



COMUNE DI GENOVA

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA
CONCESSIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING
DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA A GENOVA AI
SENSI DELL’ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/2016**

1.	PREMESSE	2
1.1	PROCEDURA TELEMATICA	3
2.	DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	4
2.1	Documenti di gara	4
2.2	Chiarimenti	7
2.3	Comunicazioni	7
3.	OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E IMPORTO.....	7
4.	DURATA DELLA CONCESSIONE E DEI TERMINI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE	9
5.	CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE - SOGGETTI AMMESSI	9
5.1	ISTRUZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI CONCORRENTI E CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI ai sensi dell’art. 48 del Codice.....	10
5.2	ISTRUZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI CONSORZI DI CUI ALL’ART. 45 COMMA 2 LETT. B) E C) DEL CODICE	10
5.3	ISTRUZIONI in CASO di AVVALIMENTO ai sensi dell’ART. 89 del CODICE.....	11
5.4	ISTRUZIONI IN CASO DI CESSIONE D’AZIENDA O DI RAMO D’AZIENDA, TRASFORMAZIONE, INCORPORAZIONE O FUSIONE E/O SCISSIONE.....	11
6.	REQUISITI DI AMMISSIONE ED ULTERIORE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA.....	11
6.1	REQUISITI PER lo svolgimento dei servizi di ingegneria e architettura richiesti.....	12
7.	SOPRALLUOGO	16
8.	MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE	16
9.	PROCEDURA DI GARA.	19
10.	MODALITA’ DI PRESENTAZIONE	20
11.	AGGIUDICAZIONE.....	21
12.	ALTRE INFORMAZIONI.....	21
13.	INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	22
14.	CHIARIMENTI	22
15.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	22

1. PREMESSE

Il Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI), appositamente costituito dalle imprese COSMO COSTRUZIONI MODERNE S.r.l. G. FRANCO LONGHI S.p.A. e SANTAFEDE S.r.L. (di seguito RTI COSMO), ha presentato al Comune di Genova una proposta ai sensi dell’art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice) per l’affidamento della concessione per la progettazione, costruzione e gestione delle opere volte al restauro dell’antico mercato di Corso Sardegna;

Contestualmente alla presentazione della Proposta di cui sopra, è stato presentato il PUO, prescritto dal vigente Piano Urbanistico Comunale, quale strumento propedeutico allo sviluppo edilizio del sito finalizzato alla previa verifica della compatibilità urbanistica dell'intervento nel suo complesso. In data 16 marzo 2017, la Giunta Comunale, ha approvato le Controdeduzioni alle osservazioni inerenti il progetto urbanistico operativo (PUO) relativo all'ex mercato di corso Sardegna adottato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 309/2016 e contestuale approvazione del PUO, ai sensi dell'art. 51 della Legge Urbanistica Regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m.e.i..

In data 21/03/2018 RTI COSMO, presentava una nuova proposta che recepiva gli indirizzi dati in merito alla distribuzione degli spazi ed all'utilizzo degli spazi interni al Mercato privilegiando gli spazi aperti. A seguito dell'istruttoria della proposta di cui sopra, e dell'acquisizione di tutti i pareri del caso, il progetto veniva modificato per ottemperare alle varie richieste pervenendo ad una precisa identificazione dell'opera pubblica nonché alla definizione dell'importo dell'investimento e veniva sottoposto all'approvazione della Giunta per la valutazione di fattibilità;

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.2019/17 del 31/01/19 è stata approvata la fattibilità della proposta di cui sopra, come modificata a seguito delle indicazioni fornite dalla Civica Amministrazione nel corso della valutazione della stessa.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 16/07/19, è stata approvata la costituzione in favore del Concessionario del diritto di superficie in relazione alla proposta in oggetto e la proposta è stata dichiarata rispondente al pubblico interesse individuando la RTI COSMO quale Promotore. Con il medesimo provvedimento, il progetto di fattibilità è stato inserito all'interno del Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019-2021;

Con ulteriore Deliberazione della Giunta Comunale n. 235 del 03.09.19 sono state approvate modificazioni all'art.10 dello schema di convenzione ed al cronoprogramma a base di gara;

Il progetto di fattibilità è stato sottoposto a verifica rilasciata da RINA CHECK S.R.L. in data 06.09.19, prot. 310482 del 09.09.19 come da verbali agli atti.
Validazione effettuata dal RUP, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Codice, come da verbale Prot. n. NP/2019/1229 del 09.09.19

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lett. b), e 183 del Codice;

Il luogo di esecuzione dei lavori è: Genova, Corso Sardegna civ. 67 [codice NUTS ITC33]
CIG [8023689D9D] CUP [B33F18000480005]

Il **Responsabile unico del procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è Arch. Ferdinando De Fornari – Dirigente del Settore Opere Pubbliche A della Direzione Attuazione Nuove Opere.

1.1 PROCEDURA TELEMATICA

La procedura verrà espletata in modalità completamente telematica (ai sensi dell'art. 58 del Codice) mediante la piattaforma telematica di e-procurement utilizzata dal Comune di Genova e disponibile all'indirizzo web:

<https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

Si invitano i concorrenti a prendere visione del manuale di utilizzo e di presentazione delle offerte telematiche disponibile nella sezione "istruzioni e manuali" della piattaforma telematica https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp.

Per l'utilizzo della modalità telematica di presentazione delle offerte è necessario per l'Operatore Economico:

- essere in possesso di una firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta;
- essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC);
- registrarsi alla piattaforma telematica di gara raggiungibile al seguente indirizzo <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti> ottenendo così una username e una password di accesso all'area riservata dell'operatore economico;
- una volta ottenute le credenziali di accesso alla piattaforma telematica, accedere all'area riservata e dalla sezione Bandi di gara in corso selezionare la procedura di gara di interesse e selezionare la voce "presenta offerta";

Avvertenza relative all'accesso al portale telematico:

- al fine di caricare in modo ottimale la documentazione sul Portale Appalti deve essere connessa una sola utenza informatica / stazione personal computer e aperto un solo browser di navigazione per volta. Al termine di ogni sessione ricordarsi di effettuare il "logout";
- tutti i file vengono caricati in sessione (una sorta di "memoria temporanea" del server) e non sono salvati in maniera permanente finché non viene premuto il pulsante "Salva documenti";
- nel predisporre l'offerta economica sul Portale Appalti una volta inseriti importi o ribassi offerti il portale genera automaticamente un file PDF che deve essere scaricato e firmato digitalmente e ricaricato senza apportare alcuna modifica allo stesso;
- codice tributo per il versamento della marca da bollo (F24 1533); in caso di raggruppamenti temporanei è necessario sia iscritto al portale almeno il capogruppo, ma è necessario che sia mandatario che mandante/i inseriscano nell'apposito campo il proprio codice fiscale e la propria PEC.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

1) PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA, costituito dai seguenti elaborati:

1.1 DOCUMENTI E RELAZIONI

DOC1	Elenco elaborati
DOC2	Relazione illustrativa
DOC3	Relazione tecnica strutture
DOC4	Relazione tecnica impianti
DOC5	Relazione geologica, idrogeologica, sismica
DOC6	Relazione geotecnica
DOC7	Relazione analisi idraulica di dettaglio T. Bisagno
DOC8	Relazione di compatibilità idraulica

DOC9 Relazione sul riuso delle acque meteoriche
DOC10 Relazione archeologica
DOC11 Studio del traffico
DOC12 Calcolo sommario della spesa
DOC13 Prime indicazioni e misure (...)per la stesura dei piani di sicurezza
DOC14 Capitolato speciale descrittivo e prestazionale del progetto preliminare
DOC15 Quadro economico di progetto

1,2 ELABORATI GRAFICI

Tavole di analisi

AN1 Analisi catastale, CTR, Toponomastica, PUC, PTCP, Piano Bacino, Zoniz. Acustica
AN2 Analisi: documentazione fotografica stato di fatto

Tavole di rilievo

RL0 Rilievo georeferenziato Gauss–Boaga
RL1 Rilievo: pianta piano terra e piano seminterrato
RL2 Rilievo: pianta piano primo e piano secondo
RL3 Rilievo: pianta piano coperture
RL4 Rilievo: prospetti e sezioni

Tavole progetto architettonico

AR1 Progetto: concept
AR2 Progetto: planimetria generale con individuazione perimetro PUO
AR3 Progetto: pianta piano terra
AR4 Progetto: pianta piano primo e piano secondo
AR5 Progetto: pianta piano coperture
AR6 Progetto: prospetti e sezioni
AR7 Progetto: opere a verde
AR8 Progetto: viabilità
AR9 Progetto: planivolumetrico
AR10 Progetto: render viste interne
AR11 Progetto: render viste interne
AR12 Progetto: render volo d'uccello
AR13 Progetto: verifica conformità a PUC e PUO
AR14 Progetto: superamento barriere architettoniche
AR15 Progetto: spazio associativo - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR16 Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano coperture
AR17 Progetto: centro integrato via artificiale - schema planimetrico, sezioni e prospetti
AR18 Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano terra, piano primo, piano secondo
AR19 Progetto: connettivo urbano, pubblici esercizi, esercizi di vicinato - schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti, piano copertura
AR20 Progetto: parcheggio: schema planimetrico, delle sezioni e dei prospetti
AR21 Progetto: parco di quartiere
AR22 Progetto: abaco arredo urbano e illuminazione

AR23 Progetto: opere computate nel calcolo sommario della spesa

Tavole progetto impianti

IM1 Progetto: calcolo superfici dimensionamento produzione energia da fonti rinnovabili
IM2 Progetto: dimensionamento impianti per utilizzo fonti di energia rinnovabili
IM3 Progetto: impianti tecnologici, planimetria generale e consistenza impianti
IM4 Progetto: impianti tecnologici, individuazione locali tecnici e percorsi principali (...)
IM5 Progetto: impianti meccanici, planimetria generale dotazioni antincendio
ID1 Progetto: indicazione accorgimenti costruttivi per la riduzione del rischio idraulico

Tavole progetto strutture

ST1 Progetto: strutture

2) CONVENZIONE URBANISTICA

Schema Convenzione Urbanistica con allegati:

“Planimetria 1 rev. Dic. 2018” (Perimetro intervento)

“Planimetria 2 rev. Dic. 2018” (Spazi e servizi pubblici)

“Planimetria 3 rev. Dic. 2018” (Opere urbanizzazione e riqualificazione viabilità)

3) BOZZA DI CONVENZIONE DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE E DOCUMENTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

I) Schema Convenzione

Allegati:

II) Planimetria dell'Area, con indicazione delle aree in Diritto di Superficie;

III) Documenti economici – P.E.F., Asseverazione PEF, Relazione illustrativa del P.E.F., Conto Economico Prev., Stato Patrimoniale Previsionale, Flussi di Cassa previsionali;

IV) Cronoprogramma

V) Caratteristiche del Servizio e della Gestione;

VI) Planimetria “Descrizione delle Opere”;

VII) Matrice dei Rischi;

VIII) Calcolo sommario della spesa.

- 4) Bando di gara
- 5) Disciplinare di gara (il presente documento);
- 6) Convenzione sottoscritta tra la Prefettura, il Comune di Genova in data 22 ottobre 2018
- 7) Clausole di integrità del Comune di Genova
- 8) Schema Accordo di Programma Commercio tra Comune e Regione Liguria;

La documentazione di gara è disponibile ON-LINE al link riportato nella pagina web dedicata alla presente procedura di gara.

2.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare mediante il portale telematico, almeno 8 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul portale telematico.

Sul portale verranno altresì comunicate le date delle sedute pubbliche, successive alla prima; sarà pertanto cura dei concorrenti accedere periodicamente alla piattaforma, per verificare eventuali aggiornamenti, senza poter eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

2.3 COMUNICAZIONI

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, del Codice.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario/capofila si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 46 lett. f) del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

3. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO E IMPORTO

Sulla base di quanto indicato nelle premesse, il presente disciplinare ha ad oggetto le norme di partecipazione alla gara mediante procedura aperta, per l'affidamento in concessione della progettazione, costruzione e gestione in regime di project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice dell'antico Mercato di Corso Sardegna, secondo le modalità indicate nella proposta allegata ed in particolare nello schema di convenzione e come di seguito sinteticamente indicato:

- predisposizione a cura del concessionario del progetto definitivo ed esecutivo redatti sulla base del progetto di fattibilità tecnico economica posto a base di gara "Restauro dell'antico mercato di Corso Sardegna a Genova";
- ogni analisi o attività connessa alla progettazione, esecuzione e gestione dell'opera;
- costituzione del diritto di superficie su porzione del compendio immobiliare oggetto di intervento per un corrispettivo complessivo pari ad Euro 4.780.800,00 di cui Euro 3.000.000,00 da corrispondere all'atto della costituzione dello stesso ed Euro 1.780.800,00 attraverso la realizzazione di opere pubbliche, non rientranti tra le opere di urbanizzazione;

