

COMUNE DI NAPOLI - Servizio Gare - BANDO DI GARA

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.: COMUNE DI NAPOLI – Servizio Valorizzazione delle Periferie Urbane - Piazza Cavour,42 – 80137 NAPOLI- telefono e fax 081.291570.

I.2) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI: COME AL PUNTO I.1

I.3) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE: COME AL PUNTO I.1

I.4) INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE OFFERTE/LE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE: Comune di Napoli - Protocollo Generale - Piazza Municipio - Palazzo S. Giacomo - 80133 - Napoli

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) TIPO DI APPALTO DI LAVORI: Esecuzione

II.1.6) DESCRIZIONE/OGGETTO DELL'APPALTO: : licitazione privata, ai sensi dell'art. 19, co.2 e 20 comma 2, della L. 109/94 e s.m.i., per la concessione di progettazione, costruzione e gestione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente ai sensi della L.109/1994 e s.m.i. nonché in esecuzione: del **DECRETO SINDACALE N.4 DEL 30/06/2005; DECRETO SINDACALE N.221 DEL 28/03/2006** In riferimento al Progetto per la riqualificazione dell'area di Secondigliano assoggettata a Piano di Recupero (Decreto Sindacale n. 1 del 11.02.02), approvato con Decreto Sindacale n. 4 del 30.06.05 e con riferimento allo stralcio planimetrico allegato.

CATEGORIE RELATIVE ALLE LAVORAZIONI DEL PRESENTE
APPALTO - AI SENSI ART.30 DEL D.P.R. 34/2000

- 1) **categoria OG1 prevalente – importo: € 14.098.194,97 – classifica VII**
- 2) **categoria: OG11 –(scorporabile e/o subappaltabile) importo: €5.149.143,11 – classifica: V.**
- 3) **Requisiti relativi alla progettazione: Classe I – categoria C – Costruzioni civili di maggiore importanza – importo lavori: €21.151.133,22**

OGGETTO DELLA CONCESSIONE:, l'appalto ha come oggetto:

1. **La progettazione esecutiva degli edifici indicati con le lettere “A” e “B” e definiti rispettivamente “Edificio a corona circolare polifunzionale”, “Edificio con funzioni turistico-ricettive”, nonché della progettazione esecutiva delle aree a verde attrezzato ed opere complementari;**
2. **La costruzione dei due edifici ed opere connesse di cui al punto 1 e la costruzione dell’edificio e relative sistemazioni esterne indicato con la lettera “C” , costituito da n. 7 unità commerciali;**
3. **La manutenzione e gestione delle seguenti funzioni:**
Edificio “A” - “Edificio a corona circolare polifunzionale” (mc. 19.800):
A1) piano terra e primo piano ad uso commerciale, di cui non meno di mq. 150, da destinarsi ad Associazioni di volontariato o ad attività culturali;

A2) piano secondo e terzo per terziario e servizi o residenze per personale delle amministrazioni decentrate dello Stato;

A3) piano quarto e quinto ad uso residenziale;

A4) aree di pertinenza;

Edificio “B” - “Edificio con funzioni turistico-ricettive” (mc. 18.100):

B1) interamente destinato a funzioni turistico-ricettive;

B2) aree di pertinenza e spazi a parcheggio a raso;

Edificio “C” – “Edificio commerciale” (mc. 3.400):

C1) n. 7 unità commerciali;

C2) aree di pertinenza per il servizio merci;

C3) aree a parcheggio;

4. L’espletamento di tutte le procedure per l’ottenimento di tutti i permessi, pareri, nulla osta, comunque denominati, necessari alla realizzazione delle opere, in base alla normativa vigente, nonché eventuali procedure di esproprio.

