



COMUNE DI ALBEROBELLO

Provincia di Bari

Ripartizione Tecnica Sett. LL.PP.

www.comune.alberobello.ba.it

e- mail settorelavoripubblici@comune.alberobello.ba.it



Prot.8332

BANDO DI GARA PER LICITAZIONE PRIVATA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, REALIZZAZIONE E GESTIONE FUNZIONALE ED ECONOMICA DEL NUOVO MERCATO COPERTO DI V. BARSENTO E DEL PARCHEGGIO INTERRATO IN LARGO MARTELLOTTA.

(art. 19, commi 2 e 2 bis, 20, comma 2, 21, comma 2, lett. b), legge 11 febbraio 1994, n. 109 e s.m.i.)

Il Responsabile del Servizio rende noto che con proprio atto n. 241 dell’ 11.04.2006 è stata assunta la determina per la indizione della gara in oggetto sulla base dei progetti definitivi approvati rispettivamente con determina dirigenziale n. 278 del 29/12/2004, delibera di Giunta Comunale n.10 del 29/01/2005, determina dirigenziale n. 182 del 19.10.2005, e successiva riapprovazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 e 65/06.

1. Ente appaltante.

COMUNE DI ALBEROBELLO, Piazza del Popolo, 31 – 70011 Alberobello (BA) – tel. 080/4321200 – fax 0804325706 – e-mail: settorelavoripubblici@comune.alberobello.ba.it - <http://www.comune.alberobello.ba.it> - P.IVA.: 82002610721.

2. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione.

Affidamento mediante licitazione privata ai sensi dell’art. 20 comma 2, della legge n. 109/94 e s.m.i. di concessione della integrazione e adeguamento del progetto esecutivo, acquisizione delle aree, realizzazione e gestione funzionale ed economica del nuovo mercato coperto di via Barsento, demolizione dell’attuale mercato coperto in Largo Martellotta e successiva realizzazione del parcheggio interrato nello stesso sito, ai sensi dell’art.19 e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui all’art. 21, comma 2 della medesima legge.

3. Elementi o parametri di ponderazione.

Per la aggiudicazione saranno utilizzati i seguenti elementi o parametri di ponderazione:

- | | |
|--|------------|
| a) Valore tecnico ed estetico scelte progettuali migliorative | (10 punti) |
| b) Tempi di consegna dell’opera | (30 punti) |
| c) Modalità di gestione | (15 punti) |
| d) Durata della concessione | (15 punti) |
| e) Prestazioni di beni e servizi a favore del soggetto aggiudicatore | (30 punti) |

I criteri di valutazione degli elementi o parametri di ponderazione verranno determinati con la lettera d’invito, fermo restando che le caratteristiche minime qualitative, dimensionali, funzionali e tipologiche, nonché il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da eseguire, sono individuate dal progetto definitivo e dal piano economico-finanziario approvati rispettivamente con determina dirigenziale n.278 del 29.12.2004, delibera di Giunta Comunale n. 10 del 29.01.2005, con determina dirigenziale n.182 del 19.10.2005 e successiva riapprovazione con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 e 65/06.

L’offerta verrà valutata applicando il metodo aggregativo-compensatore di cui all’allegato B) del D.P.R. 554/99. Gli elementi di natura qualitativa (a e b) verranno valutati applicando il metodo del

confronto a coppie secondo le linee guida di cui all'allegato A del D.P.R. n. 544/99. Gli elementi di natura tecnica (c, d, e, f) verranno valutati attraverso interpolazione lineare.

La commissione giudicherà utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto stabilito dall'art. 21, comma 2, lett.b) della legge 109/1994 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base degli elementi di ponderazione riportati nel bando di gara.

Ai sensi dell'art. 76, comma 2 del D.P.R. 554/99 non si dà luogo alla licitazione privata qualora il numero dei candidati qualificati sia inferiore a tre.

4. Luogo di esecuzione.

Le aree interessate dall'intervento sono ubicate rispettivamente in Via Barsento, identificata al N.C.U.T. del Comune di Alberobello al Foglio 27, mappale 1310, 1317, 1320, 1323, 1336, della superficie complessiva di circa 3.500 mq, e Largo Martellotta, identificata al N.C.U.T. al Foglio 37, All. A, mappale 40, 507 della superficie complessiva di circa 2.800 mq.