- esecuzione dei lavori a regola d'arte ed in conformità al progetto definitivo ed esecutivo approvati;
- gestione e sfruttamento economico dell'opera, come meglio dettagliato nella proposta di project financing presentata dal promotore;
- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera secondo le previsioni dello schema di convenzione allegato alla proposta a base di gara

Descrizione delle prestazioni	CPV	Importo
<i>Progettazione definitiva- esecutiva e direzione lavori</i>	<i>71000000-8 -Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione</i>	<i>€ 1.100.000,00</i>
<i>Lavori di Restauro del Mercato di Corso Sardegna</i>	<i>45000000-7-Lavori di costruzione</i>	<i>€ 17.283.641,00</i> <i>(di cui 1.780.800 di opere realizzate a saldo prezzo per la costituzione del diritto di superficie)</i>
<i>Imprevisti e somme a disposizione</i>		<i>€ 1.000.000,00</i>
<i>Quota parte corrispettivo da versare per costituzione diritto di superficie</i>		<i>€ 3.000.000,00</i>
<i>Oneri fiscali relativi alla costituzione del diritto superficie</i>		<i>€ 191.232,00</i>
<i>Oneri di commercializzazione</i>		<i>€ 90.000,00</i>
<i>Contributo costo di costruzione</i>		<i>€ 174.943,00</i>
Costi diretti	TOTALE	€ 22.839.816,00
<i>Oneri finanziari capitalizzati</i>		<i>233.365,00</i>
<i>Commissioni bancarie</i>		<i>124.280</i>
<i>Altri oneri indiretti</i>		<i>33.076,00</i>
COSTO INVESTIMENTO	TOTALE	€ 23.230.537,00
<i>Ricavi periodo concessione per locazioni immobiliari</i>		€ 308.120.669,00

L'importo stimato dell'investimento è stabilito in **Euro € 23.230.537,00** oltre I.V.A. .

Ai sensi dell'art. 167 del Codice il valore della concessione è stato calcolato in **Euro 308.120.669,00**.

Ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice se il Promotore non risulterà aggiudicatario, potrà esercitare entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione il diritto di prelazione e

divenire aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario – tramite formale dichiarazione di impegno ai nuovi termini del progetto e alla convenzione nonché alle condizioni del piano Economico Finanziario presentato dall'aggiudicatario. Qualora il Promotore non risulti aggiudicatario e non eserciti la prelazione, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati dal comma 9 dell'art. 183 del Codice.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE E DEI TERMINI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE

La durata della concessione è di anni 90 (novanta) decorrenti dalla stipula della convenzione, e comprensiva dei termini per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione delle opere nonché della relativa gestione.

In particolare si evidenziano di seguito i termini per la redazione della progettazione e per la realizzazione dell'opera suddivisi in due fasi funzionali:

- per la prima fase funzionale, relativa alla demolizione dei quattro padiglioni corrispondenti al parco di Quartiere: 20 giorni per la redazione sia del progetto definitivo che esecutivo, decorrenti dalla stipula della convenzione;

- per la seconda fase funzionale, riguardante il restauro dell'intero complesso, 60 giorni per la redazione del progetto definitivo e 30 giorni per la redazione del progetto esecutivo, secondo quanto indicato nel cronoprogramma allegato alla proposta.

Si evidenziano inoltre i termini per la realizzazione dei lavori: per la prima fase funzionale 30 giorni, per la seconda fase funzionale 690 giorni naturali, successivi e continui e tutti decorrenti dalla data del verbale di consegna lavori

5. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE - SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 45 del Codice che dovranno indicare il professionista incaricato delle attività di progettazione definitiva ed esecutiva tra i soggetti di cui all'art. 46 del Codice, nonché il/i nominativo/i del/i della/e figura/e professionale/i abilitata/e al coordinamento per la sicurezza e la salute nei cantieri (articolo 98 del decreto legislativo n. 81 del 2008) in fase di progettazione.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 80 comma 5 del Codice è vietata la partecipazione alla gara da parte di soggetti che si trovino in una situazione di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, per i quali si accerti che la situazione di controllo o la relazione comporti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.

In caso di esercizio provvisorio del curatore fallimentare ovvero di concordato preventivo con continuità aziendale vale quanto disposto all'art. 110 commi 3,4,5 e 6 del Codice.

Tutti i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del Codice e meglio dettagliati nel modello DGUE predisposto per la presente procedura di gara scaricabile dal portale di gestione telematica della gara. 4 ai sensi dell'art. 48 comma 7 del Codice è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

5.1 ISTRUZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI CONCORRENTI E CONSORZIO ORDINARIO DI CONCORRENTI AI SENSI DELL'ART. 48 DEL CODICE

Le Imprese concorrenti possono partecipare, ai sensi dell'art. 45, comma 2 lettere d) ed e) del Codice, oltre che singolarmente, in raggruppamento temporaneo di imprese oppure in costituendo consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile anche in forma di società ai sensi dell'art. 2615 ter del Codice Civile, con l'osservanza della disciplina di cui all'art. 48 del Codice.

Si ribadisce che i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice devono essere posseduti e dichiarati da ciascuna delle Imprese raggruppate/consorziate.

Le Imprese che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo o costituendo consorzio ordinario di concorrenti dovranno produrre singolarmente le dichiarazioni di cui modello DGUE sopra citato, nonché congiuntamente scrittura privata secondo il modulo "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE" predisposto per la presente procedura di gara e scaricabile dal portale, da cui risulti tale intendimento, con espressa indicazione dell'impresa designata capogruppo e mandataria nonché specificate le quote di partecipazione al raggruppamento, nel rispetto di quanto previsto dagli art. 48 e 83 comma 8 del Codice e dall'art. 92 del D.P.R. n.207/2010 (di seguito Regolamento).

Il Raggruppamento/consorzio produrrà la cauzione provvisoria intestata, alla mandataria capogruppo designata e alla/e mandante/i, ossia a tutte le Imprese associande/consorziande.

L'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, da tutte le Imprese che faranno parte del raggruppamento o del costituendo consorzio ordinario di concorrenti.

5.2 ISTRUZIONI IN CASO DI PARTECIPAZIONE DI CONSORZI DI CUI ALL'ART. 45 COMMA 2 LETT. B) E C) DEL CODICE

Sono ammessi a partecipare alla gara anche i consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del Codice, con la specificazione che il consorzio dovrà indicare, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del Codice, quali, tra le imprese facenti parte del consorzio, eseguiranno le prestazioni oggetto del presente appalto; a queste ultime è fatto divieto di partecipare, in qualunque altra forma, alla presente gara.

