



COMUNE DI PONTE DI PIAVE
PROVINCIA DI TREVISO

Procedura aperta, ai sensi degli artt. 143 e 144 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dei lavori di ristrutturazione ampliamento e adeguamento funzionale con gestione pluriennale della Casa di Riposo del Comune di Ponte di Piave (TV)

DISCIPLINARE DI GARA

DISCIPLINARE DI GARA

SOMMARIO

- 1. PREMESSE**
- 2. DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA CONCESSIONE**
- 3. NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI E CARATTERISTICHE DEI LAVORI**
- 4. DURATA DELLA CONCESSIONE**
- 5. IMPORTO DEI LAVORI OGGETTO DELLA CONCESSIONE**
- 6. CATEGORIA DI LAVORI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO**
- 7. CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO**
- 8. TEMPO MASSIMO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI**
- 9. REQUISITI DEL CONCORRENTE**
- 10. REQUISITI ECONOMICO FINANZIARI E TECNICO ORGANIZZATIVI**
- 11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**
- 12. MODALITA' DI REDAZIONE DELLE OFFERTE**
- 13. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**
- 14. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**
- 15. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI DELL'OFFERTA**
- 16. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI**
- 17. SOCIETA' DI PROGETTO**
- 18. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**
- 19. RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO**
- 20. ALTRE INFORMAZIONI**
- 21. TRATTAMENTO DEI DATI (PRIVACY)**
- 22. VISIONE E DUPLICAZIONE ELABORATI**

1. PREMESSE

A norma degli artt. 143 e 144 del D.Lgs. 163/06, l'affidamento in concessione dei lavori pubblici di cui al successivo articolo 4) avverrà mediante procedura aperta, sulla base del progetto preliminare predisposto dal Comune di Ponte di Piave di seguito indicato quale "concedente", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo l'art. 83 e ss. del predetto decreto e s.m.i..

2. DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione oggetto del presente procedimento ha ad oggetto:

- (i) la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione, presso la Casa di Riposo di Ponte di Piave, ubicata in Via Postumia, n. 31 dei lavori di ristrutturazione ampliamento ed adeguamento funzionale da eseguirsi sulla scorta del progetto preliminare posto a base della gara;
- (ii) la gestione e la conduzione della Casa di Riposo e degli impianti tecnologici e delle aree ad essa pertinenti.

Si intendono incluse nell'oggetto della Concessione tutte le opere edili ed impiantistiche, di allaccio e collegamento ai servizi e, in genere, qualsiasi intervento edilizio e/o impiantistico che, in quanto siano direttamente connessi alla Concessione, siano da eseguirsi all'interno delle aree e relative pertinenze sulle quali verrà realizzato l'intervento durante l'intero periodo di gestione.

E' altresì onere del concessionario di provvedere all'accreditamento presso le strutture regionali dei posti letto ulteriori rispetto a quelli attualmente già accreditati per utenti non autosufficienti sulla base dei criteri gestionali previsti nel Piano economico-finanziario prodotto a corredo dell'offerta.

3. NATURA E ENTITA' DELLE PRESTAZIONI E CARATTERISTICHE DEI LAVORI

L'intervento che il concedente intende realizzare nella struttura è contenuto nel progetto preliminare approvato con deliberazione consiliare n. 14 in data 4 marzo 2008, posto a base della gara stessa, redatto dal Raggruppamento temporaneo costituitosi tra Studio Volpe Engineering S.r.l./SINT Ingegneria/ dott. Arch. Maria Clelia Zagarella e composto dai seguenti elaborati:

GPrtD - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE

GPrtA - RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA OPERE ARCHITETTONICHE E STRUTTURALI

GPrtE - RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA OPERE ELETTRICHE

GPrtM - RELAZIONE TECNICA SPECIALISTICA OPERE MECCANICHE

GPcSS - CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

GPcspa01 - PRESCRIZIONI TECNICHE OPERE ARCHITETTONICHE E STRUTTURALI

GPcspa02 - PRESCRIZIONI TECNICHE OPERE ELETTRICHE

GPcspa03 - PRESCRIZIONI TECNICHE OPERE MECCANICHE

GPprg - CRONOPROGRAMMA DELLE FASI ATTUATIVE

IMPIANTI TECNOLOGICI

EP001 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI ELETTRICI DI POTENZA

EP002 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI - RIVELAZIONE INCENDI

EP003 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI - CHIAMATA E CERCA PERSONE

EP004 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI - CABLAGGIO STRUTTURATO

EP005 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI - DIFFUSIONE SONORA

EP006 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI - TV

EP007 Scala 1:100 - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI AL PIANO TERRA - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE E SECONDARIA

EP008 Scala 1:100 - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI AL PIANO PRIMO - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE E SECONDARIA

EP009 Scala 1:100 - IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI AL PIANO SECONDO - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE E SECONDARIA

EP010 - PARTICOLARI IMPIANTI ELETTRICI

MP001 - SCHEMA GENERALE PRELIMINARE IMPIANTI MECCANICI

MP002 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AI PIANI INTERRATO E TERRA - CLIMATIZZAZIONE

MP003 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO PRIMO - CLIMATIZZAZIONE

MP004 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO SECONDO - CLIMATIZZAZIONE

MP005 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO TERRA - IDRICO E ANTINCENDIO

MP006 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO PRIMO - IDRICO E ANTINCENDIO

MP007 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO SECONDO - IDRICO E ANTINCENDIO

MP008 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO TERRA - GAS MEDICALI

MP009 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO PRIMO - GAS MEDICALI

MP010 Scala 1:100 - IMPIANTI MECCANICI AL PIANO SECONDO - GAS MEDICALI

MP011 - PARTICOLARI IMPIANTI MECCANICI

TP001 Scala 1:200 - PLANIMETRIA ESTERNA CON DISTRIBUZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI

OPERE CIVILI

CP001 Scala 1:500 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

CP002 Scala 1:200 - RILIEVO CELERIMETRICO

CP003 Scala 1:200 - STATO DI FATTO - PIANTE PIANO INTERRATO E PIANO TERRA

CP004 Scala 1:200 - STATO DI FATTO - PIANTE PIANO PRIMO E SECONDO

CP005 Scala 1:200 - STATO DI FATTO - PIANTE PIANO SOTTOTETTO E COPERTURA

CP006 Scala 1:200 - STATO DI FATTO - PROSPETTI E SEZIONE

CP007 Scala 1:200 - PROGETTO - PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA

CP008 Scala 1:200 - PROGETTO - PIANTE PIANO INTERRATO E PIANO TERRA

CP009 Scala 1:200 - PROGETTO - PIANTE PIANO PRIMO E SECONDO

CP010 Scala 1:200 - PROGETTO - PIANTE PIANO SOTTOTETTO E COPERTURA

CP011 Scala 1:200 - PROGETTO - PROSPETTI E SEZIONI

CP012 Scala 1:250 - COMPARATIVA - PIANTE

CP013 Scala 1:250 - COMPARATIVA - PROSPETTI E SEZIONE

AMBIENTE

ADdft - RILIEVO FOTOGRAFICO

APsfa - STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE

APigi - INDAGINE GEOGNOSTICA - RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA

APiga - INDAGINE ACUSTICA

ISOLAMENTO TERMICO DELL'EDIFICIO

MPite01 - RELAZIONE DI CALCOLO DEL FABBISOGNO ENERGETICO DELL'EDIFICIO

Mpite02 - SPECIFICA TECNICA SULLE CARATTERISTICHE ENERGETICHE DELL'EDIFICIO (CON RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA PARTE ESISTENTE ED INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO SOLARE TERMICO)

COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

SPpsc - PIANO DI SICUREZZA (PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA)

CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE

Oltre al presente disciplinare ed ai modelli ad esso allegati, ai fini della predisposizione del bando di gara, l'Ente appaltante ha altresì approvato, a corredo del progetto preliminare soprarichiamato, la seguente ulteriore documentazione:

- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO;
- CAPITOLATO DISCIPLINANTE IL LIVELLO MINIMO DELLA QUALITÀ' DI GESTIONE DEL SERVIZIO E RELATIVE MODALITÀ';
- SCHEMA CONTRATTO DI CONCESSIONE

A) Il quadro economico di spesa del progetto preliminare

Il quadro economico dell'intervento come risultante dal progetto preliminare posto a base della gara e salve le eventuali migliorie introdotte in sede di offerta, prevede le seguenti poste:

QUADRO ECONOMICO DEI LAVORI		
	4. Descrizione delle opere e/o delle spese	5. EURO
A)	IMPORTO DEI LAVORI	
A.1	OPERE CIVILI	2.292.552,10
A.2	OPERE CIVILI PARCHEGGIO	143.140,70
A.3	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	1.495.000,00
A.4	IMPIANTI MECCANICI SPECIALI	1.192.000,00
A.5	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (ai sensi del D. Lgs 494/1996)	153.680,78
	IMPORTO DEI LAVORI COMPRESI GLI ONERI PER LA SICUREZZA RIPORTATI IN A.5	5.276.373,58
B)	ALTRE POSTE	
B.1	Rilievi, accertamenti ed indagini	4.000,00
B.2	Allacciamenti ai pubblici servizi	20.000,00
B.3	Acquisizione arredi	281.636,40
B.4	Occupazione temporanee aree ed immobili	0
B.5	SPESE TECNICHE (progettazione, D.L., CSP, CSE, collaudi, ecc. incluso INARCASSA)	420.000,00
B.6	Accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	10.000,00
B.7	IVA 10% (10% di A)	527.637,36
B.8	IVA 20% (di B1 + B3 + B5)	141.127,28
	SOMMANO	1.404.401,04
TOT.	IMPEGNO DI SPESA COMPLESSIVO (A + B)	6.680.774,62

B) Vincoli operativi.

Durante la realizzazione dei lavori, ivi comprese le relative opere edili e impiantistiche, non dovrà essere pregiudicato in alcun modo il regolare svolgimento dell'attività all'interno della struttura che pertanto continuerà a funzionare con gli ospiti in essa presenti con i necessari requisiti dal punto di vista di sicurezza, continuità e soddisfacimento degli standard qualitativi in essere e di quelli previsti dalla normativa, anche regolamentare, nazionale e regionale, vigente e successiva alla stipula della Concessione.

La realizzazione delle opere dovrà pertanto rispettare ed integrarsi con la tempistica prevista dalla Convenzione.

C) Vincoli normativi.

L'intervento dovrà essere conforme alle vigenti disposizioni di legge disciplinanti lo specifico settore di intervento, nonché i vigenti strumenti urbanistici con riferimento alle previsioni del PRGC, al Regolamento Edilizio ed alle Norme tecniche di attuazione.

Il Concessionario dovrà verificare la conformità del progetto preliminare a base di gara alle normative sopra indicate e, se del caso, adeguarlo.

L'onere dell'acquisizione dei pareri, nulla-osta, autorizzazione ed ogni altro titolo abilitativo o permessi di qualunque tipo e genere spetta al concessionario che agirà in stretta collaborazione con il Comune di Ponte di Piave.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha la durata massima di 30 anni salvo diverso termine formulato in sede di gara. La decorrenza della concessione dovrà tenere conto che attualmente la gestione della Casa di Riposo è in regime di appalto scadente il 31.03.2009.

5. IMPORTO DEI LAVORI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'importo dell'investimento per i lavori di ristrutturazione, ampliamento e adeguamento funzionale della struttura, oggetto della Concessione oggetto dell'affidamento, è pari a presunti Euro 6.680.774,62 come esposto nel quadro economico di cui al punto 3 lettera A).

Il corrispettivo per il diritto di superficie che il Comune concedente attribuirà al concessionario è stabilito nella misura minima di Euro 40.000,00/anno per l'intera durata della concessione, importo che è destinato al concessionario al fine di perseguire l'equilibrio economico-finanziario al solo fine del contenimento delle rette alberghiere praticate nella struttura in favore degli utenti in disagiate condizioni economiche, la cui retta e' totalmente o parzialmente a carico del Comune, limitatamente all'importo conferito e fatti salvi eventuali incrementi prospettati dall'affidatario in sede di gara.

Resta ferma la facoltà per il candidato alla concessione di prospettare condizioni migliorative in sede di offerta.

6. CATEGORIE DI LAVORI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO

I lavori previsti nel progetto preliminare posto a base della gara risultano essere strutturati come riportato nella seguente tabella

CATEGORIA DI LAVORAZIONI		IMPORTI	SOMMANO	CLASSIFICA SOA
OG1	OPERE CIVILI	€ 2.292.552,10		
	parcheggio	€ 143.140,70	€ 2.435.692,80	IV
OG11	IMPIANTI TECNOLOGICI			
	impianti elettrici e speciali	€ 1.495.000,00		
	impianti meccanici e speciali	€ 1.192.000,00	€ 2.687.000,00	IV
SOMMANO			€ 5.122.692,80	

Nell'importo sopra indicato non è ricompresa la quota di oneri per la sicurezza in fase di esecuzione pari ad Euro 153.680,78.

Per l'esecuzione dei lavori è richiesto il possesso della attestazione SOA ai sensi dell'art. 40 del D.Lgs. 163/2006 adeguata per categoria e classifica ai valori di gara da parte dell'impresa singola o da quelle riunite nella misura prevista dall'art. 95 del DPR 554/99.

L'esecutore dei lavori deve possedere l'attestazione SOA con l'indicazione del possesso della certificazione del sistema di qualità aziendale, come previsto dall'art. 4 del DPR 34/2000.

Per l'esecuzione dei lavori è comunque richiesta l'abilitazione di cui alla legge 46/1990.

7. CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

Rappresentano controprestazione a favore del Concessionario:

- la cessione del diritto di superficie delle aree sulle quali insiste la Casa di Riposo e l'annesso parcheggio e la proprietà superficaria dell'immobile ristrutturato per un periodo pari alla durata

della concessione; il ripristino della piena proprietà dell'immobile ed aree pertinenti in capo al Comune verrà disposto allo scadere del periodo di concessione o in qualsiasi altro caso di interruzione del contratto previa redazione di verbale in contraddittorio;

- b) ai fini del miglioramento dell'equilibrio economico finanziario della Concessione salvo diversa determinazione in gara, il Comune riconosce al concessionario l'importo annuo di Euro 40.000,00 IVA inclusa per l'intera durata della concessione pari al corrispettivo per la costituzione, in capo al concessionario del suddetto diritto di superficie. L'importo dovrà essere destinato specificatamente all'integrazione delle rette a carico del Comune nei confronti degli ospiti della Casa di Riposo in condizioni di disagio economico residenti nel Comune di Ponte di Piave. Resta salva ogni diversa determinazione avanzata in gara dal candidato alla concessione ove migliorativa;
- c) il riconoscimento, a favore del Concessionario, per tutto il periodo della concessione (dalla data di sottoscrizione dell'atto concessorio al verbale di cui infra a), dei ricavi della gestione della Casa di Riposo con il diritto di incamerare direttamente le rette sia dagli utenti che dalla Regione. E' onere del concessionario ottenere, d'intesa con il Comune concedente, l'accREDITAMENTO dei posti letto resisi disponibili a seguito dei lavori di ristrutturazione, ampliamento ed adeguamento funzionale da parte della Regione Veneto, in conformità alle previsioni contenute nei Piani di settore tenuto conto delle previsioni di utilizzo dei nuovi posti letto realizzati in funzione degli obiettivi economico-finanziari contenuti nel relativo Piano economico-finanziario.