II.1.7) **LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI:** Comune di Napoli - **Quadrivio del Corso Secondigliano, via Napoli-Capodimonte, via Limitone Arzano)**

II.1.9) **DIVISIONE IN LOTTI:** no

II.2) **QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL’APPALTO**

3. Importo dell’appalto:

Ai soli fini dell’individuazione dei requisiti dei soggetti ammessi a presentare richiesta di partecipazione alla licitazione privata, si precisa che l’importo complessivo dell’intervento è stimato in **€ 24.600.962,70 (Euro ventiquattromilioni seicentomila novecentosessantadue/70)**, incluso IVA, oneri per la sicurezza, oneri di progettazione, spese per allacciamenti e

indagini geognostiche, secondo il seguente prospetto:

Importo a gara:

A) per lavori:

1) Edificio a corona circolare	€ 9.656.324,33
2) Edificio alberghiero	€ 10.860.274,89
3) Edificio commerciale	€ 771.340,61
4) Per oneri di sicurezza 3% non soggetti a ribasso	
€ 658.389,89	
	Totale A) € 21.946.329,73

B) per oneri complementari:

1) IVA al 10% di totale A)	€ 2.194.632,97
2) Spese tecniche di progettazione non soggette a ribasso: Progettazione esecutiva edif. Corona circolare ed albergo, IVA compresa	€ 370.000,00
3) Enti: Allacciamenti – spostamenti sottoservizi – compreso IVA	€ 40.000,00
4) Indagini sotto suolo compreso IVA	€ 50.000,00
	Totale B) € 2.654.632,97

Importo a base di gara (A + B) € 24.600.962,70

II.3) **DURATA DELLA CONCESSIONE:** un massimo di anni 99 a decorrere dalla data di stipulazione della convenzione.

Termine di esecuzione dei lavori e di durata della concessione

1. Termine minimo di esecuzione dei lavori:

- negozi : mesi 12 dalla consegna delle aree.

- altre opere: mesi 36 dalla consegna delle aree.

Il termine per la redazione della fase progettuale esecutiva, sarà indicato dal concorrente in sede di gara e sarà elemento di valutazione dell'offerta.

Saranno altresì indicati dal concorrente in sede di gara i tempi eventualmente inferiori a quelli indicati in precedenza ed in tal caso saranno elemento di valutazione dell'offerta.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

III.1.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto, compresi gli oneri per la sicurezza e quelli per la progettazione, da prestare alternativamente mediante:

1 versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria del Comune di Napoli sita in Piazza Museo Galleria Principe di Napoli;

2 fideiussione bancaria o polizza assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 Decreto Legislativo n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia qualora l'offerente risultasse aggiudicatario; tale documentazione deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione appaltante, nonché dichiarazione di un istituto bancario, ovvero di una compagnia di assicurazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto "cauzione definitiva", in favore della stazione appaltante, nella misura e nei modi previsti dall'articolo 30, comma 2, della legge 109/94 e successive modificazioni.

L'aggiudicatario dovrà altresì produrre polizza di cui all'art. 30, co. 3, L. 109/94 e all'art. 103 D.P.R. 554/99. Si applicano le disposizioni previste dall'art. 8, co. 11-quater, L. 109/94 e s.m.i. (per poter usufruire del relativo beneficio in caso di partecipazione in A.T.I. tutte le sue componenti devono essere in possesso dei requisiti previsti nel predetto articolo).

III.1.2) PRINCIPALI MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO E/O RIFERIMENTI ALLE DISPOSIZIONI APPLICABILI IN MATERIA

L'obiettivo che l'Amministrazione intende perseguire è la riqualificazione urbana dell'area interessata, mediante la realizzazione del progetto approvato, ovvero mediante l'inserimento sul territorio urbano di edifici e funzioni eccellenti.

