



**Comune di Scandicci**

(Provincia di Firenze)

**Project Financing per la realizzazione della “Stazione Tranvia Veloce FI- SMN Scandicci”.**

**DISPOSIZIONI PER LA GARA**

**Bando, lettere di invito, altri documenti per la gara.**

**Amministrazione aggiudicatrice.**

Comune di Scandicci (FI), con sede in Piazzale della Resistenza n. 1 – 50018 – Scandicci  
telefono 055/75911 – fax 055/7591320, sito internet [www.comune.scandicci.fi.it](http://www.comune.scandicci.fi.it)

**Oggetto.**

Affidamento in concessione:

1. della progettazione definitiva ed esecutiva, con incarico all'Arch. Richard Rogers & partnership e successiva realizzazione e costruzione delle seguenti opere:
  - Stazione Centro - Tranvia Veloce Firenze SMN – Scandicci,
  - Auditorium pubblico,
  - piazza pubblica,
  - unità immobiliari a destinazione commerciale,
  - unità immobiliari a destinazione residenziale,
  - unità immobiliari a destinazione direzionale,
  - parcheggi interrati,
  - parcheggi pubblici di superficie.

Le opere costituiscono la nuova Stazione della Tranvia veloce FI SMN – Scandicci, in attuazione del Progetto Guida dell'Arch. Richard Rogers, parte fondamentale sia sotto il profilo sociale che ambientale del Nuovo Centro di Scandicci.

Non sono ammesse varianti. (Art. 76 D. Lgs. 163/2006).

2. della gestione e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari a destinazione commerciale poste al piano terra dell' Auditorium, dei parcheggi di superficie e la gestione degli spazi pubblicitari nonché della manutenzione straordinaria

di tutte le opere pubbliche o di pubblica utilità di cui all'allegato "C" della bozza di Convenzione presentata dal Promotore.

Il finanziamento è a totale carico dell'aggiudicatario.

### **Luogo di esecuzione del contratto di concessione, costruzione e gestione.**

Comune di Scandicci, area compresa tra il palazzo comunale – la Via Francoforte sull'Oder (ovest – est ) tra la Via 78 Reggimento Lupi di Toscana – Via Pantin (nord – sud ) con inclusa la Stazione Centro della Tranvia Veloce FI SMN – Scandicci.

Area dettagliata negli elaborati progettuali.

### **Procedura di gara.**

Aggiudicazione mediante la procedura ristretta prevista dall'art. 155 D.Lgs. 163/2006 , con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 c. 1 del D. Lgs. 163/2006 seguita da una fase successiva ed eventuale procedura negoziata ex art. 155, c. 1, lett. b), del D. Lgs. 163/2006, tra il soggetto Promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte, o del soggetto unico concorrente, presentatore di un'offerta ritenuta idonea da parte della Commissione.

### **Importo dei lavori.**

L'importo complessivo dei lavori per la realizzazione dell'opera indicato nella Proposta del Promotore ammonta ad €. 31.417.936,50 (IVA esclusa)/€.

trentunomilioniquattrocentodiciassettemilanovecentotrentaseivirgolacinquantacentesimi=)tale importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza.

Oneri per l'attuazione della sicurezza ammontano complessivamente ad €. 942.538,1. (euro novecentoquarantaduemilacinquantotrentottovirgoladiecicentesimi=)

Il valore complessivo della Proposta ammonta ad €. 38.339.918,26 (IVA esclusa) diconsi euro trentottomilionitrecentotrentanovemilanovecentodiciottovirgolaventiseicentesimi= comprensivi di €. 1.979.330,00 relativi all'onorario per la progettazione definitiva, progettazione esecutiva – direzione artistica da affidare all'Arch. Richard Rogers & partnership.

Il progetto preliminare posto a base di gara é quello approvato con D.C.C. n. 42 del 05/06/2007 con prescrizioni di adeguamento, parti integranti della citata dliberazione e da realizzarsi nella progettazione definitivo – esecutiva.

