

COMUNE DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

C.F. 00252900659

Protocollo n° **30102** del **06.08.2009**

piazza della Repubblica ,3 84043 AGROPOLI (SA)

Tel.Ufficio 0974-827408-827418-Centralino -827411- - fax 827145

E-Mail manutenzione@comune.agropoli.sa.it



AREA TECNICA

ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: Bando di gara con procedura aperta per l'aggiudicazione dell'appalto, ai sensi dell'art. 53, comma 6, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e dell'art. 83 D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554, concernente i lavori di realizzazione di una Palazzina Polifunzionale nel territorio del Comune di Agropoli, con totale corrispettivo costituito dalla cessione di beni immobili da costruire.

C.I.G. 03584076CE

Il Comune di Agropoli intende appaltare i lavori di realizzazione di una palazzina polifunzionale da destinare a nuovi uffici comunali e negozi, da realizzarsi in un unico corpo di fabbrica mediante due livelli fuori terra.

Il valore a base d'asta per l'acquisto dei beni immobili da costruire è pari ad € 920.000,00, oltre IVA.

L'importo complessivo per l'esecuzione dei lavori è pari ad € 661.602,50, oltre IVA di cui € 636.461,61 soggetti a ribasso ed € 25.140,90 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

I lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere generali "**OG1 – edifici civili ed industriali**", classifica III.

La gara si terrà il giorno 23 settembre 2009 alle ore 10.00 presso l'ufficio manutenzione del Comune di Agropoli

Nel caso in cui non pervengano offerte per l'acquisizione degli immobili, congiunte o meno all'esecuzione dei lavori, la gara verrà dichiarata deserta, dal momento che il Comune non ha stanziato mezzi finanziari diversi dal trasferimento degli immobili da costruire, quale corrispettivo del contratto.

In caso di aggiudicazione alla migliore offerta congiunta, il contraente sarà tenuto a versare al Comune, al momento dell'immissione in possesso ovvero del trasferimento della proprietà dei beni immobili da costruire, la differenza tra l'importo offerto in sede di gara per l'acquisizione dei beni immobili da costruire e l'importo offerto per l'esecuzione dei lavori.

DISCIPLINA RELATIVA AI SOGGETTI INTERESSATI A PRESENTARE OFFERTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Requisiti di ordine generale.

Sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006 costituiti da imprese singole, riunite o consorziate ex artt. 35, 36 e 37 D.L.g.s.163/06, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi ex art. 37, comma 8, D.L.g.s.163/06, in possesso dei requisiti di ordine generale previsti e che non si trovano nelle condizioni indicate dall'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006.

Saranno ammessi anche imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia, alle condizioni previste dal D.L.g.s. 163/06, e in particolare dagli articoli 38, commi 4 e 5, 39, 44 e 47 dello stesso Decreto.

Requisiti di qualificazione.

A pena di esclusione, sono ammessi alla gara i soggetti in possesso di attestazione SOA di cui al DPR 34/2000, rilasciata da una società di attestazione (SOA) di cui al DPR 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella/e categorie/e e classifica/e indicate dal presente bando.

Sull'attestazione SOA deve essere indicato a pena di esclusione, che l'impresa possiede la certificazione del sistema di qualità aziendale di cui all'art. 2, c. 1, lett. q) del D.P.R. n. 34/2000, in corso di validità, rilasciata da soggetti accreditati dalle norme UNI CEI En 45000.

DISCIPLINA RELATIVA AI SOGGETTI INTERESSATI A PRESENTARE OFFERTA PER L'ACQUISIZIONE DEL BENE IMMOBILE.

Requisiti economico-finanziari per le imprese anche in ATI e società occorrono i seguenti requisiti.

Sono ammessi alla gara, anche in ATI, i soggetti in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria:

- a. Patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato, non inferiore ad Euro 920.000,00.
- b. Certificato C.C.I.A. con nullaosta antimafia;
- c. Certificato del Casellario Giudiziale;
- d. Certificato dei Carichi Pendenti;
- e. Certificato fallimentare;
- f. Referenze bancarie;
- g. Fideiussione bancaria per l'importo totale pari a Euro 920.000,00.

Sono altresì ammessi a partecipare anche soggetti singoli privati che dimostrino i seguenti requisiti:

- h. Certificato del Casellario Giudiziale;
- i. Certificato dei Carichi Pendenti;
- j. Certificato fallimentare;
- k. Referenze bancarie;
- l. Fideiussione bancaria per l'importo totale pari a Euro 920.000,00.