8. TEMPO MASSIMO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

I lavori di ristrutturazione ampliamento e adeguamento funzionale oggetto della concessione dovranno essere eseguiti nel rispetto della tempistica prevista dal cronoprogramma elaborato dal concedente e comunque entro il termine massimo di 730 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna degli stessi a seguito dell'approvazione, da parte del concedente, del progetto esecutivo dei lavori stessi, salvo diversa indicazione formulata in sede di offerta.

9. REQUISITI DEL CONCORRENTE

Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate ai sensi dell' art. 95 (*requisiti dell'impresa singola o di quelle riunite*) del DPR 554/99 ed ai sensi dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 3, co. 7 del DPR 34/2000 in possesso dei requisiti previsti dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006, dalla L. 68/99, dalla L. 383/2001 e dal D.lgvo 231/2001 ed in possesso dei requisiti di cui al co. 1, lett. a), b), c) e d) dell'art. 98 del DPR 554/99.

Il concorrente dovrà possedere, a pena di esclusione, i requisiti di cui al successivo art. 10.

Il possesso dei requisiti è riferito al concorrente indipendentemente dalla forma con la quale partecipa alla presente gara, cioè se singolarmente, in Associazione temporanea d'impresa, o in qualsiasi altra forma ammessa dalla normativa vigente in materia.

E' ammesso il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 49 del D.Lgs. 163/06, previa presentazione della documentazione prevista dal citato art. 49 del D.Lgs. 163/2006 afferente ai lavori/servizi.

10. REQUISITI ECONOMICO FINANZIARI E TECNICO-ORGANIZZATIVI

10.1. *Requisiti per il candidato alla concessione*

Ai sensi dell'art. 98 D.P.R. n. 554/1999, il candidato alla concessione dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti economico finanziari e tecnico-organizzativi:

a)	fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento	€ 700.000,00
b)	capitale sociale (interamente versato) non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento	€ 350.000,00
c)	svolgimento, negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio annuo pari non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento	€ 350.000,00
d)	svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto per l'intervento per un importo medio annuo pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto dall'intervento	140.000,00

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) il candidato può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) nella misura sopra fissata nella misura pari al triplo del valore indicato e quindi rispettivamente:

- per il requisito di cui in a)€ 2.100.000,00;
- per il requisito di cui in b)€ 1.050.000,00.

Se il candidato non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b) c) e d).

Se il candidato alla concessione è un Raggruppamento temporaneo o un consorzio i requisiti di cui alle lettere a) e b) debbono essere posseduti dalla Capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura indicata all'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999.

Viene considerato servizio affine il servizio di conduzione e gestione di strutture residenziali per anziani in strutture ospedaliere pubbliche e/o private.

10.2.Requisiti per l'attività di progettazione

Assunto l'importo dell'opera a base di gara in € 5.122.692,80 (oltre agli oneri per la sicurezza) ed il conseguente importo per le attività di progettazione in circa € 160.000,00 il concorrente potrà partecipare alla gara qualora sia in possesso di attestazione SOA anche per prestazioni di progettazione per le classifiche corrispondenti ai lavori da eseguire

Nel caso in cui il concorrente non sia in possesso di attestazione SOA anche per prestazioni di progettazione è consentito associare in ATI, oppure indicare in offerta, un soggetto (sia esso libero professionista, singolo o associato, società di professionisti, società di ingegneria, consorzio oppure Raggruppamento temporaneo costituito dai soggetti sopra citati) in possesso dei seguenti requisiti:

- fatturato globale per servizi di progettazione, realizzato nei cinque esercizi antecedenti la pubblicazione del presente bando, maggiore di 3 volte l'importo della parcella presunta;
- avvenuto espletamento negli ultimi 5 anni di servizi appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi in oggetto per un importo globale non inferiore a (3 volte lavori) e per importi per ognuna di dette classi e classifiche, non inferiore a tre volte l'importo per le stesse classifiche del presente intervento;
- avvenuto espletamento negli ultimi 5 anni di due servizi relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi in oggetto, per un importo totale non inferiore allo 0,60% dell'importo per le attività di progettazione;

- aver utilizzato negli ultimi 3 anni personale tecnico in una misura non inferiore a n. 6 unità.

Riassumendo i requisiti richiesti per il progettista “esterno” sono quelli riportati nella unita tabella.

concessione di costruzione e gestione Casa di Riposo Ponte di Piave				
requisiti del progettista				
1) art.66, comma 1, lettera a)			requisito	
	REQUISITO ECON.- FINANZ	fatturato globale per servizi di ingegneria e architettura maturato negli ultimi 5 anni pari ad almeno 3 volte l'importo a base di gara (€ 160.000,00)	€ 480.000,00	
2) art. 66, comma 1, lettera b)			requisito	
	REQUISITO TECNICO- ORGANIZZATIVO	avvenuto svolgimento, negli ultimi 10 anni, di servizi appartenenti a ciascuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 3 volte l'importo stimato dei lavori		
		Classe e cat.	euro	
		I c	2.435.692,80	€ 7.307.078,40
		III b	1.495.000,00	€ 4.485.000,00
		III c	1.192.000,00	€ 3.576.000,00
3) art. 66, comma 1, lettera c)			requisito	
	SERVIZI <<DI PUNTA>>	aver svolto, negli ultimi 10 anni ALMENO 2 SERVIZI (di progettazione, DL e coord. sic. in fase di progettazione) appartenenti a ciascuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare per un importo globale per ogni classe		
		Progettazione D.L. e Coord. sicur. in fase di progettazione		
		I c	2.435.692,80	1.461.415,68
		III b	1.495.000,00	897.000,00
		III c	1.192.000,00	715.200,00
4) art. 66, comma 1, lettera d)			requisito	
	NUMERO MEDIO PERSONALE	numero medio annuo di personale tecnico utilizzato negli ultimi 3 ANNI (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua) in MISURA PARI A 2 VOLTE LE 4 UNITA' STIMATE come st	n. 6	

11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione – *da redigersi in lingua italiana* - devono pervenire, pena l'esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata entro il termine perentorio indicato nel Bando di gara e giungere all'indirizzo di cui al punto I.1) del Bando di gara stesso.

È altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi al medesimo indirizzo di cui al punto I.1) del suddetto Bando di gara entro il termine perentorio previsto dal Bando medesimo, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dei giorni dal lunedì al venerdì all'Ufficio del Protocollo del Comune di Ponte di Piave che ne rilascerà apposita ricevuta.