### **Categorie opere da realizzare.**

Le opere da realizzare sono classificabili nelle seguenti categorie:

<b>CATEGORIA</b>	<b>IMPORTO DEI LAVORI</b>	<b>IMPORTO ONERI SICUREZZA</b>	<b>CLASSIFICA</b>
OG 1 (prevalente)	€. 17.223.457,22	€. 516.703,72	CLASSIFICA VIII
OG 11	€. 5.931.019,61	€. 177.930,59	CLASSIFICA VI
OS 6	€. 5.616.243,83	€. 168.487,31	CLASSIFICA VI
OS 21	€. 2.647.215,84	€. 79.416,48	CLASSIFICA V

Per tutte le categorie di opere la qualificazione è obbligatoria. Tutte le opere non appartenenti alla categoria prevalente sono scorporabili e seguono la disciplina relativa di cui all'art. 37 D.Lgs. n. 163/2006 con riferimento ai raggruppamenti temporanei di tipo verticale.

### **Corrispettivo per il concessionario.**

La Proposta è interamente a carico del concessionario.

Come risulta dalla Proposta, il concedente a titolo di prezzo (art. 143 c. 5 D. Lgs. 163/2006) cede al concessionario:

- a titolo definitivo le aree per mq. 2173 complessivi (diconsi mq. duemilacentosettantatre) corrispondenti alla proiezione a terra degli edifici contenenti: unità immobiliari a destinazione commerciale – residenziale e unità immobiliari a destinazione direzionale.
- In diritto di superficie le aree per mq. 3678 complessivi (diconsi mq. tremilaseicentosevantotto) corrispondenti alla proiezione in superficie dei parcheggi pertinenziali.

Le aree sono indicate nel programma di cui all'art. 128 D. Lgs. 163/2006.

Il prezzo, corrispondente al valore delle aree determinato figurativamente e delle spese sostenute dal Comune di Scandicci è pari ad €- 12.183.377,00 (diconsi euro dodicimilionicentoottantatremilatrecentosettantasette=).

Corrispettivo dell'appalto sarà altresì il diritto del Concessionario di gestire funzionalmente ed economicamente impianti pubblicitari e parcheggi pubblici di superficie nei modi e nelle misure di quanto specificato nella bozza di convenzione e nei documenti complementari.

Il concessionario avrà diritto a gestire per tutta la durata della concessione le opere di cui all'art. 3 c. 2 della bozza di Convenzione.

Non è previsto alcun pagamento a carico dell'Amministrazione Comunale concedente (se non il pagamento degli oneri tributari per la cessione delle aree concesse a titolo di prezzo), risultando la realizzazione dell'opera a totale carico del Concessionario.

Inoltre a detrazione del corrispettivo sopra detto il Promotore ha proposto di corrispondere al Comune di Scandicci un contributo annuo di € 20.000,00, per tutta la durata della gestione, sottoposto a variazione annuale secondo gli indici ISTAT.

Il contributo di € 20.000,00 è considerato l'offerta minima.

### **Piano Economico e Finanziario**

L'equilibrio dell'investimento dovrà risultare dal Piano Economico Finanziario che il concorrente presenterà in sede di offerta, debitamente asseverato esclusivamente da uno dei soggetti di cui all'art. 153 c. 1, del D. Lgs. 163/2006.

Il Piano Economico e Finanziario sarà oggetto di valutazione come meglio specificato nei criteri dell'offerta.

### **Durata della Concessione.**

La durata della concessione sarà indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituendo elemento di valutazione dell'offerta, ma non potrà essere comunque superiore ad anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data di efficacia della convenzione di concessione.

### **Tempi di esecuzione delle opere.**

I lavori di realizzazione delle opere, oggetto della concessione, dovranno essere eseguiti dall'aggiudicatario, rispettando il cronoprogramma dell'intervento e comunque non oltre 4 anni dalla consegna delle aree da parte del Comune di Scandicci.

Il concessionario dovrà quindi obbligarsi, per l'esecuzione delle opere, al rispetto tassativo dei termini indicati nel cronoprogramma posto a base di gara.

Durata della concessione e termine di inizio della esecuzione di alcuni interventi saranno oggetto di offerta da parte dei concorrenti come meglio specificato negli elementi di valutazione dell'offerta.

### **Società di progetto.**

L'aggiudicatario dovrà costituire una Società di progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 D.Lgs. n. 163/2006, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale non inferiore ad € 1.950.000,00, pari ad 1/20 dell'investimento previsto dal Promotore.

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale da parte di ciascun componente.

La Società di progetto potrà eseguire i lavori affidandoli direttamente ai soci che hanno concorso a formare i requisiti di qualificazione, o ad imprese collegate, sempre che esecutori siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari ovvero in diversa ipotesi appaltandoli a terzi ex art. 149 D.Lgs. n. 163/2006.

