

COMUNE DI CAPRI

DISCIPLINARE DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE IN FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL’ART. 183, COMMI 1-14, DEL D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO: “LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA GESTIONE DI UN NUOVO IMPIANTO POLIVALENTE CON ANNESSA PISCINA POLIFUNZIONALE CON COPERTURA APRIBILE ED ADEGUAMENTO DELLE OPERE PREESISTENTI DA REALIZZARSI A CAPRI, IN LOCALITÀ SAN COSTANZO”.

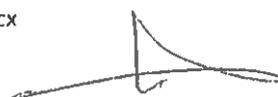
CUP: D76J17000310003 - CIG:71387678E2.

PREMESSA

a) La Giunta Municipale, con Delibera GC n. 287 del 29 dicembre 2015, ha approvato il *“Progetto Architettonico per la destinazione dell’ex Palazzetto dello Sport in Centro Polivalente con annessa piscina – approvazione e atto di indirizzo”* al fine di dotare il territorio comunale di una struttura che, oltre ad accogliere quella parte di popolazione impegnata nello sport in genere, assolverà l’indispensabile ruolo di impianto utile sul piano sociale, terapeutico, assistenziale e didattico così come in dettaglio evidenziato nella succitata delibera.

b) Tale iniziativa è stata già inserita nel piano triennale dei LL.PP., annualità 2017, a conferma della volontà dell’Amministrazione di voler completare il Centro Polivalente con annessa Piscina Pubblica e di consegnare tale struttura alla disponibilità della collettività dell’isola di Capri.

c) Al fine di completare le procedure per il raggiungimento dell’obiettivo finale, rappresentato dalla realizzazione e dalla successiva organizzazione gestionale dell’impianto, il Comune si è dotato, ai sensi dell’art. 183, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., di un progetto di fattibilità propedeutico e preliminare all’attivazione delle iniziative da espletare attraverso la formula del project financing. Tale progetto di fattibilità è costituito dagli



elaborati tecnici redatti dal progettista, Arch. Livio Talamona, che sono stati consegnati in data 26 ottobre 2016 con prot. 22384, aggiornati ed adeguati alla nuova normativa sul codice dei contratti pubblici (D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), nonché dallo studio giuridico/amministrativo e dal piano economico/finanziario previsionale della concessione (business plan), redatto dalla CONI Servizi S.p.A., società integralmente controllata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, consegnato, in seguito a rivisitazione, in data 31 ottobre 2016, prot. 22655.

d) Il progetto di fattibilità è l'adeguamento di un preesistente progetto già favorevolmente esaminato dalle competenti commissioni comunali e, dopo regolare iter presso la competente Soprintendenza, oggetto di rilascio di autorizzazione paesistica (n. 28 del 10 maggio 2016).

e) Il Comune intende realizzare il progetto così definito con il ricorso, in tutto od in parte, al finanziamento di capitali privati e, pertanto, intende indire una gara di finanza di progetto da espletare ai sensi dell'art. 183, commi 1-14, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ponendo a base di gara la documentazione di cui alla precedente lettera c).

1 AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

Comune di Capri, P.zza Umberto I° n. 9 - 80073 Capri (NA)

Telefono: 081/838 6504

Fax: 081 838 6246

PEC: protocollo.cittadicapri@legalmail.it

1.1 Informazioni generali

Responsabile del procedimento: Geom. Vincenzo Matassa

Recapiti telefonici: 081/8386504

Email: lavoripubblici@cittadicapri.it

al quale possono essere richiesti chiarimenti e informazioni in merito al bando, al presente disciplinare ed all'espletamento della gara.

2 CONTENUTO GENERALE DELLA CONCESSIONE.

2.1 Oggetto della Concessione.

Il presente disciplinare si riferisce alla gara indetta ai sensi del combinato disposto di cui agli

artt. 179, comma 3, e 183, comma 1-14, D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per l'affidamento mediante procedura aperta del contratto di Concessione per la costruzione e relativa gestione di un nuovo impianto polivalente con annessa piscina polifunzionale con copertura apribile ed adeguamento delle opere preesistenti, da realizzarsi in finanza di progetto nel Comune di Capri, in località "San Costanzo".

La presente gara, nella formula della finanza di progetto, è bandita sulla base del progetto di fattibilità di cui in premessa, riconosciuto di pubblico interesse, approvato dalla Giunta Comunale ed inserito nel programma triennale, annualità 2017, dei lavori pubblici.

2.2 Descrizione della Concessione.

Il soggetto individuato all'esito della presente procedura di gara è tenuto:

- ad eseguire i lavori di costruzione e relativa gestione di un impianto polivalente con piscina polifunzionale con copertura apribile, da realizzarsi in finanza di progetto nel Comune di Capri, in località "San Costanzo", con connessi lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione degli esistenti impianti, adiacenti l'area dove dovrà sorgere la piscina, previsti nel sopra richiamato progetto di fattibilità nonché gli ulteriori e diversi offerti in sede di gara, con relativa progettazione esecutiva e incarichi tecnici connessi (escluso collaudo);
- ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere che si andranno a realizzare ed alla loro gestione secondo quanto previsto dalla sopra richiamata documentazione è offerto in sede di gara per un periodo massimo di complessivi anni 30 (trenta).

Il tutto a fronte di un costo dell'investimento complessivo a carico del Concessionario, stimato preliminarmente nel piano economico-finanziario integrante il progetto di fattibilità, in €. 5.927.700,00 (cinquemilioninovecentoventisettemilasettecento/00) Iva inclusa.

2.3 Valore della Concessione.

Il valore stimato della Concessione è pari ad €. 47.992.150,00 (Euro quarantasettemilioninovecentonovantaduemilacentocinquanta/00), pari al fatturato stimato dall'Amministrazione per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei lavori e servizi oggetto della Concessione, ai sensi dell'art. 167 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

L'importo complessivo stimato della progettazione definitiva, esecutiva e della costruzione ammonta a €. 5.295.000,00 (Euro cinquemilioniduecentonovantacinquemila/00), IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza €. 54.921,00 (Euro cinquantaquattromilanovecentoventuno/00) non soggetti a ribasso, secondo la seguente articolazione:

A) LAVORI		
A1 - Piscina ed impianti strettamente connessi		4.200.000,00
<i>di cui:</i>		
A2.1 Costi incidenza della mano d'opera		1.421.230,00
A2.2 Costi incidenza della sicurezza (compresi nei prezzi di elenco)		34.921,00
A2.3 Costi della sicurezza indiretti (apprestamenti PSC)		20.000,00
B) ATTREZZATURE SPORTIVE E ARREDI		
B1 – Arredi e attrezzature sportive		250.000,00
C) SOMME A DISPOSIZIONE		
C1 – Lavori in economia e vari		235.000,00
C1.1 Lavori in economia	70.000,00	
C1.2 Rilievi, accertamenti ed indagini	19.000,00	
C1.2 Allacciamento ai pubblici servizi	20.000,00	
C1.3 Imprevisti (3,00%)	126.000,00	
C2 – Spese tecniche, amministrative e generali		610.000,00
C2.1 Spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza, alla direzione lavori, alla assistenza giornaliera e contabilità (8,00%)	350.000,00	
C2.2 Spese per predisposizione progetto di fattibilità ed assistenza in fase di gara	100.000,00	
C2.3 Spese per commissioni giudicatrici	8.000,00	
C2.4 Spese di pubblicità (Pubblicazione bandi ed esiti di gara)	7.000,00	
C2.5 Opere artistiche (2,00%)	85.000,00	