I plichi devono essere idoneamente sigillati, controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente (in caso di ATI dovranno riportare l'esatta indicazione dei componenti) e la seguente dicitura:

<<Procedura aperta, ai sensi degli artt. 143 e 144 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dei lavori di ristrutturazione ampliamento e

adeguamento funzionale con gestione pluriennale della casa di riposo del Comune di Ponte di Piave (TV). Offerta>>

Il recapito dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

12. MODALITA' DI REDAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un unico plico chiuso che dovrà essere efficacemente sigillato in modo da evitare indebite manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre diverse buste chiuse e tali da non rendere visibile il contenuto, sigillate con ceralacca o nastro adesivo e controfirmate sui lembi di chiusura.

Le tre buste esternamente identificate con l'oggetto della gara e la ragione sociale del concorrente o delle imprese raggruppate o raggruppande concorrenti, dovranno riportare le seguenti diciture:

Busta A - Documentazione amministrativa

Busta B - Offerta Tecnica

Busta C - Offerta Economica

Busta A) – All'interno della Busta "A" - Documentazione amministrativa - dovrà essere riposta, a pena di esclusione, la seguente documentazione da rendere nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:

A.1)DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla gara in regola con le disposizioni sul bollo, redatta sulla base del modello *allegato sub 1* al presente documento e reperibile sul sito Internet del Comune all'indirizzo indicato al punto I.1. del Bando di gara.

E' altresì disponibile, sempre sul sito Internet del Comune precedente, anche il modello della autodichiarazione che i soggetti indicati all'art. 38, c. 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i debbono rendere a pena di esclusione dalla gara. Il modello *allegato sub "2"* al presente documento.

A.2)CAUZIONE PROVVISORIA di importo pari al 2% dell'investimento e cioè pari a Euro 140.000,00 eventualmente ridotta del 50% a sensi dell'art. 75, comma 7 del D.lgs 163/06, da presentarsi anche mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs 385/93, ed autorizzato a sensi del DPR 115/2004, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta rilasciata in conformità e nell'osservanza delle modalità previste dall'art. 75 del D.lgs 163/06;

A.3)DICHIARAZIONE DI UN ISTITUTO BANCARIO O DI UNA COMPAGNIA DI ASSICURAZIONE O DI UN INTERMEDIARIO FINANZIARIO CONTENENTE L'IMPEGNO A RILASCIARE, qualora l'offerente dovesse risultare aggiudicatario, una fideiussione o polizza assicurativa relativa alla cauzione definitiva, a sensi degli artt. 113 comma 1, e 75 comma 8 del D.lgs. 163/06, a favore dell'amministrazione aggiudicatrice, valida fino alla data di emissione del certificato provvisorio di collaudo dell'opera rilasciata in conformità e nell'osservanza delle modalità previste dall'art. 113 del D.lgs. 163/06. Trova applicazione il beneficio di cui all'art. 40, comma 7 del D.lgs 163/06;

A.4)DICHIARAZIONE DI IMPEGNO A PRESTARE, IN CASO DI AGGIUDICAZIONE, LE ALTRE FORME DI GARANZIA ED ASSICURAZIONE INDICATE NELLO SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE;

(nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito):

A.5)MANDATO COLLETTIVO IRREVOCABILE con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE;

(nel caso di associazione o consorzio o GEIE costituenti):

A.6)DICHIARAZIONE sottoscritta da ciascuno dei componenti la riunione temporanea, il consorzio o GEIE con la quale viene indicato a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e viene assunto 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;

A.7)DICHIARAZIONE di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, le clausole, prescrizioni, obbligazioni, termini e condizioni contenute nel bando e nella documentazione di gara; di essersi recato sui luoghi interessati dall'intervento e di aver preso conoscenza delle relative condizioni locali ed ambientali;di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta di tutte le obbligazioni disciplinanti il costituendo rapporto contrattuale, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sullo svolgimento delle prestazioni e sulla determinazione dell'offerta (ivi compresi gli oneri eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obbligati e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nei luoghi interessati dall'intervento);

A.8)DICHIARAZIONE di impegnarsi a fornire le prestazioni di cui all'oggetto della concessione nel rispetto di leggi e regolamenti vigenti e/o emanati in corso di attuazione della concessione e comunque di tutte le disposizioni necessarie a conseguire tutte le approvazioni finalizzate alla attuazione dell'oggetto della concessione;

A.9)INDICAZIONE di quali lavorazioni, appartenenti alla categoria prevalente nonché appartenenti alle categorie diverse dalla prevalente ancorché subappaltabili per legge, intende subappaltare, ai sensi dell'articolo 118 del D.Lgs. 163/06;

A.10)CERTIFICAZIONE DI QUALITÀ ISO 9001 PER ATTIVITÀ ANALOGHE A QUELLE OGGETTO DELLA CONCESSIONE;

A.11)COPIA DELLA RICEVUTA ATTESTANTE L'AVVENUTO VERSAMENTO ALL'AUTORITÀ PER LA VIGILANZA sui contratti pubblici, della contribuzione di Euro 100,00 dovuta ai sensi del combinato disposto dell'art. 1 commi 65 e 67 della legge 23.12.2005, n. 266 e della Deliberazione della predetta Autorità d.d. 26.01.2006 e d.d. 28.01.2008.

A.12) IN CASO DI AVVALIMENTO:

(l'impresa avvalente deve dichiarare)

- di avvalersi in questa specifica gara dell'attestazione SOA dell'impresa avvalsa, di cui indica gli estremi identificativi;
oppure
- di avvalersi in questa specifica gara delle capacità tecniche ed economico-finanziarie dell'impresa avvalsa, di cui indica gli estremi identificativi;
- in ogni caso dichiara specificatamente i propri requisiti e quelli dell'impresa avvalsa;
- allega, al fine di dimostrare l'avvalimento, il contratto intercorrente con l'impresa avvalsa; oppure una dichiarazione sostitutiva dalla quale risulta il legame tra le due imprese.

(l'impresa avvalsa dichiara)

- di essere in possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e di impegnarsi, nei confronti del concorrente avvalente, a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui esso è carente e di non partecipare alla

presente gara in proprio o quale associata o consorziata né di trovarsi in situazione di controllo con una delle altre imprese che partecipano alla presente gara;

A.13) Nel caso di concorrente privo della attestazione SOA per la progettazione delle opere in oggetto va allegata la dichiarazione da rendere ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i. del progettista associato o individuato in base alla quale:

- Indichi la qualifica esatta e la natura della propria prestazione ed il ruolo nella progettazione ed inoltre:
 - l'inesistenza di una delle situazioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.; *(se il progettista è un libero professionista singolo o associato di associazione professionale):*
 - di non rivestire la qualità di amministratore, socio, dipendente o collaboratore coordinato e continuativo in una società di professionisti o in una società di ingegneria che partecipi alla presente gara;
 - di non essere stato indicato come professionista qualificato da altra impresa concorrente alla presente gara;
 - di aver visionato integralmente la documentazione di gara ed i relativi allegati, accettandone completamente le prescrizioni, le condizioni e gli oneri previsti per il conseguente svolgimento delle prestazioni richieste;
 - di non essere assoggettato (o meno) agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla L. n. 68/99 e in caso positivo di essere in regola con le disposizioni della Legge medesima;
 - l'iscrizione all'Albo professionale per le categorie /classi idonee all'espletamento della progettazione per i lavori in oggetto;
 - di essere in possesso dei requisiti previsti per lo svolgimento delle prestazioni in oggetto;
 - il nominativo del responsabile della integrazione degli elaborati progettuali;
 - il nominativo del soggetto responsabile del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
 - l'indirizzo esatto ove verrà svolta la progettazione;
- (in caso di persona giuridica)*
- L'iscrizione della società nel Registro delle imprese e relative indicazione delle attività e i dati di iscrizione (numero di iscrizione, data di iscrizione, durata della ditta, forma giuridica, titolari, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza, soci accomandatari con i nominativi, le qualifiche e le date di nascita).