### **Criteri di aggiudicazione.**

L'aggiudicazione avverrà mediante la procedura negoziata di cui all'art. 155 del D. Lgs. 163/2006, alla quale verranno invitati i due migliori offerenti della procedura ristretta, ed il soggetto Promotore.

Qualora nella procedura ristretta venisse formulata un'offerta solo da un concorrente o comunque vi fosse una sola offerta valida, alla successiva procedura negoziata verrà invitato il Promotore e l'unico soggetto offerente. Qualora non vi siano offerte nella presente procedura ristretta, il Promotore resta vincolato alla Proposta a base di gara. La complessiva procedura di gara si svolgerà ai sensi delle vigenti leggi con particolare riferimento agli artt. 81,83 e ss. del D. Lgs. 163/2006.

Le offerte saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 c. 1 del D. Lgs. 163/2006, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

	<b>Elemento (art. 83 c. 1 D. Lgs. 163/2006)</b>	<b>punteggio</b>
a)	Valore tecnico ed estetico delle soluzioni progettuali	15
b)	Tempo di esecuzione delle opere	5
c)	Piano economico e finanziario	5
d)	Durata della concessione	5
e)	Ribasso % tariffe parcheggi	5
f)	Modalità di gestione	10
g)	Opere cedute al concedente gratuitamente	40
h)	Contributo una tantum	15
	<b>Totale</b>	<b>100</b>

Le offerte saranno corredate dalle giustificazioni di cui all'art. 87 comma 2 D.Lgs. n. 163/2006 in conformità a quanto prescritto dall'art. 86 comma 5 D.Lgs. cit.

La procedura di valutazione, svolta da apposita commissione, verrà effettuata ai sensi dell'art. 91 DPR n. 554/1999 applicando i criteri e le formule di cui all'allegato B DPR cit. secondo il "metodo aggregativo-compensatore" e procedendo, se del caso, alla valutazione della anomalia dell'offerta ai sensi degli artt. 86 comma 2 e 88 D.Lgs. n. 163/2006.

### **Pesi relativi agli elementi quantitativi.**

#### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

Minor tempo di gestione rispetto a quello posto a base di gara pari a 30 anni.

Punti fino a 5 per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per l'offerta più vantaggiosa e zero per l'offerta pari a quella posta a base di gara.

Non ammissibile offerta in rialzo.

Nell'eventualità che la durata della gestione offerta fosse inferiore rispetto ai tempi previsti dal cronoprogramma, questi dovranno comunque essere svolti nel rispetto di tempi ed anche dopo il termine del periodo di gestione.

#### **TARIFFE DEI PARCHEGGI**

Ribasso percentuale rispetto a quello posto a base di gara pari ad €. 1/h frazionabili e con tariffa minima di €. 0,50.

Punti fino a 5 per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per il ribasso percentuale più elevato e zero per l'offerta pari a quella posta a base di gara.

Sono ammesse percentuali di ribasso che comportino riduzioni della tariffa oraria di 10 centesimi di €, non frazionabili. Nel caso ci fossero offerte che comportassero un valore centesimale, l'offerta sarà arrotondata all'unità decimale superiore.

Non sono ammessi ribassi alla tariffa minima e non sono ammessi ribassi che determinino una tariffa oraria inferiore alla tariffa minima di €. 0,50.

#### **TEMPO DI ESECUZIONE DELLE OPERE**

Punti 5, con i seguenti sub-punteggi:

- anticipazione del termine di inizio dei lavori calcolato dalla data di inizio della concessione ( entro 18 mesi ) previsto dal cronoprogramma del Promotore per la realizzazione del parcheggio pubblico di superficie con fronte su Via A. Moro. Il concorrente indicherà in quale anno di gestione intende iniziare l'intervento suddetto.

Punti fino a 3 per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per l'offerta più

vantaggiosa e zero per l'offerta pari a quella posta a base di gara. Non è ammessa posticipazione dell'intervento.

- Anticipazione del termine di inizio dei lavori calcolato dalla data di inizio della concessione ( entro 26 mesi ) previsto dal cronoprogramma del promotore per la realizzazione della sala polivalente/Auditorium. Il concorrente indicherà in quale annualità intende iniziare l'intervento.

Punti fino a 2, per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per l'offerta più vantaggiosa e zero per offerte pari a zero a quella posta a base di gara. Non è ammessa posticipazione dell'intervento.

