

Ardara  
Ittireddu  
Mores  
Nughedu S. N.  
Ozieri  
Pattada  
Tula



**UNIONE DEL LOGUDORO** | Via De Gasperi, 98 | 07014 Ozieri (SS)  
| tel. 079 7810 600 | fax 079 7810 624 | P.I. 90007390900

## **CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA SOSTA A PAGAMENTO SU AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO DEL COMUNE DI OZIERI**

FINANZA DI PROGETTO CON DIRITTO  
DI PRELAZIONE DEL PROMOTORE  
ex art. 183, comma 15, DLgs.50/2016

**BANDO DI GARA INTEGRALE  
PROCEDURA APERTA**

Codice di Identificazione Gara (C.I.G.) n. **9240673C95**

### **1. Amministrazione Appaltante**

Unione del Logudoro – Centrale Appalti - Via A. De Gasperi n. 98 – 07014 Ozieri (SS),  
Tel. 079/786603 - fax 079/7851196, P.E.C.: [protocollo@pec.unionecomunilogudoro.ss.it](mailto:protocollo@pec.unionecomunilogudoro.ss.it),  
Sito internet: [www.unionecomunilogudoro.ss.it](http://www.unionecomunilogudoro.ss.it);  
Responsabile Centrale Appalti: Dott. Gian Luigi Cossu tel.: 079/786603 (int. 5);  
mail: [centraleappalti@unionecomunilogudoro.ss.it](mailto:centraleappalti@unionecomunilogudoro.ss.it);  
PEC: [centraleappalti@pec.unionecomunilogudoro.ss.it](mailto:centraleappalti@pec.unionecomunilogudoro.ss.it);  
Codice NUTS: ITG 25

### **2. Amministrazione Concedente**

Comune di Ozieri (SS) – Ufficio Polizia Locale - Via Veneto, 11 - 07014 Ozieri (SS);  
Telefono: 079/781239, mail: [comando.vvuu@comune.ozieri.ss.it](mailto:comando.vvuu@comune.ozieri.ss.it) ;  
P.E.C.: [comandovvuu@pec.comune.ozieri.ss.it](mailto:comandovvuu@pec.comune.ozieri.ss.it); Sito internet: [www.comune.ozieri.ss.it](http://www.comune.ozieri.ss.it);  
Responsabile Unico del procedimento: Dott.ssa Silvana Ghera, tel. 079/781239;  
Codice NUTS: ITG 25

### **3. Oggetto della concessione**

La concessione ha per oggetto il "*Servizio di gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico del comune di Ozieri*" sulla base del progetto di fattibilità presentato dalla **STOP Scarl**, con sede legale in Porto Recanati, Via delle Conce n. 3, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 28/04/2022.  
La predetta società assume pertanto la qualifica di **PROMOTORE** ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii., con facoltà, ove non risultasse aggiudicatario, di esercitare il diritto di prelazione nei termini ivi previsti.

In sintesi la concessione comprende:

- a) La redazione del progetto esecutivo in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara ed alle eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;
- b) L'esecuzione di tutti i lavori e gli allestimenti nonché le forniture previsti dal progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- c) La gestione a tempo determinato delle strutture e degli impianti con le modalità regolate dallo schema di convenzione;
- d) La manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti per tutta la durata della concessione;
- e) Ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

#### **4. Documenti di gara**

La documentazione di gara è costituita da:

- A) 7. RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO -FINANZIARIO
- B) 8. ASSEVERAZIONE
- C) 9. DICHIARAZIONE IMPORTO SPESE SOSTENUTE
- D) 10. DICHIARAZIONE STIMA INTERVENTO/INVESTIMENTI
- E) 11. CRONOPROGRAMMA
- F) 12. SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE
- G) 13. BOZZA DI CONVENZIONE
- H) 14. ELABORATI PROGETTUALI –
- I) TAVOLE 1-2-3-4-5

I documenti sopraindicati sono pubblicati e possono essere consultati sul sito Internet della Amministrazione Appaltante e dell'Amministrazione Concedente alla sezione Bandi e gare.

