



COMUNE DI VELLETRI
PROVINCIA DI ROMA

BANDO DI GARA

CIG: 1352616607

CUP: I 19D11000010007

BANDO DI GARA A PROCEDURA RISTRETTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO IN PROJECT FINANCING IN PIAZZA DONATORI DEL SANGUE - VELLETRI

1) STAZIONE APPALTANTE Comune di Velletri (Rm) Piazza Cesare Ottaviano Augusto 1- 00049 Velletri (Rm) - Ufficio Opere Pubbliche Piazza Cesare Ottaviano Augusto n.4 Tel 0696158-480-476-478

2) PROCEDURA DI GARA

Ai sensi dell'art.153 del D.Lgs. 163/2006

SECONDA FASE: procedura ristretta , ai sensi dell'art.153 comma 1, del D.Lgs. 163/2006 da svolgersi tra il soggetto promotore aggiudicatario della prima fase, ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella procedura ristretta. Qualora non siano state presentate offerte; ovvero offerte non ritenute ammissibili, l'Amministrazione aggiudicherà la gara al soggetto promotore, alle condizioni previste nella proposta del medesimo.

E' previsto il diritto di prelazione a favore del Promotore (determina Autorità n.8 dell'11/10/2007).

Nel caso di aggiudicazione della concessione al promotore, nulla sarà dovuto ai soggetti che hanno partecipato alla procedura ristretta .

Qualora dalla procedura ristretta , risulti aggiudicatario un soggetto diverso dal promotore in virtù del D. Lgvo 152/2008 art.1 comma ee; quest'ultimo avrà diritto al pagamento dell'importo come previsto dallo stesso decreto legislativo, corrispondente alle spese sostenute per la predisposizione della proposta. Il pagamento è effettuato dall'Amministrazione aggiudicatrice prelevando tale importo dalla cauzione versata dal soggetto aggiudicatario, ai sensi del D.lgvo 152/2008.

3) LUOGO E DESCRIZIONE IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITA’ DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI

3.1 luogo di esecuzione: l’area oggetto dei lavori è ubicata in Piazza Donatori del Sangue Velletri (Rm) ed interessa una superficie di circa **2.600 mq di** proprietà comunale,

3.2 importo complessivo dell’appalto (oneri compresi per la sicurezza) **Euro 8.835.900,00** di cui :
- importo a base d’asta (soggetto a ribasso) **Euro 8.659.182,00.**

- oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso Euro **176.718,00**.

3.3 lavorazioni di cui si compone l'intervento, come meglio specificato nello studio di fattibilità, appartiene alle seguenti categorie.

N.	DESCRIZIONE	COSTO €	CATEGORIA
1	Opere strutturali , scavi , fondazioni	€ 3.388.953,48	
2	Impermeabilizzazione	€ 308.713,39	
3	Opere in ferro	€ 394.216,04	
4	Vespai sottofondi e massetti	€ 587.092,54	
5	Pavimenti rivestimenti ed opere in pietra	€ 502.232,56	
6	Serramenti interni (porte Rei portoni Rei	€ 313.685,64	
7	Opere da Verniciare	€ 138.456,91	
8	Impianti elettrici	€ 424.299,92	
9	Impianti di condizionamento	€ 252.651,96	
10	Sistema di gestione e segnaletica	€ 344.831,60	
11	Impianti estrazione CO idrico – antincendio	€ 470.389,73	
12	Impianto elevatori	€ 413.042,98	
13	Arredo	€ 1.120.525,26	
	TOTALE	€ 8.659.182,00	
	ONERI PER LA SICUREZZA	€ 176.718,00	
	TOTALE LAVORI	€ 8.835.900,00	

Categorie prevalenti:

OGI classifica V € 4.925.538,88

OG II classifica IV € 1.560.384,59

Categorie scorporabili:

OS 6 classifica II € 313.685,64

OS 9 classifica II € 344.831,60

OS 18 classifica II € 394.216,04

4) FINANZIAMENTO

L'opera sarà realizzata a totale cura e spese del concessionario.

5) CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

Al concessionario, come corrispettivo, sarà concesso il diritto di gestire le opere per la durata della concessione. Il concessionario dovrà applicare agli utenti le tariffe offerte introitando direttamente ed integralmente i relativi corrispettivi.