5. Oggetto della concessione.

L'oggetto del rapporto di concessione è costituito dalla:

1. predisposizione degli atti necessari alla procedura espropriativa e corresponsione delle somme necessarie all'acquisizione delle aree interessate dall'intervento di proprietà privata;
2. progettazione esecutiva e costruzione di nuovo mercato coperto e piazza antistante, secondo quanto precisato nel contratto di concessione, costituito da n. 23 box destinati ad attività commerciali con affaccio su una galleria comune, n.1 locale con accesso indipendente da destinarsi ad attività di ristorazione;
3. demolizione dell'attuale mercato coperto, sito in Largo Martellotta;
4. progettazione esecutiva e costruzione del parcheggio interrato in Largo Martellotta, disposto su tre livelli interrati, costituito da n.108 posti auto coperti e n.42 box chiusi, per un totale di 84 posti auto, compresa la realizzazione delle opere in superficie, costituite da sala polifunzionale con n.150 posti, per conferenze e proiezioni, servizi, biglietteria, bar, teatro all'aperto e sistemazioni esterne;
5. il pagamento degli oneri per spese generali, corrispondenti agli importi relativi ai rilievi e indagini, alla progettazione, preliminare e definitiva, alla direzione lavori, misura e contabilità e al coordinamento della sicurezza, per la quota parte di propria competenza pari al 70% degli importi previsti nel quadro economico dell'intervento;
6. gestione e manutenzione delle opere realizzate, dei relativi impianti, degli spazi esterni per tutta la durata della concessione così come definito dal Piano Economico Finanziario;
7. corresponsione all'amministrazione concedente di un canone annuo nella misura che risulterà dall'offerta aggiudicataria, con le modalità stabilite nel contratto;
8. cessione al concessionario dei diritti di superficie e di proprietà delle aree interessate dalla costruzione del mercato e del parcheggio interrato, secondo le modalità fissate dai Capitolati Speciali Prestazionali dei rispettivi Progetti Definitivi, come approvati con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 e 65/06;
9. consegna all'amministrazione concedente, alla scadenza della concessione, delle opere e dei relativi impianti in buono stato manutentivo, conformemente a quanto prescritto nel contratto.

Nella realizzazione e gestione delle opere il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni normative ed amministrative volte ad assicurare l'osservanza dell'art. 29 della legge 5/2/1992, n. 104 in ordine ai posti auto da riservare ai veicoli dei portatori di handicap.

6. Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in:
99 anni per le strutture destinate a:

- n. 42 box auto chiusi per un totale di 84 posti auto all'interno del parcheggio interrato di Largo Martellotta;
- 30 anni per le strutture destinate a:
- n. 108 posti auto coperti all'interno del parcheggio interrato di Largo Martellotta;
 - n. 11 box commerciali nel nuovo mercato coperto da riservare prioritariamente agli attuali affittuari;
 - n. 12 box commerciali nel nuovo mercato coperto da assegnare a nuovi utenti;
 - sala polifunzionale per n. 150 posti circa per conferenze e proiezioni, servizi e bar;
- decorrenti dalla consegna dell'area o dalla stipula del contratto, se precedente la consegna.

7. Documentazione di gara.

La documentazione a base di gara è costituita:

MERCATO COPERTO E PIAZZA

RILIEVO

RI1 Rilievo planoaltimetrico Scala 1:200

DEFINITIVO ARCHITETTONICO

DA1 Planimetria generale Scala 1:500

DA2 Pianta piano terra Scala 1:100

DA3 Pianta piano primo e copertura Scala 1:100

DA4 Prospetti e Sezioni Scala 1:100

CARPENTERIE E STRUTTURE

CS1 Pianta tracciamento e fondazioni Scala 1:100

CS2 Pianta carpenterie Scala 1:100

CS3 Abaco pilastri Scala 1:20

CS4 Abaco plinti Scala 1:100

IMPIANTO ELETTRICO

IE1 Impianto elettrico :Linea forza motrice, linea luci, linea prese Scala 1:100

IE2 Impianto elettrico:Esterni, messa a terra, linea trasmissione dati e prese telecom Scala 1:100

IMPIANTO IDRICO – FOGNANTE - GAS

II1 Impianto idrico Scala 1:100

IF-G1 Impianto fognante e gas Scala 1:100

IMPIANTO ANTINCENDIO

IA1 Impianto antincendio Scala 1:100

RELAZIONI ED ELABORATI AMMINISTRATIVI

RT Relazione tecnica

RTs Relazione tecnica strutturale

RTi Relazione tecnica impianti

RG1 Relazione geologica

RG2 Relazione geotecnica

CM Computo metrico estimativo

EP Elenco prezzi

CSP Capitolato speciale prestazionale

QE Quadro economico

PARCHEGGI INTERRATI IN LARGO MARTELLOTTA

RILIEVO

RI1 Stralcio di PRG e catastale Scala 1:1000

RI2 Planimetria della situazione attuale Scala 1:200

DEFINITIVO ARCHITETTONICO

DA1 Planimetria generale dell'intervento Scala 1:200

DA2 Pianta livello stradale Scala 1:100
DA3 Pianta piano 1° interrato Scala 1:100
DA4 Pianta piano 2° interrato Scala 1:100
DA5 Pianta piano 3° interrato Scala 1:100
DA6 Prospetti Scala 1:100
DA7 Sezioni Scala 1:100

