



CITTÀ DI VENARIA REALE

PROVINCIA DI TORINO

BANDO INTEGRALE DI GARA

(procedura a gara unica di cui ai commi da 1 a 14 dell'art. 153 D.lgs. 163/06 e s.m.i.)

**AFFIDAMENTO IN PROJECT FINANCING DELLA CONCESSIONE
PER LA COMPLESSIVA VALORIZZAZIONE DELL'ASSE COMMERCIALE
BURIDANI - RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA MERCATALE DI PIAZZA DE
GASPERI E DEL VIALE BURIDANI - RIQUALIFICAZIONE DEL PARCHEGGIO
PETTITI REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO
MOVICENTRO E STAZIONE FERROVIARIA VIALE ROMA**

**AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
CITTA' DI VENARIA REALE (TO)
SETTORE LL.PP. AMBIENTE PROTEZIONE CIVILE**

Dirigente: Arch. Diego CIPOLLINA

Responsabile del procedimento: Arch. Roberta CARDACI
Piazza Martiri della Libertà n. 1
10078 Venaria Reale (TO)
Tel. 011.4072240/247 – fax. 011.4072279
lavoripubblici@comune.venariareale.to.it

(CIG 5225893F50- CUP J31B12000080005)

CONTENUTO GENERALE DELLA CONCESSIONE E DELL'OFFERTA

Lo Studio di fattibilità approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 96 del 2013, la delibera stessa, la determinazione dirigenziale n. 569 del 20/09/2013 fanno parte integrante e sostanziale del presente bando integrale di gara.

1.Premesse

Il presente bando integrale si riferisce alla gara indetta, ai sensi dell'articolo 153, commi 1-14, del codice dei contratti pubblici (*d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.*), con procedura aperta, per l'affidamento di un insieme collegato di interventi consistenti:

- **Nel progetto Movicentro – Stazione Viale Roma** attraverso la costruzione dell'autorimessa e dell'annessa stazione secondo il Progetto Esecutivo dell'opera predisposto a cura della Società GE.S.IN S.pa. e approvato con D.G.C. n. 14 del 26.01.2012. La realizzazione dell'opera garantirà il miglioramento dell'accessibilità al Centro Storico ed alla Venaria Reale ed un incremento di posti auto disponibili offrendo un alto grado di sinergia/correlazione tra le reti di trasporti pubblici e privati per stimolare la variazione del mezzo di trasporto per gli spostamenti da Venaria a Torino e viceversa in linea con gli indirizzi del Piano per la Mobilità Sostenibile delle Città di Torino e Venaria.
I pareri espressi successivamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'opera Movicentro stazione Viale Roma dall'Agenzia Metropolitana per la Mobilità e da GTT (ns. prot. n. 14183 del 15.05.2012 e ns. prot. n. 16995 del 07.06.2012) dovranno essere recepiti in Variante durante l'esecuzione dei lavori ed adeguatamente attuati in sede di offerta;
- **la riqualificazione del Viale Roma** nel tratto compreso tra l'Attuale Stazione e il Corso Garibaldi, con contestuale creazione di una piattaforma per l'interscambio a servizio del Movicentro.
- **la messa a norma del Parcheggio Pettiti** ubicato nell'isolato compreso tra le vie Juarra, Goito, Palestro ed il Viale Buridani avente capienza 125 posti auto;
- **la riqualificazione del Viale Buridani** nel tratto compreso tra la Piazza Vittorio Veneto e la Piazza De Gasperi attraverso interventi mirati alla valorizzazione dello spazio pubblico dell'intero viale che dovrà assumere il ruolo di "boulevard", di spina verde centrale. E' richiesta a tal fine la realizzazione di nuove pavimentazioni in pietra o altri materiali di pregio, adeguato arredo urbano, nuovi impianti di illuminazione pubblica con sistema a basso consumo tipo LED, la parziale pedonalizzazione e la

creazione di una zona con limite 30 km/h: il progetto di recupero e valorizzazione complessiva del viale dovrà ispirarsi ai progetti ipotizzati dalla Città nello Studio di Fattibilità e garantire un alto livello di qualità nel disegno nella scelta dei materiali e delle finiture;

- **la riqualificazione della Piazza De Gasperi** mediante il rifacimento delle pavimentazioni, nuovo arredo, fontane pubbliche, sistema di videosorveglianza, illuminazione scenografica, e attrezzature funzionali al mercato, eventuale predisposizione di un futuro sistema di copertura completa dell'area mercatale (a tal fine si ritiene di individuare un sistema modulare attuabile in fasi successive); il nuovo spazio dovrà assolvere alla doppia funzione di piazza centrale del quartiere Salvo d'Acquisto, in grado di ospitare manifestazioni, dehors, palchi e quanto altro, nonché di piastra mercatale che accoglierà gli attuali mercati e parte del mercato del sabato oggi su viale Buridani: la piazza potrà essere utilizzata eventualmente negli altri giorni della settimana per ospitare altri mercati cittadini; al fine di migliorare la fruizione del polo mercatale è richiesta espressamente la realizzazione di spazi in grado di ospitare le attività di vendita dei freschi ed in particolare del pesce e dei cibi avariabili;
- **la sistemazione della via Leopardi** (tratto compreso tra le vie Generale Dalla Chiesa e Da Vinci) e la sua parziale predisposizione per accogliere i banchi del mercato oggi sul viale Buridani che non troveranno posto sulla piazza De Gasperi: la via Leopardi insieme con la via Generale dalla Chiesa e parte del parco limitrofo potranno essere inoltre attrezzate a cura e spese del Concessionario per ospitare tutti i mercati durante i lavori sulla Piazza De Gasperi e sul Viale Buridani;
- **la sistemazione della via Leonardo DA VINCI** (tratto compreso tra la via G. Guarini e il Viale Buridani) mediante interventi di manutenzione straordinaria e traffic calming, razionalizzazione della sosta, realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili di collegamento anche con il Centro Commerciale limitrofo, attraversamenti pedonali rialzati, nuove pavimentazioni, rotonde e introduzione di arredo urbano in armonia con quello previsto sulla Piazza De Gasperi e Viale Buridani;
- **la realizzazione del polo mercatale cittadino** sul Viale Buridani (tratto Piazza De Gasperi-corso Matteotti), sulla via Leopardi (tratto confinante con la Piazza De Gasperi) e sulla Piazza De Gasperi e pertanto di tutti gli impianti e le opere necessari e previsti dalle norme vigenti (servizi igienici, punti di consegna a scomparsa per allacciamenti elettrici ed idrici degli operatori, fontane,) al fine di ospitare i mercati cittadini oggi insistenti sulla Piazza De Gasperi ed in particolare il Mercato del Sabato oggi insistente sul Viale Buridani, oltre ad eventuali altri mercati anche provvisoriamente ed in particolare:
 - la realizzazione di servizi igienici a servizio di tutti gli operatori e utenti del polo mercatale;
 - La sistemazione dei capolinea del TPL con idonei spazi di attesa e pensiline;

- La realizzazione di una piattaforma predisposta per accogliere un punto distribuzione acqua minerale secondo le indicazioni che saranno fornite dalla città;
- La realizzazione di isole interrato per la raccolta dei rifiuti nel numero idoneo ad accogliere le frazioni previste dalla Città;
- La realizzazione di colonnine a scomparsa per gli allacciamenti elettrici;
- **la realizzazione di massimo 2000 mq di SLP** da destinarsi ad attività direzionale e/o commerciale e terziaria sulla Piazza De Gasperi;
- **la eventuale realizzazione di posti auto o box e magazzini interrati** al di sotto della Piazza De Gasperi (massimo un piano interrato) a servizio del mercato e delle attività insistenti sulla piazza;

E' intendimento inoltre concedere, nell'ambito della concessione oggetto del presente bando, in gestione (incluse le attività manutentive):

- **L'Edificio denominato Movicentro – Stazione Viale Roma** costituito dall'autorimessa per 175 posti auto e dalle aree a destinazione commerciale annesse (edicola, parafarmacia, bar con terrazza panoramica per un totale di 495 mq di superficie coperta e mq 270 per terrazza bar);
- **il Parcheggio interrato denominato Pettiti** ubicato nell'isolato compreso tra le via Juarra, Goito, Palestro ed il Viale Buridani avente capienza 125;
- **i servizi relativi al costruendo polo mercatale:** il Concessionario in qualità di Soggetto Gestore del Polo Mercatale dovrà curarsi di registrare le presenze degli operatori, predisporre gli elenchi da sottoporre agli Agenti di Polizia Municipale in servizio presso il Mercato, curarsi del corretto funzionamento dei servizi igienici, rilevare ed aggiornare la distribuzione degli stalli, fornire supporto alla Polizia Municipale per la raccolta dati ed informazioni, comunicare alla Città eventuali criticità e problematiche, organizzare eventi, manifestazioni o corsi collegati all'attività mercatale. A tal fine provvederà alla nomina di un Direttore/Responsabile del Mercato. Inoltre dovrà organizzare il sistema di erogazione dell'acqua e dell'energia elettrica e raccogliere dagli operatori le relative somme, potrà inoltre prevedere ulteriori servizi aggiuntivi relativi alla conduzione del mercato a pagamento da proporre agli operatori; il Concessionario provvederà pertanto all'intestazione a proprio nome di tutti i contatori dell'acqua e dell'energia elettrica, inclusi quelli a servizio degli operatori mercatali, raccolta contributi di allacciamento e consumi degli operatori stessi, segnaletica; il gestore dovrà prevedere anche un idoneo piano per la valorizzazione dell'area mercatale, la promozione e l'animazione con programmazione di attività legate alla valorizzazione dei prodotti, alla cultura enogastronomica, ludico ricreative e didattiche;

- **il suolo della Piazza De Gasperi occupato dal mercato** per consentire l'organizzazione di attività culturali, ricreative, manutentive finalizzate a garantire la perfetta efficienza della struttura con esclusione dei servizi di sgombero neve, pulizia e raccolta rifiuti che saranno garantiti dalla Città.

