

BANDO DI GARA

Procedura Aperta, ai sensi dell'articolo 60 del D. Lgs. n. 50/2016, interamente telematica ai sensi dell'articolo 58 del D. Lgs. 50/2016 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016.

Oggetto: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 179 COMMA 3 E ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS.VO N. 50/2016 PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE E LA REALIZZAZIONE, DI UNA STRUTTURA COMUNALE IN AGRO DI MONTAGANO (CB), DA ADIBIRE A STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI - COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE".

CUP: I24H22000490005 CIG: 9238867A3A

La presente procedura è gestita integralmente dall'Ufficio Tecnico del comune di Montagano (CB) con modalità cartacea e, pertanto, verranno ammesse solo le offerte presentate attraverso le modalità di seguito indicate e riportate anche al link comunale : <http://www.comune.montagano.cb.it/>

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione Comune di MONTAGANO ufficiale:			
Indirizzo CORSO UMBERTO I, 37 postale:			
Città MONTAGANO	CAP 86039	Paese: Italia	
Punti di contatto:	ARCH. CRISTIAN DI PAOLA	Telefono	+ 39 0874/451130
Posta elettronica: comune@comune.montagano.cb.it			
Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.montaganocb@pec.it			
Profilo di committente (URL):	http://www.comune.montagano.cb.it/		
Ulteriori informazioni, la documentazione tecnica ed amministrativa, sono disponibili presso il punto di contatto sopraindicato;			

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Ente locale: **Comune di MONTAGANO (CB)**

I.3) Principali settori di attività

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO (LAVORI)

II.1) Descrizione

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

PROPOSTA DI PROJECT FINANCING AI SENSI DELL'ART. 179 COMMA 3 E ART. 183 COMMA 15 DEL D. LGS.VO N. 50/2016 PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE E LA REALIZZAZIONE, DI UNA STRUTTURA COMUNALE IN AGRO DI MONTAGANO (CB), DA ADIBIRE A STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI - COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI, CON DIRITTO DI PRELAZIONE DA PARTE DEL PROMOTORE”.

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: Progetto di finanza

- x Progettazione ed esecuzione
- x Gestione

Luogo principale dei lavori: **Comune di MONTAGANO (CB)**

Codice NUTS: **ITF22**

II.1.3) L'avviso riguarda un appalto pubblico

II.1.4) Breve descrizione dell'appalto:

Gara indetta ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016 (finanza di progetto), mediante procedura aperta e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione del servizio di **REALIZZAZIONE, DI UNA STRUTTURA COMUNALE IN AGRO DI MONTAGANO (CB), DA ADIBIRE A STRUTTURA RESIDENZIALE PER ANZIANI - COMUNITA' ALLOGGIO PER ANZIANI**, come meglio specificato nel progetto di fattibilità, ai sensi del comma 1, art. 183 D. Lgs. 18.04.2016 n. 50 (Codice dei Contratti) posto a base di gara.

Premesso che

che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 08/03/2019 l'Amministrazione comunale di Montagano, stabiliva il cambio di destinazione d'uso dell'immobile già utilizzato come sede della Scuola Elementare “G. Minadeo” sito in Via Pozzo Vecchio, 2 da “edificio Scolastico” a “Residenza per anziani”;

che nella medesima deliberazione si dava atto che, tale cambio di destinazione d'uso veniva effettuato per servizi di interesse pubblico, nello specifico per la realizzazione di una “residenza per anziani”, avvalendosi del contratto di concessione del servizio, previo adeguamento funzionale della medesima struttura, e senza costi a carico dell'Amministrazione Comunale;

che tale volontà, trova applicazione all'interno del D.Lgs. n. 50/2016 (cd. “codice dei contratti) agli artt. 179 comma 3 e 183 comma 15 (intervento in project financing);

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 32 del 08-11-2021 che approva il “Regolamento per la gestione della Casa di riposo/struttura residenziale per anziani”;

E' posta a base di gara la proposta, presentata dalle società “NUOVI ORIZZONTI”, come approvata e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183 co. 15 del D. Lgs. n. 50/2016 con deliberazione della Giunta Comunale di Montagano n. 65 del 14-12-2021;

In particolare, è prevista:

- la progettazione, la realizzazione e la gestione da parte del concessionario della struttura residenziale per anziani – comunità alloggio per anziani nel Comune di Montagano, secondo quanto previsto nella proposta del promotore, per un periodo massimo di complessivi trenta anni;
- la progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori accessori di adeguamento dell'immobile di proprietà dell'Amministrazione, nonché la direzione e la contabilizzazione dei lavori, l'esecuzione dei lavori accessori, tenuto conto della proposta presentata dal promotore ed, in particolare, dello "studio di fattibilità" e degli altri atti di cui all'art. 183 co. 15 del D. Lgs. n. 50/2016, oltre alle eventuali migliorie presentate in sede di gara. Il promotore ha il diritto di prelazione secondo quanto previsto dall'art. 183 commi 9 e 15 del D. Lgs. n. 50/2016.

II.1.5) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)

Descrizione servizi/beni	CPV	P (principale) S (secondaria)
Lavori di ristrutturazione	45454000-4	P
Arredi ed attrezzature varie	39150000-8	P

II.1.6) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): **NO**

II.1.7) Lotti – L'appalto è suddiviso in lotti: **NO**

II.1.8) Informazioni sulle varianti - Ammissibilità di varianti: **NO**

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità totale (IVA esclusa) del contratto di Concessione:

L'intervento prevede un investimento complessivo di € 210.292,00 oltre IVA, come meglio specificato nel quadro economico della proposta di progetto presentata dal promotore. Inoltre si prevede la corresponsione di canone di concessione (vedi bozza di convenzione allegata alla proposta fatta dal proponente soc. Coop. Nuovi Orizzonti), da riconoscere al Comune pari ad € 2.500 annui per i primi tre anni, ed € 3.500 annui a partire dal 4 anno.

II.2.2) Opzioni: NO

II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione

Durata in anni: **30 (trenta anni)**

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

III.1) Condizioni relative all'appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste

concorrenti:

- a.1 garanzia provvisoria di € **4.880,44** (2 % del valore complessivo dell'appalto), art. 93 del d.lgs. n. 50 del 2016, mediante cauzione con versamento in contanti in tesoreria o fideiussione conforme allo schema 1.1 approvato con d.m. n. 31 del 19.01.2018, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, corredata dall'impegno di un fideiussore al rilascio della cauzione definitiva;
 - a.2 Cauzione ex art. 183, comma 13, primo periodo, del D. Lgs, 50/2016, a favore della amministrazione aggiudicatrice, (desumibile dal progetto di fattibilità) pari a € **6.260,24** a garanzia per il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte comprensivo dei diritti sulle opere di ingegno.
- b) aggiudicatario:
- b.1 cauzione definitiva non inferiore al 10 % dell'importo del contratto, incrementabile in funzione dell'offerta, ex art. 103 del d.lgs. n. 50 del 2016, mediante fideiussione conforme allo schema 1.2 approvato con d.m. n. 31 del 19.01.2018, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
 - b.2 polizza assicurativa per rischi di esecuzione (C.A.R.) per un importo non inferiore all'importo del contratto, divisa per partite come da Capitolato speciale, e per responsabilità civile per danni a terzi (R.C.T.) ai sensi dell'art. 103, comma 7, del d.lgs. n. 50 del 2016, **il cui massimale è pari al 5,00%** della somma assicurata per le opere, con un minimo pari a € 500.000 ed un massimo di € 5.000.000, il tutto come riportato nel CSA;
 - b.3 Polizza di responsabilità civile del progettista. Il progettista è obbligato a stipulare specifica polizza per responsabilità, per un massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati, ai sensi della normativa succitata, e dovrà avere decorrenza dalla data di approvazione del progetto esecutivo e validità per tutta la durata dei lavori, fino alla data di emissione del certificato di collaudoprovvvisorio.

Importi della garanzia provvisoria di cui alla lettera a) e della cauzione definitiva di cui alla lettera b), ridotti del 50 % per concorrenti in possesso di certificazione del sistema di qualità serie europea ISO 9001:2015, di cui agli articoli 93, comma 7, del decreto legislativo n. 50 del 2016.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento

I lavori e le prestazioni oggetto del presente bando di gara sono finanziati completamente dall'impresa concessionaria attraverso la gestione della struttura residenziale per anziani – comunità alloggio per anziani.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento aggiudicatario dell'appalto:

Tutte quelle previste dall'ordinamento. Operatore economici di cui all'art. 45 del d.lgs. 50/2016, in forma singola o raggruppati secondo una delle forme previste dall'art. 48 del d.lgs. 50/2016

III.1.4) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto:

- a) il Capitolato Generale d'appalto approvato con d.m. n. 145 del 2000, per quanto non diversamente disposto dal Capitolato Speciale d'appalto, è parte integrante del contratto;
- b) è prevista una penale giornaliera per il ritardo come previsto nel Capitolato Speciale d'appalto;
- c) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale.