CARPENTERIE E STRUTTURE

CS1 Pianta tracciamento e fondazioni Scala 1:100
CS2 Pianta carpenteria 2°-3° interrato Scala 1:100
CS3 Pianta carpenteria 1° interrato Scala 1:100
CS4 Pianta carpenteria sovrastrutture Scala 1:100

IMPIANTO ELETTRICO

IE1 Impianto elettrico 1°-2°-3° interrato Scala 1:100
IE2 Impianto elettrico sovrastrutture Scala 1:100
IE3 Distribuzione elettrica generale - esterni Scala 1:100

IMPIANTO IDRICO – FOGNANTE – RACCOLTA ACQUE

II1 Impianto idrico Scala 1:100
IF1 Impianto fognante Scala 1:100
IRA1 Impianto raccolta acque superficiali piano 3° interrato Scala 1:100

IMPIANTO TERMICO E GAS

IT/G1 Impianto termico e gas Scala 1:100

IMPIANTO ANTINCENDIO

IA1 Impianto antincendio piani 1°-2° interrato Scala 1:100
IA2 Impianto antincendio piano 3° interrato Scala 1:100
IA3 Impianto antincendio sovrastrutture Scala 1:100
IA4 Impianto antincendio: schematizzazione – schema assonometrico Scala 1:100

RELAZIONI ED ELABORATI AMMINISTRATIVI

DF Documentazione fotografica
IR Immagini render
RT Relazione tecnica
RTS Relazione tecnica strutturale
RTI Relazione tecnica impianti
RPI Relazione prevenzione incendi
RG Relazione geologica
CM Computo metrico
EP Elenco prezzi
CSP Capitolato speciale prestazionale
SC Schema di contratto
QE Quadro economico

PEC Piano economico finanziario complessivo

SCC Schema di contratto di concessione

8. Caratteristiche dei lavori.

Per le caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche e architettoniche delle opere e lo standard dei servizi richiesti si rimanda agli artt. 5, 6 e 7 dei Capitolati Speciali Prestazionali dei rispettivi Progetti Definitivi e agli altri elaborati a base di gara, di cui al p.to precedente.

9. Realizzazione dei lavori.

Il concessionario dovrà affidare a terzi i lavori oggetto della concessione che non intenda realizzare direttamente o tramite le imprese controllate, indicate in sede di qualificazione. L'elenco delle imprese controllate deve essere aggiornato tenendo conto delle modifiche che intervengono nei rapporti tra le imprese. Il concessionario e le imprese da esso controllate devono essere in possesso

dei requisiti di qualificazione previsti dalla legge per gli esecutori di lavori pubblici, nei limiti dei lavori oggetto della concessione eseguiti direttamente. Le imprese controllate devono eseguire i lavori oggetto della concessione secondo quanto disposto dalle norme della legge 11/2/94, n. 109.

I lavori non realizzati direttamente o tramite imprese controllate devono essere affidati a terzi previo esperimento di un pubblico incanto o una licitazione privata nel rispetto della vigente legislazione in materia di lavori pubblici., con l'obbligo di appaltare a terzi una percentuale minima del 30% del valore globale dei lavori oggetto della concessione.

Ai fini del presente articolo si intendono terzi anche le imprese collegate che, pertanto, potranno essere affidatarie di lavori solo a seguito di procedura pubblica di scelta del contraente, alla pari delle altre imprese del mercato.

Le situazioni di controllo e di collegamento vengono determinate secondo quanto previsto dall'articolo 2359 C.C.. Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario è tenuto a presentare all'amministrazione concedente idonea documentazione comprovante la situazione di controllo dichiarata in sede di partecipazione.

Il tempo necessario per l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica e per la stipula del relativo contratto d'appalto non potrà in alcun modo inficiare i termini massimi di cui all'articolo 11.

10. Gestione del servizio.

La gestione delle opere dovrà essere avviata entro il termine di 30 giorni dal collaudo.

Il livello della qualità e relative modalità del servizio sono definiti dal progetto definitivo come specificati dalla Relazione tecnica e dal Piano economico finanziario.

Per la parte convenzionata, il livello iniziale massimo e la struttura delle tariffe da praticare all'utenza sono determinate dal progetto definitivo come specificato dal Piano economico finanziario.

Il livello minimo di adeguamento delle tariffe "convenzionate" nel tempo viene collegato all'indice ISTAT.

11. Costo presunto dell' intervento.

L'investimento complessivo per la realizzazione delle opere indicate al punto 5. ammonta a € **4.377.000,00** comprensivo di tutti gli oneri connessi con la progettazione esecutiva, realizzazione e gestione del mercato coperto, del parcheggio interrato e delle opere ad esso connesse (servizi, sala polifunzionale, bar, spazi esterni).

Il piano economico e finanziario allegato al progetto definitivo del Mercato coperto prevede un importo complessivo pari a € **1.370.000,00** (IVA inclusa) di cui € 993.016,69 per lavori, € 244.275,83 per spese generali, imprevisti, ecc. mentre € 132.707,48 è per IVA. Di questo importo una parte, pari a € 468.839,31 è garantita dal finanziamento regionale per il Programma di Recupero Urbano di via Barsento mentre la restante parte è interamente a carico del concessionario.