#### **5. Sovralluogo**

I soggetti interessati dovranno prendere visione dei luoghi improrogabilmente entro 15 giorni prima della scadenza della presentazione della gara, previo appuntamento con il servizio comunale preposto che ne rilascerà attestato.

Nel caso di partecipazione in ATI il sopralluogo può essere effettuato anche da una sola delle imprese associande.

**La presa visione dello stato dei luoghi da parte del legale rappresentante o del direttore tecnico dell'impresa ovvero di dipendente munito di delega esclusiva costituisce condizione di ammissibilità alla gara.**

#### **6. Luogo di esecuzione**

Centro abitato di Ozieri.

#### **7. Valore stimato della concessione**

Il valore della concessione, stimato in relazione alla durata prevista dallo schema di convenzione, è pari a € **1.756.240,00** (unmilionesettecentocinquantaseiduecentoquaranta/00)

#### **8. Oneri stimati a carico del Concessionario per l'attuazione degli interventi**

Lavori compresi gli oneri per la sicurezza del cantiere	€ 143.600,00
Impianti e allestimenti	€ 107.600,00
Sito internet interattivo	€ 2.000,00
Spese generali e oneri accessori	€ 40.000,00
<b>Importo presunto dell'investimento</b>	<b>€ 293.200,00</b>

## 9. Varianti

Sono ammesse varianti integrative e/o migliorative rispetto alle previsioni del Progetto di Fattibilità.

## 10. Corrispettivo per la realizzazione delle opere - Canone

Quale corrispettivo per la realizzazione delle opere il Concessionario acquisisce il diritto a gestire gli impianti a tempo determinato con le modalità che verranno stabilite contrattualmente in relazione all'offerta presentata.

Il canone annuo a carico del Concessionario non potrà essere inferiore ai valori di seguito indicati:

- a) Canone minimo garantito **€ 15.000,00 (quindicimila/00)**
- b) Canone aggiuntivo **50% (cinquantapercento)** sugli incassi eccedenti € 230.000,00

## 11. Durata della concessione

La durata della concessione non può essere superiore ad **anni 8 (otto)** con decorrenza dalla data di stipula della concessione.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, da richiamare nelle premesse del contratto, ne costituiscono parte integrante.

Il verificarsi di fatti non riconducibili al concessionario, che incidono sull'equilibrio del piano economico-finanziario, può comportare la sua revisione da attuare mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio

La revisione è comunque subordinata al preventivo parere del Nucleo di consulenza per l'attuazione delle linee guida per la regolazione dei servizi di pubblica utilità (NARS).

A tal fine la convenzione definisce i presupposti e le condizioni di base del piano economico-finanziario le cui variazioni non imputabili al concessionario, qualora determinino una modifica del piano, comportano la sua revisione.

In caso di mancato accordo su riequilibrio del piano economico-finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

## 12. Tempi massimi di esecuzione

La Concessione ha la durata complessiva di 8 (otto) anni decorrenti dalla data di stipula della presente Convenzione e dalla consegna delle aree in stessa data da parte del Concedente con conseguente avvio della gestione.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato entro 30 giorni dalla data di stipula della presente Convenzione.

I lavori per l'attivazione della gestione della sosta saranno eseguiti entro 60 gg. di stipula della presente Convenzione e dalla consegna delle aree in stessa data da parte del Concedente con conseguente avvio della gestione.

I lavori e le forniture di ristrutturazione comprensivi di installazione dell'ascensore e della pensilina dovranno essere completate e rese funzionanti entro e non oltre 150 giorni naturali e consecutivi dalla data di comunicazione di approvazione del progetto esecutivo da parte del Concedente.

## 13. Garanzie e coperture assicurative

Ai sensi dell'art. 183, comma 13, del D. Lgs. 50/2016, il concorrente dovrà corredare l'offerta da:

- a) Cauzione di cui all'art. 93 del D.lgs. 50/2016, di **€ 35.124,80 (trentacinquemilacentovequattro/80)**, pari al 2% dell'importo presunto dell'investimento, da prestare mediante fideiussione bancaria o assicurativa ovvero nelle forme alternative previste dalla medesima disposizione di legge.

Ove la cauzione venga prestata mediante fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione

dell'offerta.