III.2) Condizioni di partecipazione**III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

- a) iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;
- b) requisiti di ordine generale e assenza cause di esclusione art. 80 del d.lgs. n. 50 del 2016, alle condizioni di cui ai commi 1-bis e 2 della stessa norma, dichiarati come da disciplinare di gara;
- c) assenza di partecipazione plurima art. 48, comma 7, d.lgs. n. 50 del 2016.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria:**a) GESTIONE DELLA STRUTTURA:**

- capitale sociale non inferiore ad € 10.000,00 in caso di S.r.l. e € 50.000,00 in caso di S.p.a.; per Le Società cooperative sociali, invece, si terrà conto dell'esistenza delle specifiche disposizioni di legge ex artt. 2524 e segg. c.c.
- fatturato medio annuale relativo alle attività svolte negli ultimi 3 (tre) anni (2018-2020) antecedenti alla pubblicazione del bando pari ad Euro 1.000.000,00.
- svolgimento, negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando, di servizi affini a quello oggetto di concessione, per un importo medio non inferiore alla media annuale del bilancio del Concorrente negli ultimi tre anni;
- svolgimento, negli ultimi tre anni dalla data di pubblicazione del bando, di almeno tre servizi affini a quello oggetto di concessione per un importo medio pari ad almeno il 20% del fatturato medio annuale negli ultimi tre anni

III.2.3) Capacità tecnica

- a) Il concorrente dovrà essere in possesso della seguente certificazione: HACCP Sistema di gestione dell'igiene alimentare in linea con la norma UNI 10854:1999 Reg. CE 852/2004 e Reg. CE 178/2002

SEZIONE IV: PROCEDURA**IV.1.1) Tipo di procedura: aperta****IV.1.2) Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 COMMA 2 DEL D.LGS. 50/2016, con i criteri indicati di seguito:**

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
TOTALE	100

IV.1.3) CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO
A1	Qualità e completezza del progetto definitivo da presentare	Punti 40
A2	Maggiori investimenti atti a garantire un miglioramento ed un ampliamento della struttura esistente	Punti 10
A3	Qualità della struttura organizzativa dell'operatore economico, delle risorse umane (staff tecnico professionale, personale operativo ecc..) delle risorse tecnologiche (mezzi, attrezzature ecc..)	Punti 30
TOTALE OFFERTA TECNICA		Punti 80

IV.1.4) METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il punteggio dell'offerta economica sarà ottenuto sommando i singoli punteggi attribuiti agli elementi oggetto di valutazione, come di seguito specificato.

Elementi di valutazione:

CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTI
B.1	Accuratezza ed affidabilità del piano economico finanziario, asseverato ai sensi dell'art. 183, comma 9, del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii	15
B.2	Maggiore canone in favore del Comune di Montagano secondo la formula lineare	5

IV.1.5) Informazioni di carattere amministrativo

L'Operatore Economico che intende adire all'appalto regolato dal presente disciplinare può chiedere informazioni e chiarimenti, previa richiesta al Comune di Montagano (CB) – Ufficio Tecnico -

Il bando, il disciplinare di gara ed i modelli per dichiarazioni (utilizzabili dai concorrenti), sono disponibili, con accesso gratuito, libero, diretto presso l'indirizzo Internet (URL) del comune di Montagano : <http://www.comune.montagano.cb.it/> - Bandi e gare

IV.1.6) Termine per il ricevimento delle richieste di chiarimenti:

Giorno:	Lunedì	Data:	05.06.2022	Ora:	12:00
----------------	---------------	--------------	-------------------	-------------	--------------

IV.1.7) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:

Giorno:	Lunedì	Data:	20.06.2022	Ora:	12:00
----------------	---------------	--------------	-------------------	-------------	--------------

IV.1.8) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano

IV.1.9) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

giorni: **180** (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

IV.1.10) Modalità di apertura delle offerte

Giorno:	da definirsi	Data:	da definirsi	Ora:	da definirsi
Data e ora notificata tramite successiva comunicazione a mezzo Pec ai partecipanti dopo la scadenza di presentazione delle offerte.					
Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: SI (avendo titolo ad assistere)					