Il piano economico e finanziario allegato al progetto definitivo del Parcheggio interrato prevede un importo complessivo pari a € **3.007.000,00** (IVA inclusa) di cui € 2.294.423,79 per lavori, € 402.882,44 per spese generali, imprevisti, ecc. mentre € 309.693,77 è per IVA.

Di questo importo una parte, pari a € 700.000,00 è garantita dalla "Delibera CIPE n.20/2004. Ripartizione delle risorse per interventi nelle aree sottosviluppate – Rifinanziamento Legge 208/1999 periodo 2004-2007" (Legge Finanziaria 2004), mentre il contributo dell'Amministrazione Concedente ammonta a € 300.000,00. La restante parte è a carico del concessionario.

L'importo complessivo dei lavori, pari a € 3.287.440,48, può essere suddiviso nelle seguenti categorie (Allegato A del D.P.R. 25/01/2000, n.34):

Categoria prevalente: OG1 (Edifici civili e industriali)	2.717.880,58 euro;
Categoria scorporabile e subappaltabile OG11 (Impianti tecnologici)	311.815,85 euro;
Categoria scorporabile e subappaltabile: OS24 (Verde e arredo urbano)	257.744,05 euro.

12. Disponibilità delle risorse finanziarie per l'intervento.

La disponibilità delle risorse finanziarie per la realizzazione degli interventi di cui al punto 11 del bando, dovrà essere dimostrata dai concorrenti con idonee referenze bancarie e/o assicurative.

13. Controprestazione.

La controprestazione a favore del concessionario è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati per la durata della concessione.

Il Comune di Alberobello costituirà in favore del concessionario il diritto di superficie sulle aree interessate dal nuovo mercato coperto e del parcheggio interrato e delle opere in superficie, e il diritto di proprietà dell'area, necessaria alla costruzione del bar all'interno del mercato coperto.

Il Contributo finanziario a favore del concessionario è costituito da:

- quota parte del finanziamento regionale per il mercato coperto di via Barsento pari a € 355.832,60 per lavori e €11.389,31 per allacciamenti più IVA;
- quota parte del finanziamento per il parcheggio interrato garantito dalla delibera CIPE n.20/2004 e del contributo comunale pari a € 640.000,00 per lavori e € 4.137,48 per allacciamenti più IVA;

come meglio specificato nei rispettivi capitolati prestazionali.

Tali importi sono al netto delle spese generali in quanto queste saranno erogate direttamente dall'Amministrazione Concedente.

14. Soggetti ammessi alla gara.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 10, comma 1, della legge n. 109/1994, i cui requisiti siano conformi alle disposizioni degli artt. 93, 94, 95, 96 e 97 del D.P.R. n. 554/1999.

I soggetti di cui ai p.ti d), e), e bis) del citato all'art. 10, comma 1, della legge n. 109/1994 dovranno esibire in fase di partecipazione alla gara, a pena di esclusione, mandato collettivo speciale all'impresa capogruppo con rappresentanza risultante da scrittura privata autenticata, ovvero atto costitutivo del consorzio o GEIE.

Qualora l'esecutore dei lavori sia costituito da un'A.T.I. (art. 10, co.1 lett. d, e, e-bis, L.109/94) i requisiti di qualificazione di cui agli art. 8 e 9 della L. 109/94 devono essere posseduti dalla capogruppo e dalla/e mandante/i o consorziata/e nelle misure previste dall'art.95 del DPR 554/99.

E' consentita inoltre la partecipazione di A.T.I, e di consorzi di concorrenti di cui all'art. 2602 del codice civile, anche se non ancora costituite. In tal caso la richiesta di partecipazione deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese costituiranno il consorzio o l'associazione temporanea. Tale impegno dovrà essere formalizzato con una dichiarazione sottoscritta dai rappresentanti legali di tutte le imprese, da presentare insieme alla documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, con indicazione del tipo di associazione che si intende costituire (orizzontale, verticale o mista) e delle rispettive quote di partecipazione alla società stessa e contestuale esplicita dichiarazione ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi, o GEIE. I concorrenti possono essere costituiti anche in forma di associazione mista.

Sono previsti, a pena di esclusione, i seguenti divieti e prescrizioni:

- è vietata la partecipazione alla gara alle imprese che si trovino tra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
- è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 10, comma 1, lett. d) ed e), ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio;
- i consorzi di cui all'art. 10, comma 1, lett. b) e c), sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma;

- è vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle associazioni temporanee e dei consorzi di cui all'art. 19, comma 1, lett. d) ed e), rispetto a quella risultante dall'impegno risultante in sede di offerta.