6) DURATA DEI LAVORI E DELLA CONCESSIONE

La durata massima complessiva della concessione è fissata in anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data di stipula della convenzione fino allo scadere dell'anno..... non potrà essere superiore ad anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione di concessione, e trascorsi i quali la concessione scadrà senza necessità di disdetta alcuna

7) CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO: esso consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intera opera, per tutta la sua durata della concessione,

facendo propri i proventi della gestione stessa con le modalità previste nel Capitolato Speciale Prestazionale e nello schema di Contratto di Concessione.

8) DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione a base di gara è la seguente:

1. studio inquadramento territoriale e ambientale
2. studio fattibilità
Progetto preliminare composto da:
3. relazione illustrativa
4. relazione tecnica
5. studio prefattibilità ambientale
6. relazione geologica, geotecnica, idrogeologica preliminare
7. elaborati grafici
8. prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
9. calcolo sommario della spesa - quadro economico e quadro economico della spesa
10. crono programma
11. capitolato speciale prestazionale
12. piano di manutenzione
13. bozza di convenzione
14. caratteristiche della gestione
15. spese sostenute per la predisposizione della proposta

Tutti i documenti potranno essere consultati presso l'Ufficio del Settore IV Opere Pubbliche del Comune di Velletri Piazza Cesare Ottaviano Augusto n..1 il Lun. e Giovedì. Dalle ore 9.30 alle 13.00 e dalle ore 15.30 alle 16.30 (senza appuntamento) dove sarà rilasciato **l' Attestato di presa visione da inserire a pena di esclusione nella documentazione da produrre prevista nel disciplinare di gara**

9) ALTRE INFORMAZIONI

Osservazioni dell'Amministrazione Comunale: per quanto riguarda le migliorie progettuali il loro recepimento non modificando le quantità delle superfici e delle cubature, riguardando principalmente gli aspetti di fruibilità permeabilità e apertura verso la piazza esplicitato anche graficamente, saranno posti a base di gara contestualmente al progetto del promotore. I concorrenti che partecipano alla gara ne terranno ovviamente conto, ovvero qualora non vi siano altre offerte, lo stesso promotore divenuto concessionario, nel rispetto dell'equilibrio economico finanziario dell'intervento ne adeguerà gli elaborati progettuali.

L' allegato disciplinare di gara contiene le norme integrative del presente bando relative alla modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione dell'offerta ai documenti da presentare a corredo della stessa .

Il presente Bando e Disciplinare di gara sono altresì disponibili sui siti Internet www.comune.velletri.rm.it Autorità vigilanza lavori pubblici sezione Project Financing e Ministero delle Infrastrutture.

10) TERMINE INDIRIZZO DI RICEZIONE MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

10.1 termine Entro il giorno 23/05/2011 ore 12.00

10.2 Indirizzo: Comune di Velletri - Piazza Cesare Ottaviano Augusto 1 C.A.P. 00049 Velletri (RM) – Ufficio Protocollo

10.3 modalità: secondo quanto previsto nel **disciplinare di gara**

10.4 apertura offerte: in seduta pubblica per la busta contenenti i documenti avverrà il giorno 30.05.2011 alle ore 10.00. Le successive sedute verranno comunicate successivamente dalla Commissione di gara tramite il sito della Stazione Appaltante.

10.5 L'Amministrazione si riserva di modificare il giorno e l'ora dell'espletamento di detta gara, eventuali variazioni di data e orario di espletamento della stessa saranno comunicate alle ditte partecipanti a mezzo sito della Stazione Appaltante così come eventuali modifiche o chiarimenti.

I chiarimenti ai sensi dell'art. 71 del D.lvo 163/06 verranno fornite fino al giorno 17.05.2011.

Ai sensi del D.lgvo n. 53 del 20.03.2010, art. 79 comma 5 – quinquies , il candidato è obbligato ad indicare l'indirizzo di posta elettronica e il numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni di cui allo stesso articolo;

L'avviso del presente bando è stato spedito alla G.U.C.E. il 28.03.2011.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di revocare in ogni momento l'intera procedura per sopravvenute ragioni di pubblico interesse o per la modifica di circostanze di fatto o di presupposti giuridici .

PER IL DIRIGENTE IV SETTORE

Arch. Alvaro Ronzani

Ing. Alessandro Albertini