C2.6 Spese amministrative e generali	60.000,00	
C3 – IVA		632.700,00
C3.1 IVA al 10% sui lavori (A1 + C1)	443.500,00	
C3.2 IVA al 22% su attrezzature, spese tecniche, amm.ve e generali	189.200,00	
C) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C1 + C2 +C3)		1.477.700,00
TOTALE GENERALE		5.927.700,00

È previsto un canone nominale a carico del Comune di Capri a titolo di contributo pubblico ex artt. 165, comma 2, e 180, comma 6, del D.lgs. n. 50/2016, pari a € 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) annui, esclusa IVA, per un valore totale per tutta la durata della Concessione pari a € 1.400.000,00 (Euro unmilionequattrocentomila/00) al netto dell'IVA e inflazione.

È previsto, altresì, che il Comune di Capri corrisponda un ulteriore contributo quantificato nella misura massima del 50% delle tasse comunali relativamente ai tributi locali quali TASI e TARI per tutta la durata presunta della Concessione.

È previsto, infine, a titolo non oneroso per l'aggiudicatario, la possibilità offerta dal Comune di Capri di usufruire del campo di calcio annesso alla struttura oggetto della presente gara, per due giorni a settimana nel periodo invernale (1 Settembre - 31 Maggio) e giornalmente per l'intero periodo estivo (1 Giugno – 31 Agosto) salvo esigenze puntuali dell'Amministrazione concedente per l'organizzazione di eventi propri. Le giornate offerte a disposizione nel periodo invernale e quelle eventualmente richieste durante il periodo estivo saranno concordate fra l'aggiudicatario ed il Comune di Capri sulla base delle rispettive necessità.

2.4 Luogo esecuzione.

Comune di Capri – Località "San Costanzo".

2.5 Procedura di gara.

Procedura aperta ad evidenza pubblica da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

2.6 Durata della Concessione.

La durata massima della Concessione è pari a anni **30 (trenta)** di cui anni **2 (due)** stimati per la costruzione e anni **28 (ventotto)** per la gestione.

Per durata della Concessione si intende il periodo intercorrente dalla data di stipula del contratto stesso e la fine della gestione, comprensiva dei tempi relativi alla, progettazione esecutiva, ai lavori, alle operazioni di collaudo e alla durata della gestione.

È, in ogni caso, escluso ogni tacito rinnovo della concessione spirata la predetta durata.

2.7 Documentazione di gara.

L'intera documentazione del procedimento di gara, ai fini della formulazione dell'offerta, è consultabile sul sito della Stazione Appaltante www.cittadicapri.it.

3 SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA.

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sia singolarmente sia appositamente e temporaneamente raggruppati con le modalità stabilite dall'art. 48 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nonché i soggetti di cui all'art. 46 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per i servizi di architettura e ingegneria, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

A) Quanto ai lavori:

Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi

A.1) Attestazione di qualificazione (SOA) adeguata alle categorie del presente bando quali:

OG1 IV-bis;

OG11 III-bis.

A.2) I concorrenti stabiliti in Stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 48 del D.lgs. n. 50/2016 e art. 62 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi. Il volume d'affari in lavori di cui all'art. 79 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., deve essere non inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara.

L'obbligo di qualificazione sussiste per tutti i soggetti esecutori dei lavori.

Il concorrente deve essere in possesso di attestazione SOA di cui al D.P.R. n. 34/2000 e s.m.i., regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che documenti il possesso della



qualificazione per attività di progettazione ed esecuzione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

Qualora la suddetta qualificazione SOA sia stata rilasciata solo per attività di costruzione, e non per attività di progettazione e costruzione, i concorrenti dovranno partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo, che dovrà necessariamente essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti (vedi infra).

B) Quanto ai servizi di architettura e ingegneria (eventuale):

Requisiti economico-finanziari

B.1) Fatturato globale per i servizi di architettura e ingegneria relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, non inferiore a €. 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00);

B.2) fatturato specifico annuo relativo allo svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi di architettura e ingegneria inerenti impianti sportivi per un importo complessivo non inferiore a €. 100.000,00 (Euro centomila/00);

B.3) idonea dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari finanziari.

Requisiti tecnico-organizzativi

B.4) Abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al Bando di gara;

B.5) elenco dei principali servizi di architettura e ingegneria prestati negli ultimi dieci anni inerenti impianti sportivi con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari e dei relativi recapiti ed espressa dichiarazione che la prestazione è stata regolarmente eseguita per un importo totale pari o superiore a €.100.000,00 (Euro centomila/00).

C) Quanto al servizio di gestione dell'impianto:

Requisiti economico-finanziari

C.1) Fatturato globale relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, non inferiore a €. 2.000.0000,00 (Euro duemilioni/00);

C.2) fatturato specifico annuo relativo alla gestione di impianti sportivi negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, non inferiore a €. 700.000,00 (Euro settecentomila/00);

C.3) idonea dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari finanziari.

Requisiti tecnico-organizzativi

C.4) Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività principale oggetto della Concessione (gestione piscine). Se il concorrente è cittadino di altro Stato membro dell'Unione Europea non residente in Italia deve essere iscritto in uno dei registri di cui all'allegato XVI del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

C.5) elenco dei principali servizi di gestione prestati negli ultimi cinque anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari e dei relativi recapiti ed espressa dichiarazione che la prestazione è stata regolarmente eseguita per un importo totale pari o superiore a €. 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00);

C.6) avvenuto svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio di gestione di impianto sportivo con piscina per un importo totale pari o superiore a €. 500.000,00 (Euro cinquecentomila,00).

I concorrenti devono essere in possesso di certificazioni di sistemi di qualità conformi alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale, rilasciate da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

Sono esclusi dalla partecipazione alla gara i concorrenti che si trovino in una delle situazioni indicate all'art. 80, comma 1, 2, 4 e 5 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

In particolare l'esclusione di cui al comma 1 del citato art. 80 opera qualora la circostanza prevista riguardi il titolare e/o il direttore tecnico, se il concorrente è un'impresa individuale; i soci e/o il direttore tecnico o se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e/o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, e/o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, e/o il socio unico persona fisica, e/o il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, e/o il direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio o ente o federazione o associazione.