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) Trattasi di un appalto periodico: NO
V.2) Appalto connesso ad un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: NO
<p>V.3) Informazioni complementari:</p> <p>a) appalto indetto con determinazione dirigenziale n. 33 del 23.05.2022 (art. 32 comma 2 e 3, d.lgs.n. 50 del 2016);</p> <p>b) Il concorrente, ai sensi dell'art. 85, comma 1, del Codice dei contratti pubblici, dovrà inserire nella Busta della "Documentazione Amministrativa" il DGUE secondo quanto indicato nel Disciplinare di Gara al punto 15.2;</p> <p>c) Aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;</p> <p>d) Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto nonché, nei casi previsti dall'art. 105, comma 6 del Codice, la denominazione dei tre subappaltatori proposti; inoltre, il concorrente, per ciascun subappaltatore, allega DGUE in formato PDF, a firma digitale del subappaltatore, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, sezioni A, C e D, e alla parte VI.</p> <p>e) gli operatori economici in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario devono dichiarare l'impegno a costituirsi, il capogruppo mandatario, i propri requisiti e le quote di partecipazione (art. 48 comma 8 del d.lgs. n. 50 del 2016);</p> <p>f) i consorzi stabili e i consorzi di cooperative o di imprese artigiane, se non eseguono i lavori in proprio, devono indicare i consorziati esecutori e, per questi ultimi, dichiarazioni possesso requisiti (art. 48 D. Lgs. n. 50 del 2016);</p> <p>g) ammesso avvalimento alle condizioni di cui all'articolo 89 del d.lgs. n. 50 del 2016; i) indicazione del domicilio eletto per le comunicazioni e dell'indirizzo di posta elettronica e/o del numero di fax per le predette comunicazioni (art. 76, d.lgs. n. 50 del 2016);</p> <p>h) omesso</p> <p>i) dichiarazione di avere esaminato gli elaborati progettuali, di essersi recati sul luogo, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni;</p> <p>j) è richiesta l'allegazione del "PASSOE" rilasciato dall'ANAC ai sensi dell'art. 2, comma 3, lettera b), della deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici n. 111 del 20 dicembre 2012;</p> <p>k) Ogni informazione, specificazione, modalità di presentazione della documentazione per l'ammissione e per l'offerta indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando, disponibile, unitamente ai modelli per le dichiarazioni, con accesso libero all'indirizzo internet , oppure http://www.comune.montagano.cb.it/ nella sezione bandi di gara; (art. 60 d.lgs. n. 50 del 2016);</p> <p>l) progetto posto a base di gara approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Montagano n. 65 del 14-12-2021; è facoltà dell'Ente, divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, di procedere alla consegna dei lavori in via d'urgenza, nonché dell'offerta di avvalersi della procedura di consegna lavori frazionata e parziale;</p> <p>m) si applica, ricorrendone la circostanza, la procedura prevista dall'art. 110 del D. Lgs. 50/2016;</p> <p>n) responsabile del procedimento: Arch. Cristian di Paola, recapiti come al punto I.1);</p> <p>o) ove all'esito della presente procedura di gara vengano presentate offerte valutate economicamente più vantaggiose rispetto a quella del promotore, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla comunicazione circa l'esito di gara, potrà esercitare la prelazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 183, comma 15, del Codice. (D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.).</p>

V.4) Procedure di ricorso		
V.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso		
Denominazione ufficiale: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per il Molise , sede competente di Campobasso .		
Organismo responsabile delle procedure di mediazione		
Responsabile del procedimento di cui al punto V.3, lettera n) .		
V.4.2) Presentazione dei ricorsi		
previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale: <ul style="list-style-type: none"> a) entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione; b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione; c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione. 		
V.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi		
Responsabile del procedimento di cui al punto V.3, lettera q) .		
V.4.4) Pubblicazione:		
Il presente bando, ai sensi dell'art. 72 D.lgs. n. 50/2016, è pubblicato su: <ul style="list-style-type: none"> - sull'Albo Pretorio on line della stazione appaltante: www.comune.montagano.cb.it - piattaforma telematica ANAC 		
V.4.5) Data di pubblicazione del presente avviso:	24.05.2022	