15. Requisiti di partecipazione (ex art. 98 del D.P.R 554/1999).

Per la partecipazione alla gara i concorrenti non devono trovarsi in nessuna delle condizioni di cui all'art. 75, comma 1, lettere a), b), c), d), s), g) e h) del D.P.R. n. 554/1999, come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 421/2000, e non devono essere incorse nelle sanzioni di cui all'art.9 comma 2, lett. c) del D.P.R. n.231/2001

I concorrenti devono, altresì, possedere i seguenti requisiti:

Soggetti che eseguiranno i lavori con la propria organizzazione d'impresa

- 1) attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, in corso di validità, per la categoria prevalente a classifica aumentata di un quinto, non inferiore all'importo dei lavori ad esecuzione diretta o in alternativa, i seguenti requisiti: a) cifra d'affari in lavori, realizzati 1,75 volte della quota dei lavori ad esecuzione diretta; b) esecuzione dei lavori appartenenti alla categoria prevalente sopra indicata, nel quinquennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, di importo non inferiore al 40% della quota dei lavori ad esecuzione diretta; c) costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore ai valori fissati dall'art. 18, comma 10 del D.P.R n. 34/2000, riferiti alla cifra d'affari effettivamente realizzata; d) dotazione stabile di attrezzatura tecnica secondo i valori fissati dall'art.18, comma 8, del D.P.R. n. 34/2000, riferiti alla cifra d'affari effettivamente realizzata;
- 2) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni, antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- 3) capitale sociale non inferiore a 5 % dell'investimento previsto per l'intervento;
- 4) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto per un importo medio non inferiore al 5 % dell'investimento previsto per l'intervento.
- 5) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto per l'intervento.
- 6) in alternativa ai requisiti di cui ai p.ti 4) e 5), il Concessionario dovrà incrementare i requisiti di cui ai p.ti 2) e 3) in misura almeno pari al doppio.

- Soggetti che non eseguiranno direttamente i lavori oggetto della concessione:

requisiti di cui ai precedenti punti 2), 3), 4) e 5).

Per i raggruppamenti temporanei o i consorzi di cui all'art. 10, comma 1, lettere d), e) ed e bis) della legge n. 109/1994, i requisiti previsti nei punti 1), 2) e 3) devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura minima dall'art. 95 del D.P.R. n. 554/99. Si precisa che:

- la "cifra d'affari" si riferisce agli ultimi cinque bilanci approvati e depositati;
- i requisiti alternativi di cui al punto 1), lettere c) e d) saranno sottoposti a riduzione figurativa nell'ipotesi di cui all'art. 18 comma 15, del D.P.R. n. 34/2000.

16. Domanda di partecipazione.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta secondo il modello "Domanda di ammissione alla gara e autodichiarazione" come da "Allegato A" al presente bando. Ad essa sarà allegata la restante documentazione.

La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana, deve indicare gli estremi di identificazione della ditta concorrente (compreso codice fiscale, e la partita IVA, il numero di telefono, fax e e-mail) e le generalità complete del firmatario, titolare o legale rappresentante.

La sottoscrizione deve essere autenticata ovvero non autentica ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (artt. 3, comma. II, L. n. 127/97 e 2, comma 11, l. n. 191/98).

L'invio del plico, contenente la documentazione necessaria per l'ammissione alla gara, deve obbligatoriamente essere effettuato a mezzo di raccomandata a.r. del Servizio Poste Italiane o altro Istituto/Agenzia di recapito autorizzata, presso l'Ufficio Protocollo del Comune, sito in Piazza del Popolo n.31, Alberobello (BA), che ne rilascerà apposita ricevuta. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione appaltante non assumerà responsabilità alcuna qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non pervenga in tempo utile all'Amministrazione appaltante.

Il plico predetto deve, **a pena di esclusione:**

- essere perfettamente chiuso con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta;
- recare l'indicazione della ragione sociale e della sede del concorrente, nonché la seguente dicitura:
"Domanda di partecipazione alla licitazione privata per l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva, realizzazione e gestione funzionale ed economica del nuovo mercato coperto di v. Barsento e del parcheggio interrato in Largo Martellotta ad Alberobello;
- essere trasmesso al seguente indirizzo: **COMUNE DI ALBEROBELLO - RIPARTIZIONE LL.PP. - PIAZZA DEL POPOLO, 31 – 70011 ALBEROBELLO**
- **pervenire a questa amministrazione inderogabilmente entro le ore 12,00 del 13.06.2006**
- **Il giorno 14.06.2006 alle ore 10,00, presso la Sala Consiliare, in seduta pubblica, si procederà alla apertura dei plichi relativi alla domanda di partecipazione.**

Oltre al termine predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra domanda di partecipazione, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto alla precedente.