Fatto salvo quanto previsto nel secondo capoverso del comma 8 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

L'importo della garanzia è ridotto nei termini e con le modalità previste dall'art. 93, comma 7, del Dlgs 50/2016.

Per i raggruppamenti temporanei, i consorzi ordinari e i GEIE la riduzione è accordata soltanto nell'ipotesi di possesso delle certificazioni da parte di tutti i soggetti associati o consorziati.

**b) ulteriore cauzione, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di € 7.330,00 (settemilatrecentotrenta/00) pari al 2,5% del valore dell'investimento a garanzia del pagamento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, nel caso di subentro al Promotore prescelto.**

L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire una garanzia fideiussoria del 10% dell'importo degli stessi.

Lo stesso esecutore è altresì obbligato a stipulare polizza assicurativa che copra i danni subiti dall'Ente appaltante, durante l'esecuzione dei lavori, per un importo corrispondente all'importo dei lavori previsto nella convenzione e che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi per un massimale di € 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Prima dell'inizio della gestione il Concessionario è tenuto a prestare una garanzia fideiussoria di importo pari **al 10% del costo annuo operativo di esercizio** con le modalità di cui all'art. 103 del Dlgs. 50/2016.

Detta fideiussione resterà vincolata per tutta la durata della concessione a garanzia del corretto svolgimento delle attività di gestione e della corretta manutenzione della struttura e dovrà essere reintegrata nel caso di escussione parziale o totale entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Concedente.

Ai fini dell'avviamento della gestione il Concessionario è, inoltre, obbligato a stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni cagionati a terzi che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi connessi alla gestione degli impianti per tutta la durata della concessione, con un massimale di almeno **€ 1.000.000,00 (unmilione/00)**.

Le predette polizze fideiussorie e assicurative dovranno essere stipulate specificatamente per la concessione oggetto del presente contratto; non saranno ammesse polizze generali.

L'importo della fideiussione e il massimale della polizza assicurativa dovranno essere aggiornati, in relazione all'incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

#### **14. Soggetti ammessi alla gara**

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del Dlgs 50/2016 e dei requisiti tecnici ed economici di seguito elencati:

- a) Fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2017-2021 non inferiore a **€ 29.320,00 (ventinovemilatrecentoventi/00)**;
- b) Svolgimento nel quinquennio 2017-2021 di servizi affini a quello previsto nell'intervento (servizi di gestione della sosta a pagamento) per un importo medio annuo non inferiore a **€ 14.660,00 (quattordicimilaseicentosessanta/00)**;
- c) Svolgimento nel quinquennio 2017-2021 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a **€ 5.864,00 (cinquemilaottocentosessantaquattro/00)**;
- d) Capitale sociale non inferiore a **€ 14.660,00 (quattordicimilaseicentosessanta/00)** ovvero, in alternativa, impegno a

costituire una società di progetto, la cui finalità sia esclusivamente l'oggetto della concessione, con il medesimo capitale sociale.

In mancanza dei requisiti previsti dalle lettere c) e d) il fatturato medio annuo di cui alla lettera b) ed il capitale sociale di cui alla lettera e) dovranno essere pari al doppio dei valori sopraindicati.

**Nel caso in cui il concorrente intenda eseguire direttamente tutta o una parte dell'opera deve essere in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal D.P.R. 207/2010 con riferimento ai lavori effettivamente eseguiti.**

Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo ovvero da un consorzio ordinario, il requisito di cui alla lettera a) deve essere posseduto almeno dalla capogruppo mentre i requisiti di cui alla lettera b) e c) debbono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al 10%, mentre il requisito di cui alla lettera d) non può essere frazionato.

E' consentita la presentazione di offerte da parte di soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lettere d) ed e), del D. Legisl. 50/2016 anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta e la connessa dichiarazione devono essere sottoscritte da tutte le imprese raggruppate o consorziate che costituiranno la Società di Progetto.

I consorzi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi forma, alla gara.

#### **15. Società di progetto**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 184 del Dlgs 50/2016, l'aggiudicatario ha facoltà prima della stipula del contratto, di costituire un Società di progetto in forma di Società per azioni o di Società a responsabilità limitata, anche consortile.