L'importo globale dell'intervento, pari ad € 28.309.236,11, è definito dal quadro economico, riportato all'art. 3 e posto a base di gara per € 24.600.962,70, nonché dalle seguenti somme già spese quali oneri accessori per interventi propedeutici:

Somme già spese o impegnate:		
1) per esproprio aree ed immobili	€	1.450.000,00
2) per demolizione "Mulino" e sist. area esterna, compr. IVA	€	798.150,74
3) per Enti: Allacciamenti - Spost. Sottoservizi	€	40.000,00
4) per studio fattibilità, progettazione definitiva edificio corona circolare e albergo e prog. esecutiva ed. commerciale	€	1.258.776,00
5) per progettazione esecutiva demolizione "Mulino"	€	30.800,00
6) per Coordinatore Sicurezza Progettazione	€	130.546,66
Totale	€	3.708.273,40

Per perseguire l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, atteso che la stessa non è sufficiente a garantire una congrua controprestazione a favore del concessionario, si rende necessario riconoscere un "prezzo" così come previsto dai commi 2 e 5 ter dell'art. 19 della Legge n. 109/94 ed in particolare:

1. gestione funzionale e sfruttamento economico delle seguenti attività per un periodo non superiore a 99 anni, per le opere da cedersi in diritto di godimento:

- **A1) - piano terra e primo piano dell'edificio " A" a corona circolare polifunzionale, ad uso commerciale, da cedersi in diritto di godimento, unitamente alle aree di pertinenza destinate ad uso**

pubblico, con la limitazione che l'Amministrazione si riserva non meno di mq. 150 da destinarsi ad Associazioni di volontariato o ad attività culturali;

▪ Edificio "C", a destinazione d'uso vincolata, da cedersi in diritto di godimento, con la limitazione che le n. 7 unità commerciali siano assegnate e gestite secondo le modalità indicate dall'Amministrazione Concedente.

2. cessione in proprietà dei seguenti beni immobili, in funzione del criterio di aggiudicazione di cui al seguente art. 11 – n. 5:

- A2) e A3) - piano secondo, terzo, quarto e quinto dell'edificio "A" a corona circolare polifunzionale ;
- Edificio "B", con funzioni turistico-ricettive", comprese le aree di sedime e di pertinenza, ad esclusione delle aree ad uso pubblico.

3. da un contributo di € 4.453.273,40, di cui € 745.000,00 per la realizzazione dell'edificio "C", tenuto conto delle limitazioni imposte alla gestione e da € 3.708.273,40 relativo a somme già spese dall'Amministrazione per l'avvio del Piano di Recupero e per i primi interventi di riqualificazione, secondo il seguente prospetto:

A) Somme già spese o impegnate:	
1) per esproprio aree ed immobili	€ 1.450.000,00
2) per demolizione	

"Mulino" e sist. area esterna, compr. IVA	€ 798.150,74
3) per Enti: Allacciamenti - Spost. Sottoservizi	€ 40.000,00
4) per studio fattibilità, progettazione definitiva edificio corona circolare e albergo e prog. esecutiva ed. commerciale	€ 1.258.776,00
5) per progettazione esecutiva demolizione "Mulino"	€ 30.800,00
6) per Coordinatore Sicurezza Progettazione	€ 130.546,66
Totale A)	€ 3.708.273,40
B) Contributi:	
1) contributo per Edificio Commerciale compr. IVA	€ 660.000,00
2) contributo per Enti: Allacciamenti - Spostamenti sottoservizi	€ 40.000,00
3) contributo per Indagini sottosuolo	€ 45.000,00
Totale B)	€ 745.000,00
Totale A) + B)	€ 4.453.273,40

Non sarà dovuto nessun canone minimo di concessione da corrispondere

all'amministrazione comunale.

III.1.3) FORMA GIURIDICA CHE DOVRÀ ASSUMERE IL RAGGRUPPAMENTO DI IMPRENDITORI, DI FORNITORI O DI PRESTATORI DI SERVIZI AGGIUDICATARIO DELL'APPALTO:

I concorrenti di cui all'articolo 10 della legge n. 109/1994, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, anche ai sensi degli articoli 93 e seguenti del D.P.R. n. 554/1999, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 13, comma 5 della legge n. 109/1994 nonché i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 7 del D.P.R. n. 34/2000.

