



# Comune di Riccione

(Provincia di Rimini)



**BANDO PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 COMMA 1 LETTERA EEE) 180 E 187 DEL D.LGS 50/2016 E S.M.I. DELLA PROGETTAZIONE, DEL FINANZIAMENTO, DEL RIFACIMENTO E DELLA MANUTENZIONE DELLA SCUOLA ELEMENTARE DI VIA CATULLO NEL COMUNE DI RICCIONE.**

**CUP :** E83H19000330005  
**CIG :** 79519837F5

## SEZIONE I: STAZIONE APPALTANTE

**(S.A.)**

Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Comune di Riccione

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati ed anche agli ulteriori seguenti contatti:

**informazioni tecniche:** Ing. Michele Bonito

**Informazioni amministrative:** Sig.ra Susanna Battarra

**Informazioni sulla procedura telematica:** Dott. Lorenzo Spataro

Il progetto e la ulteriore documentazione complementare sono disponibili per accesso gratuito, illimitato e diretto presso la piattaforma SATER, nonché nella sezione gare del sito del Comune di Riccione.

Tutta la documentazione di gara dovrà essere presentata in formato elettronico e, ove richiesto, firmata digitalmente.

**E'PREVISTO IL SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO DELLE AREE, CON LE MODALITÀ DESCRITTE NEL DISCIPLINARE DI GARA.**

## SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

**II.1)Descrizione**

Denominazione conferita: attivazione di un Partenariato Pubblico-Privato - ai sensi dell’art. 3 c. 1 lett. eee), art. 180 e art. 187 D.Lgs 50/2016, concernente la **progettazione definitiva (da acquisire in sede di offerta), la progettazione esecutiva, il finanziamento, il rifacimento e la manutenzione della scuola elementare di via Catullo nel Comune di Riccione.**

**CUP :** E83H19000330005 – **CIG :** 79519837F5

Luogo di esecuzione: lavori. Comune di Riccione – Via Catullo .

**II.1.1)** L'avviso riguarda: una procedura di Partenariato Pubblico-Privato - ai sensi dell’art. 3 c. 1 lett. eee), art. 180 e art. 187 D.Lgs 50/2016.

Descrizione: attivazione di un Partenariato Pubblico-Privato - ai sensi dell’art. 3 c. 1 lett. eee), art. 180 e art. 187 D.Lgs 50/2016, concernente la progettazione definitiva (da acquisire in sede di offerta), la progettazione esecutiva, il finanziamento, il rifacimento e la manutenzione della scuola elementare di via Catullo nel Comune di Riccione. Il tutto fermo restando il principio di separazione delle competenze e responsabilità tra i membri del RTI stesso ai sensi del c. 3 del citato art. 187. Il Partenariato Pubblico-Privato comporta l’allocazione in capo all’Aggiudicatario (ovvero al/ai Soggetto/i Realizzatore/i e/o Manutentore/i che costituiscono o costituiranno il RTI aggiudicatario)

dei rischi evidenziati nel documento denominato “**Matrice dei Rischi**” (allegato al presente bando). Ciò comporta la traslazione nei confronti dell’Aggiudicatario, oltre che del rischio di costruzione, anche di quello di disponibilità come evidenziato nel documento “**Istruttoria - ex Art 181 comma 3 del D.Lgs 50/2016**” (allegato al presente bando).

**II.1.2)** Vocabolario comune per gli appalti (CPV): 45.21.42.10-5.

**II.1.3)** L'intervento non è suddiviso in lotti.

**II.2)** Quantitativo o entità dell’appalto:

**II.2.1)** Entità dell’investimento: ovvero all’importo finanziabile mediante Locazione Finanziaria - è pari a:

<b>Investimento Iniziale</b> (Imponibile Iva)	€ 2.688.800,93
---	----------------

**II.2.2)** Il Valore stimato dell’affidamento è così composto:

	Voce	Importo	Nota
1	<b>Importo stimato complessivo della Locazione Finanziaria</b>	<b>€ 4.117.248,15</b>	Oltre Iva
<b>di cui</b>			
1.1	Anticipo della Locazione Finanziaria	€ 0,00	Oltre Iva
1.2	Importo stimato della somma dei Canoni di Locazione Finanziaria	€ 3.848.368,06	Oltre Iva
1.3	Riscatto Finale della Locazione Finanziaria	€ 268.880,09	Oltre Iva
2	<b>Importo complessivo stimato dei Canoni di Manutenzione</b>	<b>€ 227.375,20</b>	Oltre Iva
3	<b>Importo Contrattuale</b>	<b>€ 4.344.623,35</b>	Oltre Iva
4	Valore Affidamento	<b>€ 4.344.623,35</b>	