**La costituzione della Società di progetto è obbligatoria per le imprese individuali e per i concorrenti plurisoggettivi.**

#### **16. Validità dell'offerta**

L'offerta rimane vincolata per 360 giorni dalla data di esperimento della gara.

#### **17. Presentazione offerte**

L'offerta dovrà pervenire, a mezzo di raccomandata del servizio postale, posta celere ovvero a mano, anche a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, **entro le ore 13.00 del giorno venerdì 15/07/2022**, in un unico plico sigillato (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, sul quale dovrà essere indicato l'oggetto dell'appalto "**Concessione del servizio di gestione della sosta a pagamento su aree pubbliche e di uso pubblico del Comune di Ozieri**" nonché la denominazione e l'esatto indirizzo dell'Offerente.

**Il plico dovrà essere indirizzato esclusivamente al Comune di Ozieri (SS) – Ufficio Protocollo – Via Veneto n. 11 – 07014 Ozieri (SS)**

#### **18. Documentazione da produrre per la partecipazione alla gara**

Il plico di cui al precedente punto 17) dovrà contenere tre separate buste singolarmente sigillate (con ceralacca o altre modalità di chiusura ermetica atte a garantire l'integrità e la non manomissione) e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti ciascuna l'indicazione del contenuto secondo le seguenti dizioni:

A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

B – OFFERTA TECNICA

C – OFFERTA RELATIVA AL CANONE E ALLA DURATA DELLA CONCESSIONE

Nella **busta A** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

**1. Domanda di partecipazione** in bollo, preferibilmente utilizzando il modulo Allegato A.

**2. Cauzione provvisoria** pari a € **35.124,80 (trentacinquemilacentotrentaquattro/80)** costituita a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa conforme alle prescrizioni di cui all'art. 93 del Dlgs 50/2016 ovvero nelle forme alternative previste dalla medesima disposizione di legge.

**3. Ulteriore cauzione**, prestata con le modalità di cui al punto precedente, di € **7.330,00 (settemilatrecentotrenta/00)** pari al 2,5% del valore dell'investimento a garanzia del pagamento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, nel caso di subentro al Promotore prescelto.

**4. Attestazione rilasciata dall'Amministrazione Concedente**, comprovante la presa visione dello stato dei luoghi.

**5. Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)** da redigere, nelle parti di competenza secondo le modalità stabilite nella circolare del Ministero delle infrastrutture e trasporti 18/07/2016, n. 3, recante Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) approvato dal regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione del 5 gennaio 2016.

In particolare il dichiarante:

- a. attesta la sussistenza di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara previsti dall'art. 80 del Dlgs 50/2016;
- b. attesta il conseguimento di un fatturato annuo medio relativo alle attività svolte nel quinquennio 2017-2021 non inferiore a € 29.320,00 (ventinovemilatrecentoventi/00);
- c. attesta lo svolgimento nel quinquennio 2017-2021 di servizi affini a quello previsto nell'intervento per un importo medio annuo non inferiore a € 14.660,00 (quattordicimilaseicentosessanta/00);
- d. attesta lo svolgimento nel quinquennio 2017-2021 di almeno un servizio affine a quello previsto nell'intervento di importo medio annuo non inferiore a € 5.864,00 (cinquemilaottocentosessantaquattro/00);
- e. attesta il possesso di un capitale sociale non inferiore € 14.660,00 (quattordicimilaseicentosessanta/00) ovvero si impegna, in caso di aggiudicazione, a costituire una società di progetto con capitale sociale non inferiore a quello sopra indicato;
- f. attesta l'eventuale possesso dell'attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate ovvero dei requisiti di cui all'art. 90 del DPR 207/2010, ove il Concorrente intenda eseguire tutte o una parte delle opere;
- g. indica la quota dei lavori da eseguire direttamente.

Le cooperative di lavoro ed i loro consorzi, in aggiunta agli elementi sopra indicati, dovranno dichiarare di essere iscritte all'Albo Nazionale degli Enti Cooperativi indicando la sezione ed il numero di iscrizione.