### **CONTRIBUTO UNA TANTUM**

Punti 15, con i seguenti sub-punteggi:

- Contributo percentuale unitario, una tantum, offerto sul prezzo stimato a carico del Comune ( €. 12.183.377,00). Non saranno valutate percentuali inferiori al 1,2%.  
Punti fino a 10, per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per l'offerta più vantaggiosa e zero per offerta pari a quella stimata e posta a base di gara.
- Contributo percentuale unitario, una tantum, offerto sulla gestione della pubblicità stimata ( €. 2.655.000,00). Non saranno valutate percentuali inferiori al 1,2%.  
Punti fino a 5, per interpolazione lineare con coefficiente pari ad 1 per l'offerta più vantaggiosa e zero per offerta pari a quella stimata e posta a base di gara.

*Le offerte relative agli elementi quantitativi, sopra indicati, saranno espresse con apposite schede allegate al presente disciplinare.*

### **Pesi relativi agli elementi qualitativi.**

### **VALORE TECNICO ED ESTETICO DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI**

Punti fino a 15 punti, attribuiti secondo il metodo di cui all'allegato "a" e "b" del DPR 554/1999 per elementi di natura qualitativa –il valore tecnico estetico dell'opera progettata è da correlarsi ai:

- materiali, impianti per il contenimento energetico, anche con l'adozione di nuove tecnologie purché brevettate, collaudate e certificate;
- impianti, generatori, sistemi che utilizzino oppure risultino compatibili con l'uso di fonti rinnovabili;

- utilizzo di tecnologie e sistemi innovativi, conformi con gli indirizzi europei, quali elementi incrementali rispetto ai dispositivi presenti in materia di barriere architettoniche;
- alle specifiche qualitative e caratteristiche tecniche dei materiali individuati nel o compatibili con il Capitolato prestazionale del Promotore.

### **MODALITA' DI GESTIONE**

Punti fino a 10, attribuiti secondo il metodo di cui all'allegato "a" e "b" del DPR 554/1999 per gli elementi di natura qualitativa.

La modalità di gestione, da formularsi in un documento da valutarsi rispetto a :

- alla qualità dei servizi offerti all'utenza ed alle modalità del loro espletamento;
- ai mezzi di attrezzature, anche informatiche, utilizzate per la gestione;
- alla quantità, tipologia e frequenza degli interventi di manutenzione, ulteriori rispetto a quanti già previsti.
- ad ulteriori elementi che apportino miglioramenti alle condizioni di gestione poste a base di gara, comprensivo del contributo di €. 20.000,00 annuo (soggetto a rivalutazione ISTAT) previsto dal Promotore ed erogato dalla stipulazione della concessione "riguardo alla sala polivalente/Auditorium".

### **PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO**

Punti fino a 5, attribuiti secondo il metodo di cui all'allegato "a" e "b" del DPR 554/1999 per gli elementi di natura qualitativa.

Il Piano Economico e Finanziario è da correlarsi:

- valore dell'investimento
- distribuzione temporale degli investimenti all'interno della durata della concessione
- ricavi
- costi
- incidenza dell'effetto inflattivo
- struttura finanziaria espressa con l' indicatore VAN (valore attuale netto).

### **OPERE CEDUTE AL CONCEDENTE GRATUITAMENTE**

Punti fino a 40, attribuiti secondo il metodo di cui all'allegato "a" e "b" del DPR 554/1999 per gli elementi di natura qualitativa.

Le opere cedute al concedente gratuitamente, da realizzare con i criteri e le indicazioni contenuti nel Capitolato d'oneri posto a base di gara, sono da correlarsi:



- alla qualità dei materiali impiegati espressi nel Capitolato d'oneri, posto fra gli elaborati a base di gara. La qualità sarà attestata con certificazioni ed attestazioni sui materiali da impiegare;
- alle garanzie e certificazioni sugli impianti in dotazione delle opere cedute gratuitamente;
- alle attrezzature, arredi urbani, decori, dispositivi pubblici informativi, opere incrementali aggiuntive a quanto previsto dal Capitolato d'oneri posto a base di gara;
- alle opere aggiuntive a quanto contenuto nella proposta posta a base di gara.

### **Soggetti ammessi.**

Potranno presentare domanda di partecipazione tutti i soggetti singoli o associati di cui all'art. 34 D.Lgs. n. 163/2006, sempre che non sussistano a loro carico le cause di esclusione di ordine generale di cui all'art. 38 D.Lgs. cit.