Gli interventi oggetto della concessione sono meglio descritti nello Studio di Fattibilità e negli allegati al medesimo, posti a base di gara.

L'importo complessivo dell'investimento è confermato in € 21.558.000,00 di cui € 9.989.589,00 per la realizzazione del Movicentro Stazione Viale Roma.

L'importo comprende le spese di progettazione e di realizzazione e gli oneri connessi, quale risultante dallo Studio di fattibilità, oltre agli oneri della gestione.

L'importo dei lavori è pari ad € 17.034.416,00 oltre I.V.A. 10% di cui € 572.940,00 per oneri della sicurezza.

L'intervento, come meglio specificato nello studio di fattibilità, appartiene alle seguenti categorie generali e specializzate, ciascuna per gli importi sotto indicati:

<i>CATEGORIE</i>	<i>DESCRIZIONE</i>	<i>IMPORTO IN €</i>	<i>CLASSIFICHE</i>
CATEGORIE OPERE GENERALI			
OG 1	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	EURO 10.029.583,44	VI
OG 3	STRADE	EURO 5.848.000,00	V
OS 28	IMPIANTI MECCANICI	EURO 360.255,53	II
OS 30	IMPIANTI ELETTRICI	EURO 796.577,03	III

Lo Studio di fattibilità identifica le risorse necessarie alla realizzazione degli interventi poste a carico del concessionario e i contributi pubblici e le altre risorse a carico dell'Ente Concedente.

La durata massima della Concessione è di 30 (trenta) anni a base di gara dalla data del rilascio, di cui tempo di costruzione complessivo non superiore a 26 mesi.

Al concessionario, al termine della concessione, non verrà riconosciuto alcun valore residuo ammortizzato o non ammortizzato.

La Città garantirà a titolo di prezzo:

1. La somma di **€ 4.400.000** a titolo di contributo per la realizzazione del Movicentro Stazione Viale Roma.
2. **A base d'asta** 12.000 mq di SLP per un valore di **€ 4.800.000** come si evince dalla relazione di stima predisposta dal Settore Risorse

Economiche e Finanziarie dell'Ente a destinazione residenziale da realizzarsi nell'area dell'Ex Cascina Casalis Area di PRGC: DR3 - Cr AVP 6 Dati catastali- fg. 31 mappali 110, 154, 157, 168, 278 come identificata dal Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica denominato "Cascina Casalis" adottato con D.G.C. n. 1 del 10.01.2013 e approvato con D.G.C. n. 139 del 29.07.2013 e così suddivisa:

- o Lotto A: s.u.l. edificabile mq. 2.562 valore € 1.024.800
- o Lotto B: s.u.l. edificabile mq. 2.720 valore € 1.088.000
- o Lotto D: s.u.l. edificabile mq. 6.718 valore € 2.687.200

3. **A base d'asta** mq 2000 di SLP in diritto di superficie a destinazione direzionale da realizzarsi sulla Piazza De Gasperi per un valore stimato pari ad € 856.000,00, come si evince dalla relazione di stima predisposta dal Settore Risorse Economiche e Finanziarie dell'Ente.
4. **A base d'asta** mq 2500 di SLP interrata in diritto di superficie al di sotto della piazza De Gasperi da destinare eventualmente ad autorimessa interrata o per la realizzazione di magazzini e box a servizio delle attività presenti sulla piazza per un valore di € **150.000,00** come si evince dalla relazione di stima predisposta dal Settore Risorse Economiche e Finanziarie dell'Ente.

Il pagamento del prezzo al concessionario di cui ai punti 1., 2., 3., e 4. avverrà in proporzione delle opere pubbliche oggetto di concessione già realizzate i cui lavori dovranno essere debitamente certificati nei relativi stati di avanzamento lavori e accettati dalla Stazione Appaltante a seguito dell'avvenuta regolare visita di collaudo in corso d'opera.

Più in particolare, l'atto pubblico notarile di trasferimento della proprietà dell'area di cui al precedente punto 2. potrà essere stipulato solo in seguito alla approvazione di stati avanzamento lavori corrispondenti al valore dei lotti da trasferire (A,B,D,) da parte della Stazione Appaltante, previo esito positivo del Collaudo in corso d'opera degli stessi.

La costituzione del diritto di superficie sulle aree di cui ai precedenti punti 3. e 4. potrà essere accordata solo in seguito alla approvazione di stati avanzamento lavori corrispondenti al valore delle aree da trasferire da parte della Stazione Appaltante, previo esito positivo del Collaudo in corso d'opera degli stessi.

Ai sensi dell'art. 143 comma 5 del D.P.R. 163/06 e s.m.i. al fine di garantire il Concessionario in merito alla effettiva fattibilità del processo di utilizzazione dei terreni che vengono trasferiti lo Stesso, relativamente allo Sviluppo dell'area Ex Cascina Casalis, potrà presentare la pratica Edilizia ai sensi dell'art.380/2001 e s.m.i. a seguito della stipula della Concessione fermo restando che il permesso a costruire verrà rilasciato a seguito della stipula dell'Atto notarile che ne attesti la proprietà.

Ai sensi dell'art. 57 del D.lgs. 163/2006 l'Amministrazione si riserva di affidare al concessionario, fino all'importo massimo del 50% dell'importo delle opere iniziali oggetto di concessione i lavori complementari che non sono stati previsti nel progetto inizialmente indicato nella concessione né nel contratto iniziale che sono divenuti necessari per l'esecuzione dell'opera a seguito di circostanza imprevista.

In caso di fallimento del concessionario la Civica Amministrazione si riserva il diritto di revocare la concessione senza corrispettivo o indennizzo a favore del concessionario stesso.

2. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi alla gara tutti i soggetti di cui all'articolo 34 del D.lgs. 163/2006 e s.m. costituiti da:

- a) imprese con idoneità individuale di cui alle lettere a) (imprenditori individuali anche artigiani, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), e c) (consorzi stabili), dell'articolo 34, comma 1, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s. m.;
- b) imprese con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti), e) (consorzi ordinari di concorrenti) ed f) (gruppo europeo di interesse economico), dell'articolo 34, comma 1, del d.lgs. n. 163/2006 e s. m.i. oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37, comma 8, del d.lgs. n. 163/2006 e s. m.i.
Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui all'articolo 37 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. nonché quelle del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207.

Sono ammessi i concorrenti stabiliti in Stati diversi dall'Italia alle condizioni di cui all'art. 47 del d.lgs. n. 163 e s. m. e di cui al d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 nonché del presente bando di gara.

3. Condizioni di partecipazione

La partecipazione alla presente procedura di gara è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti minimi di partecipazione di carattere generale, professionale, economico-finanziario e tecnico-organizzativo di seguito indicati.

Non è ammessa la partecipazione alla gara qualora sussistano:

- a) le cause di esclusione di cui all'articolo 38, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m bis), m ter), m quater) del d.lgs. n. 163/2006 e s. m.;

- b) situazioni di collegamento sostanziale con altre imprese che partecipano alla gara, individuate dalla commissione giudicatrice sulla base di elementi precisi e concordanti tali da ricondurre le offerte ad un unico centro decisionale, con conseguente violazione dei principi della libera concorrenza, segretezza delle offerte e par condicio fra i concorrenti;
- c) la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato indicato, ai sensi dell'articolo 37, comma 7, del d.lgs. n. 163/2006 e s. m., dal consorzio di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane) del d.lgs. n. 163/2006 e s. m. quale partecipante alla gara;
- d) la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato indicato, ai sensi dell'articolo 36, comma 5, del d.lgs. n. 163/2006 e s. m., dal consorzio di cui all'articolo 34, comma 1, lettera c) (consorzio stabile) del dlgs. n. 163/2006 e s. m. quale partecipante alla gara.
- e) ai sensi dell'art.36, comma 5, del D.Lgs. 163/06, è vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.
- f) ai sensi dell'art.37, comma 7, D.lgs. 163/06 e s.m.i., è vietata la partecipazione alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero la partecipazione anche in forma individuale qualora il concorrente partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario.
- g) ai sensi dell'art.38, comma 1, lettera m-quater, e comma 2, ultimo periodo, del D.Lgs. n.163/2006, non saranno ammessi alla gara i concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla presente procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili a un unico centro decisionale.
- h) le cause di esclusione di cui all'art. 1 bis comma 14 della Legge 383/2001 e s.m.i.
- i) le cause di esclusione di cui all'art. 9 comma 2 lett.c) del D.Lgs.231/2001 e s.m.i.