**6. Dichiarazione integrativa** redatta in conformità all'Allegato B

**Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 le dichiarazioni richieste possono essere rese in carta semplice, con la sottoscrizione non autenticata, ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte.**

**7. Ricevuta di versamento** del contributo a favore dell'ANAC, **pari a € 140,00** al fine di comprovare l'avvenuto pagamento, così come da delibera ANAC n. 830 del 21/12/2021

**8. Documento "PASSOE"**, rilasciato dal servizio AVCPASS, comprovante la registrazione del concorrente ai fini della verifica dei requisiti.

**9. Patto di integrità del Comune di Ozieri** (allegato D) firmato per accettazione

**N.B. – I documenti di cui ai punti 2, e 4 non debbono essere presentati dal Promotore ove lo stesso partecipi alla gara.**

#### **ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI IMPRESE**

(ed, alle stesse condizioni, Consorzi di cui all'art. 2602 e seguenti del codice civile, aggregazione di imprese di rete e G.E.I.E.)

Nel caso di partecipazione in Associazione Temporanea i documenti di cui ai punti 5 e 6 dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

#### **CONSORZI**

**di cui alla lettera b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Dlgs 50/2016**

I consorziati per conto dei quali il Consorzio concorre dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara.

A tal fine i medesimi consorziati dovranno produrre i documenti di cui ai punti 5 e 6 (limitatamente alle parti che interessano).

#### **SUBAPPALTO**

Nel caso di ricorso al subappalto l'impresa partecipante dovrà produrre apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante nei termini e con le modalità previste dall'art. 174 del D.Lgs. 50/2016.

Nella **busta B** dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

**1) Progetto definitivo** degli interventi completo di tutti gli elaborati previsti dall'art. 24 del DPR 207/2010 (ad eccezione del computo metrico estimativo dei lavori e delle forniture, dell'elenco dei prezzi unitari e del quadro economico di progetto che debbono essere contenuti nella busta B).

Al progetto potranno essere allegati depliant illustrativi e ogni altra documentazione atta a definire caratteristiche tecniche, funzionali ed estetiche dei lavori, degli allestimenti e delle forniture.

Tutti gli elaborati dovranno essere sottoscritti oltre che dal Concorrente (nel caso di ATI o Consorzio da costituire da tutti i soggetti associati o consorziati) anche da un tecnico abilitato all'esercizio della professione con riferimento alle prestazioni tecniche oggetto della progettazione.

I documenti composti da più pagine, se fascicolati, potranno essere sottoscritti sul frontespizio e in calce.

**2) Piano operativo di gestione** del servizio nel quale dovranno essere illustrate le modalità di prestazione dei servizi ed, in particolare:

- la struttura logistica, lo staff tecnico, il personale operativo, le attrezzature e i mezzi messi a disposizione per la gestione del servizio;
- le modalità operative delle gestioni speciali con riferimento alla gestione sicurezza, alla gestione di eventuali situazioni critiche e alla gestione dei rapporti con l'utenza;
- le modalità e gli strumenti di monitoraggio e controllo per garantire la corretta erogazione dei servizi.

**3) Piano di manutenzione** delle strutture e degli impianti nel quale venga evidenziata la tipologia degli interventi previsti nonché le modalità e i tempi di espletamento delle attività di manutenzione per mantenere le strutture e gli impianti in perfetto stato

d'uso. Dovranno inoltre essere indicati le modalità e gli strumenti di monitoraggio e controllo per garantire la piena efficienza degli impianti.

- 4) Bozza di convenzione** con la quale il concorrente si impegni a provvedere, a propria cura e spese:
- a) alla progettazione esecutiva delle opere oggetto della convenzione in conformità al progetto definitivo presentato in sede di gara ed alle modifiche e/o integrazioni richieste dall'Amministrazione Concedente;
  - b) agli adempimenti di cui al Dlgs 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare alla redazione del Piano per la Sicurezza del cantiere e al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
  - c) alla richiesta di tutte le autorizzazioni, certificati, permessi e quant'altro sia necessario per la realizzazione degli interventi programmati e alla gestione degli impianti;
  - d) alla esecuzione di tutte le opere a regola d'arte;
  - e) alla gestione, per il periodo convenuto, delle strutture e degli impianti;
  - f) al pagamento degli onorari relativi alla progettazione esecutiva, alla Direzione dei Lavori, al Collaudo delle opere;
  - g) a tutti gli adempimenti previsti da disposizioni di legge e regolamentari vigenti che disciplinano la realizzazione di opere del tipo di quelle oggetto della presente convenzione, sia nella fase di progettazione che in quella di esecuzione e gestione;
  - h) alla manutenzione delle strutture e degli impianti per tutta la durata della concessione;
  - i) alla stipula a propria cura e spese delle polizze assicurative e fidejussorie di cui al punto 13.
  - l) ad ogni e qualunque prestazione ed onere connessi con i precedenti anche non espressamente indicati.