Inoltre i candidati alla partecipazione dovranno essere in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 95 DPR n. 554/1999 e di cui all'art. 97 DPR cit. nel caso di Consorzi stabili di imprese.

I soggetti che intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa devono essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 DPR n. 554/1999, disponendosi che in alternativa ai requisiti previsti dalle lett. c) e d) del comma 1 del cit. art. 98, il soggetto offerente può incrementare i requisiti previsti dalle lett. a) e b) raddoppiandoli.

Si applicano il terzo comma dell'art. 98 al concessionario che non esegue direttamente i lavori e il quarto comma dell'art. 98 al concessionario costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio.

Le imprese aventi sede in uno stato dell'Unione Europea, o firmatari di accordi sugli appalti pubblici di cui all'art. 47 del D.Lgs. 163/2006, saranno ammessi nel rispetto delle condizioni di cui al suddetto articolo.

Si ricorda che, qualora il Concessionario intenda realizzare in tutto o in parte con la propria organizzazione di Impresa i lavori oggetto della presente concessione, dovrà produrre, a corredo dell'offerta, attestazione di qualificazione, adeguata per categoria e classifica ai valori del presente bando, rilasciata da S.O.A. autorizzata, presentabile anche in fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, oppure relativa dichiarazione sostitutiva resa a termini di legge, in relazione ai lavori che intende eseguire.

Possono partecipare soggetti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 47 del D. Lgs. 163/2006 ed all'art. 3 c. 7 del DPR 34/2000;

Per eventuali affidamenti in appalto a terzi dei lavori stessi, il Concessionario dovrà fare riferimento alle disposizioni ex art. 149 del D. Lgs. 163/2006.

### **Altri Documenti per raggruppamenti temporanei.**

Le imprese esecutrici dei lavori che intendono partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo dovranno produrre, a pena di esclusione, a corredo dell'offerta, singolarmente l'attestazione S.O.A. i dati richiesti nel FAC – SIMILE DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA.

### **Condizioni minime di carattere economico e tecnico per la partecipazione.**

I concorrenti debbono possedere i requisiti previsti dall'art. 98 del DPR 554/1999.

I requisiti di cui alle lettere a,b,c,d, del predetto articolo, sono provati, a corredo dell'offerta, da copie autenticate conformi all'originale di documentazione idonea ad accertarne la sussistenza.

Eventuali omissioni o irregolarità comporteranno l'esclusione dal procedimento del costituendo raggruppamento.

### **Altre informazioni.**

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in piu' di una associazione temporanea o Consorzio di cui all'art. 34 c. 1 lett. d) – e) del D. Lgs. 163/2006 ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in associazione o Consorzio.

E' inoltre vietata la partecipazione alla gara da parte di Imprese e/o Ditte che si trovino in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del c.c., o che per l'intreccio tra i loro organi amministrativi e tecnici, ovvero sulla base di univoci elementi, rappresentino di fatto un unico centro decisionale o realtà imprenditoriale.

Il Comune si riserva la facoltà di applicare l'art. 140 del D. Lgs. 163/2006 qualora si verificassero le circostanze richiamate dalla norma.

### **Termine e modalità di presentazione della domanda di partecipazione.**

Le domande di partecipazione redatte in lingua italiana dovranno pervenire al Comune di Scandicci – Ufficio Protocollo – Piazzale della Resistenza 1 – 50018 Scandicci entro le ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_.

Il plico dovrà recare all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente nonché la dicitura “ \_\_\_\_\_ ” e dovrà pervenire a mezzo servizio postale universale o tramite agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano.

I concorrenti per essere ammessi alla fase dell'offerta dovranno riprodurre in carta semplice le dichiarazioni di cui al FAC SIMILE DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA, scaricabile dal sito web del Comune di Scandicci all'indirizzo: [www.comune.scandicci.fi.it/](http://www.comune.scandicci.fi.it/) oppure riprodurre il medesimo, debitamente compilato e sottoscritto inserendo, a pena di esclusione, tutti i dati e le dichiarazioni richieste.