E' disponibile sempre sul sito Internet del Comune procedente, anche il modello per rendere dette autodichiarazioni a cura dei progettisti associati **allegato sub 3** al presente documento.

Busta B) – All'interno della Busta "B" – Offerta tecnica - dovrà essere riposta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

B.1). Al fine della valutazione dell'elemento "*QUALITÀ DEI SERVIZI GESTIONALI DELLA STRUTTURA (CASA DI RIPOSO E CENTRO DIURNO)*" il concorrente dovrà proporre **una relazione strutturata** nei seguenti capitoli:

- B.1.1. *Pianificazione ed organizzazione generale dei servizi da espletare nella struttura*
- B.1.2. *Piano permanente della formazione ed aggiornamento del personale anche in materia di sicurezza e prevenzione*
- B.1.3. *Misure atte a garantire il coinvolgimento delle famiglie*
- B.1.4. *Protocolli operativi e sistema di qualità (carta dei servizi; indicatori di qualità, ecc.)*
- B.1.5. *Caratteristiche dei servizi alberghieri*
- B.1.6. *Prestazioni migliorative di assistenza rispetto agli standard specificatamente previsti dal Capitolato disciplinante il livello minimo della qualità di gestione del servizio e relative modalità;*

B.1.7. *Qualità dei servizi aggiuntivi (centro diurno) riferiti all'utenza esterna (cfr. art. 3 Capitolato soprarichiamato) da attivare all'interno della struttura (es. fornitura pasti a domicilio, servizio di lavanderia, ospitalità tipo) tipo day residency per anziani le cui famiglie abbiano la necessità di mantenere l'anziano in un ambiente sicuro e protetto anche se autosufficiente, servizio di assistenza domiciliare, ambulatorio infermieristico, accoglienza temporanea di adulti ed anziani in situazioni di emergenza sociale, con l'indicazione delle tariffe praticate per ciascun servizio.*

La relazione non dovrà superare complessivamente le n. 100 pagine scritte su una sola facciata in font New Times Roman pt. 12.

La lunghezza di ciascun capitolo è rimessa alla valutazione del singolo concorrente ferma ed impregiudicata la lunghezza massima ammessa per la relazione nella sua interezza

La relazione potrà contenere anche elaborati grafici a corredo in formato A4, A0 o A3 in numero massimo di 3 per ciascun capitolo; fotomontaggi e altri documenti potranno essere prodotti a discrezione del concorrente. Tuttavia al fine della valutazione da parte della Commissione aggiudicatrice la relazione dovrà contenere tutti gli elementi occorrenti alla sua perfetta comprensione.

La relazione dovrà contenere espliciti e chiari riferimenti idonei ad evidenziare compiutamente le migliorie che si intendono apportare rispetto ai servizi specificati nel “Capitolato disciplinante il livello minimo della qualità di gestione del servizio e relative modalità” posto a base di gara.

B.2). Ai fini della valutazione dell'elemento “*MODALITÀ E MISURE ORGANIZZATIVE ATTE A GARANTIRE LA FUNZIONALITÀ DELLA STRUTTURA ANCHE DURANTE I LAVORI E MISURE DI SICUREZZA CHE SI INTENDONO ADOTTARE*” il concorrente dovrà proporre **una relazione** strutturata nei seguenti capitoli:

B.2.1. *Organizzazione e modalità di espletamento dei servizi all'interno della struttura nella fase dei lavori;*

B.2.2. *Misure di sicurezza e di controllo della qualità che si intendono adottare durante i lavori al fine di governare la sicurezza all'interno della struttura nei confronti degli utenti e degli ospiti.*

La relazione non dovrà superare le n. 20 pagine scritte su una sola facciata in font New Times Roman pt. 12.

La lunghezza di ciascun capitolo è rimessa alla valutazione del singolo concorrente ferma ed impregiudicata la lunghezza massima ammessa per la relazione nella sua interezza.

La relazione potrà contenere anche elaborati tecnici a corredo in formato A4, A0 o A3 in numero massimo di n. 2 per ciascun capitolo; fotomontaggi e altri documenti grafici potranno essere prodotti a discrezione del concorrente.

Tuttavia al fine della valutazione da parte della Commissione aggiudicatrice la relazione dovrà contenere tutti gli elementi occorrenti alla sua perfetta comprensione.

La relazione dovrà contenere espliciti e chiari riferimenti idonei ad evidenziare compiutamente le migliorie rispetto alle scelte tecniche contenute nel progetto preliminare a base della gara.

B.3). Ai fini della valutazione dell'elemento “*CARATTERISTICHE AMBIENTALI E MISURE PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO DELLA STRUTTURA*” il concorrente dovrà proporre **una relazione** strutturata nei seguenti capitoli:

B.3.1. *Soluzioni per mitigare l'impatto del cantiere all'esterno dei lavori (sulla viabilità, sulla circolazione, ecc.) ed all'interno della struttura*

B.3.2. Soluzioni tecniche per garantire il massimo rispetto dell'ambiente sotto il profilo del contenimento dei consumi energetici all'interno della struttura.

La relazione non dovrà superare le n. 20 pagine scritte su una sola facciata in font New Times Roman pt. 12.

La lunghezza di ciascun capitolo è rimessa alla valutazione del singolo concorrente ferma ed impregiudicata la lunghezza massima ammessa per la relazione nella sua interezza

La relazione potrà contenere anche elaborati tecnici a corredo in formato A4, A0 o A3 in numero massimo di 2 per ciascun capitolo; fotomontaggi e altri documenti grafici potranno essere prodotti a discrezione del concorrente.

Tuttavia al fine della valutazione da parte della Commissione aggiudicatrice la relazione dovrà contenere tutti gli elementi occorrenti alla sua perfetta comprensione.

La relazione dovrà contenere espliciti e chiari riferimenti idonei ad evidenziare compiutamente le migliorie rispetto alle scelte tecniche contenute nel progetto preliminare a base della gara.

B.4). Ai fini della valutazione dell'elemento "VALORE TECNICO" il concorrente dovrà proporre **una relazione** strutturata nei seguenti capitoli:

B.4.1. Soluzioni tecnico-progettuali da adottare per migliorare la fruibilità della struttura

B.4.2. caratteristiche degli arredi.

La relazione non dovrà superare le n. 10 pagine scritte su una sola facciata in font New Times Roman pt. 12.

La lunghezza di ciascun capitolo è rimessa alla valutazione del singolo concorrente ferma ed impregiudicata la lunghezza massima ammessa per la relazione nella sua interezza

La relazione potrà contenere anche elaborati tecnici a corredo in formato A4, A0 o A3 in numero massimo di 3 per ciascun capitolo; fotomontaggi e altri documenti grafici potranno essere prodotti a discrezione del concorrente.

Tuttavia al fine della valutazione da parte della Commissione aggiudicatrice la relazione dovrà contenere tutti gli elementi occorrenti alla sua perfetta comprensione.