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del bando di gara, qualora il concorrente non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

L'esclusione non opera quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Inoltre non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono:

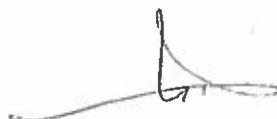
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. lgs. 30 marzo 2001, n. 165, oppure che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- l'applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 6 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i. oppure l'estensione, negli ultimi cinque anni, nei propri confronti, degli effetti di una delle misure stesse irrogate nei confronti di un convivente;
- sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'articolo 67, comma 8, del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.;
- l'esistenza di piani individuali di emersione di cui all'articolo 1 *bis*, comma 14, della legge 18 ottobre 2001, n. 383, come sostituito dal decreto legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

La verifica del possesso dei suddetti requisiti avviene, ai sensi dell'art. 216, comma 13, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., attraverso l'utilizzo del sistema AVC/pass, reso disponibile dall'ANAC.

Ai fini del conseguimento della capacità richiesta è inoltre consentito il ricorso all'istituto dell'avvalimento, previsto e disciplinato dall'art. 89 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i..

3.1 Condizioni di avvalimento.

Il concorrente può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo di cui al punto 3 avvalendosi di requisiti di altro soggetto. A tal fine, il concorrente potrà partecipare alla gara nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 89 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. I requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. devono essere posseduti sia dal concorrente sia dall'impresa ausiliaria. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del Concedente in relazione alla prestazione oggetto del contratto. Gli obblighi previsti dalla normativa



antimafia si applicano sia al concorrente sia al soggetto ausiliario. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliare si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliare che quella che si avvale dei requisiti.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nei confronti dei sottoscrittori, l'Amministrazione aggiudicatrice esclude il concorrente ed escute la garanzia da esso prestata.

4 GARANZIE E CAUZIONI RICHIESTE.

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da:

a) Garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016: sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al 1% dell'importo complessivo stimato dell'investimento, costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capri o mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 D.lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie. La fidejussione deve essere conforme allo schema tipo 1.1. del D.M. 12.3.2004, n. 123, avere efficacia almeno per giorni 180 (centottanta) dalla data di presentazione dell'offerta, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. In ogni caso, deve essere, altresì, corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice nel corso della procedura, per la durata di almeno giorni 180 (centottanta), nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora avvenuta l'aggiudicazione.

L'offerta deve essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli artt. 103 e 105 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti di tipo orizzontale o consorzi ordinari non ancora costituiti, la garanzia, se prestata mediante fidejussione, è sottoscritta su

mandato irrevocabile dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale.

Nel caso di raggruppamento di tipo verticale la mandataria deve presentare unitamente al mandato irrevocabile degli operatori economici raggruppati in verticale, le garanzie assicurative dagli stessi prestate per le rispettive responsabilità "pro quota".

Essendo richiesto, ai fini dell'ammissione alla gara in argomento, pena l'esclusione, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 rilasciata ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la cauzione richiesta dell'1% (uno per cento) è comunque già ridotta del cinquanta (50) per cento.

La garanzia provvisoria deve inoltre espressamente indicare che la stessa è prestata anche a copertura dell'eventuale irrogazione della sanzione pecuniaria di cui all'art. 83, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

b) Cauzione di cui all'art. 183, comma 13, primo periodo, del D.lgs. n. 50/2016, pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, prestata, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Capri ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare:

c) Garanzia definitiva di cui all'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016, costituita in forma di cauzione o fidejussione, a pena di decadenza dell'affidamento e conseguente acquisizione della causa provvisoria da parte della stazione appaltante. Tale garanzia dovrà essere prestata nella misura del 10 (dieci) per cento del costo annuo operativo di esercizio; cesserà di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione; nel caso in cui venga meno (totalmente o parzialmente), la stazione appaltante potrà richiederne l'integrazione. In caso di inadempimento, la reintegrazione si effettuerà sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché

l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia definitiva coprirà le penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera e ai connessi risarcimenti; nonché il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso il concessionario.

d) Polizza di assicurazione per i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e per responsabilità civile verso terzi. Tale garanzia dev'essere costituita e consegnata obbligatoriamente alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori. L'importo, che corrisponde all'importo dell'investimento, svolge la funzione di assicurazione della stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Il massimale di tale polizza sarà pari al cinque per cento della somma assicurata. La copertura assicurativa decorrerà a partire dalla data di consegna dei lavori e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Qualora sarà previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa sarà sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

e) Polizza di responsabilità civile e professionale del progettista ai sensi del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

f) Cauzione ex art. 183, comma 13, ultimo periodo, del D.lgs. n. 50/2016, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 (dieci) per cento del costo annuo operativo di esercizio. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

g) Polizza indennitaria decennale e polizza responsabilità civile verso terzi. Il concessionario è obbligato a stipulare con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

5 MODALITÀ E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

La scelta del Promotore avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in base ai seguenti parametri:

Offerta tecnica qualitativa	Massimo 70 punti
Offerta economica	Massimo 30 punti
TOTALE	Massimo 100 punti

5.1 Elementi dell'Offerta Tecnica

Con riferimento all' Offerta tecnica qualitativa (70 punti), la stessa verrà valutata in base ai seguenti criteri:

A	Qualità del progetto definitivo in relazione ai lavori di progettazione e di realizzazione dell'intera opera e conseguente adeguamento, ristrutturazione e riqualificazione delle opere preesistenti	Massimo 40 punti
B	Qualità del servizio di gestione delle opere realizzate	Massimo 15 punti
C	Contenuto della bozza di convenzione	Massimo 15 punti
TOTALE		Massimo 70 punti

Con riferimento all'elemento di cui alla lettera A (*Qualità del progetto definitivo in relazione ai lavori di progettazione e di realizzazione dell'intera opera e conseguente adeguamento, ristrutturazione e riqualificazione delle opere preesistenti*), vengono individuati i seguenti sotto-elementi che saranno oggetto di valutazione ed il relativo peso:

A1	Miglioramenti tecnico-funzionali rispetto al progetto di posto a base di gara ed approvato dall'Amministrazione Comunale di Capri	Massimo 20 punti
A2	Maggiore contenimento dei consumi energetici	Massimo 15 punti
A3	Progettazione e realizzazione di lavori aggiuntivi non contemplati nel progetto posto a base di gara ed approvato dall'Amministrazione Comunale di Capri	Massimo 5 punti
TOTALE		Massimo 40 punti

Relativamente al sotto-elemento **A1** (*Miglioramenti tecnico-funzionali rispetto al progetto posto a base di gara ed approvato dall'amministrazione Comunale di Capri*) saranno valutati gli elaborati di variante rispetto a quelli del progetto di fattibilità approvato dall'Amministrazione, varianti consentite nei limiti in cui non ne alterino in modo sostanziale le caratteristiche progettuali di base.

La Commissione apprezzerà la qualità dei materiali e delle soluzioni tecnologiche, strutturali e funzionali che il concorrente propone, privilegiando quelle che consentono un più razionale utilizzo degli spazi, un miglior utilizzo degli impianti e la migliore conservazione delle opere. In particolare l'Amministrazione apprezzerà con maggior favore quelle soluzioni che privilegino l'accessibilità, la sicurezza di operatori e utenti, il contenimento della tempistica e la razionalizzazione del cronoprogramma delle lavorazioni in fase di costruzione delle opere.