**Negli elaborati non dovrà comparire, pena l'esclusione dalla gara, alcuno elemento che possa ricondurre, neanche indirettamente, all'offerta contenuta nella busta C relativamente al canone e alla durata della concessione e al ribasso sui prezzi offerti.**

Nella **busta C** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

**A) Offerta** redatta in carta bollata datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Offerente che dovrà indicare **il canone concessorio annuo offerto e la durata della concessione**, preferibilmente utilizzando il modulo Allegato B.

**Si precisa in particolare che:**

- a) **Il canone annuo minimo garantito non potrà essere inferiore a € 15.000,00;**
- b) **Il canone annuo aggiuntivo non potrà essere inferiore al 50% (cinquantapercento) sugli incassi eccedenti € 230.000,00;**
- c) **La durata della concessione non dovrà essere superiore ad anni otto con decorrenza dalla data di stipula della convenzione;**

Ai sensi di quanto previsto dall'art.95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. nell'offerta dovranno essere specificati, **pena l'esclusione**, i costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro nonché i propri costi della manodopera.

L'offerta dovrà essere espressa in cifre ed in lettere; nel caso di discordanza prevarrà il valore indicato in lettere.

Nel medesimo documento l'Offerente dovrà dichiarare:

- a) di aver tenuto conto, nel formulare l'offerta medesima, degli obblighi relativi alle disposizioni attualmente in vigore in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza;

b) di essersi recata sul luogo di esecuzione dei lavori e servizi, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, di aver verificato la capacità e la disponibilità, compatibili con i tempi di esecuzione previsti, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e dei servizi e di aver giudicato i lavori realizzabili, gli elaborati di gara adeguati ed i prezzi indicati, nel loro complesso, remunerativi e tali da consentire l'offerta formulata;

c) di aver preso visione del progetto di fattibilità tecnica ed economica e di tutti i documenti di gara;

d) di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione delle opere e per la gestione degli impianti nonché della disponibilità di attrezzature adeguate.

Nel caso di ATI o Consorzio non ancora costituiti l'offerta con la relativa dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutte le Imprese che costituiranno il raggruppamento o il Consorzio.

**B) Elenco dei prezzi unitari, computo metrico estimativo dei lavori, delle forniture e degli allestimenti e quadro economico.**

**C) Piano economico finanziario**, asseverato da un Istituto di Credito ovvero da uno dei soggetti indicati dall'art.183, comma 9, del D. Legisl. 50/2016 nel quale siano evidenziati i presupposti e le condizioni che determinano l'equilibrio degli investimenti.

Il piano economico dovrà prevedere il rimborso delle spese di cui al punto h) della bozza di convenzione nonché l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 c.c.; tale importo non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento così come previsto nel progetto di fattibilità tecnica ed economica.

**19. Criterio di aggiudicazione**

La concessione verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa secondo quanto previsto dagli articoli 95 del Dlgs 50/2016.

**I punteggi verranno attribuiti sulla base delle soluzioni progettuali e gestionali proposte, in termini migliorativi rispetto alle indicazioni e agli standard prestazionali previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica presentato dal Promotore, per gli aspetti funzionali, costruttivi, tecnologici ed estetici con riferimento ai seguenti elementi:**

**A) VALORE TECNICO DELLE OPERE** **punti 50 di cui:**

**A1) Lavori di riqualificazione strutture** **punti 25**

Verranno valutati gli interventi di riqualificazione delle strutture e la dotazione degli impianti con riferimento all'entità, qualità, organicità, efficacia ed efficienza delle opere eseguite al fine di eliminare le criticità esistenti e limitare gli interventi di manutenzione straordinaria.