In particolare dovranno essere dichiarate: l'inesistenza di tutte le cause di esclusione di cui all'art. 38 D.Lgs. n. 163/2006; l'iscrizione nel registro delle imprese, con indicazione delle generalità dei legali rappresentanti e dei direttori tecnici; l'attestazione di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, nonché, in genere, l'attestazione dell'ottemperanza alle norme della legge 12 marzo 1999 n. 68; l'attestazione di non avere in corso piani individuali di emersione (art. 1 comma 14 legge 18 ottobre 2001 n. 383); la dichiarazione di inesistenza di sanzioni interdittive a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001; la dichiarazione di non rientrare fra le società, a capitale interamente pubblico o misto, di cui all'art. 13 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'art. 1 comma 720 della legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Tutte le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura con firma autenticata.

La sottoscrizione delle citate dichiarazioni non è soggetta ad autenticazione, purchè venga allegata copia fotostatica – non autenticata – di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto che sottoscrive le dichiarazioni in questione ai sensi del DPR 445/2000.

Si rammenta la responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni false.

La mancata o irregolare presentazione della documentazione richiesta comporterà l'esclusione dal procedimento.

### **Cauzione.**

Unitamente alla domanda di partecipazione dovrà essere presentata dichiarazione relativa alle cauzioni e garanzie che dovranno corredare l'offerta dei concorrenti. Tale dichiarazione rilasciata da Istituto di credito, oppure da primaria Compagnia di Assicurazione, oppure da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco di cui all'art. 107 D.Lgs. n. 385 del 1.9.1993, dovrà contenere l'impegno a rilasciare:

- a) una cauzione provvisoria, pari al 2% (dueper cento) dell'importo complessivo dell'appalto costituita alternativamente:
- da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico garantito dallo Stato;
  - da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385 del 01/09/1993, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
  - la garanzia deve avere le caratteristiche previste dal comma 4 art. 75 del D. Lgs. 163/2006;
  - la garanzia potrà essere ridotta del 50% se l'operatore economico che presenta l'offerta segnalerà di possedere, in sede di offerta, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, rilasciati da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000;
- b) in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta dell'offerente, garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D. Lgs. 163/2006;
- c) ulteriore cauzione, con le stesse modalità, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, pari all'importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta. Le spese sostenute per la predisposizione della Proposta ammontano ad €. 950.000,00 ( dicono si euro novecentocinquantamila=).

### **Presentazione delle offerte.**

Le lettere di invito conterranno tutte le prescrizioni relative alle modalità di presentazione delle offerte.

Nella busta relativa all'offerta tecnica saranno posti gli elaborati progettuali idonei ad illustrare le soluzioni offerte. Si puntualizza che le soluzioni proposte con riferimento al valore tecnico estetico non dovranno comportare varianti al progetto a base di gara, ma limitarsi agli approfondimenti di dettaglio.

Le offerte, dovendo risultare sostenibili dal punto di vista finanziario dovranno essere corredate da un allegato Piano Economico e Finanziario asseverato da un istituto bancario.

### **Procedura negoziata.**

Si procederà all'aggiudicazione mediante una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 155 c. 1 lett. b) del D. Lgs. 163/2006, da svolgersi tra il soggetto Promotore ed i soggetti presentatori

delle due migliori offerte nella gara relativa al presente bando; nel caso in cui alla presente gara abbia partecipato un unico soggetto, la procedura negoziata si svolgerà tra questo ed il promotore a condizione che l'offerta presentata possa essere considerata migliorativa rispetto agli elementi posti a base di gara ossia il valore tecnico ed estetico delle soluzioni progettuali, il tempo di esecuzione delle opere, il piano economico e finanziario, la durata della concessione, il ribasso percentuale delle tariffe dei parcheggi, le modalità di gestione, le opere cedute al concedente gratuitamente ed il contributo una tantum.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a tal fine, entro \_\_\_\_ giorni dalla individuazione delle due migliori offerte, o dall'eventuale unica offerta, comunicherà al Promotore ed agli offerenti selezionati il termine di inizio e le modalità di svolgimento della procedura negoziata. Gli elementi di ulteriore miglioramento delle offerte saranno espressamente richiesti nell'ambito dell'invito alle imprese, avuto riguardo ai miglioramenti proposti nella fase di gara pubblica e saranno valutati sulla base dei criteri di cui al presente bando di gara.

Sono previsti fino a due rilanci migliorativi.

Nella procedura negoziata il soggetto Promotore potrà conformare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione, risultando, in tal caso, aggiudicatario provvisorio della concessione.