**II.2.3)** Categorie lavori e progettazione:

- le **categorie dei lavori di cui si compone l’intervento**, come individuate nel progetto di fattibilità tecnico-economica, sono indicate nella seguente tabella:

<i>Lavorazione</i>	<i>Categoria</i>	<i>Classifica</i>	<i>Importo (€)</i>	<i>%</i>	<i>Prevalente o scorporabile</i>	<i>Subappalto</i>
--------------------	------------------	-------------------	--------------------	----------	----------------------------------	-------------------

<i>Edifici civili e industriali</i>	<i>OG1</i>	<i>IV</i>	<i>1.625.700,00</i>	<i>74,36</i>	<b>Prevalente</b>	totale nei limiti del 40% dell'importo
<i>Impianti meccanici</i>	<i>OS28</i>	<i>II</i>	<i>295.100,00</i>	<i>13,50</i>	<b>Scorporabile</b>	totale nei limiti del 30% dell'importo
<i>Impianti elettrici</i>	<i>OS30</i>	<i>II</i>	<i>265.500,00</i>	<i>12,14</i>	<b>Scorporabile</b>	nei limiti del 30% dell'importo

- le **categorie progettuali di cui si compone l'intervento**, come individuate nel progetto di fattibilità tecnico-economica, sono indicate nella seguente tabella:

<i>Categorie DM 17.6.2016</i>	<i>ID opere DM 17.6.2016</i>	<i>Grado di complessità</i>	<i>Importo opere</i>	<i>Importo notula (oneri e IVA esclusi)</i>
<i>EDILIZIA</i>	<i>E.08</i>	<i>0,95</i>	<i>1.024.100,00</i>	<i>153.056,14</i>
<i>STRUTTURE</i>	<i>S.03</i>	<i>0,95</i>	<i>601.600,00</i>	<i>89.144,63</i>
<i>IMPIANTI</i>	<i>IA.01</i>	<i>0,75</i>	<i>54.300,00</i>	<i>11.356,97</i>
<i>IMPIANTI</i>	<i>IA.02</i>	<i>0,85</i>	<i>240.800,00</i>	<i>34.793,00</i>
<i>IMPIANTI</i>	<i>IA.04</i>	<i>1,30</i>	<i>265.500,00</i>	<i>58.570,37</i>
				<i>346.921,11</i>

**II.2.4)** Varianti e modifiche contrattuali: sono ammesse varianti nei limiti di quanto indicato nel Capitolato Speciale, nello schema di Contratto e secondo quanto indicato nell'offerta tecnica proposta. In merito alle modifiche contrattuali si precisa che l'aumento del costo di costruzione e/o progettazione, ammesso ai fini dell'adeguamento dell'importo dei canoni, è giustificato solo nel caso in cui sia lo stesso Comune di Riccione a richiederlo per proprie autonome valutazioni, richieste di varianti e/o richieste di opere complementari. Nel caso in cui l'aumento del costo di costruzione sia imputabile al costruttore, il canone non potrà essere aumentato.

**II.2.5)** L'appalto NON è oggetto di rinnovo.

**II.3)** Termine di esecuzione e durata del contratto:

Durata contratto locazione: **anni 20**, decorrenti dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere e corrispondenti al periodo di messa a disposizione dell'opera;

Tempi progettazione esecutiva: **giorni 50 naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data di stipula del contratto;

Tempi per realizzazione opere: **giorni 480 naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data di emissione del verbale di consegna dei lavori;

Tempi per manutenzione: anni 20, decorrenti dal collaudo provvisorio dell'opera.

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

### III.1) Condizioni relative all'appalto

**III.1.1)** Cauzioni e garanzie richieste in sede di gara, da presentare con le modalità indicate nel disciplinare: **Garanzia provvisoria pari al 2%** del controvalore (IVA esclusa) dell'importo dell'investimento (determinato sulla base del PEF allegato al presente bando); dichiarazione di un fidejussore contenente **l'impegno a rilasciare**, in caso di aggiudicazione dell'appalto, **garanzia definitiva** (salvo quanto previsto al comma 8 del citato art. 93, circa la non applicabilità del medesimo comma relativamente a microimprese, piccole e medie imprese e a raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese).

