123/04: pari 10% importo lavori dedotto dal piano economico/finanziario ex art.87/2 dpr 554/99 smi, **oltre polizza art. 103 dpr 554/99 smi e secondo DM 123/04**(somme assicurate per danni a Stazione Appaltante: pari importo lavori dedotto dal piano economico/finanziario ex art.87/2 dpr 554/99 smi; per danno a preesistenze: pari a €. 700.000,00; per demolizione e sgombero: pari a €. 25.000,00; per danni a terzi pari a €.500.000,00).

9.2. polizza RCP progettazione artt. 30/5 L. 109/94 smi e 86/1, lett. o) dpr 554/99 smi: massimale pari a 10% importo lavori progettati.

9.3. polizza periodo gestione art.86/1, lett. o) dpr 554/99 smi: massimale pari 10% importo complessivo dell'investimento dedotto dal piano economico/finanziario ex art.87/2 dpr 554/99 smi.

9.4. polizza assicurativa pluriennale del valore patrimoniale dell'immobile a far data dal 30 giugno del primo anno di gestione e per intero periodo gestorio; oppure, in caso di **polizza annuale**, polizza assicurativa del valore patrimoniale dell'immobile a far data dal 30

giugno di ogni anno di gestione.

9.5. prezzo ex art.19/2 L. 109/94 smi: **€. 2.007.969,91**

abbattuto del ribasso d'asta, pagabile dal Comune al concessionario in quattro rate: 1^ rata pari al 30% al 30% opere; 2^ rata pari al 20% a metà opera; 3^ rata pari al 30% a ultimazione opera; residuo a emissione certificato collaudo finale provvisorio.

10. Finanziamenti: parte Regione Piemonte-contributi comunitari Misura 3.2 area obiettivo 2.

11. Condizioni partecipazione

11.1.Concorrenti concessionari **requisiti specifici** ex artt.

10-13 L. 109/94 smi e art.2/3 L. 109/94 smi; facoltà eseguire lavori direttamente o con imprese controllate o collegate ex 93/37/CEE smi oppure dichiarazione nelle offerte della percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori che si intende affidare a terzi. **Requisiti gestione** ex art. 98 dpr 554/99 smi: per 98/2 incremento requisiti pari al doppio; per "concessionari puri" (non attestati SOA): requisiti 98/3 dpr 554/99 smi; per **requisiti progettazione** vedasi art. 3/8 dpr 34/00 smi.

11.1.1 requisiti specifici esecuzione lavori:

certificazione SOA dpr 34/00 smi + sistema qualità ex art. 4 dpr 34/00 smi in relazione all'allegato B di tale testo normativo; certificazione analoga Paesi UE. Per soggetti gruppo: artt. 93-97 e 108 dpr 554/99 smi.

11.2. requisiti generali: artt. 75/1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h) dpr 554/99 smi.

11.2.1. regolarità art. 17 L. 68/99 (disabili); indicazioni artt. 9/2, lett. a) e c), 13 e 14 D.Lgs. 231/01 (assenza sanzioni interdittive per società e persone giuridiche); non avvalersi piani individuali di emersione ex art.1/14 L.266/02 e rispetto art. 2/1 L. 266/02 (regolarità contributiva); requisiti dpr 252/98 (antimafia) mediante esibizione copia certificato CCIA con dicitura antimafia ex art.9 medesimo Decreto; art. 37 L. 109/94 smi (cassa edile per imprese tenute all'iscrizione). Paesi UE art. 8/11 bis L. 109/94 smi.

12. Criteri aggiudicazione

12.1. Artt. 21/2 lettera b) L. 109/94 e 91 dpr 554/99 smi

12.2. Periodo gestorio: anni 35 (o periodo inferiore indicato in offerta).

12.3. Ammesse varianti art. 85/2 dpr 554/99 smi secondo indicazioni contenute nella scheda tecnica varianti, allegato B al "*Disciplinare di gara*".

12.4. Punteggi

12.4.1. Valore tecnico ed estetico rapportato alle varianti proposte: max **punti 35** così suddivisi:

- caratteristiche architettoniche e distributive: max **punti 25**
- soluzioni inerenti sistemazione aree esterne: max **punti**

10

12.4.2. Livello minimo di qualità di gestione del servizio nonché delle relative modalità: max **punti 25**

12.4.3. Rendimento: max **punti 10**

12.4.4. Riduzione tempo esecuzione: max **punti 10**

12.4.5. Riduzione durata della concessione: max **punti 10**

12.4.6. Ribasso percentuale unico, con tre cifre decimali, su prezzo massimo che il Comune intende corrispondere al concessionario a sensi dell'art. 19/2 L. 109/94 smi e sul prezzo medio del pernottamento con 1^ colazione pari a €. 110,00 IVA esclusa (revisionabile indice ISTAT F.O.I.) per durata concessione: max **punti 5**

12.4.7. Aumento percentuale, con tre cifre decimali, su prezzo minimo ex art.85/1, lett. b), dpr 554/99 smi che il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune per la costituzione del diritto di superficie: max **punti 5**

12.4.8. Aumento percentuale, con tre cifre decimali, sul canone annuale ex art.85/1, lett. c), dpr 554/99 smi di €. 3000,00 IVA esclusa (revisionabile indice ISTAT F.O.I.) che il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune a far data dal 15° anno successivo all'avvio della gestione: max **punti 5**

12.5. valutazione ex allegati A e B (metodo aggregativo-compensatore) dpr 554/99 smi.

13. -----

14. Obblighi

14.1. Obbligo sopralluogo entro termine presentazione offerta e indicazioni art. 71/2 dpr 554/99 smi. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta congrua.

14.2. "*Disciplinare di gara*" parte integrante presente bando.

14.3. Concessionario dovrà attenersi alla tempistica indicata dal Comune nella "manifestazione d'interesse" alla Regione Piemonte: avvio dei lavori entro 31.7.2005; esecuzione 1° S.A.L. pari al 30% entro 30.4.2006; ultimazione lavori entro 31.7.2007 (o termine inferiore indicato in offerta).

14.4. Integrazioni presente bando in lettera di invito.

15. Comune si riserva facoltà ex art.10, comma 1 *ter* L.109/94 smi; Concessionario/appaltatori terzi/subappaltatori: subappalto ex artt. 18 L.55/90 smi e 141 dpr 554/99 smi.

16. Comune si riserva di comunicare in tempo utile eventuali errori del bando, del "*Disciplinare di gara*" e degli elaborati progettuali.

17. Pubblicazione bando Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana - parte II - n. 14 del 19.01.2005.

18. Responsabile del Procedimento: geom. Eleonora Rosso.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO-MANUTENTIVO

(Geom. Eleonora Rosso)