Alla domanda di partecipazione vanno accluse, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni e documenti:

1) Dichiarazione resa dal legale rappresentante con la quale si attesta:

- A. che il concorrente è esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto, previste dall'art. 75, co.1 lett. a), b), c), d), e), f), g) h), del D.P.R. 554/99 così come sostituito dall'art. 2 del D.P.R. 30/8/2000 n. 412, dalle cause ostative di cui all'art. 10 della L. 575/65, dalla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la P.A. di cui all'art. 9 comma 2 lettera c) del D.P.R. n. 231/2001. La suddetta dichiarazione deve essere resa integralmente dal legale rappresentante della Ditta che, con particolare riferimento alla condizione di cui alla lettera c) del suddetto art. 75, comma 1, dovrà, tra l'altro, indicare i nominativi e le esatte generalità dei soggetti nei cui confronti opera il divieto, che siano cessati dalla carica nel triennio precedente la data di pubblicazione del bando. Per tali soggetti dovrà dichiarare che non è stata pronunciata alcuna sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale. In caso, invece, di sentenze, dovrà dimostrare che la ditta ha adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

AVVERTENZA: Le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 75, co. 1 lett. b), c) del D.P.R. n. 554/99 e delle cause ostative previste dall'art. 10 della L.n.575 del 31/05/65 devono essere rese anche dai seguenti soggetti:

- a. direttori tecnici
- b. tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza se trattasi di società di capitale, cooperative e loro consorzi, consorzi tra imprese artigiane e consorzi stabili;

i soci se trattasi di società in nome collettivo o di società in accomandita semplice; coloro che rappresentano stabilmente la ditta se trattasi di società di cui all'art. 2506 del codice civile

Trattandosi di una dichiarazione concernente dati e stati personali, la medesima dovrà essere separatamente presentata, sottoscritta e accompagnata da fotocopia del documento di

identità, esclusivamente dal soggetto al quale si riferisce, non essendo ammissibile che detta dichiarazione venga resa da altri soggetti diversi dal dichiarante.

In caso di assenza anche di una sola delle dichiarazioni in questione, da parte dei soggetti tenuti a presentarla, la documentazione per la partecipazione alla gara verrà considerata incompleta, comportando **l'esclusione** della ditta concorrente a cui le stesse si riferiscono;

- B. che l'impresa è iscritta nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura o analogo Albo o registro professionale dello Stato di appartenenza con indicazione del numero di iscrizione, dell'oggetto sociale, o dell'attività;
- C. di essere in possesso - con specifica indicazione - dei requisiti di cui ai numeri 1, 2, 3, 4 e 5 del precedente punto 15 del bando;
- D. che non presenteranno offerta per la gara in oggetto altre imprese con le quali sussistono rapporti di controllo determinati in base ai criteri di cui all'art. 2359 del Codice Civile, o situazioni oggettive lesive della *par condicio* fra i concorrenti alla medesima gara, o comunque con le quali sussiste una qualsiasi riconducibilità al medesimo centro di interesse e/o decisionale, anche individuale;
- E. che l'impresa non ha in corso contenziosi con l'Amministrazione Comunale e non è incorsa in un provvedimento di rescissione o risoluzione per grave inadempimento nell'esecuzione di un contratto con questa Pubblica Amministrazione;
- F. dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nello schema di contratto, nel capitolato speciale prestazionale, nel piano economico finanziario, nei grafici di progetto;
- G. di rispettare all'interno della propria azienda gli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente;
- H. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. n. 68/1999), ovvero, che l'impresa non è tenuta al rispetto di tale normativa avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiori a quindici, ovvero che l'impresa, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori compreso tra 15 e 35 e non avendo proceduto, successivamente al 18/01/2000, ad assunzioni che abbiano incrementato l'organico, non è attualmente obbligata a presentare il prospetto informativo di cui all'art. 9 della legge n. 68/99.
- I. di non partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di concorrenti e neppure in forma individuale qualora partecipi alla gara in associazione o consorzio;
- J. che, qualora partecipi come consorzio di cui all'art. 10, comma 1, lettera b) e c), della Legge n. 109/94 e s.m.i., per quali delle consorziate, il consorzio concorre;
- K. che l'impresa non si è avvalsa di piani individuali di emersione previsti dalla legge n. 383/2001 oppure che si è avvalsa di piani individuali di emersione previsti dalla legge n. 383/2001, dando però atto che gli stessi si sono conclusi;
- L. di essere in possesso o che l'esecutore dei lavori sarà in possesso dei requisiti di qualificazione di cui agli artt. 8 e 9 L.n.109/94;
- M. di essere in possesso dei requisiti di cui all'art.98 del D.P.R. n. 554/1999;
- N. la quota dei lavori che intenda eseguire direttamente e la quota dei lavori che intende eseguire tramite imprese controllate, con contestuale elencazione specifica delle suddette imprese controllate.