I concorrenti indicati al punto che precede possono partecipare alla gara eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

E' vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di cui all'articolo 10, comma 1, lettere d) ed e) della legge n. 109/1994 ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione od in consorzio, pena l'esclusione delle singole imprese e delle associazioni temporanee o dei consorzi di cui esse facciano parte.

E' vietata altresì la partecipazione alla gara di imprese che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.

I soggetti che chiedono di essere invitati alla gara devono essere in possesso dei requisiti indicati nell'articolo 98 del D.P.R. n. 554/1999.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2.1) INDICAZIONI RIGUARDANTI LA SITUAZIONE PROPRIA DELL'IMPREDITORE / DEL FORNITORE / DEL PRESTATORE DI SERVIZI, NONCHÉ INFORMAZIONI E FORMALITÀ NECESSARIE PER LA VALUTAZIONE DEI REQUISITI MINIMI DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO CHE QUESTI DEVE POSSEDERE

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: concorrenti di cui all'art. 10, co.1, L.109/94 e s.m.i., costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli artt.93, 94, 95, 96 e 97 D.P.R. n.554/1999, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art.13, co.5 L.109/94 e s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art.3, co.7, del D.P.R. n. 34/2000.

Le imprese che intendono partecipare alla gara devono possedere, a pena di esclusione, idonea attestazione in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000..

Le categorie e le classifiche per le quali l'impresa è qualificata devono essere adeguate alle categorie ed agli importi relativi ai lavori direttamente eseguiti nell'ambito della concessione da aggiudicare.

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono essere inoltre in possesso dei seguenti, ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi, di cui all'art. 98 co. 1 del D.P.R. 554/99, ovvero:

- fatturato medio, relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando, non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'investimento previsto per l'intervento, nonché svolgimento,

negli ultimi cinque anni, di attività di gestione di un servizio affine a quello prevista dal presente bando.

In caso di ATI, i requisiti di cui innanzi potranno essere posseduti dall'ATI nel suo complesso d'impresе.

Il progettista (articolo 66 DPR 554/99) deve possedere i seguenti requisiti minimi:

a) fatturato globale per servizi di cui all'articolo 50 del D.P.R. 554/1999 e s.m.i. espletati negli ultimi cinque esercizi antecedenti la pubblicazione del bando, per un importo non inferiore a 3 volte l'importo di cui al servizio a base d'asta;

b) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'art. 50 del D.P.R. 554/1999 e s.m.i. relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori a cui si riferiscono i servizi di progettazione da affidare per un importo globale per ogni classe e categoria, pari o superiore a 2 volte l'importo stimato dei lavori da progettare;

c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di cui all'art. 50 del D.P.R. 554/1999 e s.m.i. relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori a cui si riferiscono i servizi da affidare per un importo totale non inferiore al 40% dell'importo stimato dei lavori da progettare;

d) numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni. Compresi soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa, su base annua in misura di 8 unità,

pari a 2 volte le unità ritenute necessarie per lo svolgimento dell'incarico e stimate in 4 unità.

e) i servizi di ingegneria valutabili, sono quelli iniziati ed ultimati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 17, comma 1. lettera g) della L. 109/1994 e s.m.i, i requisiti finanziari e tecnici di cui al suddetto punto 5 lettere a), b) e d) devono essere posseduti in misura non inferiore ai 40% dal capogruppo; la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dal o dai mandanti, mentre i requisiti di cui al punto 5 lettera c), non essendo frazionabili, devono essere posseduti, per ognuna delle classi e categorie, da almeno uno dei componenti il raggruppamento temporaneo. Inoltre, i medesimi raggruppamenti temporanei devono prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque all'esercizio della professione, secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza.

Il progettista, pena l'esclusione, non deve trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 12 del D. Lgs. n. 157/95 e s.m.i, dagli articoli 51 e 52 del D.P.R n. 554/1999 e s.m.i. e dall'art. 17, comma 9 della legge n.109/1994 e s.m.i..