4. Prescrizioni contrattuali e informazioni complementari

Si specifica:

- a) che la durata della concessione, decorre dalla data di rilascio della stessa, da intendersi decorrente al momento della sottoscrizione della convenzione;
- b) che le opere e le aree da retrocedere al termine della concessione, come specificate nello Studio di fattibilità, dovranno essere consegnate nella materiale disponibilità della amministrazione aggiudicatrice in perfetto stato di manutenzione e funzionalità, senza alcun onere per la stessa;
- c) che il concessionario aggiudicatario non ha l'obbligo di affidare

- appalti a terzi ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. n. 163/2006;
- d) che il concessionario aggiudicatario potrà, dopo l'aggiudicazione definitiva, costituire una società di progetto ai sensi dell'articolo 156 del d.lgs. n. 163/2006 con un capitale minimo pari ad € 100.000,00; è consentito al concorrente, in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, costituire direttamente la società di progetto, senza necessità di previa formalizzazione del raggruppamento; (Il concorrente costituito da più soggetti che intenda costituire la Società di progetto in seguito all'aggiudicazione definitiva, dovrà indicare in sede di offerta la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto);
 - e) che copia dello studio di fattibilità e dei suoi allegati potranno essere ritirata previo appuntamento presso la segreteria del Settore LL.PP. dietro versamento in contanti di euro 30,00 alla stessa segreteria;
 - f) che lo Studio di fattibilità costituisce documento integrativo del bando e del presente bando integrale ed è posto a base di gara ai sensi dell'art. 153 comma 1 del D.lgs. 163/2006;
 - g) che i soggetti che intendono concorrere possono ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al responsabile del procedimento, al fax n. 011.4072279 entro e non oltre il giorno **13/01/2014**; i quesiti e le relative risposte saranno tempestivamente pubblicati sul sito <http://www.comune.venariareale.to.it/> nella sezione Bandi e Appalti; non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato;
 - h) ai sensi del comma 3-quater dell'articolo 144 del d.lgs. 163/2006 il contratto di concessione è risolto di diritto in caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento o in mancanza della sottoscrizione o del collocamento delle obbligazioni di progetto di cui all'articolo 157, entro ventiquattro mesi, decorrenti dalla data di approvazione del progetto definitivo. Resta salva la facoltà del concessionario di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione dell' investimento attraverso altre forme di finanziamento previste dalla normativa vigente, purché sottoscritte entro lo stesso termine. Nel caso di risoluzione del rapporto il concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

Si puntualizza altresì che:

- a) costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione, del sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati dai lavori; dell'effettuazione dello stesso deve essere resa dichiarazione da allegarsi all'istanza di partecipazione;
- b) l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di scadenza del bando;
- c) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono

- d) essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- d) gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, devono essere espressi in euro;
- e) gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
- f) la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- g) è esclusa la competenza arbitrale; l'organo competente per le procedure di ricorso, nonché il termine entro cui agire sono indicati nel bando di gara;
- h) l'Ente concedente si riserva la facoltà di cui all'articolo 86, comma 3, del d.lgs., n. 163/2006 e s. m. ;
- i) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e s.m., esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente bando;
- j) la nomina del promotore avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- k) per la presente procedura di gara si applica il codice etico adottato dalla Città di Venaria Reale con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 30 giugno 2008;
- l) per la presente procedura trova applicazione il Protocollo d'intesa sul contrasto del lavoro irregolare e il rispetto delle norme di sicurezza nei cantieri pubblici e privati sottoscritto dalla Città di Venaria Reale e dalle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori in data 14 ottobre 2008;
- m) per la presente procedura trova applicazione il vigente Regolamento comunale dei Contratti.

5. Cauzioni e garanzie richieste

5.1 L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da:

a) Cauzione Provvisoria

La garanzia, pari al 2 per cento del valore dell'investimento come quantificato nello Studio di fattibilità posto a base di gara (ovvero **euro 431.160,00**) deve corrispondere integralmente al disposto dell'art. 75 del D. Lg. n. 163/2006 e s.m.i., ed essere costituita in contanti con versamento al Civico Tesoriere, o mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata dagli altri soggetti specificati nel citato articolo 75 D.lgs. 163/2006, secondo i modelli tipo approvati con D.M. n. 123/2004 integrati con le clausole introdotte dallo stesso D.lgs. 163/2006 e s.m.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di uno dei sopra citati intermediari finanziari abilitati al rilascio della cauzione ai sensi dell'articolo 75 sopra citato, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113, qualora il proponente risultasse affidatario.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione della offerta. L'offerta deve essere corredata, altresì,

dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della scadenza non sia ancora intervenuta la nomina del promotore. Nel caso di offerta sottoscritta da più imprese con impegno, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in associazione temporanea di imprese o in consorzio di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006, la cauzione provvisoria deve essere intestata a tutte le imprese del costituendo raggruppamento o consorzio.

b) Cauzione di cui all'art. 153 comma 13 primo periodo del D. Lgs. n. 163/2006

L'offerta dovrà altresì, a pena di esclusione, essere corredata della cauzione di cui all'art. 153, comma 13, del D. Lgs. n. 163/2006, in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo Studio di fattibilità posto a base di gara (pertanto tale cauzione dovrà essere pari ad **euro 538.950,00**).

5.2 All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà prestare:

a) Cauzione definitiva

Il soggetto aggiudicatario è tenuto, prima della firma del contratto di concessione, a presentare la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006, in misura pari al 10% del valore dell'importo contrattuale, secondo le polizze tipo approvate con D.M. n. 123/2004 aggiornate con le prescrizioni di cui al citato articolo 113.

Detta cauzione sostituisce quella provvisoria e deve permanere fino alla data del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.

b) Polizze assicurative ex art. 129 comma 1 e 2 del D. Lgs. n. 163/2006

Il concessionario è obbligato a stipulare le polizze di cui all'articolo 129, comma 1 e 2 del D. Lgs. n. 163/2006 e s. m., secondo i modelli tipo approvati con D.M. n. 123/2004 aggiornati con le prescrizioni contenute nello stesso articolo 129 sopra citato, con idoneo massimale da indicare nella bozza di convenzione offerta.

c) Cauzione ex art. 153 comma 13 ultimo periodo D.Lgs. n. 163/2006

Dalla data di inizio di esercizio del servizio, da parte del concessionario, è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

5.3 Tutte le garanzie e cauzioni sono costituite mediante fideiussione

bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 .

Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

L'importo della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva di cui, rispettivamente, agli articoli 75 e 113 D.Lgs, 163/2006, è ridotto del 50% (cinquanta per cento) nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

La presentazione di cauzioni provvisorie inferiori o prive delle caratteristiche richieste costituirà **formale causa di esclusione**.

Ai sensi dell'articolo 75, comma 6, del d.lgs. n. 163/2006 e s. m. la cauzione provvisoria verrà svincolata a favore dell'aggiudicatario al momento della stipula del contratto mentre agli altri concorrenti, ai sensi dell'articolo 75, comma 9, del d.lgs. n. 163/2006 e s. m., entro trenta giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

6. Pagamento a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.

I concorrenti devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, per un importo pari ad euro 500,00 (istruzioni contenute sul sito Internet: www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html). La ricevuta del versamento di tale importo deve essere allegata all'istanza di partecipazione.

Il codice CIG di riferimento per il pagamento del contributo è desumibile dal bando.

7. Capacità economica e finanziaria e tecnico organizzativa

I concorrenti devono essere in possesso, , "a pena di esclusione", ai sensi dell'articolo 95 del DPR, n. 207/2010 e s.m.i., 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 al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento (il dieci per cento della somma dell'investimento è pari ad euro 2.155.800,00);

- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento (un ventesimo dell'investimento è pari ad euro 1.077.900,00);
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quelli previsti dall'intervento (gestione parcheggi pubblici, gestioni proprietà immobiliari o altri servizi analoghi) per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento (il cinque per cento dell'investimento è pari ad euro 1.077.900,00);
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quelli previsti dall'intervento (gestione parcheggi pubblici, gestioni proprietà immobiliari o altri servizi analoghi) per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento (il due per cento dell'investimento è pari ad euro 431.160,00).