DISCIPLINA RELATIVA AI SOGGETTI INTERESSATI A PRESENTARE OFFERTA CONGIUNTA PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI E PER L'ACQUISIZIONE DEL BENE IMMOBILE.

Sono ammessi alla gara i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale, nonché di qualificazione e di capacità economica e finanziaria previsti per l'esecuzione dei lavori e per l'acquisizione del bene immobile.

In caso di offerta congiunta è, altresì, ammessa l'ATI tra soggetti interessati all'esecuzione dei lavori ed all'acquisizione degli immobili, i quali dovranno conferire procura speciale per atto pubblico ad uno di essi, da allegarsi all'offerta, ovvero sottoscrivere tutti l'offerta in caso di ATI non ancora costituita.

E' ammessa la partecipazione di un'ATI formata, a sua volta, da ATI interessate ai diversi ambiti oggetto della gara.

Avvalimento

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 163/2006, qualora il concorrente (sia esso costituito da impresa singola, consorzata, da imprese raggruppate o che intendano raggrupparsi), decidesse di avvalersi di impresa/e ausiliaria/e, al fine di poter soddisfare taluni requisiti d'ammissione alla gara mancanti, dovrà, a pena di esclusione, necessariamente renderne apposita dichiarazione ai sensi della citata disposizione, nonché produrre l'ulteriore documentazione prevista dall'art. 49, comma 2, del decreto citato.

Aggiudicazione.

Il soggetto deputato all'espletamento della gara, il giorno 23 settembre, alle ore 10.00, presso l'ufficio Manutenzione, in seduta pubblica, sulla base dei plichi pervenuti, procederà:

A) alla verifica della regolarità dei plichi e all'apertura degli stessi e nel solo caso in cui siano pervenute anche offerte per l'acquisizione degli immobili da costruire, congiunte o meno a quelle per l'esecuzione dei lavori, proseguirà con la verifica della regolarità della documentazione amministrativa e della completezza e correttezza delle dichiarazioni rese, tenuto conto di quanto disposto dal presente bando e dal disciplinare di gara, altrimenti dichiarerà la gara deserta; in presenza delle citate condizioni, procederà alle esclusioni:

- dei concorrenti che hanno prodotto offerta per la sola esecuzione lavori in mancanza di almeno un'offerta per la sola acquisizione degli immobili, non sussistendo i presupposti per poter individuare la migliore offerta separata e non avendo il Comune mezzi finanziari disponibili per garantire il corrispettivo all'appaltatore;
- dei concorrenti che abbiano violato le indicazioni del bando e del presente disciplinare di gara.

Le sedute relative a tali lavori potranno essere più di una e si potrà procedere all'interruzione delle stesse con prosecuzione fissata in seduta pubblica direttamente dal soggetto deputato allo svolgimento della gara.

B) all'apertura del plico n. 2 "offerta economica" proseguendo prima all'apertura delle offerte relative alla sola acquisizione degli immobili e all'acquisizione degli immobili congiunta all'esecuzione dei lavori e infine alle offerte relative alla sola esecuzione dei lavori. Nel caso in cui non vi siano offerte valide relative all'acquisizione degli immobili, anche se congiunta all'esecuzione dei lavori, non si procederà oltre nella gara analogamente a quanto previsto dall'art. 83, comma 4, del D.P.R. n. 554/99.

C) alla determinazione, per le offerte ammesse inerenti i lavori o i lavori congiuntamente all'acquisizione degli immobili, della soglia di anomalia, ai sensi dell'art. 86, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006, ferma l'applicazione dell'art. 122, comma 9, del citato decreto.

Sono ammessi a partecipare alle sedute pubbliche i legali rappresentanti dei concorrenti o soggetti appositamente delegati.

11. Disposizioni conclusive.

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dal Comune.

Il Comune si riserva comunque la più ampia facoltà di verificare la congruità delle offerte anche in presenza di meno di cinque offerte valide.

Il concorrente ha facoltà di svincolarsi dalla propria offerta qualora siano decorsi 180 giorni dalla data di scadenza fissata per la ricezione delle offerte senza che sia stato stipulato il contratto previsto. La predetta facoltà non è esercitabile per il concorrente miglior offerente qualora il suddetto termine sia decorso inutilmente per cause non imputabili al Comune.