Il progettista, sia esso persona fisica o giuridica, non dovrà partecipare o essere indicato da più soggetti partecipanti alla gara, pena la esclusione di entrambi i partecipanti alla gara che l' avessero o indicato.

Il progettista deve possedere, inoltre, i requisiti di cui all'art. 15 del D. Lgs. n. 157/95 e s.m.i. e all'art. 17, comma 8, della legge n. 109/94 e s.m.i.. Le società d'ingegneria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 53 del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i..

La mancata disponibilità all'espletamento della progettazione esecutiva da parte del progettista individuato dal Concorrente, comporterà la risoluzione del contratto di appalto in danno dell'Appaltatore con incameramento della cauzione salvo maggiori danni, fermo restando in caso di forza maggiore, la facoltà dell'Amministrazione di considerarne la sostituzione con altro progettista di suo gradimento, in possesso dei requisiti richiesti dal presente bando e che non ricada nelle cause di esclusione sopra indicate.

III.2.1.1) SITUAZIONE GIURIDICA

REQUISITI E ADEMPIMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), del D.P.R. 554/99 e s.m.i.;

non trovarsi, ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato;

essere a conoscenza ed accettare il divieto per le ditte concorrenti, ai sensi della delibera di G.C. n. 591 del 28/02/2003, di affidare eventuali lavori in subappalto a ditte che hanno partecipato alla presente gara;

A) non essersi avvalsi di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 OPPURE di essersi avvalsi dei predetti piani individuali di

emersione ma di aver concluso il periodo di emersione;

B) essere in regola con la normativa in materia di assunzioni obbligatorie di cui alla legge 68/99 OPPURE non essere assoggettabile agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla predetta L.68/99

C) nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative si richiede l'iscrizione nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;

D) aver preso esatta cognizione della natura dell'appalto e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;

E) accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nel capitolato speciale d'appalto;

F) essersi recato sul posto dove debbono eseguirsi i lavori;

G) aver preso conoscenza e aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

H) avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione dei lavori, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata, fatta salva l'applicazione delle disposizioni dell'art.26 L.109/94 e s.m.i.;

Per poter essere ammessi alla gara occorre produrre una Domanda di

partecipazione alla gara sottoscritta dal legale rappresentante, nel caso di A.T.I. non ancora costituita la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiscono o costituiranno l'associazione o il g.e.i.e.; alla domanda, in alternativa all'autentica della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. Inoltre la domanda deve riportare, a pena di esclusione, l'indirizzo di spedizione, il codice fiscale e/o partita I.V.A., il numero di telefono e del fax. Alla domanda di partecipazione va annessa una dichiarazione sostitutiva (secondo il facsimile disponibile sul sito internet www.comune.napoli.it) ai sensi del D.P.R. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con cui il concorrente:

a) dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti e di aver adempiuto a tutte le prescrizioni di cui alla “voce” REQUISITI E ADEMPIMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA e ai punti III.2.1.2) “CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA” del bando di gara e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nel C.S.A.

b) indica i nominativi, le date di nascita e di residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;

c) dichiara (ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/00) ciò che risulta dal certificato del Casellario giudiziale e da quello dei carichi pendenti del

legale rappresentante e degli altri soggetti indicati nell'articolo 75 comma 1 lettere b e c del D.P.R. 554/99 e s.m.i. (ai sensi dell'art.47 co.2 del d.p.r. 445/00);

d) dichiara (indicandole specificatamente) le lavorazioni subappaltabili per legge che, ai sensi dell'art.18 L.55/90 e s.m.i., intende eventualmente subappaltare o concedere a cottimo o deve subappaltare o concedere in cottimo per mancanza delle specifiche qualificazioni. N.B. In caso di mancanza della specifica indicazione delle lavorazioni da subappaltare non sarà concesso il subappalto delle stesse;

e) indica il numero di fax al quale va inviata l'eventuale richiesta di cui all'art.10, co.1-quater L.109/94 e s.m.i.;

