

**LETTERA D'INVITO  
E  
DISCIPLINARE DI GARA**

**Lettera d'invito a presentare la propria offerta per:**

**l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo "CAMPO DA CALCIO" denominato A. nino Cardinale**, appartenente al patrimonio del Comune di Capaci, per la gestione con l'obbligo della valorizzazione, da espletarsi mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b), del D.L. 76/2020, come convertito dalla legge N.120/2020 e modificato dalla legge 108/2021, e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. **CIG : 96909400AE**

**1. PREMESSE**

**Codesta Spett.le Società**, selezionata fra le manifestazioni di interesse, pervenute a seguito di avviso pubblico del 06.04.2022 pubblicato, dal Comune di Capaci Ufficio Area IV Urbanistica, **è invitata a partecipare** alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di cui in oggetto, indetta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b) del D.L. 76/2020 come convertito dalla legge N.120/2020 e modificato dalla legge 108/2021, secondo le modalità di seguito specificate.

Con verbale esame istruttorio del 09/11/2022 è stata approvata la graduatoria dei soggetti ammessi alla procedura negoziata per la scelta del soggetto idoneo cui affidare in concessione la gestione dell'impianto sportivo denominato "CAMPO DA CALCIO" A.NINO CARDINALE" previo intervento di valorizzazione dello stesso.

**2. STAZIONE APPALTANTE E R.U.P.**

**Stazione Appaltante:** Comune di Capaci – Area IV - Urbanistica –  
Piazza Calogero Troia - 90040 Capaci (PA)

**Responsabile Unico del Procedimento** Geom. Rocco – Virga, Responsabile Area IV – Urbanistica  
-Telefono 091/8673211

e-mail: [urbanistica@comune.capaci.pa.it](mailto:urbanistica@comune.capaci.pa.it)

PEC: [urbanistica.comunecapaci@pec.it](mailto:urbanistica.comunecapaci@pec.it)

**3. ESPLETAMENTO GARA**

Area IV - Urbanistica – Piazza Calogero Troia - 90040 Capaci

**4. DOCUMENTAZIONE DI GARA, TIMING, CHIARIMENTI**

**4.1. Documenti di Gara**

La documentazione di gara comprende:

- la presente Lettera di invito/Disciplinare di gara;
- istanza di partecipazione;
- documento di Gara Unico Europeo (D.G.U. E.), se più operatori economici compartecipano alla procedura di appalto deve essere presentato per ciascuno degli operatori economici partecipanti un D.G.U.E. distinto;
- dichiarazioni integrative inerenti al possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e capacità economica e finanziaria;
- Schema di convenzione

- Il protocollo di legalità "Accordo quadro Carlo Alberto dalla Chiesa", stipulato il 12/07/2005 fra la Regione Siciliana, il Ministero dell'Interno, le Prefetture dell'Isola, l'Autorità di Vigilanza sui Lavori Pubblici, l'INPS e l'INAIL (circolare dell'Assessorato Regionale LL.PP. no 593 del 31/01/2006);
- Patto d'integrità.

#### 4.2. Timing di Gara

	<b>Data</b>	<b>Orario</b>
Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti	29/03/2023	18:00
Data ultima per la presentazione dell'istanza di partecipazione	06/04/2023	13:00
Seduta di apertura della documentazione amministrativa	11/04/2023	10:00
Seduta di apertura della documentazione tecnica	Si stabilisce nella seduta 1	
Seduta di apertura della documentazione economica	a seguire esame doc. tecnica	

#### 4.3. Chiarimenti

Il concorrente potrà richiedere chiarimenti circa il contenuto della documentazione di gara. Le richieste di chiarimento dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e dovranno essere inoltrate esclusivamente tramite pec al seguente indirizzo [urbanistica.comunecapaci@pec.it](mailto:urbanistica.comunecapaci@pec.it)

Le richieste di chiarimento che siano giunte con le modalità sopra indicate dovranno pervenire **entro le ore 18:00 del giorno 29/03/2023** (come indicato anche nel Timing di gara). Tale termine è perentorio.

### 5. OGGETTO DEL SERVIZIO E NATURA DEI LAVORI

Il servizio da appaltare consiste nell'affidamento in concessione, per anni 20, dell'uso e della gestione dell'impianto sportivo comunale da calcio denominato "A. Cardinale", identificato in catasto al foglio di mappa 1, particella 2030, con l'obbligo di realizzare preliminarmente interventi di recupero e riqualificazione della struttura sportiva di cui in specie.