**III.1.2)** Cauzioni e garanzie richieste per l'esecuzione del contratto, da presentare con le modalità indicate nel disciplinare, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nelle norme di riferimento:

- **garanzia definitiva**, costituita ai sensi dell'art. 103 D.Lgs 50/2016, con riferimento agli adempimenti contrattuali;
- **polizza di responsabilità civile professionale del/i progettista/i**, contro i rischi professionali prevedente espressamente in copertura l'ipotesi dell'errore progettuale come definito dalle Linee Guida Anac;
- **polizza C.A.R.**, che tenga indenne la S.A. da tutti i rischi di danneggiamento dell'opera oggetto di contratto e preesistenze, per l'importo indicato nel Disciplinare di Gara;
- a **garanzia**, costituita ai sensi dell'art. 103 D.Lgs 50/2016, della corretta esecuzione degli obblighi inerenti alla manutenzione: **cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla manutenzione;**
- **assicurazioni relative alla messa in disponibilità dell'opera:** polizza assicurativa All Risks a far data dal certificato di collaudo con un massimale indicato nel Disciplinare di Gara; polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi, con durata iniziale almeno annuale e da rinnovarsi per tutta la durata della locazione finanziaria, per un massimale indicato nel Disciplinare di Gara.

**III.1.3)** Contributo ANAC: gli offerenti sono soggetti al versamento del contributo ANAC di **€140,00** da effettuare con le modalità indicate nel disciplinare di gara.

**III.1.4)** Modalità di finanziamento e pagamento canoni: l'operazione di locazione finanziaria andrà a finanziare la realizzazione dell'opera; per le specifiche tecniche e finanziarie dell'operazione di leasing si rimanda al Disciplinare di gara. Per quanto riguarda il servizio di manutenzione pluriennale, il relativo canone, verrà corrisposto dal Comune di Riccione, secondo le modalità indicate nel contratto, inclusa eventuale rivalutazione Istat.

**III.1.5)** Soggetti ammessi a partecipare: la procedura è riservata esclusivamente a R.T.I. (costituiti o costituendi), tra due o più soggetti, di cui almeno uno sia un Soggetto Realizzatore/Manutentore e almeno uno sia un Intermediario Bancario e/o Finanziario (Soggetto Finanziatore) che conceda in locazione finanziaria all'aggiudicatore l'opera da realizzare. Relativamente all'attività di progettazione, il Soggetto Realizzatore in possesso di specifica attestazione SOA, potrà avvalersi di progettisti presenti nel proprio organico. Diversamente, il Soggetto Realizzatore deve indicare o associare uno o più progettisti di cui all'art. 46 c. 1 lett. a), b), c), d), f) del D.Lgs 50/2016.

Il soggetto mandatario del raggruppamento può essere indifferentemente il Realizzatore od il Finanziatore; il raggruppamento si deve costituire secondo le disposizioni dell'art. 48 del D.Lgs 50/2016 e del c. 3 dell'art. 187 del D.Lgs 50/2016. Per le ulteriori specifiche si rinvia al disciplinare di gara.

### III.2) Condizioni di partecipazione

**III.2.1)** A) Requisiti di ordine generale:

**per tutti i candidati:**

1) inesistenza dei motivi di esclusione dalla partecipazione alle gare di appalto previste dall'art. 80 del D.Lgs 50/2016; 2) inesistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs 159/2011; 3) inesistenza delle condizioni di cui all'art. 53, c. 16-ter, del

D.Lgs 165/2001 o di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

**per il soggetto finanziatore:**

1) iscrizione al Registro Imprese o a registri professionali/commerciali dello Stato di residenza se Stato UE. ai sensi dell'art. 83 c. 3 D.Lgs 50/2016; 2) iscrizione negli appositi elenchi di cui al D.Lgs 385/1993 "Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia" o abilitazione prevista nel paese di origine per fornire servizi di locazione finanziaria;