I concorrenti, qualora intendano eseguire i lavori costituenti l'intervento con la propria organizzazione di impresa, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al DPR, n. 207/2010, e s. m. regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate, ai sensi del DPR, n. 207/2010, e s. m., a quelle indicate al numero 1 del presente Bando integrale di Gara.

Qualora l'offerta presentata dal concorrente comprenda un progetto preliminare i cui lavori appartengono, secondo quanto indicato e documentato nel progetto stesso, a categorie e classifiche diverse da quelle indicate al punto 1 del presente Bando integrale di Gara, l'attestazione di qualificazione deve documentare il possesso di tali categorie e classifiche.

Se il concorrente non intende eseguire direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) suindicate. In tal caso si applicherà il disposto di cui all'art. 142 comma 4 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Relativamente ai requisiti di fatturato, ai sensi dell'art. 41, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., come modificato dall'art. 1, comma 2-bis, lettera b), legge n. 135 del 2012, si precisa, che gli importi di seguito indicati sono richiesti al fine di consentire la selezione di un operatore affidabile e con esperienza nel settore oggetto della gara, considerate le tempistiche, la complessità dell'intervento e il cospicuo apporto di capitali privati.

I concorrenti, ai sensi dell'articolo 95 del DPR, n. 207/2010, e s. m., in alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), possono incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) nella misura del doppio.

In attuazione dei disposti dell'art. 49 del d.lgs. n. 163/2006 e s. m., il concorrente - singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'articolo 34 dello stesso D.Lgs. 163/06 e s.m.i. può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto (Avvalimento). Ai fini di quanto sopra dovrà essere fornita con la domanda di partecipazione tutta la documentazione prevista al comma 2 del suddetto articolo 49 del d.lgs. n. 163/2006 e s. m.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di qualificazione.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

I concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal DPR, n. 207/2010, e s. m. accertati in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi.

Per le finalità del precedente periodo, la cifra d'affari in lavori conseguita nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, deve essere non inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara.

8. Criterio di aggiudicazione e criteri motivazionali

L'aggiudicazione avverrà in favore della migliore offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione, nominata dalla amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'articolo 84 del d.lgs. n. 163/2006 e s. m. sulla base dei criteri e sotto criteri di valutazione e relativi pesi e sottopesi, utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, così come precisato nel presente bando di gara e nello studio di fattibilità.

I criteri motivazionali sono i seguenti:

- qualità del progetto preliminare (profilo tecnico – costruttivo - progettuale): sarà attribuito il punteggio più alto al concorrente che avrà proposto un progetto capace di recepire appieno tutte le indicazioni dello SDF, con particolare riferimento all'inserimento delle opere nel contesto, al pregio delle forme e dei materiali utilizzati, al grado di innovazione e capacità di generare la rivitalizzazione dell'area, alla completezza;
- professionalità del team dei progettisti: sarà attribuito un punteggio più alto ai progettisti capaci di comporre un team altamente specializzato nel quale sono presenti tutte le professionalità necessarie in modo da garantire la massima efficienza e che possano dimostrare di avere realizzato interventi di riqualificazione di ambiti urbani di pregio, che siano in possesso dei requisiti previsti per la progettazione, direzione dei lavori e coordinamento per la sicurezza di opere di pari importo;
- valore economico finanziario del piano (profilo economico): sarà attribuito un punteggio più alto al concorrente che dimostrerà la maggiore coerenza con gli indirizzi dello SDF con particolare riferimento al valore dell'investimento, il maggior valore economico e finanziario del piano, minore durata della Concessione, retrocessione di utili all'Amministrazione, il maggior ribasso sul *prezzo* posto a base di gara (SLP);

- valore funzionale, gestionale ed energetico del progetto e qualità del servizio: sarà attribuito il punteggio maggiore a coloro che dimostreranno di avere raggiunto gli obiettivi illustrati dallo Sdf ed in particolare la qualità dei materiali proposti, la tipologia degli impianti proposti ed il loro impatto sull'ambiente, il livello di risparmio energetico, il grado di informatizzazione dei sistemi, la versatilità e la modularità delle strutture, il grado di efficienza, la durabilità e la facilità di manutenzione;
- impatto sull'utenza: sarà attribuito il punteggio maggiore a coloro che dimostreranno di avere raggiunto l'obiettivo della rivitalizzazione dell'area e la piena fruibilità dell'opera durante tutta la giornata, che garantiranno la migliore accessibilità al pubblico (pedonale, ciclabile, con auto, ai mezzi degli operatori del mercato), le migliori soluzioni provvisorie e definitive per la sistemazione dell'area mercatale, i minori tempi di ultimazione dei lavori, le migliori tariffe da applicare, in particolare per i residenti, e le modalità di aggiornamento più vantaggiose per l'utenza;
- contenuto della bozza di convenzione: sarà attribuito il punteggio maggiore alla convenzione che recepirà per intero le previsioni dello SDF e che dimostri una corretta regolamentazione tra parti ed una adeguata allocazione dei rischi, che favorisca la bancabilità del progetto ma anche la tutela degli interessi dell'Amministrazione e soprattutto dei cittadini utenti.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata con il metodo aggregativi compensatore di cui al DPR 207/2010 e s.m.i.:

1. per quanto riguarda gli elementi di valutazione aventi natura qualitativa l'attribuzione dei coefficienti avviene:
 - a. determinando la media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 che ogni commissario in sedute riservate attribuisce alle proposte dei concorrenti in base ai criteri motivazionali indicati nel bando di gara
 - b. attribuendo il coefficiente 1 alla media di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie
2. per quanto riguarda i criteri e sub criteri aventi natura quantitativa determinando i rapporti tra il valore dell'offerta x del concorrente e un valore soglia pari alla media aritmetica dei valori delle offerte dei concorrenti. Sarà poi attribuito il coefficiente uno al valore più elevato mentre gli altri valori saranno ridotti proporzionalmente applicando la seguente proporzione $X/\text{valore preso in considerazione} = 1/\text{valore più elevato}$.

9. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

A pena di esclusione dalla gara il plico contenente l'offerta e la documentazione deve essere idoneamente sigillato, controfirmato o siglato su tutti i lembi di chiusura, deve pervenire **entro le ore 12,00 del giorno 20/01/2014**, esclusivamente all'indirizzo indicato nel bando di gara.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro e non oltre il suddetto termine, dovrà essere effettuato **direttamente o a mezzo posta** (posta celere compresa). E' ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia. **La consegna diretta o tramite agenzia di recapito dovrà esclusivamente effettuarsi presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Venaria Reale – Piazza Martiri della Libertà, 1 nel seguente orario: lunedì e giovedì ore 8.30-18.00 martedì – mercoledì - venerdì 8.30-13.00.**

Sui plichi dovrà altresì essere incollato il codice a barre presente sul documento "PASSOE" rilasciato dal servizio AVCPASS (successivo punto 9 del presente bando di gara).

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno della scadenza di presentazione dell'offerta.

Si precisa che nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (associazione temporanea di impresa, consorzio ordinario, GEIE) vanno riportati sul plico i nominativi e gli indirizzi di tutti i partecipanti a detta tipologia di concorrenti sia se l'associazione temporanea, il consorzio, siano già costituiti, sia se ancora non lo siano.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste chiuse, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- "A - Documentazione amministrativa";
- "B - Offerta tecnica - organizzativa";
- "C - Offerta economica".

Nella busta "A - Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

I) domanda di partecipazione in bollo, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; se il concorrente è un' associazione temporanea o un consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia della relativa procura; nella domanda deve essere specificato se si intende o non si intende eseguire l'intero intervento con la propria organizzazione di impresa. Ai sensi dell'articolo 143, comma 7 del d.lgs. 163/2006 nell'istanza di partecipazione o in altro documento allegato alla stessa il concorrente dovrà dare conto, a pena di esclusione, del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto.

II) (Nel caso che il concorrente intenda eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa) :

A pena di esclusione, attestazione di qualificazione, in corso di validità, in originale (o fotocopia dichiarata conforme dal legale rappresentante accompagnata da copia del documento di identità dello stesso) o, nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi, consorziate o da consorziarsi, più attestazioni (o fotocopie dichiarate conformi dai legali rappresentanti ed accompagnate da copie dei documenti di identità degli stessi), rilasciata/e, ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. n. 163/2006 e s. m da società di attestazione (SOA) di cui al DPR, n. 207/2010, e s. m. regolarmente autorizzate, al fine di documentare l'adeguato possesso ai sensi del predetto d.lgs 163/2006 e del DPR n. 207/2010 della qualificazione in categorie e classifiche secondo quanto previsto al numero 7 del presente bando di gara nonché il possesso del sistema di qualità aziendale.