Fermo restando l'art. 8, 11 bis della legge 109/94 e s.m.i. le imprese dei Paesi appartenenti all'Unione Europea, possono partecipare alle procedure per l'affidamento di appalti di lavori

pubblici in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, che attesti il possesso di tutti i requisiti prescritti per la partecipazione delle imprese italiane alla gara. Si rammenta che la falsa denuncia:

- comporta sanzioni penali (D.P.R. n. 445/2000 art. 76);
- costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

- 2) Autocertificazione o certificato del casellario giudiziario o dei carichi pendenti, dal quale risulti che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 75, comma 1, lettere b) e c) del D.P.R. n. 554/1999, come modificato dall'art. 2 del D.P.R. n. 412/2000.
- 3) Solo per le associazioni temporanee di imprese (costituite o costituende): mandato conferito all'impresa capogruppo dalle altre imprese riunite, risultante da atto pubblico e scrittura privata autenticata. E' in ogni caso ammessa la presentazione del mandato e della procura in unico atto notarile redatto in forma pubblica, ovvero in unica scrittura privata autenticata. In assenza di mandato e procura dovrà essere presentata specifica dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che intendono riunirsi, contenente l'impegno a conferire, in caso di aggiudicazione, mandato collettivo speciale con rappresentanza a una di esse, qualificata come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.
- 4) Solo per i consorzi di cui all'art. 10, comma 1, lett. e) e bis) della legge n. 109/1994: atto costitutivo del consorzio e successive modificazioni in originale o copia autentica; delibera dell'organo statutariamente competente, indicante l'impresa consorziata con funzione di capogruppo e le ulteriori imprese consorziate nel cui interesse viene presentata la domanda. In assenza di atto costitutivo dovrà essere presentata specifica dichiarazione sottoscritta da tutte le imprese che intendono consorziarsi contenente l'impegno a costituire il consorzio in caso di aggiudicazione, nonché l'individuazione dell'impresa consorziata con funzione di capogruppo.

Si precisa che:

- Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o consorziate o da consorziati a sensi dell'art. 10, comma 1, lettere d), e) e bis) della L. n.109/1994, le dichiarazioni e i documenti di cui al punto 1) lettere A,B,C,D, e di cui ai punti 2), 3), e 4) devono essere resi, a pena di esclusione, da ciascuna delle imprese partecipanti all'associazione temporanea consorzio.
- Per i consorzi di cui all'art. 10, comma a, lettere b) e c) della legge n.109/1994, la dichiarazione di cui al punto 1, lettera A, e il certificato di cui al punto 2) devono essere resi anche dai consorziati per cui il consorzio concorre, pena l'esclusione dalla gara.
- Le dichiarazioni devono essere redatte in lingua italiana e sottoscritte con firma autenticata ovvero in alternativa alla sottoscrizione autenticata, con allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.

L'amministrazione appaltante si riserva la facoltà di effettuare accertamenti sulla veridicità delle dichiarazioni rese prima della stipula del contratto.

L'irregolarità e l'incompletezza delle dichiarazioni e delle documentazione rispetto alle suddette prescrizioni comporta l'esclusione.

Il mancato rispetto delle modalità, delle formalità e dei termini sopra stabiliti comporta l'esclusione alla gara.

17. Varianti

I concorrenti potranno inserire nell'offerta eventuali varianti migliorative al progetto definitivo posto a base di gara.

Le modifiche al progetto posto a base di gara non possono configurare un'alternativa progettuale, ma devono limitarsi ad innovazioni complementari e strumentali, nel rispetto del progetto definitivo. Le limitazioni poste alle modifiche progettuali sono riconducibili alla esigenza di non

avere proposte progettuali alternative a quella posta a base di gara, già munita del parere della Soprintendenza ai Monumenti

E' consentito proporre la realizzazione di strutture di servizio in aggiunta a quanto previsto dal progetto definitivo (depositi o altro) da realizzarsi alle seguenti condizioni:

- ai livelli interrati (senza modifiche della volumetria);
- fuori terra, in corrispondenza del mercato coperto, con variazioni non superiori al 10% della superficie utile fuori terra in progetto;

Qualora il concessionario dovesse apportare modifiche ai volumi fuori terra, in corrispondenza del mercato coperto, dovrà dichiarare di farsi carico dell'acquisizione dei pareri degli enti competenti, senza che ciò pregiudichi i termini temporali dell'appalto.

18. Cauzioni

Si applicano le disposizioni del Titolo VII del D.P.R. 554/99 per quanto attiene alle garanzie da prestare:

- l'offerta da presentare per l'affidamento della concessione sarà corredata da una cauzione pari al 2% dell'importo dei lavori di cui al punto 5, da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa e dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia di cui al successivo punto, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione.
- l'aggiudicatario della concessione, anteriormente alla stipulazione del contratto, è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo dei lavori per l'intervento risultante dal Piano Economico Finanziario allegato all'offerta. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte dell'Amministrazione, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto alla scadenza della concessione o dalla anticipata risoluzione per fatto non imputabile al Concessionario.
- il Concessionario è altresì obbligato a stipulare apposite polizze assicurative e di responsabilità civile professionale che tengano indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, nonché a garanzia della progettazione esecutiva.
- a garanzia durante la gestione, il Concessionario è inoltre obbligato a stipulare una polizza assicurativa a copertura dei rischi derivanti da incendio e danni agli immobili, una polizza di responsabilità civile verso terzi a copertura di danni a persone o cose e una fideiussione, i cui massimali sono definiti nello schema di contratto, che tenga indenne il concedente dai danni derivanti al medesimo da inadempienze nella gestione e nella manutenzione degli immobili, nel rispetto delle modalità e dei termini definiti dai Capitolati Speciali Prestazionali dei rispettivi Progetti Definitivi.