La relazione dovrà contenere espliciti e chiari riferimenti idonei ad evidenziare compiutamente le migliorie rispetto alle scelte tecniche contenute nel progetto preliminare a base della gara.

Busta C) – All'interno della Busta "C" – Offerta economica - dovrà essere riposta, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

C.1. AUTODICHIARAZIONE resa su carta in regola con l'imposta del bollo ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i, in base alla quale il legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine), esprime in cifre ed in lettere l'indicazione dell'importo annuo che il concessionario si obbliga a corrispondere al Comune di Ponte di Piave quale CORRISPETTIVO PER IL DIRITTO DI SUPERFICIE PER L'INTERA DURATA DELLA CONCESSIONE.

L'IMPORTO NON PUÒ ESSERE INFERIORE A QUELLO INDICATO QUALE ENTITÀ MINIMA SPETTANTE AL COMUNE PER L'INTERA DURATA DELLA CONCESSIONE (EURO 40.000,00) che il Comune destina al miglioramento dell'equilibrio del Piano economico-finanziario con specifica destinazione alla riduzione/contenimento delle rette alberghiere nella Casa di Riposo in favore degli utenti in disagiate condizioni economiche, la cui retta è totalmente o parzialmente a carico del Comune di Ponte di Piave.

L'importo nella misura maggiore ad Euro 40.000,00 sarà versata dal concessionario alla Tesoreria comunale, entro la data del 31 marzo di ciascun anno di gestione secondo le modalità che saranno indicate dal Comune concedente.

- C. 2. AUTODICHIARAZIONE resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e in base alla quale il legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine) ESPRIME IN CIFRE ED IN LETTERE L'IMPORTO DELLE RETTE DEI SERVIZI ALBERGHIERI DA EROGARE ALL'INTERNO DELLA CASA DI RIPOSO, DISTINTE PER:
- C.2.1. *utenti autosufficienti;*
 - C.2.2. *utenti non autosufficienti (al netto del contributo regionale per le prestazioni sanitarie);*
 - C.2.3. *i criteri di aggiornamento delle rette che saranno applicati per l'intero periodo di gestione.*
- In tale dichiarazione dovrà essere contenuta la previsione di eventuali subappalti nel corso dei lavori e della gestione che in ogni caso dovranno essere contenuti nei limiti di legge.
- C. 3. AUTODICHIARAZIONE resa ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e in base alla quale il legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine) attesta il termine in giorni naturali e consecutivi (da esprimere in cifre ed in lettere) del termine entro il quale:
- C.3.1. sarà ultimata la progettazione esecutiva a decorrere dalla data di approvazione del progetto definitivo dopo acquisizione dei pareri necessari.
Il termine minimo inderogabile per la progettazione definitiva è stabilito in giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data dalla quale verrà a decorrere la concessione stessa; il termine minimo inderogabile per la progettazione esecutiva è stabilito in giorni 25 (venticinque) decorrenti dalla data di approvazione da parte del concedente del progetto definitivo.
 - C.3.2. saranno ultimati i lavori di ristrutturazione, ampliamento e recupero funzionale della Casa di Riposo sulla base del progetto esecutivo.
- C.4. Il CRONOPROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEI LAVORI, debitamente firmato dal legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine) da cui si possa chiaramente evincere in particolare:
- C.4.1.- *il tempo massimo previsto per la progettazione definitiva ed esecutiva (in giorni naturali e consecutivi);*
 - C.4.2.- *il termine massimo previsto per la realizzazione dei lavori (in giorni naturali e consecutivi).*
- Al riguardo si precisa che, quanto ai tempi di esecuzione dei lavori, il concorrente dovrà rispettare, nella propria offerta, il termine massimo di 730 giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori medesimi.
- C. 5. **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** della concessione corredato da Relazione illustrativa da redigere sulla base dell'impostazione di quello a base di gara. In particolare il dettagliato Piano Economico Finanziario dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale, opportunamente asseverato, dovrà essere esposto in modo chiaro ed intelligibile per tutte le previsioni in esso contenute con specifico riferimento all'entità degli investimenti per le opere da realizzare, ai mezzi di copertura, all'importo del corrispettivo per il diritto di superficie, all'entità del capitale di rischio della costituenda SPV, all'entità del capitale sociale da versare a cura dei soci della SPV stessa, all'entità degli ammortamenti e dei rinnovi, all'entità delle spese previste per la gestione ed a ogni altro elemento necessario a garantire la serietà dell'offerta e alla remuneratività dell'iniziativa per tutto l'arco della concessione.

Gli offerenti, nell'elaborare le analisi economico-finanziarie contenute nell'intero piano, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nel Progetto Preliminare, salvo eventuali modifiche derivanti da elementi migliorativi oggetto dell'offerta.

L'amministrazione aggiudicatrice, a pena di esclusione, si riserva attraverso il piano economico finanziario di verificare la coerenza, e la sostenibilità economico finanziaria delle singole offerte presentate in relazione ai miglioramenti proposti.

- C.6. AUTOCHIARAZIONE resa su carta in regola con l'imposta del bollo ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e corredata da copia semplice del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i e in base alla quale il legale rappresentante (ovvero in caso di concorrente plurisoggettivo non ancora formalmente costituito i legali rappresentanti dei soggetti facenti parte della compagine) recante l'indicazione della DURATA DELLA CONCESSIONE espressa in numero di mesi quale risultante dal Piano economico-finanziario.

13. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte verrà effettuata da una Commissione aggiudicatrice nominata dal Comune successivamente al pervenimento delle offerte.

La Commissione nella sua prima seduta di insediamento, preso atto delle disposizioni della gara, provvederà, ad offerte non cognite, alla esplicitazione dei criteri motivazionali cui si atterrà nella fase di valutazione degli elementi qualitativi di offerta.

La stessa Commissione procederà altresì nella prima seduta (pubblica) allo svolgimento delle seguenti operazioni:

- *Verifica dell'integrità dei plichi contenenti l'offerta, del loro pervenimento nei termini stabiliti nel bando e loro apertura;*
- *Apertura delle Buste A e verifica della Documentazione Amministrativa ai fini dell'ammissibilità dei concorrenti;*
- *Apertura delle Buste B dei concorrenti ammessi e constatazione sommaria della regolarità del loro contenuto.*

Successivamente la Commissione procederà in sedute riservate alla valutazione delle Offerte Tecniche.

La Commissione potrà affidare le attività preparatorie, istruttorie o meramente strumentali, ad una sottocommissione.