**A2) Interventi accessori** **punti 10**

Verrà valutata l'entità, qualità, organicità, efficacia ed efficienza di eventuali interventi accessori finalizzati a favorire la mobilità sostenibile.

**B) MODALITA' DI MANUTENZIONE** **punti 15**

Il punteggio verrà attribuito considerando l'entità, la qualità e la frequenza degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con la finalità di garantire lo stato di

conservazione delle strutture e degli impianti e la loro funzionalità ed efficienza.

**C) MODALITA' DI GESTIONE**

**punti 15**

Verrà valutata la struttura organizzativa messa a disposizione per la gestione dei servizi con riferimento alla programmazione, alla organizzazione logistica, staff tecnico, personale operativo impiegato nonché alle attrezzature, mezzi e strumentazioni e ogni altro elemento (call center, reperibilità, pronto intervento, strumenti di monitoraggio e controllo etc) finalizzato a garantire l'ottimale erogazione dei servizi.

**D) SCHEMA DI CONVENZIONE**

**punti 10**

Il punteggio verrà attribuito in relazione alla completezza, organicità e coerenza complessiva della bozza proposta nonché considerando eventuali condizioni di vantaggio per l'Amministrazione Concedente e per la cittadinanza del comune di Ozieri rispetto alla proposta a base di gara.

**E) CANONE MINIMO GARANTITO**

**punti 10**

**F) CANONE AGGIUNTIVO**

**punti 10**

**F) DURATA DELLA CONCESSIONE**

**punti 5**

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo compensatore attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C_a = \sum_n (W_i * V(a)_i)$$

dove:

C(a) = Indice di valutazione dell'offerta (a)

n = numero totale dei requisiti;

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito ai requisiti (i)

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ<sub>n</sub> = sommatoria

I coefficienti V(a)<sub>i</sub> sono determinati:

A) Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari nei limiti dei livelli di valutazione di seguito elencati espressi preventivamente dalla Commissione Giudicatrice:

Ottimo da 0,801 a 1,00

Molto buono da 0,601 a 0,80

Buono da 0,401 a 0,60

Adeguito da 0,201 a 0,40

Scarso da 0,00 a 0,20

Al termine della procedura di valutazione si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni elemento in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate con approssimazione alla terza cifra decimale.

Se nessun concorrente ottiene il punteggio pari al peso complessivo dell'offerta tecnica, sarà effettuata la riparametrazione dei punteggi, assegnando il peso totale dell'offerta tecnica all'offerta che ha ottenuto il maggior punteggio quale somma dei punteggi dei

singoli elementi e alle altre offerte un punteggio proporzionalmente decrescente.

B) Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura quantitativa (canone concessorio e durata della concessione) attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di gara.

I coefficienti verranno determinati con approssimazione alla terza cifra decimale.

## **20. Espletamento della gara**

La gara avrà inizio in seduta pubblica presso la sede dell'Amministrazione Committente (Comune di ozieri) **il giorno martedì 19/07/2022 alle ore 9 e seguenti.**

In tale data si procederà all'apertura dei plichi pervenuti nei termini stabiliti ed all'esame della documentazione amministrativa.

Nella stessa data, ovvero in seconda seduta pubblica nel caso in cui venga applicato il soccorso istruttorio, si procederà, per i concorrenti ammessi, al riscontro della documentazione contenuta nella busta B.

Successivamente, in una o più sedute riservate, si procederà all'esame dell'offerta tecnica contenuta nella busta B da parte della Commissione Giudicatrice all'uopo nominata.

In una seconda seduta pubblica, per la quale verrà data tempestiva comunicazione ai concorrenti ammessi, verrà aperta la busta C e si procederà all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte dell'Amministrazione Concedente.

## **21. Aggiudicazione diretta al Promotore**

Qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa sia quella presentata dal Promotore, questi risulterà aggiudicatario della concessione.

