

ATAM S.p.a.

BANDO DI GARA

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE
DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO LOCALIZZATO NEL COMUNE DI AREZZO
NELL'AREA POSTA TRA VIA LASCHI, VIA NENNI, VIA U. DELLA FAGGIUOLA E
PARCO DEL FORO BOARIO MEDIANTE LOCAZIONE FINANZIARIA
(Art. 160 bis D. Lgs 163/06 e s.m.i.)**

1. STAZIONE APPALTANTE: ATAM S.p.a., Società per azioni con socio unico – Capitale Sociale €. 4.811.714,00 – Certificata ISO 9001:2000 ed SA 8000 - Via Setteponti n. 66 - 52100 Arezzo – tel. 0575/984520 - fax 0575/381012 - e-mail atam@atamarezzo.it - sito internet www.atamarezzo.it; che agisce nella sua qualità di gestore e realizzatore di parcheggi per conto del Comune di Arezzo ai sensi del Contratto di Servizio sottoscritto in data 28/05/2008, rep. n. A/16618, nel prosieguo denominato anche "Soggetto Aggiudicatore".

2. OGGETTO: Progettazione nei livelli definitivo ed esecutivo, realizzazione di un parcheggio multipiano da localizzare nel Comune di Arezzo nell'area posta tra via Laschi, via Nenni, via U. della Faggiuola e Parco del Foro Boario, mediante procedura di leasing in costruendo ex art. 160 bis D.Lgs 163/06 e s.m.i..

3. C.I.G.: 0365506915.

4. PROCEDURA DI GARA: Procedura aperta con criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs 163/06 e s.m.i, come stabilito con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 03/09/2009.

5. LUOGO DI ESECUZIONE: Arezzo.

6. NATURA E ENTITA' DELL'APPALTO: affidamento ai sensi dell'art. 160 bis del D.Lgs 163/06 e s.m.i. della progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento sicurezza in fase di progettazione, realizzazione di un parcheggio multipiano, composto da un piano terra e due piani in elevazione e relativi accessori.

Il Soggetto Aggiudicatario stipulerà con ATAM S.p.a. una convenzione disciplinante i rapporti tra le parti, secondo lo schema allegato. Successivamente alla sottoscrizione della suddetta convenzione e comunque prima della consegna dei lavori, ATAM S.p.A cederà il diritto di superficie sulle aree oggetto dell'intervento, così come indicate nella planimetria allegata al progetto preliminare, al Soggetto Aggiudicatario che subentrerà, mediante stipula di atto pubblico, nei rapporti già intercorrenti tra il Comune di Arezzo e la stessa ATAM S.p.A. in merito all'assegnazione delle aree, così come stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale di Arezzo n. 133 del 10.09.2009. Il diritto di superficie, concesso a titolo gratuito, ha durata di 25 anni. Il diritto di superficie si riterrà comunque estinto anticipatamente (ex art. 934 del codice civile) rispetto al termine suddetto nel momento in cui ATAM S.p.A. eserciterà l'opzione di riscatto. Inoltre ATAM S.p.a. stipulerà con il Soggetto Finanziatore apposito contratto di Leasing Finanziario immobiliare della durata di anni 20.

7. TEMPI PER LE PRESTAZIONI: per progettazione definitiva giorni 40 naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione definitiva, per progettazione esecutiva giorni 20 naturali e consecutivi dalla data di approvazione del progetto definitivo, per realizzazione opere giorni 360 naturali e consecutivi dalla data di emissione del Verbale di consegna dei lavori, per servizio di locazione finanziaria anni 20 dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

8. IMPORTO DELL'APPALTO: l'importo complessivo dell'investimento ammonta a €. , così suddiviso:

- **Lavori a corpo**

a) lavori a base di gara da sottoporre a ribasso € 6.054.663,79

b) oneri per la sicurezza	€.	<u>219.599,21</u>	
sommano	€.	6.274.263,00	€. 6.274.263,00
- Somme a Disposizione:			
a) Imprevisti e spese amm.ve varie	€.	153.605,40	
b) Allacciamenti e modifiche sottoservizi	€.	30.000,00	
c) Spese Tecniche			
c 1) Spese tecniche per prog.ne definitiva ed esecutiva e coord.to sicurezza in fase di prog.ne (da sottoporre a ribasso)	€.	364.042,00	
c 2) contributo CNPAIA	€.	7.280,84	
d) Collaudi, contabilità e misura e coord.to sicurezza in fase di esecuzione	€.	140.672,00	
e) Incentivo per il RUP e DL	€.	20.000,00	
f) Oneri Fiscali su lavori (IVA 10%)	€.	627.426,30	
g) IVA su spese tecniche	€.	<u>102.398,97</u>	
 Sommano	€.	1.445.425,51	€. <u>1.445.425,51</u>
TOTALE			€. <u>7.719.688,51</u>

9. CLASSIFICAZIONE:

- categoria prevalente OG1 – Edifici civili ed industriali - classifica V €.
4.306.869,00 percentuale 68,64 %

- altre categorie differenti dalla prevalente:

- cat. OG11 – Impianti tecnologici - classifica III €.
1.067.394,00 percentuale 17,01%
(categoria a qualificazione obbligatoria scorporabile/subappaltabile).