- nel caso di Consorzi dichiarazione con cui si indica per quali consorziati il consorzio concorre e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. Anche i predetti consorziati, inoltre, dovranno produrre i certificati e le dichiarazioni previste per il Consorzio nel bando di gara per il possesso dei requisiti di ordine generale e per il possesso dei requisiti economici-finanziari e tecnici-organizzativi (attestazione SOA);

- nell'ipotesi di associazioni temporanee ogni singola impresa dovrà, a pena di esclusione, dichiarare la percentuale di partecipazione all'A.T.I. ed essere qualificata per la stessa percentuale con riferimento all'importo posto a base di gara ai sensi degli articoli 93, co.4, e 95 co.4 del d.p.r. 554/99 e s.m.i.; N.B. In ogni caso la % di partecipazione all'A.T.I. della capogruppo dovrà essere maggioritaria;

III.2.1.2) CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- possesso dell'**attestato SOA** per la/e categoria/e e classifica/he indicate

nel presente bando; nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art.10, co.1, lett. d), e) ed e-bis), L.109/94 e s.m.i., i requisiti di cui al presente bando devono essere posseduti, nella misura di cui all'art.95, co.2, del D.P.R. 554/99 qualora associazioni di tipo orizzontale, e, nella misura di cui all'art. 95, co.3 del medesimo D.P.R. qualora associazioni di tipo verticale.

III.2.1.3) CAPACITÀ TECNICA

è indispensabile il possesso della certificazione di sistema di qualità o dichiarazione della presenza di elementi del sistema di qualità di cui al comma 3, lettere a) e b) dell'articolo 8 della L. 109/94 e s.m.i.; In caso di partecipazione in A.T.I. quanto precedentemente richiesto è obbligatorio solo nel caso in cui la propria percentuale di partecipazione all'A.T.I. superi l'importo della classifica III in riferimento all'importo posto a base di gara.

SEZIONE IV: PROCEDURE

IV.1) TIPO DI PROCEDURA : Ristretta

IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione verrà aggiudicata, ai sensi dell'art. 21 comma 2 lettera b della legge n. 109/94, al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa calcolata in base al metodo aggregativi-compensatore di cui all'allegato B del D.P.R. 554/1999, sulla base dei seguenti elementi:

- 1. Valore tecnico ed estetico delle eventuali varianti apportate al progetto a base di gara e loro compatibilità funzionale con il progetto medesimo. Max 20 punti**
- 2. Qualità della proposta in relazione alle modalità della gestione del servizio con particolare riferimento al Soggetto/i deputato alla**

gestione stessa ed al piano economico finanziario. Max 20 punti

3. Il tempo di esecuzione dei lavori rapportato ad idoneo crono programma che tenga conto della fruibilità pedonale e carrabile dell' area in relazione ai cantieri in corso ed in programma. Max 10 punti

4. Durata della concessione in relazione al piano finanziario presentato. Max 10 punti

5. Riduzione percentuale del prezzo di cui all'art. 19, comma 2, della legge 109/94:

- **per ribasso sul contributo di € 745.000,00 di cui all'art. 9: Max 20 punti**

- **per il trasferimento dei beni immobili dal regime di proprietà (art. 9 punto 2) al regime del diritto di godimento (art. 9 punto 1), verrà assegnato un punteggio crescente nella misura massima di: Max 20 punti**

La Commissione Aggiudicatrice, all'uopo nominata, potrà individuare, sulla base dei massimali sopraindicati, dei sottoparametri cui fare riferimento per l'eventuale graduazione delle valutazioni occorrenti alle operazioni di aggiudicazione.