Anche se in presenza di Certificazione di Qualità, i partecipanti non possono avvalersi delle disposizioni previste dall'art. 8, comma 11-quater, lettera a) della L.109/94.

19. Documentazione da presentare in sede di gara

Le lettere di invito per la presentazione dell'offerta alla licitazione privata saranno spedite entro il termine di 20 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione alla gara.

LA RICHIESTA D'INVITO NON VINCOLA L'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE.

Le modalità e i tempi di presentazione dell'offerta saranno riportati nella lettera di invito.

L'offerta dovrà contenere i seguenti documenti.

- cauzioni così come specificato al punto 18);
- dichiarazione rilasciata dall'Amministrazione appaltante che certifichi l'avvenuto sopralluogo, rilasciata dal Responsabile del Procedimento o da persona da esso delegata, dalla quale risulti che il Direttore Tecnico o il Legale Rappresentante dell'impresa (la mandataria nel caso di imprese riunite) o soggetto da essi delegato con procura speciale (atto notarile) ha preso visione degli atti progettuali ed ha effettuato il sopralluogo sul posto dove debbono eseguirsi i lavori (non saranno rilasciate più attestazioni di sopralluogo alla stessa persona);
- documentazione comprovante il possesso dei requisiti di partecipazione alla gara;
- relazione tecnico descrittiva dei criteri utilizzati per le eventuali scelte progettuali migliorative rispetto al progetto definitivo, nonché delle caratteristiche dei materiali;
- programma indicativo della tempistica dei lavori di realizzazione dell'opera (cronoprogramma) e schema delle fasi operative;
- un dettagliato piano economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione, asseverato nei termini di legge, per tutto l'arco temporale della concessione. In particolare, la proposta economico-gestionale dovrà contenere:
 - la articolazione tariffaria che si intende adottare;
 - la proposta economica relativamente al valore monetario del contributo annuo da concedere all'amministrazione concedente;
- descrizione analitica delle eventuali strutture di servizio o delle urbanizzazioni che si intende realizzare in aggiunta a quanto previsto dal progetto definitivo (depositi o altro);
- durata della concessione;
- beni immobili di cui si richiede la proprietà o il diritto di godimento, costituiti da beni connessi all'opera oggetto di concessione ai sensi dell'art.19 c.2 della L.109/94 nel rispetto dei valori massimi previsti dal piano economico finanziario.

20. Società di progetto.

L'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di progetto di cui all'art. 37 quinquies, della legge n. 109/1994, nelle forme e con le modalità ivi previste. Il capitale sociale minimo di tale società dovrà essere non inferiore al 5 % dell'investimento previsto per l'intervento.

21. Contratto.

Nel contratto di concessione verranno stabiliti, oltre alle prescrizioni di cui all'art. 86 del D.P.R. n. 554/99, gli elementi e condizioni fissati con la lettera di invito.

22. Tutela della riservatezza dei dati personali.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

23. Controversie.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra il Concedente ed il Concessionario e che non si siano potute definire in via amministrativa, si farà ricorso al Giudice Ordinario, del Foro di Bari.

24. Ulteriori informazioni.

- L'offerta presentata si riterrà vincolante per il concorrente per il termine di giorni 180 naturali e consecutivi decorrenti dalla data di apertura della gara.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le tasse e diritti relativi alla stipulazione e registrazione del contratto.

- Eventuali informazioni potranno essere richieste nei giorni di Lunedì, Martedì e Giovedì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 al Settore Lavori Pubblici, telefono al numero 0804321200.
- Il progetto definitivo e i relativi allegati sono a disposizione presso la copisteria “Grafiche Spinosa”, via Domenico Morea n. 45, tel. 080/4321849 - Alberobello (Ba).
- Il responsabile del procedimento è il geom. Giuseppe PALMISANO
- Il presente bando di gara viene pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, all’Albo Pretorio del Comune di Alberobello e per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale: ”La Stampa e Libero” e su due quotidiani a maggior diffusione regionale: “La Gazzetta del Mezzogiorno e Il Corriere dello Sport ed. Puglia – Basilicata”.
- Le spese per la pubblicazione del presente bando saranno a totale carico del concessionario.

Alberobello lì 18.05.2006

IL DIRETTORE DELL’U.T.C.
Arch. Giuseppe SAMPIETRO