II BIS) (Nel caso di concorrente stabilito in altri stati aderenti all'Unione Europea che intende eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa ma che non possiede l'attestazione di qualificazione):

Dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modificazioni oppure, documentazione idonea equivalente resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la/e quale/i il concorrente o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità, attesta di possedere i requisiti d'ordine speciale previsti dal DPR, n. 207/2010, e s. m. per il rilascio dell'attestazione di qualificazione necessaria per l'esecuzione dei lavori oggetto del bando, accertati, ai sensi del DPR, n. 207/2010, e s. m. in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi, attestando in particolare che la cifra d'affari in lavori conseguita nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, non è inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara.

III) Dichiarazione attestante il possesso dei requisiti economico - finanziari e tecnico organizzativi previsti al punto 7 del presente bando di gara.

Il concorrente deve essere in possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi previsti dall'art. 95 commi 1, lett. a), b), c) e d) del DPR n. 207/2010, e s.m.i. indicati al punto 7 del presente bando di gara.

In alternativa ai requisiti di cui all'articolo 95, comma 1, lettere c) e d) del DPR, n. 207/2010, e s. m. il concorrente può incrementare i requisiti di cui alle lettere a) e b) del suddetto art. 95 dello stesso D.P.R. nella misura del doppio.

IV) dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e s. m. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente (la dichiarazione dovrà essere resa dai soggetti espressamente indicati all'art.38 comma 1 lett.c) del D.Lgs.163/06 e s.m.i.nonchè dai soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando):

- attesta di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) e m quater) del d.lgs. n. 163/2006 e s. m.;
- indica la Camera di Commercio nel cui registro delle imprese è iscritto, l'attività per la quale è iscritto, il numero di iscrizione, la data di iscrizione, la durata e la data di termine, la forma giuridica, i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza (compresi quelli scaduti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara) e soci accomandatari; ai sensi dell'art. 85 del D.Lgs.159/2011 dovranno essere comunicati i nominativi dei familiari conviventi di maggiore età nonché tutti i nominati dei soggetti sottoposti a verifica antimafia previsti dallo stesso articolo.
- dichiara che il concorrente non si trova in situazioni di collegamento formale ai sensi dell'articolo 2359 del Codice civile o sostanziale con altre imprese partecipanti alla gara, o, in alternativa, sussistendo una tale circostanza, dichiara di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta, con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; tale dichiarazione è corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa. La stazione appaltante escluderà i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi;
- attesta di aver preso esatta cognizione della natura dell'intervento e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- accetta, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando, nello studio di fattibilità, nelle risposte ai quesiti pubblicate sul sito internet, impegnandosi, in riferimento a queste ultime, ad effettuare una diligente consultazione del sito anche successivamente alla presentazione della propria offerta;
- attesta di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri tutti, compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- attesta di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali, della mano d'opera da impiegare nei lavori e della tecnologia necessaria, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi;
- indica il domicilio fiscale, l'indirizzo dove inviare le comunicazioni, il

Codice fiscale, la partita IVA, il numero di telefono, il numero di fax, l'email;

- indica le posizioni INPS, INAIL, CASSA EDILE;
- attesta di possedere i requisiti necessari per il rilascio con esito regolare del documento DURC – Documento Unico di Regolarità Contributiva o documento equipollente per soggetti non italiani;
- attesta, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68/99, di essere in regola con le norme della suddetta legge o, in alternativa, la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzione obbligatoria;
- dichiarazione che l'impresa non si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis comma 14 della Legge 383/2001 e s.m.i. sostituito dall'art. 1 della Legge n.266 del 22/11/2002 oppure di essersene avvalsa e che il periodo di emersione è concluso;
- dichiarazione di non applicazione all'impresa della sanzione interdittiva prevista dall'art. 9 c.2) lettera a) e/o c) del D.Lgs.231/2001 e s.m.i.emessa anche in sede cautelare;
- attesta di essere informato, ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa;

V) documento attestante il versamento in contanti presso la Civica Tesoreria della cauzione provvisoria dell'importo specificato **al punto 5.1 a** o originale della fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa relativa alla cauzione provvisoria valida per almeno 180 (centottanta) giorni dalla presentazione dell'offerta; inoltre dovrà essere, altresì, presentato a pena di esclusione l'impegno di un fideiussore, di cui all'art. 75 comma 8 del citato Decreto, a rilasciare la garanzia definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. L'offerta deve essere corredata, altresì, dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, per ulteriori centottanta 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui al momento della scadenza non sia ancora intervenuta la nomina del promotore.

VI) cauzione in originale di cui all'art. 153, comma 13 primo periodo, del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. pari all'importo specificato **al punto 5.1 b**;

VII) autocertificazione del legale rappresentante attestante che il concorrente ha preso visione dello stato dei luoghi dove devono essere eseguiti i lavori (sopralluogo); per lo svolgimento di tale attività potrà essere contattato il Responsabile del Procedimento;

(nel caso di consorzi cooperativi e artigiani):

VIII) dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e di essere a conoscenza del fatto che relativamente a questi consorziati opera il

divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;

oppure

(nel caso di consorzi stabili):

VIII) dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e di essere a conoscenza del fatto che relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;

oppure

(nel caso di raggruppamento temporaneo d'impresa già costituito):

VIII) mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata contenente tutte le clausole e condizioni di cui all'articolo 37 D.lgs. 163/2006;

oppure

(nel caso di consorzio ordinario o GEIE già costituiti)

VIII) atto costitutivo e statuto del consorzio o GEIE in copia;

oppure

(nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti):

VIII) ciascuna delle imprese associate dovrà produrre la documentazione e le dichiarazioni richieste (ad eccezione della ricevuta relativa al versamento della tassa all'Autorità di Vigilanza e delle Cauzioni la cui allegazione viene effettuata una sola volta).

L'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate.

Inoltre a pena di esclusione dovranno essere allegati dichiarazioni, rese da ogni singolo concorrente, attestanti:

- a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza e le funzioni di capogruppo;
- b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;
- c) la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale o categoria di lavori e servizi che verranno eseguiti da ciascun concorrente e quale categoria di lavori o tipologia di servizi verrà eseguita da ciascun concorrente (in merito alla percentuale di partecipazione della capogruppo e delle mandanti si applicano le disposizioni di cui al **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207**);

IX) indicazione del/i nominativo/i del/i progettista/i esterno/i all'impresa che redige il progetto preliminare oggetto di offerta al quale sarà affidato l'incarico della progettazione definitiva ed esecutiva, e direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza di tutte le opere specificando se trattasi di libero professionista singolo, o di liberi professionisti associati, o di società di professionisti, o di società di ingegneria, o di consorzio stabile di società di professionisti o di società di ingegneria, o di raggruppamento temporaneo tra i precedenti soggetti di cui all'art.90 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., con l'indicazione dei nominativi dei professionisti che espletteranno personalmente

l'incarico e, nel caso di più prestazioni specialistiche, della persona fisica incaricata dell'integrazione tra le stesse e dichiarazione di ciascuno dei professionisti incaricati, resa ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R. 445/00, di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle gare previste dall'art. 38 del D.Lgs 163/06 e dall'art. 253 del D.P.R.207/2010 né nelle situazioni di divieto di cui all'art. 90 co. 8 D.Lgs 163/06 e di essere in possesso dell'iscrizione all'apposito Albo previsto dai vigenti ordinamenti professionali nonché delle qualificazioni professionali richieste dalla legge per l'espletamento dell'incarico della progettazione; **inoltre, in caso di professionisti associati o società di professionisti o società di ingegneria o di consorzio stabile o raggruppamento temporaneo**, dichiarazione del legale rappresentante dello studio di professionisti associati, o della società di professionisti, o della società di ingegneria, o del consorzio stabile o del raggruppamento temporaneo, come sopra nominati, resa ai sensi degli artt.46, 47 e 76 del D.P.R.445/00, che lo studio associato o la società, o il consorzio, o il raggruppamento temporaneo, non si trovano in alcuna delle cause di esclusione dalle gare previste dall'art.38 del D.Lgs 163/06 e dall'art.253 del D.P.R.207/2010 né nelle situazioni di divieto di cui all'art. 90 co. 8 D.Lgs 163/06 ed inoltre, che la società di professionisti è in possesso dei requisiti previsti dall'art. 255 del DPR 207/2010, che la società di ingegneria è in possesso dei requisiti previsti dall'art.254 del DPR 207/2010, che ai sensi dell'art. 253, comma 5, del DPR 207/2010, il raggruppamento temporaneo prevede quale progettista la presenza di almeno un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza, iscritto al relativo albo professionale, specificando la qualificazione soggettiva dello stesso ai sensi del citato art. 253, comma 5, lettere a) oppure, b), oppure e c) del DPR 207/2010.