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.2) DOCUMENTI CONTRATTUALI E DOCUMENTI COMPLEMENTARI – CONDIZIONI PER OTTENERLI: vedere punto 6I.1

IV.3.3) SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE DOMANDE:

Domanda di partecipazione e termine ultimo di presentazione: la

domanda di partecipazione deve pervenire, con ogni mezzo, esclusa la consegna a mano, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno **25 settembre 2006**. Sull'esterno della busta dovrà essere riportata l'indicazione del mittente nonché la dicitura *"Richiesta di invito alla licitazione privata per l'affidamento in concessione della progettazione esecutiva, della realizzazione e della conseguente gestione, dell'edificio a corona circolare, dell'edificio alberghiero e delle opere di urbanizzazione connesse, sulla base del progetto definitivo approvato con decreto sindacale prog. N. 4 del 30.6.05, nonché della costruzione e relativa gestione dell'edificio per le attività commerciali, di cui al progetto esecutivo approvato con il medesimo decreto sindacale, dell'area di Secondigliano assoggettata a Piano di Recupero di cui alla legge 457/78 in seguito all'evento disastroso del gennaio 1996 (quadrivio del Corso Secondigliano, via Napoli-Capodimonte, via Limitone Arzano)"*. La domanda di partecipazione alla gara, redatta in carta libera, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da persona abilitata ad impegnare il concorrente, dovrà essere accompagnata dalla fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore e dovrà riportare l'indirizzo di spedizione, il codice fiscale e/o la partita iva, il numero di telefono e di fax del soggetto concorrente.

a) In caso di associazione temporanea o di consorzio già costituito, alla domanda dovrà essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio; in mancanza, la domanda dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti di tutte le imprese associate o consorziate ovvero da

associarsi o consorzarsi. In tale ultimo caso, la domanda dovrà contenere espressamente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, da indicare in sede di offerta e qualificata come capogruppo.

b) Nell'ipotesi di associazioni temporanee ogni singola impresa dovrà, a pena di esclusione, dichiarare la percentuale di partecipazione all'A.T.I. ed essere qualificata per la stessa percentuale con riferimento all'importo posto a base di gara ai sensi degli articoli 93, comma 4 e 95 comma 4 del dd.p.r. 554/99 e s.m.i.; in ogni caso la percentuale di partecipazione all'A.T.I. della capogruppo, dovrà essere maggioritaria.

c) Nel caso di categorie scorporabili e subappaltabili, le imprese che non sono in possesso dell'attestato SOA per tali categorie possono subappaltare le stesse qualora siano in possesso dell'attestato SOA relativo alla categoria prevalente, per un importo pari alla somma degli importi della categoria prevalente e delle categorie scorporabili per le quali non risultano qualificate, o in alternativa, possono riunirsi in A.T.I. verticale, orizzontale o mista, secondo quanto consentito in base alla normativa vigente.

Alla domanda dovranno essere acclusi, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, una dichiarazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante del concorrente assumendosene la piena responsabilità:

- dichiara, indicandole specificatamente, di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), d), e), f), g) e h) del D.P.R. n.

554/1999, dimostrando, mediante la produzione del certificato del casellario giudiziale o dei carichi pendenti, che non ricorrono le condizioni al medesimo articolo 75, comma 1 lettere b) e c);

- dichiara di essere in possesso dell'attestato SOA per categorie ed importi adeguati ai lavori da aggiudicare e di possedere i requisiti di cui all'Articolo 10 del presente bando e/o alla progettazione;

- elenca le imprese (denominazione, ragione sociale e sede) rispetto alle quali si trova in situazioni di controllo, o come controllante o come controllato, ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile (tale dichiarazione deve essere resa anche se negativa);

- dichiara di essere in regola con la normativa in materia di assunzioni obbligatorie di cui alla Legge 68/99 oppure la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/1999;

- dichiara di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge 383/2001, oppure di essersi avvalso dei predetti piani individuali di emersione, ma di aver concluso il relativo procedimento

2. dichiarazione con cui si indica per quali consorziati il consorzio concorre; relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma, ai sensi dell'articolo 13, comma 4, ultimo periodo ed art. 10 comma 1 lettera b) e c).