- cat. OG10 – Impianti trasformazione A/M tensione (fotovoltaico) - classifica III €.
900.000,00 percentuale 14,34% (categoria a qualificazione obbligatoria
scorporabile/subappaltabile).

Il concorrente che intenda eseguirle direttamente, deve essere in possesso della qualificazione riferita anche a dette categorie. In caso contrario il concorrente deve rilasciare, a pena di esclusione, la dichiarazione di subappalto. In caso sia manifestata la volontà di ricorrere al subappalto, il concorrente deve essere in possesso della qualificazione riferita alla categoria prevalente per classifica adeguata all'importo complessivo dell'appalto.

10. DOCUMENTAZIONE E SOPRALLUOGO: il bando, il disciplinare di gara, lo schema di convenzione, il Capitolato Speciale Prestazionale, e la ulteriore documentazione di gara, nonché gli elaborati del progetto preliminare, sono disponibili sul sito web aziendale all'indirizzo: <http://www.atamarezzo.it>. Ai fini della presentazione delle offerte, **è previsto sopralluogo obbligatorio delle aree**, da effettuare secondo le modalità previste nel disciplinare.

11. TERMINE, INDIRIZZO, MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE: le offerte, compilate secondo le modalità previste nel disciplinare, devono pervenire, mediante raccomandata postale, agenzia di recapito o consegna a mano, all'**Ufficio Protocollo – ATAM S.p.a. – Via Setteponti 66 – 52100 Arezzo**, entro e non oltre le ore **13,00** del **17 Dicembre 2009**.

12. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: l'appalto è riservato esclusivamente a R.T.I. (costituiti o costituendi), aventi come capogruppo il soggetto realizzatore e come mandante il soggetto che finanzia l'appalto a mezzo di locazione finanziaria. Per i suddetti concorrenti si applicano le disposizioni di legge come specificato nel disciplinare di gara. Nell'atto costitutivo del R.T.I. dovrà essere prevista una durata dello stesso almeno fino all'approvazione del collaudo delle opere da parte di ATAM S.p.a..

13. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE: tutti i requisiti sono specificati nel disciplinare di gara. Ed in particolare sono previsti:

per tutti i candidati:

- requisiti di ordine generale e idoneità professionale (art. 38 e 39 D. Lgs 163/06 e s.m.i. e art. 36 bis L. 248/06);
- assenza di situazioni di controllo di cui all'art. 2359 C.C. con altri concorrenti;
- altri requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di appalti e specificati nel disciplinare e nell'allegato facsimile "domanda di partecipazione";

per il soggetto finanziatore:

- **per le banche** = iscrizione all'Albo di cui all'art. 13 del D. Lgs 385/93 in materia bancaria e creditizia;

- **per gli intermediari finanziari** = iscrizione all'Elenco Speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs 385/93;

per il soggetto realizzatore:

- attestazione SOA, in corso di validità, di qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere;
- certificazione del sistema di qualità conforme alle vigenti norme, rilasciata da organismi accreditati ed adeguata alle lavorazioni da realizzare;
- abilitazione D.M. 37/08

per i progettisti:

- il soggetto realizzatore deve possedere i requisiti di *capacità tecnico-organizzativa* prescritti per i progettisti (art. 53 comma 3 e art. 90 e ss. del D. Lgs 163/06 e s.m.i.) e specificati nel disciplinare; ovvero dichiarare di avvalersi di progettisti in possesso dei medesimi requisiti, ovvero partecipare in raggruppamento con gli stessi;
- iscrizione negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali.

Ai sensi dell'art. 47 del D. Lgs. 163/06, gli operatori economici stabiliti in stati diversi dall'Italia si qualificano, ai fini della partecipazione alla presente gara, producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispettivi paesi ed idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e partecipazione degli operatori economici italiani alle gare.

14. GARANZIE E CONTRIBUZIONE AVCP: al momento della presentazione dell'offerta e come specificato nel disciplinare di gara, i concorrenti dovranno produrre la seguente documentazione:

a) cauzione provvisoria di **€ 125.485,26** (2% dell'importo stimato dell'investimento) emessa secondo le modalità previste dall'art. 75 c. 1, 2, 3, 4 e 5 D. Lgs. 163/06 e s.m.i, conformemente allo schema di polizza tipo di cui al D.M. Attività Produttive n. 123/04, che sarà svincolata contestualmente alla stipula della Convenzione di cui al precedente punto 6;

b) dichiarazione di fideiussore contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, una fideiussione o polizza relativa alla cauzione definitiva;

c) impegno a prestare, in caso di aggiudicazione, tutte le ulteriori cauzioni specificate nel disciplinare di gara;

d) copia del versamento di **€ 100,00** relativo alla contribuzione dovuta all'AVCP.