Ai sensi del comma 7 bis dell'art. 48 del Codice è consentito per le ragioni di cui ai commi 17, 18 e 19 del medesimo articolo, o per fatti o atti sopravvenuti, ai soggetti di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c), designare ai fini dell'esecuzione del servizio, un'impresa consorziata diversa da quella indicata in sede di gara, a condizione che la modifica soggettiva non sia finalizzata ad eludere in tale sede la mancanza di un requisito in capo all'impresa consorziata.

Sia il Consorzio che la/e Consorziata/e indicata/e quale esecutrice/i della prestazione in caso di aggiudicazione, dovranno produrre singolarmente le attestazioni e le dichiarazioni di cui al modello DGUE, compilato per le parti di pertinenza. Tali consorzi sono invitati ad allegare copia dello Statuto.

Trova applicazione quanto prescritto dall'art. 47, comma 1 del Codice e dall'art. 94 del D.P.R. n. 207/2010 (Regolamento).

In particolare si rammenta che i consorzi stabili, ai fini della qualificazione, possono utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, quelli delle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art. 47 comma 2 del codice.

5.3 ISTRUZIONI IN CASO DI AVVALIMENTO AI SENSI DELL'ART. 89 DEL CODICE

I concorrenti, singoli o associati, potranno soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83 comma 1 lett. b) e c) del Codice e art. 61 del Regolamento, necessari per la partecipazione alla gara, fatto eccezione per la categoria di lavorazioni OG2 per la quale vige il divieto ai sensi dell'art. 146 del Codice, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento o consorzio ordinario, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi, nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute nell'art. 89 del medesimo Codice e fermo restando l'espresso divieto del comma 11 del medesimo articolo. A tal fine i concorrenti dovranno produrre, nell'ambito del modello DGUE le dichiarazioni di cui al predetto art. 89 comma 1 e inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa, l'originale o la copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente e della Stazione appaltante a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto. L'impresa ausiliaria dovrà rendere a sua volta espresse dichiarazioni di cui al citato articolo 89 contenute nel "MODULO AUSILIARIA" allegato al presente disciplinare. In particolare il contratto di avvalimento dovrà essere espresso in forma scritta, e contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria per tutta la durata dell'appalto, nonché dell'onerosità o meno della prestazione. Si precisa che più concorrenti non potranno avvalersi della stessa impresa ausiliaria e che l'impresa ausiliaria e il concorrente avvalente non possono partecipare contemporaneamente alla presente gara. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. L'impresa ausiliaria sarà soggetta alla dimostrazione del possesso del requisito messo a disposizione dell'impresa avvalente. L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla gara. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula del contratto.

5.4 ISTRUZIONI IN CASO DI CESSIONE D'AZIENDA O DI RAMO D'AZIENDA, TRASFORMAZIONE, INCORPORAZIONE O FUSIONE E/O SCISSIONE

Nel caso in cui la Società concorrente vanti la propria capacità economica e finanziaria, tecnica e professionale e la stessa derivi da una cessione o affitto d'azienda, o di ramo d'azienda, trasformazione, incorporazione o fusione e/o scissione, e comunque nel caso in cui tali atti siano stati effettuati nell'anno antecedente la pubblicazione del bando di gara, il concorrente è invitato a includere tra i documenti richiesti per l'ammissione alla gara, copia autentica dell'atto concernente le modificazioni avvenute.

Si rammenta che i soggetti indicati nell'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società cedente, affittante, incorporata o le società fuse nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara, ovvero che sono cessati dalla relativa carica in detto periodo, rientrano tra i soggetti che devono essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80, comma 1, del Codice.

6. REQUISITI DI AMMISSIONE ED ULTERIORE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Ferme restando le modalità di presentazione dell'offerta espressamente previste negli articoli successivi del presente Disciplinare, ai fini dell'ammissione alla gara, gli Operatori economici concorrenti dovranno presentare l'apposita **ISTANZA di PARTECIPAZIONE** e riprodurre le dichiarazioni di cui al **MODULO – DGUE** scaricabili dal portale telematico di gestione della gara.

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. 6 In ottemperanza al disposto dell'art. 83 comma 9 del Codice si precisa che le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di

ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni, con esclusione di quelle afferenti all'offerta, 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. 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.

Nel 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.

Ai fini dell'ammissione alla gara, ogni operatore economico dovrà essere in possesso di:

6.1 REQUISITI PER LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA RICHIESTI

L'operatore economico dovrà indicare il nominativo dei professionisti, singoli o associati, che eseguiranno l'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva i quali dovranno essere in possesso dei seguenti titoli:

- Laurea in Ingegneria - Abilitazione all'esercizio della Professione ed iscrizione all'Albo degli Ingegneri - Sezione A) settori a) e b);
- Laurea in Architettura e Abilitazione per l'esercizio della professione di Architetto - Iscrizione a un Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori - Albo Sez. A;

Per il professionista che espleta l'incarico di coordinatore della sicurezza in fase di progettazione:

- I requisiti di cui all'art. 98 del d.lgs. 81/2008.

Sarà possibile eseguire l'incarico di progettazione, altresì nel caso in cui si sia in possesso di attestazione SOA per progettazione e costruzione in corso di validità, indicando comunque i soggetti che all'interno dello staff redigeranno la progettazione definitiva ed esecutiva in possesso dei suddetti titoli professionali.

E' richiesto il possesso, da parte dei professionisti incaricati dei servizi di ingegneria e architettura di cui trattasi dei seguenti requisiti:

- avvenuto espletamento di servizi di ingegneria e di architettura espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando e relativi ai lavori di ognuna delle categorie e ID indicate nella successiva tabella e il cui importo complessivo, per ogni categoria e ID, sia almeno pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori della rispettiva categoria e ID.

Categoria e ID delle opere (DM 17.6.2016)	Classi e categorie l. 143/49	Importo opere (compreso sicurezza)
E.04 (edilizia)	I/d	10.936.801,6
E.22 (restauro)	I/e	864.180,4
S.04 (strutture)	IX/b	2.391.209,2
IA.01 (impianti sanitari)	III/a	1.038.323,6
IA.02 (impianti meccanici)	III/b	1.018.933,6
IA.03 (impianti elettrici)	III/c	1.034.192,6

Tale/i soggetto/i, nominativamente indicati già in sede di offerta, dovrà/anno comunque rendere individualmente le dichiarazioni di cui al modello DGUE, nelle parti pertinenti, unitamente al/o soggetto/i individuato/i per il coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione lavori.