Le dichiarazioni di cui al punto 1 ed al punto 2 dovranno essere sottoscritte, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi, le medesime

dichiarazioni dovranno essere prodotte da ciascuna impresa che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti: in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura.

IV.3.5) LINGUA UTILIZZABILI NELLE OFFERTE: **italiano**

IV.3.6) PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO DALLA PROPRIA OFFERTA: 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte;

IV.3.7) MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE: nella data della seduta indicata nella lettera di invito, verrà effettuato il controllo della documentazione amministrativa prodotta.

IV 3.7.1) PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE: i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti;

L'invito a presentare l'offerta, contenente le norme per la partecipazione alla gara e per l'aggiudicazione della concessione, sarà inviato ai concorrenti prequalificati entro un termine massimo di 15 giorni dalla data di scadenza del termine entro il quale dovranno essere presentate le domande di partecipazione di cui al precedente punto IV) 3.3..

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.4) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI :

1. **Varianti: Saranno ammesse varianti tecniche migliorative, rispetto al progetto definitivo approvato, soltanto nell'ipotesi in cui esse rispettino i parametri urbanistici del PdR approvato.**

2. **Clausole ai sensi della D.G.C. n. 1747/04 – Protocollo di Legalità.** La stazione appaltante si riserva di acquisire, preventivamente all'aggiudicazione definitiva, le informazioni antimafia, ai sensi del D. Lgs. 252/98 e, qualora risultassero a carico del concorrente partecipante in forma singola, associata, consorziata, società cooperativa, tentativi o elementi di infiltrazione mafiosa procederà all'esclusione del concorrente dalla gara (art. 2 del protocollo). La stazione appaltante si riserva la facoltà di escludere le ditte per le quali il Prefetto fornisca informazioni antimafia ai sensi dell'art. 1 septies del D. L. 629/82.
3. Altre informazioni. Aggiudicazione: si procederà ad aggiudicare la concessione anche in caso di unico concorrente.
4. Offerte uguali: qualora più offerte dovessero ottenere eguale punteggio per effetto dell'applicazione del "*Metodo aggregativo-compensatore*", verranno privilegiate le offerte presentate dai soggetti cui è stato attribuito il massimo dei punteggi in ciascuno dei parametri individuati per gli elementi di valutazione n. 1 e 2 e, nel caso di ulteriore parità, sarà estratto a sorte tra i soggetti.
5. Il corretto e tempestivo recapito delle domande è a totale ed esclusivo rischio del mittente.
6. La domanda di partecipazione, l'offerta, le certificazioni, le autocertificazioni e la documentazione necessaria allo svolgimento della procedura di gara devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata in italiano.
7. il concorrente dovrà compilare in ogni sua parte una scheda anagrafica in duplice copia sottoscritta dal legale rappresentante della DITTA

partecipante. Il modello di detta scheda è reperibile sul sito internet:
www.comune.napoli.it;

8. Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.
9. L'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi della clausola di cui all'art. 10, comma 1-ter della legge 109/94 e s.m.i..
10. L'Amministrazione si riserva uno spazio di circa mq. 200, nell'ambito dell'area dell'intervento, per l'ubicazione di funzioni socio-assistenziali.

Si applicano le disposizioni previste dall'art. 8, comma 11-quater, della legge 109/94 e s.m.i..

È esclusa la competenza arbitrale.

Responsabile del procedimento: Arch. Enrico Martinelli, domiciliato nella qualità presso la stazione appaltante Comune di Napoli – Servizio Valorizzazione Periferie Urbane, Piazza Cavour,42 - 80137 Napoli, tel. e fax 081/291570. Tutte le richieste di chiarimenti dovranno pervenire in forma scritta, almeno 5 giorni antecedenti al termine di presentazione delle domande di partecipazione.

Napoli, 18/07/06

IL DIRIGENTE avv. G.Silvi