15. MODALITA' DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO PER L'APPALTO: così come meglio disciplinato negli allegati al presente bando, l'opera è finanziata a mezzo di contratto di locazione finanziaria stipulato tra ATAM S.p.a. e Soggetto Finanziatore. Il pagamento dei canoni di leasing (rata di capitale + interessi) avrà inizio a seguito del collaudo provvisorio e comunque dalla data di presa in consegna delle opere e della messa in decorrenza del contratto di Leasing e verranno determinati sulla base dei costi effettivi di realizzazione dell'opera sostenuti dal Soggetto Finanziatore, anche comprensivi degli oneri di prelocazione. Per tutte le modalità di pagamento nei

confronti dei soggetti aggiudicatari si fa riferimento all'allegato schema di Convenzione.

16. TERMINE E VALIDITA' DELL'OFFERTA: 180 giorni dalla presentazione.

17. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 D.Lgs 163/06 e s.m.i.), secondo i criteri e le modalità specificate nel disciplinare di gara

18. VARIANTI: sono ammesse varianti in osservanza a quanto indicato nel Capitolato Speciale Prestazionale.

20. ALTRE INFORMAZIONI:

- non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti privi dei requisiti generali e speciali, e che si trovino in una delle situazioni interdittive di cui alla L. 68/1999, alla L. 383/2001 e s.m.i., al D.Lgs. n. 231/2001, nonché alla L. 248/2006;
- non sono inoltre ammessi alla gara i soggetti inadempienti verso gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- il recapito delle offerte resta ad esclusivo rischio del mittente e non saranno prese in considerazione domande pervenute oltre il termine previsto;
- difformità, incompletezze o omissioni rispetto a quanto disposto nei documenti di gara comporterà l'esclusione della domanda di partecipazione;
- tutta la documentazione componente l'offerta deve essere redatta in lingua italiana;
- le offerte saranno valutate da apposita commissione giudicatrice nominata ai sensi di quanto previsto all'art. 84 del D. Lgs 163/06 e s.m.i.;
- si procederà alla eventuale valutazione delle offerte anormalmente basse (art. 86 c. 2 D. Lgs 163/06 e s.m.i.). Le offerte saranno corredate da giustificazioni secondo le modalità previste nel disciplinare di gara;
- ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs 163/2006 i concorrenti possono soddisfare la richiesta dei requisiti di qualificazione per eseguire lavori pubblici avvalendosi anche dei requisiti di un altro soggetto, secondo le modalità specificate nel medesimo art. 49 sopra richiamato;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. Ai sensi dell'art. 81 - c. 3 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea;
- in caso di offerte uguali, sarà dichiarato vincitore il concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio per l'offerta economica, di cui all'elemento 6 del punto IV del disciplinare di gara, in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio;
- è ammesso il subappalto nei limiti e secondo le modalità previste dalla vigente normativa;
- la convenzione sarà stipulata mediante atto pubblico a rogito notarile con le spese a carico della mandataria dell'RTI, non ricomprendibili nel leasing.
- nei casi previsti, verrà applicata la disciplina di cui agli art. 160 bis - comma 3 e art. 140 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- è esclusa la competenza arbitrale in caso di controversie;
- si dà atto che, ai sensi dell'art. 253, c. 3 D. Lgs 163/06 e s.m.i., al presente appalto, essendo l'opera realizzata un lavoro pubblico, è applicabile, oltre al già citato D.Lgs. 163/06 e s.m.i. ed al relativo Regolamento di attuazione D.P.R. 554/99 e s.m.i., il DM 145/2000;
- tutte le comunicazioni relative al presente appalto saranno effettuate esclusivamente tramite fax da inviare al numero indicato dai concorrenti in sede di presentazione della domanda;
- i dati raccolti saranno trattati ai sensi del D. Lgs 196/03 e s.m.i.. Il titolare del trattamento è la Società ATAM S.p.a.;
- informazioni sono disponibili agli indirizzi di cui al punto 1 del bando;

- il bando è stato trasmesso alla GUCE il 28.09.2009 e sarà pubblicato in GURI (V Serie Speciale – n. 117del 05/10/2009), nel profilo committente, nel sito osservatorio regionale e, per estratto, su n. 4 quotidiani.

21. R.U.P.: Dott. Ing. Luca Ricci - Dir. Gen. ATAM S.p.a. - tel. 0575/984520 -fax 0575/381012 e-mail luca.ricci@atamarezzo.it.

Arezzo 30 Settembre 2009

Il Responsabile Unico del Procedimento
(Dott. Ing. Luca Ricci)