**per il soggetto realizzatore/manutentore:**

- 1) iscrizione per attività inerente l'oggetto della gara al registro delle imprese della C.C.I.A.A., ovvero per operatori esteri, nel corrispondente registro professionale dello stato in cui hanno sede legale (art. 83, c. 3, del D.Lgs 50/2016); 2) abilitazione D.M. 37/08 per esecuzione delle lavorazioni impiantistiche; 3) certificazione sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 per tutte le lavorazioni incluse nel progetto;
- 2) attestazione di qualificazione, rilasciata da una **S.O.A.** di cui al DPR 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la **qualificazione per progettazione e esecuzione** lavori nelle **categorie OG1 class. IV, OS28 class. II, OS30 class. II e OS24 class. I**; Gli operatori in possesso di SOA per progettazione ed esecuzione, devono dimostrare tramite il proprio staff di progettazione di possedere i requisiti di cui al successivo punto relativo ai requisiti del progettista;
- 3) per il soggetto manutentore (sia che corrisponda al Realizzatore o che sia un altro soggetto individuato dal Realizzatore medesimo), aver conseguito, nell'ultimo triennio, un **fatturato specifico per servizi integrati di manutenzione edile e relativi impianti (imponibile IVA) pari o superiore ad € 100.000,00**

In assenza di qualificazione SOA anche per progettazione o in assenza dei requisiti di qualificazione per la progettazione (ancorché in possesso di SOA per progettazione), **GLI OPERATORI DEVONO INDICARE O ASSOCIARE UNO O PIÙ PROGETTISTI DI CUI ALL'ART. 46 C. 1 LETT. A), B), C), D), F) DEL D.LGS 50/2016.**

**per il progettista:**

- 1) **fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura **espletati nei migliori tre esercizi** dell'ultimo quinquennio, non inferiore ad € 400.000,00;
- 2) avvenuto **espletamento** di servizi di ingegneria e di architettura relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori, cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale pari a 1,5 volte superiore a quello indicato per ciascuna categoria nella precedente tabella di cui al punto **II.2.3**;
- 3) avvenuto **svolgimento negli ultimi dieci anni di 2 servizi di ingegneria e di architettura**, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei servizi da affidare, per un importo totale **non inferiore al 50%** dell'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione.

## **SEZIONE IV: PROCEDURA**

**IV.1.1)** Tipo di procedura: Aperta.

**IV.2.1)** Criteri di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, di cui all'art. 95 del D.Lgs 50/2016 e sulla base dei seguenti elementi:

**Offerta tecnica** punteggio **max 70** così come meglio specificata nel Disciplinare di Gara.

**Offerta economica** punteggio **max 30** così come meglio specificata nel Disciplinare di Gara.

La SA procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica relativamente a quelle offerte che abbiano raggiunto la soglia minima di **punti 35** sull'offerta tecnica.

**IV.3)** Informazioni di carattere amministrativo:

**IV.3.1)** Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice: L.01.2018/04.

**IV.3.2)** Termine per il ricevimento delle offerte: Le offerte devono pervenire telematicamente entro e non oltre **le ore 13.00 del 05.09.2019**.

**IV.3.3)** Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: IT

(Italiano).

**IV.3.4)** Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: giorni 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte), salvo differimento di detto termine da comunicare agli offerenti da parte del S.A.

**IV.3.5)** Data e ora di apertura delle offerte (prima seduta pubblica): 06.09.2019, ore 09.00. Luogo: Comune di Riccione – Ufficio Lavori Pubblici, via V. Emanuele II n. 2, Riccione (RN) - Italia. Persone ammesse ad assistere alle sedute pubbliche: Tutti coloro che ne hanno interesse, individuati nei titolari o legali rappresentanti degli offerenti, o persone munite di procura speciale notarile, hanno diritto di parola e di chiedere che le loro dichiarazioni siano inserite a verbale.

## **SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI**

**V.1)** Informazioni sulla periodicità. Si tratta di un appalto periodico: No.

**V.2)** L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'U.E.: No.

**V.3)** Informazioni complementari: Determinazione a contrattare n. 1046 del 12.07.2019. La procedura di gara è disciplinata a tutti gli effetti, oltre che dal presente bando anche dal disciplinare di gara, dal capitolato speciale d'appalto e schema di contratto pubblicati sulla piattaforma SATER e presso la sezione gare del sito istituzionale del Comune di Riccione, ove sono pubblicati anche tutti gli elaborati di gara e gli allegati per la presentazione dell'offerta.

Le offerte saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice nominata ai sensi degli artt. 77 e 216 c. 12 del D.Lgs 50/2016.

Tutta la documentazione richiesta dovrà essere prodotta in modalità telematica e in formato elettronico sul suddetto sito e, ove richiesto, firmata digitalmente.