In particolare, l'intervento di recupero e riqualificazione della struttura sportiva, preliminare alla fase di gestione, dovrà caratterizzarsi per la progettazione e realizzazione delle seguenti principali opere:

- 1) riqualificazione del campo da calcio ad 11, unitamente alle infrastrutture pertinenti quali: tribuna, spogliatoi ed impianti (illuminazione, idrico, elettrico, fognario e termico etc);
- 2) riqualificazione di un'ampia area limitrofa al campo da calcio, di cui una attualmente destinata a parcheggio autoveicoli, di circa 6.343,12 mq, ed una seconda, originariamente destinata ad accogliere un dissalatore di acqua marina, oggi in totale stato di abbandono ed utilizzata dall'Amministrazione comunale prevalentemente come area di deposito, di circa 2.600 mq,

La natura e l'importo dei lavori di riqualificazione di cui al punto 1), stimati in maniera sommaria dal Comune di Capaci in € 400.000,00 e, in aggiunta a questi ultimi, gli interventi di cui al punto 2), con oneri a totale carico dell'Operatore Economico partecipante saranno oggetto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica, di seguito descritte e valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii.)

Si precisa altresì che l'offerta tecnica e l'offerta economica potranno contenere ulteriori miglioramenti rispetto alle previsioni di stima della Stazione Appaltante. In quest'ultima evenienza, anche la durata della concessione, inizialmente prevista in anni 20, potrà essere modificata in funzione delle opere proposte e del relativo valore economico. In ogni caso il numero complessivo degli anni di concessione non potrà superare i 30 anni.

Durante la fase di gestione sarà obbligo del concessionario occuparsi della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto, nonché di tutte le certificazioni all'uopo necessarie (es. dichiarazioni di agibilità e di qualsivoglia altra autorizzazione, prevista dalla vigente normativa di settore, per la piena funzionalità dell'impianto sportivo).

## **6. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla seconda fase della selezione mediante procedura negoziata, come meglio esplicitata al successivo paragrafo, i soggetti:

- 1) C.U.S. - Centro Universitario Sportivo Palermo;
- 2) U.S.D. Panormus S.r.l.;
- 3) A.S.D. Resuttana – San Lorenzo.

I predetti soggetti, avendo prodotto manifestazione d'interesse nelle forme e nei tempi previsti dall'avviso pubblico prot. 4809 del 06/04/2022 ed a seguito di valutazione da parte di apposita commissione, nominata con determina dirigenziale n. 908/2022, hanno acquisito l'ammissione alla seconda fase della procedura negoziata per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo de quo.

Si precisa, che al fine del perseguimento delle finalità di cui in specie, i soggetti ammessi alla seconda fase della procedura negoziata potranno presentarsi oltre che in forma singola anche in forma associata (raggruppamenti temporanei o aggregazioni di imprese, costituiti o costituendi, società di progetto, società di scopo, consorzi, etc.). Ciò al fine di consentire, nell'ambito della forma associativa, la presenza di imprese in possesso delle necessarie qualificazioni tecniche ed economiche per potere realizzare gli interventi di riqualificazione dell'impianto sportivo, preliminari alla fase di gestione, di cui all'offerta tecnica ed economica da presentare.

In quest'ultima evenienza, alle imprese associate con il soggetto ammesso alla seconda fase della procedura negoziata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice e le stesse dovranno produrre la seguente documentazione:

### **6.1. Requisiti di ordine generale**

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D.LGS. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione
- accettazione delle clausole contenute nel Protocollo di legalità Carlo Alberto Dalla Chiesa;
- accettazione delle clausole contenute patto di integrità del Comune di Capaci

### **6.2. Requisiti di idoneità**

- non avere posizioni debitorie, a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione Comunale oppure, laddove fossero presenti pendenze, è necessaria la presentazione di un piano per l'estinzione delle stesse con le garanzie necessarie;
- iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività compatibili con quelle oggetto dell'offerta tecnica presentata;
- iscrizione presso la Cassa Edile;

- essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori (Durc);
- all'atto dell'offerta possesso della qualificazione SOA per lavori appartenenti alla categoria di cui alle lavorazioni indicate nell'offerta tecnica ed economica.

### **6.3. Indicazioni per i soggetti ammessi alla seconda fase della selezione**

I soggetti ammessi alla seconda fase della selezione: C.U.S. -Centro Universitario Sportivo Palermo; U.S.D. Panormus S.r.l.; A.S.D. Resuttana – San Lorenzo, oltre alle dichiarazioni già rese nella fase di adesione alla manifestazione di interesse dovranno produrre la documentazione di cui al precedente punto 6.1 “*Requisiti di ordine generale*”.

### **6.4. Indicazioni per le forme associative**

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Nell'ipotesi di forma associativa i requisiti di cui al punto 4.1 devono essere posseduti da ciascun partecipante al raggruppamento.