6.2 REQUISITI PER L'ESECUZIONE DEL LAVORI

Categorie di lavorazioni

Gli importi e le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono i seguenti:

Categoria	Descrizione	Importo	Incidenza
OG1	Edifici civili e industriali	€ 13.328.011,00	77,11%
OG2	Restauro e manutenzione immobili sottoposti a tutela	€ 864.180,00	5,00%
OG11	Impianti tecnologici	€ 3.091.450,00	17,89%
	TOTALE	€ 17.283.641,00 <i>(compreso sicurezza pari ad € 664.755,44)</i>	100,00%

Categoria prevalente: OG1 (Edifici civili e industriali) Euro 13.328.011,00 pari al 77,11% **classe VII** (settima).

Qualificazione obbligatoria.

Eseguibile dal concorrente se direttamente qualificato (quale impresa singola o costituendo raggruppamento).

E' ammesso l'avvalimento.

Subappaltabile nel rispetto del limite complessivo di cui all'articolo 105 comma 2 del Codice.

Categorie scorporabili:

- **OG02 (Restauro e manutenzione beni immobili sottoposti a tutela)** Euro 864.180,00 pari al 5,00% **classe III** (terza).

Qualificazione obbligatoria.

Eseguibile dal concorrente se direttamente qualificato, (quale impresa singola o mandante di costituendo raggruppamento/costituendo consorzio ordinario).

Categoria soggetta alla disciplina degli artt. 146 e 148, commi 2 e 4 del Codice.

Non è ammesso l'avvalimento.

Subappaltabile nel rispetto del limite complessivo di cui all'articolo 105 comma 2 del Codice.

A pena di non ammissione, se l'operatore economico concorrente non possiede qualificazione diretta in detta categoria, la stessa deve necessariamente essere subappaltata per intero al verificarsi di due condizioni: se coperta dalla categoria prevalente e se non viene superato il limite complessivo di cui all'articolo 105 comma 2 del Codice

- **OG11 (Impianti tecnologici)** Euro 3.091.450,00 pari al 17,89% **classe IV bis** (quarta bis), oppure con categoria IV, in virtù dell'incremento premiale di cui all'art. 61 comma 2 del D.P.R. n. 207/2010 Categoria a **qualificazione obbligatoria** appartenente a quelle a contenuto **altamente specialistico** (S.i.o.s. secondo l'art. 2 del D.M. n. 248/2016) e di incidenza superiore al 10%.

Eseguibile dal concorrente se direttamente qualificato (quale impresa singola o mandante di costituendo raggruppamento).

Non è ammesso l'avvalimento ai sensi del comma 11 dell'art. 89 del Codice.

Lavorazioni subappaltabili nei limiti del 30% del relativo importo.

I concorrenti dovranno a tal fine produrre:

- **Attestazione di qualificazione SOA**, in corso di validità e adeguata per Categoria e Classifica ai valori del presente disciplinare, rilasciata da S.O.A. autorizzata, presentabile in fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante e accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, oppure relativa dichiarazione sostitutiva resa a termini di legge.

Si rammenta che il requisito della qualificazione deve sussistere al momento della scadenza per la presentazione delle offerte, permanere per tutta la durata del procedimento di gara e, nel caso in cui l'impresa risulti aggiudicataria, persistere per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso di verifica triennale qualora avviata nei termini di cui all'art. 77 del regolamento (D.P.R. n. 207/2010) e non ancora conclusa, si invita ad allegare copia del contratto di verifica stipulato con la SOA competente al fine dell'ammissione dell'impresa alla procedura di gara.

Nel caso di rinnovo, la procedura dovrà essere stata avviata nei termini di cui al comma 5 dell'art. 76 del predetto regolamento ossia almeno 90 giorni prima della scadenza della validità dell'attestazione SOA, e, qualora non ancora conclusa, si invita ad allegare copia del contratto di verifica stipulato con SOA autorizzata. Al fine dell'ammissione dell'impresa alla procedura di gara è altresì necessario che siano oggetto del contratto di rinnovo la/le categorie per idonea classifica interessate dalla presente procedura. In difetto del rispetto dei suddetti termini l'impresa sarà considerata priva di valida attestazione SOA.

6.3 REQUISITI DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice, e dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 i concorrenti, compreso il promotore dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) iscrizione in camera di Commercio per attività di gestione immobiliare;
- b) fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara non inferiore al 10% dell'importo dell'investimento previsto per l'investimento e quindi pari ad Euro **2.323.053,70**
- c) capitale sociale non inferiore a 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento e quindi pari a Euro 1.161.526,85 ;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento e quindi pari a Euro 1.161.526,85;
- e) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento e quindi pari a Euro 464.610,74

In alternativa ai requisiti previsti dai punti d) ed e), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dai precedenti due, nella misura fissata dal bando di gara, comunque compresa fra 1,5 volte e tre volte. Il requisito del punto c), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui al presente punto 6.3.

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti di cui alle lettere a), b), c) d) ed e) devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti lettere b) e c).

Per servizi affini a quello dell'intervento si intendono: servizi di locazione e gestione immobiliare di spazi commerciali, espositivi, e gestione di aree urbane connesse;

Dovrà essere inoltre allegata la seguente documentazione:

☐ Copia della ricevuta di pagamento del contributo previsto dalla Delibera dell'A.N.A.C. n. 1377 del 21/12/2016, da effettuare, **a pena d'esclusione**, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte, nella misura di **euro 500,00**

Le istruzioni operative relative al pagamento della suddetta contribuzione sono pubblicate e consultabili al seguente indirizzo internet: <http://www.avcp.it/riscossioni.html>.

☐ **“PASSOE”** di cui all'art. 2, comma 3.2, Deliberazione n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità e successivo aggiornamento avvenuto con Deliberazione n. 157 del 17 febbraio 2016.

Si evidenzia che la documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo e economico finanziario per la partecipazione a gara è acquisita, fino all'entrata in vigore del decreto di cui all'art. 81 comma 2 del codice, presso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici, e che la Stazione Appaltante verificherà il possesso dei requisiti sopra indicati attraverso il sistema AVCPASS, reso disponibile da AVCP con la suddetta delibera attuativa. Conseguentemente tutti i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema AVCPASS accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il “PASSOE” di cui sopra.

NOTA BENE Il “PASSOE” dovrà essere prodotto da tutte le singole imprese facenti parte di un R.T.I. o di un consorzio (costituendi o già costituiti) e da tutte le imprese per le quali il Consorzio concorre (nel caso di Consorzio di cooperative e di Consorzi stabili).

☐ **documentazione comprovante la prestazione della garanzia provvisoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del codice, nella misura del 2% del valore dell'investimento e pertanto pari ad Euro 464.610,74.**

Detta garanzia non verrà prestata dal promotore in quanto già presentata in sede di proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

La garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione della offerta e dovrà contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della stazione appaltante, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile.