**È vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta o, se già costituiti, rispetto all'atto di costituzione prodotto in sede di offerta, con la sola eccezione del verificarsi dei casi di cui all'articolo 12, c. 1, del D.P.R. 252/1998 ed all'articolo 48, cc. 17, 18 e 19, 19 bis e 19 ter del D.Lgs 50/2016. Ai sensi dell'art 48 c. 7 citato è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora sia stata presentata offerta in raggruppamento o consorzio di cui all'art. 45, c. 2, lett. e), del D.Lgs 50/2016. I consorzi di cui all'art. 45, c. 2, lett. b) e c), del D.Lgs 50/2016 sono tenuti ad indicare per quale/i consorziata/e il consorzio concorra. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare in qualsiasi altra forma a pena di esclusione sia del consorzio che del consorziato.**

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 97, c. 3, del D.Lgs 50/2016, la S.A. valuta la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal disciplinare di gara. Nel caso di offerte con uguale punteggio, sarà considerata economicamente più vantaggiosa quella che presenti il maggior punteggio relativamente all'offerta tecnica. Qualora anche i punteggi relativi all'offerta tecnica dovessero essere uguali, l'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata tramite sorteggio pubblico. L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. La S.A. si riserva la facoltà, prevista dall'art. 95, c. 12, del D.Lgs 50/2016, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Il perfezionamento contrattuale avverrà mediante atto in forma pubblica amministrativa, con spese a totale carico dell'aggiudicatario. Ai sensi dell'art. 5, c. 2 DM Infrastrutture e Trasporti 2.12.2016 (di attuazione dell'art. 73, c. 4 D.Lgs 50/2016), le spese sostenute da questa S.A. per le pubblicazioni legali (pubblicazione del bando su GURI e su n. 4 quotidiani, e dell'avviso di aggiudicazione sulla GURI e sui quotidiani) saranno rimborsate dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

Per le controversie derivanti dalla presente procedura, qualora non risulti possibile definirle in sede amministrativa, le stesse saranno deferite alla competenza del giudice ordinario. Il Foro competente è quello di Rimini. Ai sensi dell'art. 83, c. 9, del D.Lgs 50/2016, in fase di verifica della documentazione amministrativa, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni rese per la partecipazione alla gara, la S.A. provvede a contestare al soggetto concorrente la carenza riscontrata, assegnando un termine perentorio **non superiore a 3**

**giorni** per la relativa regolarizzazione, a pena di esclusione.

Si informa che i dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE 2016//679 (GPDR).

#### **V.4) Chiarimenti e Comunicazioni**

**V.4.1) Quesiti/ricieste chiarimento:** da formulare attraverso il Sistema SATER, utilizzando la sezione “*chiarimenti*”. Le richieste dovranno pervenire entro e non oltre sei (6) giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di presentazione dell’offerta. Le risposte saranno pubblicate tempestivamente sulla piattaforma telematica di SATER e, comunque, entro tre (3) giorni prima della scadenza del termine di ricezione delle offerte. Non saranno presi in considerazione i quesiti/ricieste di chiarimenti pervenuti oltre il suddetto termine e/o con modalità diverse da quella sopra descritta.

Comunicazioni: tutte le comunicazioni (comprese quelle di cui all’art. 76 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) e le richieste ai concorrenti, saranno effettuate utilizzando le apposite funzionalità presenti presso la piattaforma informatica SATER.

È pertanto onere dei concorrenti inserire il proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) nella piattaforma SATER, aggiornando i propri dati presenti sul sistema.

#### **V.5) Procedure di ricorso:**

**V.5.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale per la Emilia Romagna con sede a Bologna.

**V.5.2) Presentazione di ricorsi:** Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso: 30 giorni dalla comunicazione di cui all’art. 76 c. 5 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

### **SEZIONE VI: RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Michele Bonito, Dirigente del Settore 9 "Lavori Pubblici - Espropri - Demanio - Ambiente - Servizi Tecnici" del Comune di Riccione – Tel. 0541.608268 - E-mail [lppappalti@comune.riccione.rn.it](mailto:lppappalti@comune.riccione.rn.it) – [mbonito@comune.riccione.rn.it](mailto:mbonito@comune.riccione.rn.it)

Riccione, 12.07.2019

Il Dirigente  
Ing. Michele Bonito