Il Comune, stante la complessità del procedimento, nelle more dell'adozione del provvedimento finale di aggiudicazione, si riserva la facoltà di richiedere ai concorrenti la proroga della validità della garanzia provvisoria prodotta a corredo dell'offerta, se necessario.

I concorrenti, a seguito di detta richiesta, dovranno provvedere entro il congruo termine fissato dal Comune.

Per quanto attiene al subappalto si richiama l'art. 118 del D. Lgs. n. 163/2006.

L'aggiudicatario/appaltatore è obbligato, altresì, a stipulare e a trasmettere al Comune almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori, ai sensi dell'art. 129, comma 1, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, dell'art. 103 del D.P.R. 554/1999 e del D.M. 123/2004, una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, per una somma pari all'importo dei lavori. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con massimale pari ad Euro 500.000,00.

Per i lavori di cui trattasi la revisione dei prezzi è consentita nei limiti previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

Le opere di cui sopra sono finanziate interamente mediante proventi derivanti dall'alienazione degli immobili, prevista nell'ambito della medesima.

In caso di aggiudicazione ad un'offerta congiunta si sottoscriverà un unico contratto, come da schema allegato al presente disciplinare.

In caso di aggiudicazione ad offerte separate si sottoscriveranno due diversi contratti, rispettivamente per l'esecuzione dei lavori (in virtù delle disposizioni contenute nella prima parte del capitolato speciale d'appalto – C.S.A.) e per l'acquisizione dei beni immobili da costruire, sotto forma di contratto preliminare, come da schema allegato al presente disciplinare.

E' consentita la cessione del contratto preliminare di vendita di cosa futura inerente gli immobili oggetto di alienazione, su autorizzazione espressa del Comune, che si riserva di concederla previo accertamento del possesso dei requisiti ed in seguito alla produzione della documentazione di cui al punto A3 del paragrafo 6 del presente disciplinare da parte del soggetto acquirente.

Nel caso in cui aggiudicatarie della gara fossero le migliori offerte separate, il Comune si riserva di non aggiudicare definitivamente i lavori ovvero di non assumere alcun tipo di obbligazione nei confronti dell'impresa appaltatrice dei lavori sino alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita di cosa futura da parte dell'acquirente; a fronte di ciò detti concorrenti migliori offerenti non potranno pretendere alcunché a qualsiasi titolo.

L'inosservanza degli impegni contrattuali assunti con le dichiarazioni prodotte in sede di gara comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Il Comune si riserva la facoltà di inserire nel contratto di appalto apposita clausola di recesso unilaterale a proprio favore da esercitarsi in caso di riscontri negativi a seguito delle verifiche d'ufficio inerenti al possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e necessari al fine dell'ammissione alla stessa.

E' ammessa l'immissione in possesso, ai sensi dell'art. 56, comma 7, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, dopo la realizzazione di almeno il 70% (settanta per cento) dei lavori.

Ferme restando le previsioni della normativa antimafia ed i relativi adempimenti, il Comune, nel pubblico interesse, si riserva di procedere, in qualunque momento e anche in corso di esecuzione del contratto, alla revoca dell'aggiudicazione ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui all'art. 4 del D. Lgs. 8 agosto 1994, n. 490, ovvero all'art. 1 septies del D.L. 6 settembre 1982, n. 629, conv. in L.12 ottobre 1982, n. 726, di elementi o circostanze tali da comportare il venir meno del rapporto fiduciario con l'appaltatore, applicando – per analogia - l'art. 113 del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

Tutte le spese, nessuna esclusa, attinenti e conseguenti alla stipulazione di tutti i contratti previsti nell'ambito del procedimento di cui trattasi, saranno a carico dell'appaltatore e dell'acquirente.

Responsabile del procedimento è l'Ing. Agostino Sica, al quale potranno essere richieste notizie di carattere tecnico.

N.B.: Per tutto quanto non espressamente previsto ed indicato nel presente bando si rimanda al disciplinare di gara che ne costituisce parte integrante.

Informazioni e chiarimenti sulla procedura e sulle disposizioni di gara possono essere richieste esclusivamente via e-mail (manutenzione@comune.agropoli.sa.it). Saranno esaminate le richieste pervenute almeno sei giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Gli schemi di contratto ed il capitolato speciale d'appalto sono allegati al presente atto a formarne parte integrante.

In pubblicazione sul sito www.comune.agropoli.sa.it.

Data di pubblicazione sulla G.U.R.I. _____

Il Responsabile Area Tecnica
Assetto ed Utilizzazione del
Territorio

Ing. Agostino Sica