## **22. Esercizio del diritto di prelazione**

Qualora l'offerta economicamente più vantaggiosa sia riconducibile a un concorrente diverso dal Promotore, questi, entro un termine non superiore a 15 giorni decorrente dalla comunicazione della proposta di aggiudicazione, potrà esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 183, comma 15, del Dlgs 50/2016 e s.m.i. con le modalità ivi previste, previo rimborso all'originario aggiudicatario delle spese sostenute nei limiti indicati dal precedente comma 9.

## **23. Modifiche al progetto definitivo**

L'Amministrazione Concedentesi riserva la facoltà di richiedere all'Aggiudicatario (ovvero al Promotore nel caso di esercizio del diritto di prelazione) di apportare al progetto definitivo, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute nella fase di approvazione del progetto. In tal caso la concessione è aggiudicata solo successivamente all'accettazione, da parte dello stesso aggiudicatario o del Promotore, delle modifiche progettuali nonché dell'eventuale adeguamento del piano economico-finanziario.

Qualora l'aggiudicatario o il Promotore non accettino di modificare il progetto, l'Amministrazione ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dall'aggiudicatario alle stesse condizioni proposte allo stesso o al Promotore e non accettate.

## **24. Clausola Sociale**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato è allegato alla documentazione di gara.

### **AVVERTENZE**

- Tutti i documenti richiesti dovranno essere presentati in lingua italiana.
- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Trascorso il termine fissato non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva dell'offerta precedente.
- Ai sensi di quanto previsto dall'art. 83, comma 9, del Dlgs n° 50/2016, nell'ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, si procederà al soccorso istruttorio nei termini e con le modalità ivi previste.
- Non sono ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione degli elementi offerti ove questi non siano espressamente confermati e sottoscritti dall'Offerente.
- Si procederà all'aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta ritenuta valida.
- Il verbale di gara non avrà, in nessun caso, efficacia di contratto che sarà stipulato successivamente.
- La stipulazione del contratto è subordinata alla dimostrazione dei requisiti tecnici ed economici, nonché all'accertamento della mancanza di alcuna delle condizioni di esclusione dalla gara previste dall'art. 80 del Dlgs 50/2016.
- Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per la stipula del contratto (diritti, bollo, registro, etc.). Lo stesso aggiudicatario dovrà inoltre provvedere, entro 60 gg dalla aggiudicazione, al rimborso al Comune di Ozieri delle spese sostenute per la pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione ai sensi di quanto previsto dall'art. 5, comma 2, del D.M. 02/12/2016.
- Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta elettronica.  
Le risposte ai quesiti di interesse generale verranno pubblicate nel sito internet dell'Amministrazione Appaltante e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni del bando di gara.  
I concorrenti, prima della presentazione dell'offerta, sono pertanto tenuti a prendere visione di tutte le risposte pubblicate.
- Tutte le comunicazioni relative alla procedura di gara, comprese quelle previste dall'art. 76 del Dlgs 50/2016, saranno trasmesse mediante Posta Elettronica Certificata all'indirizzo mail pec indicato dal concorrente.  
Nel caso di partecipazione in A.T.I. le comunicazioni verranno trasmesse alla mandataria designata.
- Per le procedure di ricorso avverso il presente bando di gara, l'aggiudicazione e le eventuali esclusioni dalla gara, conseguenti all'applicazione del bando medesimo, è competente il Tribunale Amministrativo Regionale per la Sardegna con sede a Cagliari, Via Sassari n. 17.  
I ricorsi avverso il bando di gara dovranno essere notificati all'Amministrazione Appaltante nel termine di trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando stesso.  
I ricorsi avverso l'aggiudicazione o le eventuali esclusioni dalla gara, devono essere notificate all'Amministrazione Appaltante, entro trenta giorni dalla ricezione delle relative comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Dlgs. n. 50/2016.

I dati personali forniti o che, comunque, verranno acquisiti nel corso della procedura sono soggetti alla tutela prevista dal GDPR - Regolamento UE 2016/679. Gli stessi dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse con il presente procedimento e per 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.

Titolare del trattamento è: Dr. Gian Luigi Cossu

**Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Silvana Ghera;**

**Responsabile del Procedimento per la fase di gara: Dott. Gian Luigi Cossu**

**OZIERI, 01/06/2022**

**Il Responsabile della Centrale Appalti**

*Dr. Gian Luigi Cossu*