Nella stessa busta dovrà altresì essere contenuta l'attestazione di pagamento della tassa di **Euro 500,00** a favore dell'Autorità della vigilanza dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture.

Nella stessa busta dovrà essere contenuto il Documento "PASSOE" rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibile presso l'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture. I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale AVCP (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.

Nella stessa busta dovrà altresì essere contenuta a pena di esclusione dichiarazione di aver preso visione e di accettare le condizioni previste dal "Codice Etico dei soggetti concorrenti ed appaltatori" della Città di Venaria Reale, come approvato con deliberazione del C.C. n. 68 del 30 giugno 2008 e dal Protocollo d'intesa sul contrasto al lavoro irregolare e il rispetto delle norme di sicurezza nei cantieri pubblici e privati" siglato tra il Comune di Venaria Reale e le OO.SS. approvato con deliberazione della G.C. n. 229 del 30/10/2008.

Le dichiarazioni potranno essere sottoscritte anche dai procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso dovrà essere allegata copia della relativa procura.

Le attestazioni di cui all'elenco dei documenti, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, devono essere rese anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre. Anche per le associazioni temporanee di imprese le attestazioni devono essere rese da tutte le imprese costituenti o costituite in associazione temporanea.

Per le imprese concorrenti stabilite in stati diversi dall'Italia vale quanto previsto dall'articolo 47 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.

Nella busta "B - Offerta tecnico-organizzativa" devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara i seguenti documenti:

1) **progetto preliminare** predisposto ai sensi dell'art. 93 comma 3 del D.Lgs.163/06 e s.m.i. e art. 17 e segg. del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. dell'intervento, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante e dai progettisti incaricati, redatto secondo il Documento preliminare alla progettazione e le previsioni dello studio di fattibilità, riportante tutti gli elementi che saranno oggetto di valutazione (vedi le varie voci dei criteri e sub criteri valutativi).

2) una bozza di **convenzione relativa alla concessione**, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, contenente quanto indicato dallo studio di fattibilità e quanto previsto dal bando in particolare al punto 4 (prescrizioni contrattuali e informazioni complementari), l'indicazione della cauzione di cui all'articolo 113 del d.lgs. 163/2006 e delle altre cauzioni prescritte dal bando e dal D.lgs. 163/2006, nonché quanto previsto dall'articolo 115 del **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e dagli artt. 143 comma 8 e comma 8 bis del D.Lgs.163/06 e s.m.i.**, ed in particolare:

- a) le modalità e i tempi di redazione dei progetti definitivi ed esecutivi;
 - b) la specificazione delle modalità e i tempi di esecuzione dei lavori;
 - c) la specificazione dei poteri di controllo della amministrazione aggiudicatrice, tramite il responsabile del procedimento, in fase di redazione dei progetti definitivi ed esecutivi;
 - d) la specificazione dei poteri di controllo della amministrazione aggiudicatrice, tramite il responsabile del procedimento, in fase di esecuzione dei lavori;
 - e) la specificazione dei poteri di controllo della amministrazione aggiudicatrice, tramite il responsabile del procedimento, in materia di sicurezza;
 - f) la specificazione delle caratteristiche dei servizi da prestare e della loro gestione;
 - g) le modalità di revisione del Piano economico finanziario;
 - h) la specificazione dei poteri di controllo della amministrazione aggiudicatrice durante la fase di gestione dell'intervento e dei servizi;
 - i) le tutele e coperture contrattuali ulteriori offerte a maggiore garanzia dei cittadini e dell'amministrazione.
- l) quadro sinottico di tutti i rischi, di qualsiasi natura, suscettibili di verificarsi

nel corso dell'intervento complessivo (dalla stipula del contratto al termine della concessione) con l'indicazione del soggetto (concedente o concessionario) che dovrà farsi carico del singolo rischio, nel caso in cui esso si avveri.

m) la definizione dei presupposti e delle condizioni di base del piano economico finanziario la cui variazioni qualora determinino una modifica dell'equilibrio del piano comportano la revisione della Concessione.

n) una definizione dell'equilibrio che faccia riferimento a indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito

o) l'indicazione della procedura di verifica e della cadenza temporale degli adempimenti connessi all'eventuale revisione.

p) ai sensi dell'art.144 3-quarter del D.Lgs.163/06 e s.m.i. il Contratto di Concessione conterrà la risoluzione dello stesso in caso di mancata sottoscrizione o collocamento delle obbligazioni emesse dalla Società di Progetto ex art. 157 dello stesso decreto entro ventiquattro mesi dalla approvazione del progetto definitivo. Al Concessionario è comunque attribuita la facoltà di reperire in altro modo le risorse finanziarie per la realizzazione dell'intervento.

Inoltre il documento dovrà riportare tutti gli altri elementi che saranno oggetto di valutazione (vedi le varie voci dei criteri e sub criteri valutativi).

3) documento, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, riportante le **modalità di tariffazione all'utenza** e relativi criteri di aggiornamento nonché tutti gli altri elementi che saranno oggetto di valutazione (vedi criteri e sub criteri valutativi).

4) **piano di gestione dei servizi in concessione e di manutenzione** inclusa la fase di cantiere, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, a specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione ed indicante come l'offerente si propone di conseguire gli obiettivi indicati nello studio di fattibilità ed in particolare a garanzia della qualità del servizio. Deve essere inoltre riportato il piano di comunicazione, nonché tutti gli altri elementi che saranno oggetto di valutazione. Inoltre il documento deve contenere il programma corredato da planimetrie e schemi grafici che illustri i diversi spostamenti dei mercati da realizzarsi nel tempo. In particolare dovrà essere sviluppato il programma di gestione del Mercato durante l'esecuzione dei lavori ed a regime (vedi inoltre i criteri e sub criteri valutativi).

5) **piano**, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, per la **rivitalizzazione delle aree** dimostrando che le attività che saranno introdotte negli edifici prospicienti la piazza oggetto di intervento contribuiscano realmente alla valorizzazione;

6) idonei studi, debitamente sottoscritti dal legale rappresentante, di **inserimento ambientale** volti a dimostrare l'effettivo pregio degli elementi architettonici e dei materiali;

7) relazione, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, attestante la

composizione e le professionalità del Team di progetto (professionisti incaricati della progettazione e direzione lavori) **e gestione** (Direttore del Mercato e responsabili gestione parcheggi/spazi commerciali).

A pena di esclusione dalla gara, i documenti inseriti nella busta "B – Offerta tecnico – organizzativa" non devono contenere riferimenti ad aspetti quantitativi che devono essere riportati esclusivamente nei rispettivi documenti da inserire nella busta C. In particolare il Computo metrico estimativo facente parte del progetto preliminare dovrà essere inserito nella Busta C mentre il Computo Metrico nella Busta B.

Nella busta "C- Offerta economica" deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara:

1) in busta chiusa idoneamente sigillata, controfirmata o siglata su tutti i lembi di chiusura, riportante la dicitura "**piano economico finanziario**" il piano economico-finanziario della concessione, debitamente sottoscritto dal legale rappresentante, elaborato in conformità alle indicazioni dello studio di fattibilità; il piano economico – finanziario deve includere i fondamentali indicatori di redditività e bancabilità, e di equilibrio economico e finanziario, asseverato da una banca o dagli altri soggetti di cui al comma 9 dell'art. 153 del D.lgs. 163/2006. Il piano deve riportare l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno, di cui all'articolo 2578 del codice civile; tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara. Il Piano Finanziario deve fornire prova della sostenibilità economico-finanziaria degli interventi e dei servizi oggetto di Concessione a partire dalle tariffe e dai costi per la realizzazione e gestione ipotizzati;

2) in busta chiusa idoneamente sigillata, controfirmata o siglata su tutti i lembi di chiusura, riportante la dicitura "**offerta economica valore delle opere pubbliche**" offerta debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, indicante il rialzo percentuale offerto da applicare al totale complessivo pari ad **Euro 17.034.416,00** degli importi delle opere pubbliche descritte nello studio di fattibilità per opere aggiuntive o migliorative non previste nello studio di fattibilità che il concessionario si impegna a realizzare. Il concessionario a dimostrazione della predetta percentuale di rialzo dovrà corredare l'offerta stessa con il computo metrico estimativo delle opere in progetto applicando il prezzario della Regione Piemonte vigente (subcriterio 4.1);

3) in busta chiusa idoneamente sigillata, controfirmata o siglata su tutti i lembi di chiusura, riportante la dicitura "**offerta economica ribasso sulla SLP area Cascina Casalis 12.000 mq.**" offerta, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, indicante il ribasso percentuale offerto da applicare al totale SLP area Cascina Casalis 12.000 mq. a base di gara (subcriterio 4.2);

4) in busta chiusa idoneamente sigillata, controfirmata o siglata su tutti i lembi di chiusura, riportante la dicitura "**offerta economica ribasso durata concessione**" offerta, debitamente sottoscritta dal legale

rappresentante, indicante il ribasso percentuale offerto da applicare alla durata di 30 anni a base di gara della concessione (subcriterio 4.3);
5) in busta chiusa idoneamente sigillata, controfirmata o siglata su tutti i lembi di chiusura, riportante la dicitura **"offerta economica ribasso sulla SLP di Piazza De Gasperi mq. 2000"** offerta, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, indicante il ribasso percentuale offerto da applicare al totale SLP di Piazza De Gasperi mq. 2000 a base di gara (subcriterio 4.4);

10. Procedura di scelta del "promotore"

La prima seduta pubblica della commissione giudicatrice avrà luogo presso una sala del Civico Palazzo il **giorno 21/01/2014 alle ore 10.00**.