Per quanto riguarda il sotto-elemento **A2** (*Maggiore contenimento dei consumi energetici*) verranno esaminati dall'Amministrazione gli impianti meccanici, termici (riscaldamento, condizionamento), idraulici ed elettrici dal punto di vista dell'efficientamento energetico. Verrà valutato il ricorso a fonti energetiche rinnovabili, nonché le misure progettuali attive e passive da adottarsi (come il ricorso a materiali coibentanti, o la riduzione delle dispersioni termiche) per ottenere un risparmio di energia in tutte le possibili forme. La proposta dovrà evidenziare, in un opportuno bilancio energetico, i maggiori investimenti sia in fase costruttiva che per manutenzioni straordinarie, da confrontarsi con i risparmi attesi in fase gestionale, in modo da evidenziare a beneficio della Commissione il grado di efficienza energetica raggiunta lungo il periodo della Concessione.

Per quanto attiene al sotto-elemento **A3** (*Progettazione e realizzazione di ulteriori lavori non*

contemplati nel progetto posto a base di gara ed approvato dall'Amministrazione Comunale di Capri) verranno valutati gli interventi aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel progetto di fattibilità ritenuti utili per la migliore fruizione delle opere realizzate, nel rispetto delle approvazioni già ottenute sul progetto posto a base di gara.

Alla luce dei suddetti parametri di valutazione ciascun componente della Commissione attribuirà un coefficiente variabile da 0 a 1 calcolato mediante "confronto a coppie" seguendo le linee guida emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC). Il prodotto della media dei coefficienti attribuiti da tutti i commissari moltiplicato per il punteggio massimo assegnabile determinerà il punteggio conseguito dai singoli concorrenti per i suddetti sotto - elementi di valutazione.

Con riferimento all'elemento di cui alla lettera B (*Qualità del servizio di gestione delle opere realizzate*) vengono individuati i seguenti sotto-elementi che saranno oggetto di valutazione ed il relativo peso:

B1	Qualità del programma di gestione	Massimo 10 punti
B2	Programma di gestione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle opere realizzate	Massimo 5 punti
TOTALE		Massimo 15 punti

Con le stesse modalità sopra indicate la Commissione di gara procederà all'attribuzione dei punteggi per i sotto-elementi dell'elemento B.

Con riferimento al sotto-elemento B1 (*Qualità del programma di gestione*) la Commissione valuterà con maggior favore le proposte che prevedono una più ampia fascia di apertura al pubblico, maggiori servizi ed attività con particolare riferimento ad eventuali iniziative orientate ad incrementare la pratica sportiva verso giovani, diversamente abili ed anziani, e la migliore qualificazione, formazione ed organizzazione del personale addetto.

Con riferimento al sotto-elemento B2 (*Programma di gestione delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle opere realizzate*) saranno valutate con maggior favore le proposte che presentano una migliore frequenza ed accuratezza degli interventi di manutenzione programmata sia ordinaria che straordinaria, nonché delle misure poste in atto dal

concessionario per interventi rapidi di ripristino della funzionalità in presenza di guasti od emergenze.

Per i requisiti generali di gestione si rimanda all'Allegato A al presente disciplinare.

Con riferimento all'elemento di cui alla lettera C (*Contenuto della bozza di convenzione*) vengono individuati i seguenti sotto-elementi che saranno oggetto di valutazione ed il relativo peso:

C1	Tariffe utenza - Proposte migliorative, anche con riferimento ai criteri di adeguamento nel tempo	Massimo punti 10
C2	Proposte migliorative per consentire l'accesso alla struttura alle categorie sociali più deboli	Massimo punti 5
	TOTALE	Massimo punti 15

Con riferimento al sotto-elemento C1 (*Tariffe utenza - Proposte migliorative anche con riferimento ai criteri di adeguamento nel tempo*) la Commissione valuterà con maggior favore le proposte che, garantiscano il contenimento dei costi di accesso per gli utenti, sia attraverso tariffe iniziali più basse rispetto a quelle esposte nel progetto di fattibilità posto a base di gara sia attraverso meccanismi di criteri di adeguamento delle tariffe nel tempo tali da evitare il rischio di aumenti non congrui e sproporzionati.

Con riferimento al sotto-elemento C2 (*Proposte migliorative per consentire l'accesso alla struttura alle categorie sociali più deboli*) verranno valutate con maggior favore le proposte che consentano un più agevole accesso alla struttura da parte delle categorie sociali più deboli (minori, anziani sopra i 65 anni, persone diversamente abili) anche prevedendo tariffe ridotte.

Sulla base dei punti assegnati ai concorrenti con le modalità sopra indicate la Commissione formerà la graduatoria di gara relativamente all'offerta tecnica, di cui ai precedenti punti A, B e C.

5.2 Elementi dell'Offerta Economica.

Con riferimento all'offerta economica (30 punti), verrà valutato l'importo per la



realizzazione dell'intera opera offerto dai concorrenti rispetto a quello del valore della Concessione posto a base di gara, secondo i seguenti criteri:

D1	Ribasso sul canone annuale a carico del Comune di Capri (contributo pubblico ex artt. 165, comma 2, e 180, comma 6, del D.lgs. n. 50/2016) pari a €. 50.000,00 (cinquantamila/00), esclusa IVA.	Massimo punti 10
D2	Ribasso sulla durata della Concessione in termini di riduzione mensile sulla durata massima di costruzione stimata in ventiquattro mesi.	Massimo punti 3
D3	Ribasso sulla durata della Concessione in termini di riduzione semestrale sulla durata massima della gestione stimata in ventotto anni.	Massimo punti 7
D4	Disponibilità a retrocedere al Comune di Capri una quota dei ricavi per un TIR di progetto (a 30 anni) superiore al 15%.	Massimo punti 10
	TOTALE	Massimo punti 30

5.2.1 Attribuzione del punteggio al sotto-elemento D1 (massimo punti 10)

Con riferimento al sotto-elemento D1 (*Ribasso sul canone annuale a carico del Comune di Capri*) la Commissione valuterà il ribasso proposto dal concorrente sul canone annuale a carico del Comune di Capri, stabilito in €. 50.000 (cinquantamila/00), esclusa IVA, a partire dal primo anno di gestione effettiva. Tale ribasso potrà andare da un minimo di 0% ad un massimo di 100%, intendendosi in questo caso che nessun contributo annuale è posto a carico dell'Amministrazione.

Il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$p_i = \text{punti} \times (C_b - C_i) / (C_b - C_{\min})$$

dove:

p_i = punteggio da attribuire al concorrente i-esimo

C_i = canone offerto dal concorrente i-esimo (in Euro)

C_b = canone base a carico dell'Amministrazione (€ 50.000)

C_{\min} = canone più basso offerto in gara (in Euro)

punti = è il punteggio massimo a disposizione per il parametro, riportato in tabella (D1).