Detta garanzia provvisoria potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante:

- bonifico bancario intestato alla Banca UNICREDIT-Agenzia Via Garibaldi 1- TESORERIA COMUNE DI GENOVA-DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI IBAN IT08T02008 01459000100880807;

- fideiussione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano la relativa attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità previsti dalla vigente normativa bancaria o assicurativa. Detta cauzione dovrà essere intestata a: COMUNE DI GENOVA- DIREZIONE STAZIONE UNICA APPALTANTE Via Garibaldi 9 16124 GENOVA.

Le Imprese partecipanti alla gara potranno presentare una cauzione di importo ridotto nei casi e con le modalità di cui al comma 7 del predetto art. 93. In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Le Imprese dovranno produrre contestualmente originale o copia di idonea documentazione, nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000, a giustificazione della/e riduzione/i suddetta/e.

Ai fini della dimostrazione del possesso della certificazione del sistema di qualità fa altresì fede quanto documentato nell'attestazione di qualificazione SOA purché presentata in originale o in copia nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000.

Dovrà inoltre essere resa, a pena di esclusione, dichiarazione espressa comprovante, ai sensi del comma 8 del predetto art. 93, l'impegno di un fidejussore a rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del

contratto, con le modalità e per gli importi di cui all'art. 103 del Codice, in caso di aggiudicazione della gara. Ai sensi dell'art. 93, comma 8, del Codice, tale previsione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

Tale garanzia, ai sensi del comma 9 del predetto art. 93, sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre 30 giorni dalla stessa, salvo il caso che la procedura debba essere riaperta per i casi previsti dalla vigente legislazione.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;
- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati, ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

☐ I concorrenti, promotore compreso, sono inoltre tenuti a presentare con le medesime modalità di cui sopra un'ulteriore cauzione pari al **2,5%** del valore dell'investimento **e quindi pari ad Euro 580.763,43** ai sensi dell'art. 183 comma 9 del Codice ed a garanzia dell'eventuale pagamento delle spese per la predisposizione dell'offerta.

7. SOPRALLUOGO

Ai fini della partecipazione alla presente procedura e presentazione dell'offerta non è richiesta l'effettuazione di sopralluogo.

8. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 del Codice, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, valutato da apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art. 77 del Codice, secondo i seguenti criteri di valutazione nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi:

CRITERI	PESO
OFFERTA ECONOMICA	30
Elementi TECNICO/QUALITATIVI	70
TOTALE	100

L'affidamento sarà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida.

La migliore offerta sarà determinata in base al metodo aggregativo - compensatore.

CRITERIO A - Offerta economica: totale 30 punti

a1) Incremento del corrispettivo monetario per la costituzione del diritto di superficie (punti 15)

Il concorrente potrà offrire un incremento espresso in Euro rispetto all'importo di Euro 3.000.000,00 da versare all'atto della costituzione del diritto stesso, ferma restando la garanzia di esecuzione di opere pubbliche, non rientrante tra gli oneri di urbanizzazione, per il rimanente importo di Euro 1.780.800,00. Al concorrente che avrà offerto il rialzo più elevato espresso in Euro verranno attribuiti punti 15 agli altri

concorrenti il punteggio sarà attribuito in base alla seguente formula:

$$P = \frac{\text{incremento in Euro del concorrente } i\text{-esimo}}{\text{incremento in Euro più elevato}} * \text{punti max}$$

Il concorrente potrà anche mantenere invariato il suddetto importo di Euro 3.000.000,00 nel qual caso verrà attribuito punteggio pari a zero.

a.2) Riduzione degli anni della concessione e conseguentemente del diritto di superficie, attualmente prevista in anni 90 (punti 15):

Al concorrente che avrà offerto il numero di anni di riduzione più elevato verranno attribuiti punti 15 agli altri concorrenti il punteggio sarà attribuito in base alla seguente formula:

$$P = \frac{\text{numero anni di riduzione del concorrente } i\text{-esimo}}{\text{numero anni di riduzione più elevato}} * \text{punti max}$$

Il concorrente potrà anche mantenere invariato il suddetto termine nel qual caso verrà attribuito punteggio paria zero.

A corredo dell'offerta economica i concorrenti, compreso il Promotore, dovranno altresì allegare, pena l'esclusione un Piano Economico Finanziario Asseverato ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

CRITERIO B - Offerta Tecnica - elementi qualitativi totale 70 punti

il concorrente potrà offrire quanto di seguito richiesto con attribuzione del relativo punteggio assegnato.

- Criterio B1 – Durata dei Lavori
- Criterio B.2 – Qualità dei materiali
- Criterio B.3 – Gestione del cantiere e mitigazione dell'impatto delle attività sul circostante contesto urbano

B1: Durata dei lavori – (peso 20 punti)

Il concorrente dovrà redigere specifica relazione tecnica (n. massimo 3 fogli formato A4), corredata da cronoprogramma impegnativo nella quale vengano esaurientemente motivate le modalità che consentono di ridurre il termine di esecuzione lavori della seconda fase di lavorazioni rispetto al valore di 690 (seicentonovanta) giorni naturali, successivi e continui riportato dal cronoprogramma allegato alla proposta, e conseguentemente indicare il numero complessivo di giorni per dare ultimate tutte le opere, intesi come naturali, successivi e continui.

Le suddette modalità di riduzione e la relativa sostenibilità, saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione.

Non sono ammesse offerte che prevedono un aumento della durata dei lavori rispetto al suddetto termine di 690 giorni naturali successivi e continui.

In caso di invarianza del termine verrà attribuito punteggio pari a zero

B2: Qualità dei materiali (peso 20 punti)

Al concorrente che si impegnerà al miglioramento della qualità dei materiali e delle lavorazioni caratterizzanti le sistemazioni relative allo Spazio Associativo ed alla Galleria coperta, verranno attribuiti punti 20, secondo l'articolazione in appresso riportata:

- Saranno particolarmente apprezzate le proposte che daranno maggiore evidenza della qualità degli arredi, nonché degli aspetti illuminotecnici e termoigrometrici afferenti lo "Spazio Associativo" – (punti 10)
- Saranno particolarmente apprezzate le proposte che daranno maggiore evidenza circa la qualità dei materiali utilizzati e le relative soluzioni progettuali per la "Galleria coperta" dei percorsi pedonali pubblici (punti 10)

Per ciascuna miglioria proposta si terrà conto della pertinenza, efficacia e completezza della documentazione presentata; i concorrenti, comunque al fine dell'attribuzione del relativo punteggio, dovranno allegare apposita scheda tecnica descrittiva riportante le caratteristiche dei materiali che si intende impiegare, le modalità esecutive delle lavorazioni connesse, disegni tecnici e fotografie "tipo", analisi benefici anche in relazione alla manutenzione e durata nel tempo della miglioria stessa, il tutto contenuto in massimo 3 fogli formato A4 per ciascuna miglioria ed eventuali allegati.