A conclusione delle operazioni valutative degli elementi qualitativi dell'offerta la Commissione in seduta pubblica che sarà convocata mediante fax ai concorrenti interessati con un preavviso di almeno n. 2 giorni, procederà:

- a) *a dare lettura dei coefficienti attribuiti per ciascun elemento e sub elemento di valutazione qualitativo;*
- b) *all'apertura delle Buste "C" dei concorrenti e alla verifica della correttezza della documentazione in essa contenuta;*
- c) *a dare lettura delle condizioni prospettate da ciascun concorrente;*
- d) *all'attribuzione dei coefficienti per gli elementi di valutazione di natura quantitativa;*
- e) *al calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla scorta del metodo di sintesi sotto indicato e alla formulazione della relativa graduatoria di merito.*

14. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di selezione delle offerte è quello della offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e ss. sulla base dei seguenti elementi e sub-elementi di valutazione ai quali sono associati i pesi e sub-pesi ponderali a fianco di ciascuno riportati nella tabella che segue.

criteri di valutazione				
	elementi di valutazione		peso ponderale	
1	QUALITA' DEI SERVIZI GESTIONALI DELLA STRUTTURA (RSA e Centro Diurno)	sub-elementi di valutazione	40	sub-peso ponderale
		1.1 Pianificazione ed organizzazione generale dei servizi da espletare nella struttura		15
		1.2 Piano permanente della formazione ed aggiornamento del personale anche in materia di sicurezza e prevenzione		2,5
		1.3 Misure atte a garantire il coinvolgimento delle famiglie		2,5
		1.4 Protocolli operativi e sistema di qualità (carta dei servizi; indicatori di qualità, ecc.)		2,5
		1.5 Caratteristiche dei servizi alberghieri		5
		1.6 Prestazioni migliorative di assistenza rispetto agli standard del Capitolato disciplinante il livello minimo della qualità di gestione del servizio		7,5
		1.7 Qualità dei servizi aggiuntivi (centro diurno) riferiti all'utenza esterna		5
2	PREZZO (entità del canone per il diritto di superficie riconosciuto al Comune oltre alla misura minima predefinita a base di gara)		15	
3	MODALITA' E MISURE ORGANIZZATIVE ATTE A GARANTIRE LA FUNZIONALITA' DELLA STRUTTURA ANCHE DURANTE I LAVORI E MISURE DI SICUREZZA CHE SI INTENDONO ADOTTARE)		7,5	
4	VALORE TECNICO		15	
		soluzioni tecnico-progettuali da adottare per migliorare la fruibilità e la funzionalità della struttura		10
		caratteristiche degli arredi		5
5	LIVELLO DELLE RETTE E CRITERI DI ADEGUAMENTO		10	
6	TERMINE DI CONSEGNA		5	
		4.1 termine di ultimazione della progettazione		1,5
		4.2 termine di ultimazione dei lavori		3,5
7	DURATA DELLA CONCESSIONE		5	
8	CARATTERISTICHE AMBIENTALI E MISURE PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO NELLA STRUTTURA		2,5	
	sommano		100	

Il metodo di sintesi da applicare tra i coefficienti attribuiti a ciascun elemento e sub-elemento di valutazione ed i pesi e sub-pesi di valutazione, tra quelli richiamati nell'Allegato "B" del D.P.R. 21/12/1999, n. 554, è il sistema aggregativo-compensatore (o prodotto della somma pesata) rappresentato dalla seguente formula matematica:

$$K_i \equiv \sum_{j=1}^8 c_{ij} \times P_j$$

Ove:

K_i = indice di valutazione (punteggio) dell'offerta attribuito al concorrente *i*-esimo

Σ = sommatoria relativa agli elementi di valutazione da 1 a 8

P_j = peso attribuito all'elemento di valutazione "*j*"

C_{ij} = coefficiente relativo all'offerta *i*-esima rispetto all'elemento di valutazione *j*-esimo, variabile da 0 a 1

15. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUALITATIVI DELL'OFFERTA

La valutazione degli elementi di natura qualitativa dell'offerta (contenuti nella Busta "B" – Offerta tecnica) e precisamente:

- 1) QUALITÀ DEI SERVIZI GESTIONALI DELLA STRUTTURA (CASA DI RIPOSO E CENTRO DIURNO)
- 3) MODALITÀ E MISURE ORGANIZZATIVE ATTE A GARANTIRE LA FUNZIONALITÀ DELLA STRUTTURA ANCHE DURANTE I LAVORI E MISURE DI SICUREZZA CHE SI INTENDONO ADOTTARE);
- 4) VALORE TECNICO
- 5) CARATTERISTICHE AMBIENTALI E MISURE PER IL CONTENIMENTO ENERGETICO NELLA STRUTTURA

sarà effettuata mediante confronto a coppie secondo le linee guida di cui all'Allegato "A" del D.P.R. 21/12/1999, n. 554.

In alternativa, qualora il confronto a coppie fosse precluso stante l'esiguo numero di offerenti, la Commissione procederà mediante attribuzione dei coefficienti in modo discrezionale.

Sia nella valutazione mediante confronto a coppie sia nella valutazione mediante attribuzione diretta di coefficienti, la commissione procederà nelle operazioni valutative sulla scorta di criteri motivazionali predefiniti nella seduta di insediamento ad offerte non cognite.

Il coefficiente minimo, pari a 0, sarà attribuito in corrispondenza della prestazione minima o non dichiarata ovvero non migliorativa rispetto alle indicazioni contenute nel progetto preliminare.

Il coefficiente massimo pari a 1 sarà attribuito in corrispondenza della prestazione massima.

Saranno ritenute ammissibili le sole offerte che avranno ottenuto, nella parte qualitativa dell'offerta, un punteggio uguale o superiore a punti 40, indipendentemente dal punteggio riportato nella parte quantitativa.

Nel caso in cui il concorrente risultato primo nella graduatoria avesse riportato nella valutazione degli elementi qualitativi d'offerta un punteggio inferiore a 40/100 il Comune si riserva di non procedere

all'affidamento della concessione senza che da ciò derivino obblighi di rifusione delle spese sostenute dal concorrente per la predisposizione dell'offerta né altri oneri o obblighi di sorta.

16. METODOLOGIA DI VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI QUANTITATIVI

La valutazione degli elementi di offerta quantitativi (contenuti nella BUSTA "C") sarà effettuata in seduta pubblica mediante l'utilizzo delle sotto indicate formule matematiche.

PER LA VALUTAZIONE DELL'ELEMENTO DI OFFERTA "PREZZO" (entità del canone annuo riconosciuto al Comune per il diritto di superficie al fine della determinazione dei coefficienti per ciascun sub-elemento di valutazione oltre alla misura minima a base di gara e pari ad Euro 40.000,00), sarà applicata la seguente formula matematica:

$$C_p = \frac{P_i - P_{(min)}}{P_{(max)} - P_{(min)}} \quad \text{Ove:}$$

C_p = è il coefficiente da attribuire all'elemento prezzo"

P_i = è il canone per il diritto di superficie proposto dal concorrente *i*-esimo (maggiore di € 40.000,00) posto a base di gara.

P_{max} = è il massimo importo offerto dai concorrenti rispetto a quello a base di gara.

P_{min} = è l'importo minimo previsto a base di gara (€ 40.000,00)

PER LA VALUTAZIONE DEGLI ELEMENTI DI OFFERTA "TERMINE DI ESECUZIONE" E "DURATA DELLA CONCESSIONE", al fine dell'attribuzione dei coefficienti per ciascuno dei sub-elementi di valutazione sarà applicata la seguente formula matematica:

$$C_{ted} = \frac{T_i}{T_{min}}$$

Ove:

C_{ted} = è il coefficiente da attribuire agli elementi "t" (termine) e "d" (durata)

T_i = è tempo proposto dal concorrente *i*-esimo

T_{min} = è il minor tempo offerto dai concorrenti rispetto a quello posto a base di gara ovvero, nel caso della progettazione il termine minimo inderogabile per la progettazione definitiva e stabilito in giorni 30 (trenta) decorrenti dalla data di decorrenza della concessione; il termine minimo inderogabile per la progettazione esecutiva è stabilito in giorni 25 (venticinque) decorrenti dalla data di approvazione, da parte del concedente, del progetto definitivo .