La commissione, il giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nella busta "A", procederà a verificare la completezza e la correttezza formale delle offerte e della documentazione e in caso di esito negativo, ad escludere dalla gara i concorrenti.

La commissione procederà, altresì, ad una verifica circa il possesso dei requisiti generali e speciali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, e dei riscontri eventualmente rilevabili dai dati risultanti dal casellario informatico delle imprese istituito presso l'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La commissione richiederà alla Amministrazione aggiudicatrice di effettuare ai sensi dell'articolo 71 del DPR n. 445/2000 e s. m., con riferimento ai concorrenti individuati con il sorteggio di cui all'art. 48 D.lgs. 163/2006, la verifica documentale sul possesso dei requisiti tecnico organizzativi.

La commissione giudicatrice procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti economico – finanziari e tecnico-organizzativi richiesti e all'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 48 del d.lgs. n. 163/2006 e s. m. e del **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207**.

In successiva seduta pubblica verranno resi noti gli esiti dei controlli di cui all'articolo 48 D.lgs. 163/2006 e s.m.i.; si procederà quindi all'apertura delle buste contenenti il Progetto preliminare tecnico-qualitativo e delle altre buste riferite agli elementi qualitativi, per un loro controllo di tipo meramente formale.

La gara proseguirà in sedute non pubbliche per l'esame nel merito della documentazione tecnica e dell'altra documentazione riferita agli elementi qualitativi.

In successiva seduta pubblica, la cui data sarà comunicata ai concorrenti, verranno attribuiti i punteggi per i parametri qualitativi (compreso il parametro di cui al punto 2.1); quindi si procederà all'apertura delle buste relative alle offerte economiche e alle altre offerte relative ai parametri quantitativi e successivamente all'attribuzione dei relativi punteggi. Se del caso si procederà poi a verificare la congruità delle offerte ai sensi degli artt.

86 comma 2 e 88 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. nonché al controllo del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario attraverso la valutazione del piano economico-finanziario prodotto dai concorrenti. L'Ente Concedente si riserva la facoltà di verificare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa ai sensi dell'art.86 comma 3 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. In successiva seduta pubblica si procederà a comunicare gli esiti delle verifiche di congruità e di raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario, alle eventuali esclusioni delle offerte non congrue; successivamente, sempre in seduta pubblica, la Commissione, ai sensi dell'articolo 153, comma 10, lettera b) del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. annuncerà la graduatoria finale nominando promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta.

Le offerte saranno valutate sulla base dei parametri, con i relativi fattori ponderali, come precisato nelle tabelle che seguono:

1	qualità del progetto preliminare (valore tecnico ed estetico e coerenza con gli obiettivi dello studio di fattibilità, migliorie rispetto alle opere richieste, ulteriori opere)	40	CRITERI QUALITATIVI 60 PUNTI	TOTALE 100 PUNTI
2	valore funzionale gestionale ed energetico (qualità dei servizi), professionalità del team di progetto e gestione, impatto sull'utenza (qualità dei servizi – manutenzione e gestione)	15		
3	contenuto della bozza di convenzione e garanzie e tutele aggiuntive a favore del concessionario e dell'utenza	5		
4	valore economico finanziario del piano , offerta economica	40	CRITERI QUANTITATIVI 40 PUNTI	

1. QUALITÀ DEL PROGETTO PRELIMINARE E MIGLIORIE RISPETTO ALLE OPERE PROPOSTE NELLO SDF	1.1 VALORE TECNICO FUNZIONALE ED ESTETICO Verranno valutati: la rispondenza del progetto preliminare proposto agli obiettivi ed alle prescrizioni dello studio di fattibilità, la valenza delle migliorie e delle opere aggiuntive rispetto a quelle richieste, l'inserimento nel contesto dei luoghi e le connessioni con il centro storico, il sistema della viabilità, il valore funzionale ed architettonico, la compatibilità urbanistica ed ambientale, la flessibilità delle soluzioni adottate, il grado di innovazione e visibilità.	30	40
	1.2 VALORE E PRESTAZIONI DELLE OPERE, DELLE TECNOLOGIE, DEGLI IMPIANTI, AFFERENTI ALLE OPERE PROPOSTE - LIVELLO DI AFFIDABILITÀ E SICUREZZA. Verranno valutati: la qualità dei materiali proposti, la tipologia degli impianti ed il loro impatto sull'ambiente, il grado di informatizzazione dei sistemi, la versatilità e la modularità delle strutture, il grado di efficienza, la durabilità, e la facilità di manutenzione.	5	

	1.3 VALORE DEL PROGRAMMA DI GESTIONE DEL MERCATO DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI ED A REGIME. Verranno valutati: l'analisi e la soluzione delle problematiche afferenti la predisposizione delle aree mercatali provvisorie ed a regime nei diversi giorni stabiliti, le modalità di spostamento e di coordinamento, la durata degli allestimenti provvisori, l'assetto proposto nelle varie fasi transitorie e di quella definitiva distinte per giornate che garantiscono maggiore efficacia minore disagio per gli utenti e per gli operatori.	5	
2. VALORE FUNZIONALE GESTIONALE ED ENERGETICO E PROFESSIONALITÀ DEL TEAM DI PROGETTO E GESTIONE, IMPATTO SULL'UTENZA (QUALITÀ DEI SERVIZI - MANUTENZIONE E GESTIONE)	2.1 PROFESSIONALITÀ DEL TEAM DI PROGETTO E GESTIONE sarà attribuito un punteggio più alto al team nel quale sono presenti professionalità altamente specializzate nella realizzazione e gestione di interventi analoghi.	5	15
	2.2 QUALITÀ DEI SERVIZI OFFERTI ALL'UTENZA - MODALITÀ TARIFFARIE APPLICATE E SISTEMI DI AGGIORNAMENTO Verranno valutati: il sistema tariffario applicato ai parcheggi Verranno valutati: l'attenzione alle esigenze dell'utenza, con particolare riferimento ai cittadini, agli utenti del mercato ed agli operatori, le modalità di accesso alle strutture, le azioni mirate alla rivitalizzazione dell'area nell'intero arco della giornata, al piano di comunicazione dei lavori e delle successive fasi di gestione.	5	
	2.3 PIANO DI GESTIONE E MANUTENZIONE INCLUSA LA FASE DI CANTIERE Verranno valutati: l'efficacia dei Piani di Gestione e Manutenzione, con particolare riferimento al risparmio energetico, alla prevenzione delle anomalie e delle criticità, alla pianificazione e programmazione delle azioni di prevenzione, di tutela e correttive.	5	
3 CONTENUTO DELLA BOZZA DI CONVENZIONE E GARANZIE E TUTELE AGGIUNTIVE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO E DELL'UTENZA	3.1 QUALITÀ COMPLETEZZA DELLA BOZZA DI CONVENZIONE PROPOSTA sarà attribuito il punteggio maggiore alla convenzione che recepirà per intero le previsioni dello SDF e che dimostri una corretta regolamentazione tra parti ed una adeguata allocazione dei rischi, che favorisca la bancabilità del progetto ma anche la tutela degli interessi dell'Amministrazione e dei cittadini utenti.	3	5
	3.2 PRESENZA DI ULTERIORI GARANZIE OFFERTE ALLA S.A. ED ALL'UTENZA sarà attribuito il punteggio maggiore alla convenzione che proporrà maggiori garanzie a tutela dell'Amministrazione oltre a quelle già previste dallo Sdf	2	
4. VALORE ECONOMICO FINANZIARIO DEL PIANO, OFFERTA ECONOMICA	4.1 VALORE DELL'INVESTIMENTO PUBBLICO COME DESUNTO DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PREDISPOSTO SULLA BASE DEL PREZZARIO DELLA REGIONE PIEMONTE VIGENTE, ESPLICITATO ATTRAVERSO PERCENTUALE DI RIALZO SULL'IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO POSTO A BASE D'ASTA € 17.034.416,00.	15	40
	4.2 RIBASSO SULLA SLP AREA CASCINA CASALIS 12000 MQ	10	
	4.3 RIBASSO SULLA DURATA DELLA CONCESSIONE DI 30 ANNI	5	
	4.4 RIBASSO PERCENTUALE SULLA SLP DI PIAZZA DE GASPERI MQ 2000	10	

Si precisa che le offerte che non raggiungano un punteggio **minimo di 30/60** per i parametri qualitativi (qualità del progetto preliminare, Valore funzionale gestionale ed energetico - qualità dei servizi - e professionalità del team di progetto e gestione, impatto sull'utenza, contenuto della bozza di convenzione e garanzie e tutele aggiuntive a favore del concessionario e dell'utenza) saranno escluse dalla gara in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Amministrazione concedente.