B3 –Gestione del cantiere e mitigazione dell'impatto delle attività sul circostante contesto urbano (punti 30)

Per il presente elemento di valutazione il concorrente dovrà illustrare come intenda risolvere le problematiche inerenti la cantierizzazione e la riduzione dei rischi ambientali del cantiere con una relazione (n. massimo 4 fogli formato A4 e tavole allegate) che evidenzii le azioni previste per la riduzione dell'impatto ambientale durante le attività di cantiere descrivendo in particolare gli aspetti legati a:

- la modalità di gestione dei rifiuti - (punti 6)
- il controllo della qualità dell'aria e dell'inquinamento acustico durante le lavorazioni -(punti 6)
- gestione delle interferenze con la viabilità al contorno lavorazioni -(punti 6)
- Soluzioni per garantire la sicurezza degli immobili in fase di recupero lavorazioni -(punti 6)
- Reportistica e comunicazioni alla cittadinanza lavorazioni - (punti 6)

A corredo dell'offerta tecnica i concorrenti, compreso il Promotore, dovranno altresì, pena l'esclusione, allegare bozza di convenzione debitamente sottoscritta per accettazione di quanto nella stessa contenuto in termini di clausole e di obbligazioni essenziali che regoleranno la concessione del servizio, nonché documento contenente le caratteristiche del servizio e della gestione parimenti debitamente sottoscritto ed adeguato a quanto prescritto nello schema dell'accordo di programma allegato presente disciplinare, anche da parte del Promotore.

Per i suddetti elementi di valutazione di cui ai precedenti punti B.1,B.2, B.3, di natura qualitativa, il coefficiente da moltiplicare per il peso del criterio, sarà determinato attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando a uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate e successivamente moltiplicandole per il peso di ciascun criterio.

L'attribuzione dei coefficienti discrezionali relativa alla voce di cui sopra verrà fatta secondo le seguenti indicazioni:

- Ottimo 1,0
- Adeguato /più che adeguato da 0,8 a 0,99
- Sufficiente / discreto /più che discreto a 0,6 a 0,79
- Scarso / Gravemente insufficiente / Non sufficiente da 0,2 a 0,59
- Non migliorativo / Inadeguato da 0 a 0,19

Riparametrazione.

I coefficienti determinati secondo quanto sopra specificato, e i relativi punteggi attribuiti saranno arrotondati alla terza cifra decimale dopo la virgola per approssimazione.

La documentazione tecnica deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsiasi indicazione di carattere economico che consenta di ricostruire l'offerta economica.

Le imprese partecipanti ai sensi dell'art. 53 del Codice potranno comunicare, mediante motivata e comprovata dichiarazione ed in modo analitico, se vi sono parti della propria offerta tecnica da considerarsi rientranti nella sfera di riservatezza dell'impresa, in quanto coperte da segreti tecnici o commerciali, per la tutela dei propri interessi professionali, industriali, commerciali da sottrarre quindi ad eventuali successive richieste di accesso agli atti, fatti salvi i diritti di cui al comma 6 del medesimo articolo.

L'offerta dovrà avere la validità di 180 giorni dalla data di scadenza del termine della sua presentazione.

9. PROCEDURA DI GARA.

Il Responsabile del procedimento, nel giorno fissato per la seduta pubblica, nel corso della medesima, sulla base della documentazione contenuta nei plichi telematici presentati, procederà alla verifica della correttezza formale della documentazione.

Saranno ammessi a presentare eventuali osservazioni i soggetti muniti di idoneo documento comprovante la legittimazione ad agire in nome e per conto delle società partecipanti alla gara (legali rappresentanti, procuratori, delegati).

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non avranno superato la verifica di cui sopra.

La Stazione Appaltante esclude i concorrenti in caso di irregolarità essenziali non sanabili consistenti in carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. Non sono inoltre sanabili, e comportano l'esclusione, le irregolarità afferenti l'offerta.

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata da apposita Commissione di gara nominata con specifico provvedimento secondo quanto disposto dall'art. 77 del Codice nonché in ottemperanza a quanto deliberato dalla Giunta Comunale del Comune di Genova con proprio atto n. 20 del 23/02/2017, se ancora vigente il periodo transitorio.

In seduta pubblica La Commissione giudicatrice aprirà le buste telematiche contenenti le offerte tecniche, al fine di verificarne la completezza del contenuto.

Le offerte tecniche verranno esaminate in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice, mediante accesso dedicato al portale telematico di gestione della gara al fine dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di valutazione precedentemente disposti.

Conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche la Commissione giudicatrice tornerà a riunirsi in seduta pubblica per la comunicazione dei punteggi attribuiti alle offerte, all'apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche e all'attribuzione dei relativi punteggi, all'individuazione della graduatoria finale, sommando i punteggi relativi all'offerta tecnica e a quella economica di ogni concorrente ammesso, e all'individuazione del migliore offerente.

Le offerte risultate anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del Codice, verranno sottoposte a verifica di anomalia.

La verifica di congruità verrà effettuata in ossequio a quanto disposto dall'art. 97 comma 5 del Codice. Qualora le giustificazioni presentate non fossero esaustive, prima di procedere all'esclusione dell'offerente, si provvederà a convocarlo per iscritto con un preavviso minimo di cinque giorni lavorativi per un contraddittorio, indicando puntualmente di fornire le giustificazioni e precisazioni ritenute necessarie. In tale sede il concorrente dovrà produrre adeguata relazione con gli allegati necessari che, per ciascuno dei punti contestati, fornisca le giustificazioni ed i chiarimenti richiesti, e comunque ogni elemento utile per la dimostrazione della congruità dell'offerta, a tal fine il concorrente potrà avvalersi durante il contraddittorio della presenza di uno o più consulenti di parte esperti in materia.

Gli esiti della verifica di congruità saranno comunicati in seduta pubblica.

Tutte le sedute pubbliche verranno rese note ai concorrenti mediante comunicazione inviata per posta elettronica certificata sul portale telematico.

10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE

La gara in oggetto verrà espletata in modalità completamente telematica, attraverso la piattaforma di eprocurement

denominata d'ora in poi "Piattaforma" disponibile al seguente indirizzo web:

<https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

Per l'ammissione alla gara il plico elettronico dovrà pervenire mediante l'utilizzo della Piattaforma entro il

termine perentorio indicato nel bando di gara.

Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.

I concorrenti per presentare le offerte dovranno registrarsi sulla Piattaforma, ottenendo così le credenziali di

accesso, e inviare tutta la documentazione telematica indicata, firmata digitalmente ove richiesto.

Ad avvenuta scadenza del sopradetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o

aggiuntiva a quella precedente.

Qualora le dichiarazioni e/o attestazioni e/o offerta, richieste in capo al legale rappresentante, siano sottoscritte da

un soggetto diverso dallo stesso e quindi da un procuratore (generale o speciale) il concorrente dovrà produrre

copia della procura (generale o speciale).

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all'appalto, anche nel caso in cui non si dovesse procedere

all'aggiudicazione.

La Piattaforma telematica prevede il caricamento delle seguenti buste/plichi telematici:

a) busta telematica A - Contenente DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

b) busta telematica B – Contenete OFFERTA TECNICA

c) busta telematica C - Contenente OFFERTA ECONOMICA

Per ciascun singolo file da inviare e di cui è composta l'offerta, ciascun Operatore

Economico ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 10 MB per il singolo file e di 30 MB per ciascuna Busta telematica.

BUSTA telematica A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .

In una prima busta telematica dovranno essere inseriti, fatto salvo quanto disposto dall'art. 83 comma 9 del codice, i seguenti documenti digitali:

☐ istanza di partecipazione;

☐ il modello DGUE;

☐ Dichiarazione di possesso di attestazione SOA in corso di validità;

☐ la garanzia provvisoria, e garanzia 2,5%;

☐ se necessarie adeguate certificazioni di cui all'art. 93 comma 7 del codice o dichiarazione sostitutiva;

☐ l'attestazione comprovante il pagamento del contributo all'Autorità;

☐ dichiarazione di subappalto;

☐ gli altri documenti richiesti in caso di partecipazione di R.T.I. o di Consorzio;

☐ eventuale copia della procura (generale o speciale);

☐ "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità;

Saranno inoltre inseriti in tale prima busta:

☐ copia della attestazione SOA;

Tutti documenti dovranno essere caricati sul portale e sottoscritti digitalmente qualora richiesto.

BUSTA telematica B: OFFERTA TECNICA

In tale seconda busta telematica dovranno essere contenuti, i seguenti documenti:

- 1) Per l'elemento di valutazione **B1, relazione** di cui al relativo paragrafo
- 2) Per gli elementi di valutazione **B2, B3, redazione di apposite schede tecniche descrittive e relazione** secondo quanto riportato ai rispettivi paragrafi del punto 8.

Quanto sopra richiesto in relazione ai punti B1, B2, B3, e tutti gli eventuali allegati dovranno essere sottoscritti, pena l'esclusione, dal Legale Rappresentante dell'Impresa ovvero, in caso di costituendo R.T.I. o costituendo consorzio, da tutte le Imprese che intendono raggrupparsi o consorziarsi.

Si ribadisce inoltre che a corredo dell'offerta tecnica dovranno essere allegati, pena l'esclusione:

- bozza di convenzione debitamente sottoscritta per accettazione
- documento contenente le caratteristiche del servizio e della gestione, parimente debitamente sottoscritto e adeguato a quanto prescritto nello schema dell'accordo di programma parte integrante della documentazione posta a base di gara

Si rammenta che a pena di esclusione, nell'offerta tecnica non devono essere inclusi elementi economici riconducibili all'offerta economica.

BUSTA telematica C: OFFERTA ECONOMICA

In tale seconda busta telematica dovrà essere inserita, a pena di esclusione, **l'offerta economica**, debitamente bollata, sulla base modulo specificamente caricato sul portale. L'offerta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dal Legale Rappresentante dell'Impresa ovvero, in caso di costituendo R.T.I. o costituendo consorzio, da tutte le Imprese che intendono raggrupparsi o consorziarsi.

Si ribadisce inoltre che i concorrenti dovranno altresì che a corredo dell'offerta economica i concorrenti, compreso il Promotore, dovranno altresì allegare, pena l'esclusione, un Piano Economico Finanziario Asseverato ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

11. AGGIUDICAZIONE

Il risultato definitivo della gara sarà formalizzato con successivo provvedimento di aggiudicazione, subordinato all'esito positivo delle verifiche e controlli inerenti i requisiti di carattere generale e speciale richiesti.

L'aggiudicatario, ha l'obbligo di produrre la documentazione necessaria per procedere alla stipulazione del contratto (cauzione definitiva, versamento spese contrattuali e ogni altro documento propedeutico) entro e non oltre il termine comunicato dal Committente.

L'aggiudicatario potrà costituire apposita società di progetto ai sensi dell'art.184 del codice, con capitale minimo non inferiore ad un ventesimo dell'investimento e quindi pari a 1.161.526,85.

12. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente affidamento soggiace alla convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra gli altri dal Comune di Genova e dalla Prefettura di Genova in data 22 ottobre 2018 (convenzione S.U.A.) dei cui contenuti e regole i concorrenti, con la partecipazione alla presente procedura di gara, si rendono edotti ed espressamente si obbligano, per quanto di pertinenza, con particolare riferimento all'innalzamento dei livelli di legalità, e che dovrà essere sottoscritta per accettazione, unitamente al

documento denominato “CLAUSOLE DI INTEGRITA’ DEL COMUNE DI GENOVA”, entrambi appositamente caricati sul portale.

13. INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto Regolamento UE n. 2016/679, si avvisa che i dati raccolti nel corso della procedura di espletamento della gara e di stipulazione del contratto saranno trattati ai soli fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti o di ricorso all'autorità giudiziaria.

14. CHIARIMENTI

Le informazioni inerenti il presente appalto, dovranno essere richieste alla Stazione Unica Appaltante del Comune **mediante richiesta inoltrata tramite il portale**

I chiarimenti resi dalla stazione appaltante, **sempre tramite il portale**, nonché le risposte ai quesiti di particolare interesse per tutti i partecipanti verranno pubblicati sul portale; fino a sei giorni antecedenti la scadenza del bando, purché pervengano entro gli otto giorni antecedenti la scadenza dei termini di presentazione delle offerte. Nella medesima pagina internet verranno altresì comunicate le date delle sedute pubbliche, successive alla prima; sarà pertanto cura dei concorrenti accedere periodicamente al sito, per verificare eventuali aggiornamenti, senza poter eccepire alcunché in caso di mancata consultazione.

15. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti da contratto sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Genova, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.