5.2.2 Attribuzione del punteggio al sotto-elemento D2 (massimo punti 3)

Con riferimento al sotto-elemento D2 (*Ribasso sulla durata della Concessione - fase di costruzione*) è richiesto al concorrente di indicare una riduzione (in mesi) del periodo di costruzione sul periodo base di mesi 24 (ventiquattro). Tale riduzione potrà andare da un minimo di mesi zero (nessuna riduzione) ad un massimo di mesi 6 (sei). Verranno premiate le offerte che indicano i minori di tempi di costruzione.

Il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$p_i = \text{punti} \times (T_b - T_i) / (T_b - T_{\min})$$

dove:

p_i = punteggio da attribuire al concorrente i-esimo

T_i = tempo totale di costruzione offerto dal concorrente i-esimo (in mesi)

T_b = tempo di costruzione a base di gara (24 mesi)

T_{\min} = tempo di costruzione minimo previsto (18 mesi)

punti = è il punteggio massimo a disposizione per il parametro, riportato in tabella (D2).

5.2.3 Attribuzione del punteggio al sotto-elemento D3 (massimo punti 7)

Con riferimento al sotto-elemento D3 (*Ribasso sulla durata della Concessione - fase di gestione*) il concorrente dovrà indicare in sede di offerta una riduzione (semestrale) sul periodo base di 28 anni (ventotto) di gestione, oppure nessuna riduzione. Verranno premiate le offerte che indicano i minori di periodi di gestione.

Il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$p_i = \text{punti} \times (t_b - t_i) / (t_b - t_{\min})$$

dove:

p_i = punteggio da attribuire al concorrente i-esimo

t_i = tempo totale di gestione offerto dal concorrente i-esimo (in anni e semestri)

t_b = tempo di gestione a base di gara (28,0 anni)

t_{\min} = tempo di gestione minimo offerto in gara (in anni e semestri)

punti = è il punteggio massimo a disposizione per il parametro, riportato in tabella (D3).



5.2.4 Attribuzione del punteggio al sotto-elemento D4 (massimo punti 10)

Con riferimento al sotto-elemento D4 (*Disponibilità a retrocedere al Comune di Capri una quota dei ricavi maturati*) il concorrente dovrà indicare in sede di offerta una quota di retrocessione (detta *profit sharing*, da indicarsi in percentuale) al Comune di Capri della parte dei ricavi maturati eccedente il limite corrispondente ad un TIR a 30 anni pari al 15%. Tale retrocessione potrà andare da un minimo di 0% (nessuna retrocessione) ad un massimo del 50%. Verranno premiate le offerte che indicano percentuali più alte di retrocessione.

Per le modalità previste per la determinazione della quota di retrocessione al Comune si rimanda all'Allegato B al presente disciplinare.

Il punteggio verrà attribuito mediante la seguente formula:

$$p_i = \text{punti} \times P_i / P_{\max}$$

dove:

p_i = punteggio da attribuire al concorrente i-esimo

P_i = percentuale offerta dal concorrente i-esimo (in %)

P_{\max} = percentuale più alta offerta in gara (in %)

punti = è il punteggio massimo a disposizione per il parametro, riportato in tabella (D4).

5.3 Informazioni e chiarimenti.

Le richieste di informazioni e/o chiarimenti in ordine alla presente procedura possono pervenire esclusivamente in forma scritta al RUP, Geom. Vincenzo Matassa, all'indirizzo email: lavoripubblici@cittadicapri.it fino a 15 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

6 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

I soggetti interessati potranno partecipare alla procedura aperta facendo pervenire esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale, o servizio di posta celere, ovvero mediante corriere o agenzia di recapito autorizzati entro le ore 12.00 del 21 novembre 2017, apposito plico chiuso, contenere la documentazione di gara di cui al successivo punto 7. Detto plico deve essere indirizzato al Comune di Capri, P.zza Umberto I° n. 9 - 80073



Capri (NA) e recare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (ragione sociale ed indirizzo completo del concorrente) e la seguente dicitura: "OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA REDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA DA PRESENTARE IN FASE DI OFFERTA NONCHE' LA REDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DI NUOVO IMPIANTO POLIVALENTE CON ANNESSA PISCINA POLIFUNZIONALE CON COPERTURA APRIBILE ED ADEGUAMENTO DELLE OPERE PREESISTENTI, DA REALIZZARSI IN FINANZA DI PROGETTO A CAPRI, IN LOCALITÀ SAN COSTANZO".

Onde garantire l'autenticità della chiusura originaria ed al fine di escludere qualsiasi manomissione del contenuto, il plico deve essere sigillato con nastro adesivo trasparente o con striscia di carta incollata o con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non abbiano fatto pervenire alla stazione appaltante i plichi entro il termine previsto indicato al primo comma del presente articolo 6 e non si darà corso all'apertura delle buste sulle quali non sia stata apposta l'indicazione del mittente e la scritta relativa al contenuto. È altresì motivo di esclusione dell'offerta la non integrità del plico ed altre irregolarità nella sua chiusura, salvo che non sia comunque garantita la segretezza dell'offerta.

7 CONTENUTO DEL PLICO.

Il plico, rimesso nei termini e con le modalità indicate nell'articolo precedente, deve contenere al suo interno, a pena di inammissibilità e conseguente esclusione della gara, tre diverse buste, ognuna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, con indicato oltre il mittente, il destinatario e l'oggetto della gara, la dicitura:

- BUSTA "A" - Documentazione amministrativa;
- BUSTA "B" - Offerta Tecnico qualitativa;
- BUSTA "C" - Offerta economica.

All'interno di ogni singola busta deve essere inserita la seguente documentazione redatta in lingua italiana o corredata di traduzione.

7.1 CONTENUTO DELLA BUSTA "A" - Documentazione amministrativa.

7.1.1 Domanda di partecipazione che dovrà redigersi compilando l'“Istanza di partecipazione” giustamente allegato al presente Disciplinare (Allegato C).

L'istanza dovrà essere altresì corredata di apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, relativa al possesso dei requisiti prescritti al precedente punto 3 per l'ammissione alla gara.

Il modulo allegato deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dall'imprenditore o dai legali rappresentanti della società o del consorzio e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore. Nel caso di imprese temporaneamente riunite, di consorzi ordinari e di G.E.I.E., la dichiarazione di cui sopra dovrà essere prodotta da tutti gli operatori economici costituenti il raggruppamento, il consorzio o il G.E.I.E. Il contenuto delle dichiarazioni rese sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attraverso il sistema AVC/pass.