METODO di calcolo dei punteggi: Aggregativo compensatore di cui all'allegato G del **d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 lettera a) punto4.**

L'offerta economicamente più vantaggiosa è determinata con la seguente formula:

$$C(a) = S_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

S_n = sommatoria.

Per gli elementi a **valutazione qualitativa** l'attribuzione del punteggio avviene con il metodo aggregativo compensatore determinando i coefficienti con la procedura di cui alla lettera a) punto 4 dell'Allegato G al D.P.R. 207/10 e s.m.i. determinando la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, che ogni singolo commissario, in sedute riservate, attribuisce alle proposte dei concorrenti in base ai criteri motivazionali indicati nel presente bando di gara; sarà poi attribuito il coefficiente uno alla media di valore più elevato e proporzionando linearmente a tale media le altre medie.

La scala di giudizio è la seguente:

insufficiente=0 e quindi esclusa dal processo di valutazione, la non presentazione della proposta o la non conformità formale a quanto prescritto dal Bando.

sufficiente=0,2 una proposta presentata ma non completa, cioè che non abbia traccia anche di uno solo degli elementi richiesti.

discreta=0,4 una proposta che seppure conforme e completa degli elementi formali richiesti non dimostra il raggiungimento di tutti gli obiettivi definiti dalla stazione appaltante per l'intervento che si riassumono per chiarezza della procedura di valutazione o non dimostra la qualità, il merito funzionale, la conoscenza ed il rispetto delle peculiarità di intervento richieste dai criteri di valutazione.

buona=0,6 una proposta conforme, completa e coerente con gli obiettivi dove i riferimenti espressi evidenziano una generica attinenza con il tema oggetto di valutazione, delle funzioni e degli obiettivi da aggiungere senza però particolari approfondimenti rispetto allo studio di fattibilità o non soddisfare completamente quanto richiesto dal criterio di valutazione.

ottima=0,8 una proposta conforme, completa e coerente con gli obiettivi dove i riferimenti espressi chiariscono con evidenza che il progetto preliminare ha correttamente inteso le prospettive connesse con l'intervento, dimostrando appropriata conoscenza del tema proposto ed il soddisfacimento del contenuto del requisito in cui è articolato il procedimento di valutazione.

eccellente=1 una proposta conforme, completa e coerente con gli obiettivi, capace di dimostrare in tutta evidenza che quanto individuato e proposto coincide nella forma e nella sostanza con le migliori prospettive auspicabili per l'intervento, oltre a soddisfare completamente il contenuto del requisito oggetto di valutazione specificatamente in

relazione con i principi progettuali e gli obiettivi della Stazione Appaltante, mostrando inoltre una specifica ed approfondita conoscenza ed esperienza su quanto progettato e proposto.

Per quanto riguarda **gli elementi a valutazione di natura quantitativa**

(4.1 VALORE DELL'INVESTIMENTO PUBBLICO COME DESUNTO DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO PREDISPOSTO SULLA BASE DEL PREZZARIO DELLA REGIONE PIEMONTE VIGENTE, ESPLICITATO ATTRAVERSO PERCENTUALE DI RIALZO SULL'IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO POSTO A BASE D'ASTA € 17.034.416,00, 4.2 RIBASSO SULLA SLP AREA CASCINA CASALIS 12000 MQ, 4.3 RIBASSO SULLA DURATA DELLA CONCESSIONE DI 30 ANNI, 4.4 RIBASSO PERCENTUALE SULLA SLP DI PIAZZA DE GASPERI MQ 2000), il punteggio sarà attribuito con il metodo aggregativo compensatore determinando i coefficienti con la procedura di cui alla lettera b) dell'Allegato G al D.P.R. 207/10 e s.m.i. attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma differenti punteggi parziali per gli elementi quantitativi e per gli elementi qualitativi, sarà dichiarato miglior offerente il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per gli elementi a valutazione qualitativa. Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per gli elementi a valutazione di cui sopra, si procederà alla individuazione del miglior offerente mediante sorteggio pubblico.

La nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta.

11. Procedura di aggiudicazione

L'amministrazione aggiudicatrice, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 153, comma 3, del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., pone in approvazione il progetto preliminare presentato dal "promotore".

Qualora, ai fini dell'approvazione, al progetto non debbano essere apportate modifiche la amministrazione aggiudicatrice aggiudica provvisoriamente la concessione al "promotore".

Qualora, ai fini dell'approvazione, al progetto debbano essere apportate modifiche o variazioni, l'amministrazione aggiudicatrice richiede al "promotore" di apportare al progetto preliminare le dette modifiche, di predisporre il conseguente eventuale adeguamento del piano economico finanziario.

L'amministrazione fissa, altresì, il tempo di manifestazione dell'adesione alla richiesta di modifiche ed il tempo per l'effettuazione delle integrazioni richieste, tenuto anche conto degli eventuali adempimenti necessari ai fini della valutazione di impatto ambientale.

Qualora il "promotore" accetti di apportare le modifiche richieste, la Amministrazione aggiudicatrice, al ricevimento del progetto modificato, aggiudicherà provvisoriamente la concessione al "promotore". All'esito delle verifiche del possesso dei requisiti generali si procederà poi all'aggiudicazione definitiva e alla stipula del contratto.

Qualora il "promotore" non accetti di apportare le richieste modifiche al progetto preliminare, la amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'articolo 153, comma 10, lettera e) del d.lgs 163/2006, avrà facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria, fissandone anche in questo caso il tempo di risposta e il tempo per la redazione delle modifiche, di far propria l'offerta del "promotore" e di accettare di apportare al progetto preliminare presentato dal promotore i necessari aggiornamenti.

Qualora risultasse aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta ed indicato nel Piano economico finanziario, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. Tale importo non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità.

I costi delle varianti, modifiche od integrazioni al progetto preliminare saranno determinati applicando i prezzi unitari previsti nel progetto preliminare presentato e, per quelli mancanti, determinandoli con apposite analisi redatte secondo quanto previsto dal **d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207**.

In caso di maggiori costi dell'intervento si procederà di intesa fra l'Amministrazione aggiudicatrice e il concessionario all'adeguamento del piano economico-finanziario e dei connessi elementi, costituenti la struttura economica e gestionale della concessione (tariffe da applicare all'utenza, canone da corrispondere all'amministrazione, ecc.).

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, ai fini della stipula del contratto di concessione, è necessario che il soggetto aggiudicatario, qualora abbia previsto di realizzare l'intervento con la propria organizzazione di impresa, abbia ancora idonei requisiti di qualificazione; in caso contrario l'aggiudicatario potrà integrare la propria compagine con altri soggetti che apportino requisiti sufficienti, entro il termine stabilito dalla Amministrazione stessa. La stipula del contratto è comunque subordinata alla positiva verifica, da parte dell'amministrazione, dei requisiti generali e speciali dei soggetti integrati. La predisposizione delle modifiche e lo svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere del promotore, non comporta alcun compenso aggiuntivo da parte del concedente, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario.

Qualora nessuno dei concorrenti accetti le modifiche progettuali richieste dalla Amministrazione, quest'ultima si riserva la possibilità di acquisire il progetto preliminare selezionato, pagando l'1,00% dell'importo complessivo dell'intervento, come desumibile dallo Studio di Fattibilità posto a base di gara.

Nelle more della procedura di stipulazione l'Amministrazione si riserva di disporre la consegna anticipata al soggetto nominato promotore di quei

servizi rispetto ai quali se ne dovesse rilevare la necessità.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene, ai sensi dell'art. 6-bis del Codice dei Contratti e della delibera attuativa dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture n. 111 del 20 dicembre 2012, attraverso l'utilizzo del sistema *AVCPASS*, reso disponibile dall'Autorità, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis.

Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale AVCP (Servizi ad accesso riservato- *AVCPASS*) secondo le istruzioni ivi contenute.

Si ricorda che tutte le spese di contratto, bolli, imposta di registro, ecc. sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa e che ai sensi dell'art. 34 c.35 del DL 179/2012 convertito con la L.221/2012 le spese per la pubblicazione di cui al secondo periodo del comma 7 dell'articolo 66 e al secondo periodo del comma 5 dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.