Nel caso in cui nella procedura negoziata il soggetto Promotore non risulti aggiudicatario entro 90 giorni dall'aggiudicazione, il soggetto Promotore della proposta avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo di cui all'art. 153 c. 1, quinto periodo. Il pagamento sarà effettuato dall'amministrazione aggiudicatrice prelevando tale importo dalla cauzione versata dal soggetto aggiudicatario ai sensi dell'art. 155 c. 3 del D. Lgs. 163/2006.

Nel caso in cui la gara andasse deserta ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla Commissione giudicatrice, l'Amministrazione Comunale si riserva l'aggiudicazione della gara al soggetto Promotore, alle condizioni previste dall'offerta dal medesimo presentata con le prescrizioni, le precisazioni e le osservazioni al progetto preliminare di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 05/06/2007, con la quale è stato approvato il Progetto preliminare presentato dal soggetto Promotore in data 05/02/2007 prot. n. 5223.

#### **Diritto di prelazione.**

E' previsto a favore del soggetto Promotore il diritto ad essere preferito ai soggetti di cui all'art. 155 c. 1 lett. b), ove lo stesso intenda adeguare la propria Proposta alla offerta economicamente più vantaggiosa risultante dalla gara.

La Proposta del soggetto Promotore, posta a base di gara, è comunque vincolante per lo stesso, in caso di gara deserta.

Nulla sarà dovuto in caso di aggiudicazione della concessione al Promotore, ai soggetti che hanno partecipato alla procedura negoziata.

### **Responsabile unico del procedimento.**

Il Responsabile unico del procedimento è l'Arch. Andrea Martellacci, Dirigente del Settore Parchi e Qualità della Vita Urbana e Ufficio Coordinamento Grandi Cantieri, Piazzale della Resistenza 1 – 50018 Scandicci – tel 055/7591247 fax 055/7591454.

### **Documentazione in visione.**

1. La Proposta del Promotore, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 05/02/2007 è composta, ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. 163/2006 dei seguenti elaborati, che si pongono in visione fatta eccezione per il Piano Economico e Finanziario, così come previsto dall'art. 155 c. 1 lett a) del D. Lgs. 163/2006 (di cui è posto in visione solo un estratto della relazione):

0. lettera di presentazione
1. studio di inquadramento territoriale ed ambientale
2. studio di fattibilità
3. progetto preliminare
- 3 a prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 3 b calcolo sommario di spesa
- 3 c capitolato speciale prestazionale
- 4 bozza di convenzione
- 6 specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- 9 importo spese sostenute

Ed integrata :

- in data 23/02/2007 prot. n. 8025, con la presentazione della "Tavola di cantierizzazione";
- estratto della relazione di asseveramento predisposta dalla Cassa di Risparmio di Firenze per il Promotore;
- in data 28/05/2007 prot. n. 21416 con una nota tecnica.

2. La deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 05/06/2007 comprensiva delle prescrizioni tecniche.

3. La deliberazione di Giunta Comunale n. 109 del 07/06/2007 comprensiva delle prescrizioni tecniche.

La documentazione è consultabile al sito internet \_\_\_\_\_ oppure i documenti e gli elaborati progettuali potranno essere acquisiti su supporto informatico da parte dei concorrenti previo pagamento dei diritti, contattando Copisteria Turri, Via Turri n. \_\_\_\_ Tel 055/\_\_\_\_\_

Copia delle Deliberazioni di cui ai punti 2 e 3 potranno essere ritirati presso la Segreteria Generale del Comune di Scandicci (III piano), previo pagamento dei costi di riproduzione nella misura prevista dalle vigenti Deliberazioni Comunali.

#### **Procedure di ricorso.**

Contro gli atti e provvedimenti della procedura, compreso il presente bando, può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, Firenze, via Ricasoli 40, previa notifica all'Amministrazione e ai controinteressati da effettuarsi nel termine di sessanta giorni dalla comunicazione o comunque dalla piena conoscenza dell'atto o provvedimento impugnato.

#### **Informazioni ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003**

I dati forniti dalle Imprese saranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 ai fini delle procedure di gara e della successiva stipula del contratto. Potranno essere comunicati al personale interno dell'Amministrazione e ai consulenti dell'Amministrazione interessati al procedimento di gara e alla successiva stipula del contratto; ai concorrenti che si presenteranno alla seduta pubblica di gara; a coloro che risultino portatori di interesse qualificato rispetto ai singoli dati ai sensi della legge n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni; alle pubbliche amministrazioni che secondo legge abbiano diritto alla conoscenza di tali dati.