7.1.2 Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, concernente l'inesistenza delle situazioni di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016, da redigersi utilizzando il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) allegato al presente disciplinare (Allegato D). Detto modulo deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal titolare (nel caso in cui il concorrente sia un'impresa individuale), dai soci (se si tratta di società in nome collettivo), dai soci accomandatari (se si tratta di società in accomandita semplice), dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza, dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo o dal socio unico persona fisica, ovvero dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (nel caso di altro tipo di società o consorzio e dai direttori tecnici). Il modulo deve essere compilato e sottoscritto anche dai soggetti di cui sopra, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del bando di gara, e deve essere corredata da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità di ciascun sottoscrittore. Nel caso di imprese temporaneamente riunite, di consorzi ordinari e di GEIE, la dichiarazione di cui sopra dovrà essere prodotta da tutti gli operatori economici costituenti il raggruppamento, il consorzio o il GEIE. Il contenuto della suddetta dichiarazione sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attraverso il sistema AVC/pass.

7.1.3 (Eventuale) In caso di Raggruppamento Temporaneo d'Imprese o Consorzi di cui

all'art. 45 comma 2, lett. d) ed e) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.:

Dichiarazione, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo e dai legali rappresentanti degli altri componenti il raggruppamento, da redigersi utilizzando il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) allegato al presente disciplinare (Allegato D), con la quale vengono specificate le prestazioni che verranno svolte dai componenti del raggruppamento.

La dichiarazione di cui sopra dovrà contenere l'impegno delle ditte mandanti, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, detta mandataria, la quale stipulerà il contratto di Concessione in nome e per conto proprio e delle mandanti e a rispettare quanto prescritto dalla disciplina vigente in materia di appalti pubblici con riguardo ai raggruppamenti o Consorzi.

7.1.4 (Eventuale) In caso di ricorso all'avvalimento (art. 89 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.):

Nel caso in cui il concorrente ricorra all'istituto dell'avvalimento, si deve compilare in ogni sua parte il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) allegato al presente disciplinare (Allegato D), che deve essere sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria, corredato dal documento di identità del firmatario e l'originale o copia autentica del contratto previsto all'art. 89, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Si precisa che ai sensi dell'art. 88 del D.lgs. n. 207/2010 e s.m.i. per la qualificazione alla gara, il contratto di avvalimento deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente:

- oggetto del contratto di avvalimento tra l'impresa concorrente e l'impresa ausiliaria;
- risorse e mezzi prestati in modo determinato e specifico dall'impresa ausiliaria;
- durata del contratto di avvalimento che non potrà essere inferiore a quella della presente gara;
- ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

7.1.5 (Eventuale) In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lettere b) e c) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., dichiarazione debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa consorziata, individuata dal Consorzio quale esecutrice del servizio oggetto della Concessione, da redigersi utilizzando il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) allegato al presente disciplinare (Allegato D), nella quale detta impresa dichiara il possesso dei requisiti di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione. Il



modulo deve essere corredato da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità del sottoscrittore.

7.1.6 PASSOE di cui all'art. 2, comma 3, lettera b), della Deliberazione n. 157 del 17.02.2016 dell'ANAC.

7.1.7 Garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016 pari all'1% dell'importo complessivo stimato dell'investimento proposto dal concorrente, così come meglio specificato nell'art. 4 lettera a) del presente disciplinare.

7.1.8 Garanzia di cui all'art. 183, comma 13, del D.lgs. n. 50/2016, pari al 2,5% del valore dell'investimento, così come meglio specificato nell'art. 4 lettera b) del presente disciplinare.

7.1.9 Documento comprovante l'avvenuto pagamento della contribuzione dovuta all'ANAC, ai sensi dell'art. 1, comma 67, L. n. 266/2005. Al riguardo dovrà essere prodotta la ricevuta in originale del versamento relativa all'avvenuto pagamento effettuato a titolo di contribuzione per la partecipazione alla gara pari all'importo di €. 500,00, ai sensi dell'art. 2, Del. Anac del 22 dicembre 2015, n. 163.

Sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- *On line* mediante carta di credito dei circuiti Visa, Master-Card, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al Servizio riscossione e seguire le istruzioni a video oppure il manuale del servizio;
- in contanti muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai, lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini.

La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento di tale somma è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Nel caso di raggruppamento di concorrenti o consorzi ordinari non ancora costituiti, dovrà essere effettuato un unico versamento a cura dell'impresa mandataria.

7.1.10 Certificato di avvenuto sopralluogo firmato dal RUP o suo delegato attestante che il concorrente ha preso conoscenza, recandosi sul posto, delle condizioni del luogo ove verrà eseguito il servizio affidato in Concessione.

• **Modalità effettuazione sopralluogo.**

Si precisa che al sopralluogo saranno ammessi il rappresentante legale o uno dei direttori

tecnici dell'impresa, società, associazione ente, federazione o consorzio, le cui qualità e qualifica dovranno essere dimostrate in sede di sopralluogo mediante la produzione di idonea documentazione (attestazione su carta intestata ed a firma del legale rappresentante del concorrente della qualifica di direttore tecnico, corredata dalla fotocopia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante stesso e di copia del certificato della CCIAA), o procuratore, munito di apposita procura in originale o copia conforme. Si precisa, inoltre, che in caso di raggruppamenti di concorrenti o consorzi ordinari non ancora costituiti è ammessa l'effettuazione del sopralluogo da parte di uno qualsiasi dei componenti il raggruppamento od il Consorzio. La persona di cui sopra dovrà, inoltre, essere munito di valido documento di identità. Il sopralluogo avverrà, previa prenotazione da effettuarsi a mezzo posta elettronica certificata protocollocittadicapri@legalmail.it.

Il sopralluogo verrà eseguito solo ed esclusivamente nei giorni che verranno preventivamente determinati e comunicati agli interessati.

Per motivi di servizio non verranno accettate richieste fuori dell'orario e del giorno stabilito così come non saranno accettate richieste di sopralluogo antecedenti ai 30 giorni la data di presentazione delle offerte.

Si informa che, ai sensi del D. lgs. 30.6.2003, n. 196, i dati forniti dai concorrenti alla gara verranno raccolti e pubblicati così come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

7.1.11 D.U.R.C. Il documento Unico di Regolarità Contributiva potrà essere sostituito con una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i..

7.1.12 Copia del presente Disciplinare, del Capitolato Speciale d'Appalto e dei relativi allegati firmati per accettazione in ogni loro pagina dal legale rappresentante dell'offerente o da persona dotata di idonei poteri di firma.

7.1.13. Dichiarazione sostitutiva resa ai fini del rilascio della informazione antimafia compilato dai medesimi soggetti di cui all'art. 85 del D.lgs. n. 159/2011 e riferita ai loro familiari conviventi e dichiarazione sostitutiva di certificato camerale contenente tutti i componenti di cui all'art. 85 del D.lgs. n. 159/2011.

I documenti sopra indicati, eventualmente prodotti in lingua straniera, debbono essere accompagnati da traduzione in lingua italiana a norma di legge.

Tutti i requisiti di cui sopra devono essere successivamente dimostrabili e verificabili.



Ai sensi dell'art. 83 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio di cui al comma 9. In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della Amministrazione aggiudicatrice, della sanzione pecuniaria pari a € 5.000,00 (Euro cinquemila/00).