PER LA VALUTAZIONE DELL'ELEMENTO "LIVELLO DELLE RETTE E CRITERI DI ADEGUAMENTO" SARÀ APPLICATA LA SEGUENTE RELAZIONE MATEMATICA:

$$C_r = \frac{R_i}{R_{min}}$$

Ove:

C_r = è il coefficiente da attribuire all'elemento di valutazione

R_i = è l'importo medio della retta per i servizi alberghieri nella Casa di Riposo proposto dal concorrente ed evidenziato nel PEF al 10° anno di concessione applicando alla tariffa media il criterio di attualizzazione/adeguamento proposto dal concorrente

R_{min} = è l'importo medio più basso della retta per i servizi alberghieri nella Casa di Riposo proposto dai concorrenti al 10° anno di durata della concessione

17. SOCIETA' DI PROGETTO

All'aggiudicatario, dopo l'affidamento della concessione, è data facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D.Lgs. 163/06, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di almeno Euro 100.000,00 la quale subentrerà in ogni obbligazione e diritto derivante dalla concessione medesima.

18. RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere nel corso delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva e di costruzione ovvero nel corso della gestione, non risolvibili in via amministrativa o bonaria saranno deferite alla cognizione dell'Autorità Giudiziale Ordinaria.

Il Foro competente sarà quello di Treviso.

19. RESPONSABILE UNICO PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento della presente gara è il Geom. Maurizio Cella, reperibile presso il Comune di Ponte di Piave (Treviso), tel. + 39 0422 858910; fax + 39 0422 857455, e-mail: tecnico@pontedipiave.com

20. ALTRE INFORMAZIONI

Alle cauzioni, provvisoria e definitiva, si applicano le disposizioni previste dall'art. 75 del D. Lgs. 163/2006, con la precisazione che, in caso di associazioni temporanee di imprese, per poter avvalersi della facoltà di ridurre l'importo della cauzione è necessario che tutti i soggetti che assumono lavori compresi nel raggruppamento siano in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati, ovvero di dichiarazione da parte di questi ultimi della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di detto sistema.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono, a pena di esclusione, essere redatte in lingua italiana o corredati da traduzione giurata. Per le Imprese straniere la documentazione da presentare fa riferimento alla legislazione del Paese d'origine.

Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in Euro.

L'affidatario della concessione ed il concorrente classificatosi al 2° posto dovranno entro il termine perentorio di giorni 10 (dieci) dalla data di ricevimento della relativa richiesta, la documentazione a comprova delle autodichiarazioni rese in sede di gara con riferimento ai requisiti di capacità tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria addotti.

L'aggiudicazione della concessione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, e le offerte si riterranno valide ed impegnative per i concorrenti sino al termine di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di ricezione delle offerte medesime.

21. TRATTAMENTO DEI DATI (PRIVACY)

In merito al trattamento dei dati acquisiti nel corso del presente procedimento di gara, si precisa, ai sensi del D.Lgs 196/2003 (T.U.), quanto segue.

Finalità del trattamento dei dati

Il trattamento è finalizzato unicamente al corretto e completo svolgimento della presente procedura di evidenza pubblica volta ad individuare il soggetto affidatario della concessione dei lavori (di costruzione e gestione) in oggetto.

Si informa altresì che i dati oggetto di trattamento possono essere esibiti, all'occorrenza innanzi all'Autorità giudiziaria o ad altre Autorità (ad esempio Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici) ove siano ritenuti pertinenti per la definizione di un eventuale contenzioso ovvero siano richiesti per le finalità previste per legge.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni o complesso di operazioni indicate all'art. 4, comma 1, lettera a), del T.U. e cioè mediante la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la conservazione, la consultazione, l'elaborazione, la modificazione, la selezione, l'estrazione, il raffronto, l'utilizzo, l'interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione dei dati.

Le operazioni sopra annoverate possono essere effettuate sia avvalendosi dell'ausilio di sistemi informatizzati che manualmente.

Conferimento dei dati

Il conferimento dei dati personali e giudiziari è strettamente necessario ai fini dello svolgimento della presente procedura di gara e più in generale per il perseguimento dei fini istituzionali di questa Azienda.

Rifiuto di conferimento dei dati

L'eventuale rifiuto dell'interessato di conferire dati personali o giudiziari comporta l'impossibilità per lo stesso di partecipare alla presente procedura di gara, precludendo a questa Azienda di perseguire i propri fini istituzionali.

Comunicazione dei dati

I dati personali o giudiziari possono venire a conoscenza degli incaricati del trattamento e possono essere comunicati per le finalità esplicitate al precedente punto 1). esclusivamente a soggetti operanti nel settore giudiziario e in genere a tutti quei soggetti cui la comunicazione sia necessaria per il corretto adempimento delle predette finalità.

Diffusione dei dati

I dati personali possono essere soggetti a diffusione limitatamente agli adempimenti pubblicitari successivi all'aggiudicazione definitiva della gara (c.d. postinformazione), così come previsto obbligatoriamente dalla normativa di settore.

Diritti dell'interessato

L'art. 7 del T.U. conferisce all'interessato l'esercizio di diritti specifici, tra cui quello di ottenere dal titolare la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali e la loro messa a disposizione in forma intelligibile; l'interessato ha diritto di avere conoscenza dell'origine dei dati, della finalità e delle modalità del trattamento, della logica applicata al trattamento, degli estremi identificativi del titolare, del/i responsabile/i e dei soggetti cui i dati possono essere comunicati; l'interessato ha inoltre diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e l'integrazione dei dati, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge; l'interessato ha il diritto di opporsi per motivi legittimi al trattamento dei dati.

Titolare e Responsabile del trattamento

Titolare del trattamento è il Comune di Ponte di Piave, con sede a Ponte di Piave (Treviso), Piazza Garibaldi, n. 1. Responsabile del trattamento è il Geom. Maurizio Cella, Responsabile del procedimento.

22. VISIONE E DUPLICAZIONE ELABORATI

Tutta la documentazione di gara (Progetto Preliminare comprensivo del Capitolato prestazionale, Piano Economico Finanziario, Capitolato disciplinante il livello minimo della qualità di gestione del servizio e relative modalità, Schema contratto di concessione, Disciplinare di gara, facsimili per la partecipazione e facsimili per l'offerta) sono a disposizione dei concorrenti presso il Comune procedente a partire dalla data di pubblicazione del Bando.

I concorrenti potranno prendere visione di tale documentazione ed estrarne copia direttamente presso la sede del Comune ovvero dal sito Internet del Comune stesso al seguente indirizzo:

www.pontedipiave.com

Per eventuali chiarimenti i concorrenti potranno rivolgersi al Responsabile del procedimento ovvero inoltrare la richiesta anche per e-mail al seguente indirizzo: tecnico@pontedipiave.com oppure presso la sede comunale ai recapiti indicati al punto 1) del Bando di gara.

Le richieste di chiarimento saranno evase purché giungano al Comune entro il 6° giorno antecedente la scadenza del termine di ricezione delle offerte.

In caso di richieste formulate successivamente a detto termine le stesse non saranno considerate.

I chiarimenti forniti ai singoli concorrenti saranno oggetto di pubblicazione, in forma anonima, sul sito del Comune procedente sul quale inoltre verranno pubblicate anche eventuali comunicazioni riferite al procedimento di gara.

Il Bando di Gara è stato inviato alla GURI in data / /2008

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Maurizio Cella