In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l'avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione. La sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, l'Amministrazione aggiudicatrice ne richiede comunque la regolarizzazione con la procedura di cui al periodo precedente, ma non applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

7.2 CONTENUTO DELLA BUSTA "B" - Offerta tecnico-qualitativa.

Con riferimento all'elemento di valutazione dell'offerta PUNTO A della tabella riportata all'art. 5 del presente disciplinare – *"Qualità del progetto definitivo in relazione ai lavori di progettazione e di realizzazione dell'intera opera e conseguente adeguamento, ristrutturazione e riqualificazione delle opere preesistenti"* deve essere contenuta, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

7.2.1 Progetto definitivo.

Elaborati progettuali, sviluppati a livello di progettazione definitiva per la realizzazione del progetto che dovrà contenere le proposte di adeguamento e ristrutturazione e riqualificazione delle opere esistenti, approvato dall'amministrazione, sottoscritti da tecnico in possesso di adeguata qualificazione professionale, che espliciti in apposita relazione e documenti correlati le migliorie apportate al progetto posto a base di gara sia con

riferimento alla qualità dei materiali che alle diverse e migliorative soluzioni tecnologiche, strutturali e funzionali proposte. Dette varianti non devono comunque alterare le caratteristiche del progetto approvato. Con particolare riferimento all'elemento di valutazione dell'offerta PUNTO B, articolo 5 del presente disciplinare "*Qualità del servizio di gestione delle opere realizzate*", il plico dovrà contenere apposita relazione comprendente l'indicazione delle modalità di esecuzione del servizio oggetto di Concessione che espliciti e dettagli tutti gli aspetti utili o necessari per l'assegnazione dei punteggi per il sotto elemento B1 tra i quali a titolo indicativo e non esaustivo: la fascia di apertura al pubblico, servizi ed attività con particolare riferimento ad eventuali iniziative orientate ad incrementare la pratica sportiva verso giovani, diversamente abili ed anziani, migliore qualificazione, formazione ed organizzazione del personale addetto, nonché la proposta di Programmazione e gestione della manutenzione ordinaria di cui al sotto elemento B2, articolo 5, del presente disciplinare.

In ogni caso il partecipante dovrà indicare in maniera specifica le caratteristiche del servizio e della gestione.

7.2.2 Bozza di convenzione.

Con riferimento al punto C della tabella riportata "*Contenuto della bozza di convenzione*" dovrà essere rimessa bozza di convenzione che espliciti in maniera chiara ed esauriente, le modalità e gli impegni che il concorrente assumerà sia per la realizzazione delle opere che la gestione delle stesse.

In particolare la convenzione dovrà contenere almeno:

- a. La *definizione degli elementi che saranno attuati nella progettazione esecutiva*;
- b. La *definizione dell'importo dei lavori*, così come risultante dal quadro economico del Progetto definitivo, approvato dal Concedente;
- c. La *definizione degli importi relativi ad ogni altro onere connesso*, così come risultante dal piano economico-finanziario. Inoltre, la convenzione dovrà prevedere che tali importi siano da intendersi come fissi e invariabili;
- d. *L'esclusione dalla Concessione di tutte le attività e i servizi non espressamente indicati.*

La bozza di convenzione non può contenere clausole che prevedano una qualsiasi assunzione di responsabilità da parte del Comune di Capri per i contratti stipulati dal Concessionario né clausole di recesso ovvero di risoluzione del contratto a giudizio del

Concessionario, salvo il caso di inadempimenti di eccezionale gravità. La bozza di convenzione dovrà specificare espressamente che il concessionario aggiudicatario nulla potrà pretendere a nessun titolo dall'Amministrazione aggiudicatrice nel caso di impossibilità di realizzazione parziale o totale dell'opera per cause indipendenti dall'Amministrazione stessa (ad esempio mancato rilascio e/o il rilascio condizionato dei nulla-osta e delle autorizzazioni degli Enti competenti). Si precisa che la convenzione potrà essere oggetto di apposita negoziazione prima della stipula del contratto. A pena di esclusione dalla gara, la bozza di convenzione non deve contenere riferimenti ad aspetti quantitativi che devono essere riportati soltanto nel piano economico finanziario, di cui alla Busta C (ad esempio: *canone, tempi di esecuzione lavori, ecc.*).

7.2.3 Piano di gestione e di manutenzione dell'opera.

Tutta la suddetta documentazione dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'imprenditore o da un legale rappresentante della società, associazione, ente, federazione o consorzio o, in caso di raggruppamenti temporanei o consorzi non ancora costituiti, dall'imprenditore o da un legale rappresentante di tutte le ditte associate o consorziate.

7.3 CONTENUTO DELLA BUSTA "C" - Offerta economica.

Nella busta "C" – Offerta economica devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

7.3.1 Piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori del progetto ai sensi dell'art. 183, comma 9, D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. Lo stesso dovrà contenere:

- l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 c.c. Tale importo non può superare il 2,5 % del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara pari a €. 5.927.700,00;

- l'indicazione della durata della Concessione e i tempi di esecuzione dei lavori;
- l'indicazione di tutti i costi che l'aggiudicatario dovrà sostenere compresi i costi di gestione e dei singoli servizi, con l'indicazione della diversa imposta applicabile a ciascuno.

Il suddetto piano dovrà essere debitamente sottoscritto dal legale rappresentante o da un suo procuratore.

L'offerta economica è considerata definitiva e non modificabile.

7.3.2 Documentazione relativa alla menzione di uno o più istituti finanziatori eventualmente coinvolti nel progetto ai sensi dell'art. 165, comma 5, D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

7.3.3 Dichiarazione di offerta economica, da redigersi compilando il modello allegato al presente disciplinare, sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore (Allegato E).

Si precisa che tutti i documenti dell'Offerta Economica (Piano economico-finanziario, Dichiarazione di Offerta economica) dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, detti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero, in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 1, lettera b) e c), del Codice, dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere. Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

8 PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

8.1 Apertura dei plichi e verifica della documentazione amministrativa.

Le operazioni di gara avranno inizio il giorno **1 dicembre 2017 alle ore 10.00** presso la sede del comune di Capri – P.zza Umberto I° n.9 in seduta pubblica alla quale potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese concorrenti oppure persone munite di

delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara avranno inizio anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.

Nel giorno fissato per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, la commissione giudicatrice, appositamente nominata ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016, esamina tutti i plichi pervenuti, escludendo quelli non integri o che presentino delle irregolarità e comunque nei casi di cui al D.lgs. n. 50/16, nonché quelli pervenuti successivamente alla scadenza del termine perentorio di cui all'art. 6 del presente Disciplinare.

La Commissione giudicatrice procede quindi, al vaglio dei plichi non esclusi, aprendo in successione ciascuno di essi.

Con riferimento a ciascun concorrente, la Commissione:

1. verifica che il plico contenga le buste "A – Documentazione Amministrativa", "B – Offerta tecnico-qualitativa" e "C – Offerta Economica";
2. apre la busta "A - Documentazione Amministrativa" e, al fine della identificazione del relativo contenuto, procede alla elencazione della documentazione ivi rinvenuta.

Sulla base della documentazione contenuta nella predetta busta "A", la Commissione procede alla verifica della completezza e della conformità delle autodichiarazioni presentate dai concorrenti rispetto a quanto prescritto dal bando e dal disciplinare ed in caso di esito negativo, esclude dalla gara i concorrenti.

8.2 Apertura della busta "B – Offerta tecnica" e valutazione delle offerte.

Sempre in seduta pubblica e, terminata la fase di ammissione, la Commissione Giudicatrice procederà poi all'apertura delle Buste B dei concorrenti ammessi, per verificare la presenza e regolarità di tutta la documentazione richiesta dal presente disciplinare. Successivamente la Commissione procederà, in seduta riservata, alla valutazione della documentazione contenuta nella busta B ed all'attribuzione dei relativi punteggi secondo quanto previsto al precedente punto 5.

A conclusione della procedura di valutazione delle offerte tecniche, la Commissione Giudicatrice convocherà una nuova seduta pubblica, la cui ora e data sarà comunicata almeno due giorni prima della data fissata a mezzo PEC.

8.3 Apertura della busta "C – Offerta economica" e valutazione delle offerte.



Nel corso della seduta pubblica, la Commissione renderà noti gli esiti della valutazione delle offerte tecniche ed i relativi punteggi assegnati e, successivamente, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Verificata la completezza e la regolarità della documentazione costituente l'offerta economica, la Commissione attribuirà i punteggi relativi agli elementi di valutazione di natura quantitativa.

La Commissione potrà valutare l'opportunità di operare l'attribuzione dei punteggi in seduta riservata.

Ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. la congruità delle offerte è valutata su quelle che presentano sia i punti relativi al prezzo sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare.

8.4 Fase di aggiudicazione.

Infine l'Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 183, comma 10, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sommando i punteggi attribuiti a ciascun concorrente, provvederà a formare la graduatoria di gara e nominerà promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta.

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

In seguito l'Amministrazione procederà all'approvazione del progetto definitivo presentato dal Promotore, con le modalità di cui all'art. 27 del D.lgs. n. 50/2016. In tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione dell'impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario.

Allo stesso modo si procederà qualora dovessero essere apportate modifiche e/o integrazioni alla bozza di convenzione.

Qualora, ai fini dell'approvazione, al progetto non debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni, l'Amministrazione aggiudicatrice procederà direttamente alla stipula della concessione con il promotore.

Con lo stesso provvedimento approverà la bozza di convenzione qualora non debbano

essere apportate modifiche e/o integrazioni.

In ogni caso, l'approvazione del progetto definitivo è comunque subordinata alla contestuale approvazione dello schema di convenzione.

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, si procederà, d'intesa tra l'amministrazione ed il promotore, all'adeguamento del piano economico finanziario e dei connessi elementi, costituenti la struttura economica e gestionale della concessione - durata, tariffe oneri collegati alla disponibilità dell'opera -.

Il calcolo dell'aumento dei costi di realizzazione dell'intervento sarà effettuato applicando i prezzi unitari previsti nel progetto definitivo presentato e, per quelli mancanti, ricorrendo prioritariamente a quelli del prezzario vigente a disposizione dell'amministrazione concedente, e, in subordine, con apposite analisi redatte secondo quanto previsto dall'art. 32 del D.P.R. n. 207/2010.

Qualora il promotore apporti nei termini indicati le modifiche richieste, l'amministrazione, previa verifica delle modifiche adottate e del possesso dei requisiti generali e speciali prescritti dal bando e dal disciplinare, procederà alla stipula della concessione.

Qualora il promotore non accetti di apportare le modifiche sopra richieste, l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 183, comma 10, lett. e) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., avrà facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria (fissando un termine adeguato entro il quale rispondere alla richiesta ed un ulteriore termine entro il quale provvedere alla redazione delle modifiche al progetto in argomento.), l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso. Ai sensi dell'art. 183, comma 12, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

In ogni caso il promotore, ovvero il diverso concorrente aggiudicatario, dovrà avere i requisiti di qualificazione rispondenti al maggior importo dei lavori. A tal fine, lo stesso potrà integrare la propria compagine con altri soggetti che apportino requisiti sufficienti, entro il termine stabilito dall'Amministrazione stessa. La predisposizione delle modifiche e lo

svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario, non comporterà alcun compenso aggiuntivo né incremento delle spese sostenute ed indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.

Qualora nessuno dei concorrenti accetti le modifiche progettuali richieste dall'Amministrazione, in sede di approvazione del progetto, quest'ultima si riserva la possibilità di acquisire il progetto definitivo selezionato negoziandone le condizioni.

L'amministrazione procederà per l'aggiudicatario anche a verificare le dichiarazioni sostitutive inerenti il possesso di stati, fatti e qualità dei soggetti, mediante l'acquisizione d'ufficio dei relativi certificati, qualora lo valuti opportuno.

9 OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO.

L'aggiudicatario è tenuto ad apportare al progetto presentato le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto e a sottoscrivere apposito contratto di Concessione nel termine che gli verrà comunicato per iscritto dal competente Ufficio comunale.

Il Concessionario è tenuto a versare l'importo delle spese contrattuali, comprensive degli oneri connessi alla stipulazione.

L'aggiudicatario è tenuto a versare la garanzia definitiva prevista dall'art. 103 del D.lgs. n. 50 del 2016, così come specificato all'art. 4 lettera c) del presente disciplinare. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta altresì una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento dell'importo posto a base di gara e con le modalità di cui al richiamato articolo 103. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

Qualora l'Impresa non provveda entro il termine stabilito alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione ha facoltà di revocare l'aggiudicazione, incamerare la fidejussione e di richiedere il risarcimento dei danni.

L'aggiudicatario, nonché il secondo classificato, sarà obbligato, anche ai sensi dell'art. 85, comma 5, D.lgs. n. 50/2016, entro il termine prescritto dall'Amministrazione aggiudicatrice

con apposita richiesta, a fornire tutta la documentazione e le informazioni necessarie per la stipula del contratto.

Qualora, a seguito delle verifiche disposte, la stazione appaltante accerti che l'aggiudicatario ovvero il secondo concorrente abbiano fornito false dichiarazioni, procederà all'esclusione dalla gara ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016 e all'incameramento delle cauzioni.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla verifica della completezza e conformità dei requisiti prescritti dal bando e dal presente disciplinare a tutti gli altri concorrenti.

10 PROCEDURA DI RICORSO

Organismo Responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Campania sede Napoli, ai sensi dell'art. 120 del D.lgs. n. 104/2010.

Capri, 13/7/2017

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Vincenzo Matassa



ALLEGATI:

- A. Requisiti dell'attività di gestione;
- B. Modalità di calcolo della quota di ricavi da retrocedere al Comune di Capri.
- C. Istanza di partecipazione;
- D. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE);
- E. Dichiarazione di offerta economica.