Nell'ipotesi di forma associativa i requisiti di cui al punto 4.2 devono essere posseduti da ciascun partecipante al raggruppamento associatosi con il soggetto ammesso alla seconda fase della procedura negoziata.

Nell'ipotesi di forma associativa i requisiti di capacità tecnica e professionale, di cui al precedente punto 4.3, devono essere posseduti cumulativamente dai soggetti partecipanti al raggruppamento del quale dovrà necessariamente fare parte anche il soggetto ammesso alla seconda fase della procedura negoziata.

Per tutti i concorrenti vi è l'obbligo di concorrere alla gara con una sola offerta, in forma singola o aggregata. In particolare, è vietato ai concorrenti partecipare alla gara, con una propria offerta singola e contemporaneamente, nella medesima gara, partecipare anche in raggruppamento.

## **7. DIRITTI DELL' AFFIDATARIO**

I diritti dell'affidatario saranno disciplinati, sia per gli aspetti giuridici che per quelli economici, dall'allegata bozza di convenzione, la quale dovrà essere sottoscritta per accettazione ed inserita nell'offerta tecnica.

L'affidatario avrà diritto ai proventi derivanti dalla riscossione delle tariffe, per l'uso dell'impianto sportivo da parte di terzi, e dalla gestione di spazi pubblicitari.

## **8. OBBLIGHI DELL' AFFIDATARIO**

Gli obblighi dell'affidatario saranno disciplinati, sia per gli aspetti giuridici che per quelli economici, dall'allegata bozza di convenzione, la quale dovrà essere sottoscritta per accettazione ed inserita nell'offerta tecnica

In via esemplificativa e non esaustiva, l'affidatario è tenuto:

- ad utilizzare e far utilizzare l'impianto compatibilmente con le finalità per le quali è stato concesso e in conformità alle normative tecniche e di sicurezza attinenti alla tipologia dell'impianto stesso, in ogni caso, il concessionario vigila ed è responsabile delle attività sportive che vengono effettuate in relazione agli standard di sicurezza e tecnico-sportivi;
- a garantire l'osservanza da parte degli utenti e del pubblico delle norme di buon comportamento, del corretto uso degli spazi e delle attrezzature esistenti, nonché delle norme di sicurezza, di igiene e di altre disposizioni di legge e/o regolamentari vigenti, attinenti alla tipologia dell'impianto e all'uso che ne viene fatto;

- a controllare che l'accesso da parte dei fruitori avvenga nel rispetto delle norme di legge vigenti e delle indicazioni della FIGC previste in materia;
- a garantire con proprio personale l'apertura, la chiusura, la sorveglianza e la custodia della struttura e delle attrezzature durante il periodo di utilizzo;
- ad assumere a proprio carico le spese per la manutenzione ordinaria della struttura, per le utenze (energia elettrica, acqua, gas, tassa igiene ambientale, telefono, prodotti per pulizia), per la manutenzione del terreno di gioco e delle aree verdi;
- a provvedere, con propri addetti, ad adeguata pulizia;
- ad assumere a proprio carico qualsiasi onere e responsabilità riguardante il personale impiegato nella vigilanza, durante l'attività, sia per quanto attiene al comportamento disciplinare, che per quanto attiene eventualmente al trattamento giuridico, economico, previdenziale, assicurativo e fiscale;
- a tenere informata l'Amministrazione Concedente di qualsivoglia anomalia o difetto riscontrabile negli impianti e nella struttura al fine di consentire alla Stessa di potere vigilare circa le opportune precauzioni da adottare per evitare maggiori danni alle cose o alle persone, agli impianti e alla struttura, ivi compresa quella della sospensione dell'attività.

## **9. ONERI DEL COMUNE**

A fronte dell'intervento di recupero e riqualificazione dell'impianto sportivo, l'Amministrazione Comunale di Capaci non richiederà alcun canone per l'affidamento in concessione della struttura sportiva.

## **10. PROGETTAZIONE**

Relativamente ai servizi di progettazione il progettista sia che faccia parte dello staff tecnico dell'Impresa concorrente in possesso dell'attestazione SOA per l'esecuzione e per la progettazione, sia che venga associato o indicato, dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritto all'Albo professionale degli architetti o degli ingegneri;
- b) non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 80 del Decreto Legislativo n.50/2016 e ss.mm.ii., nonché dall'art. 253 del D.P.R. 207/2010;
- c) non essere stato indicato come progettista da altra impresa concorrente alla medesima gara;
- d) l'inesistenza di forme di controllo di cui all'art. 2359 del C.C. con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- e) nel caso di società d'ingegneria e/o architettura o di società di progettisti: essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 e all'art. 3 Decreto 2 dicembre 2016, n. 263 e successive modifiche ed integrazioni.

### **10.1. Capacità economica e finanziaria dei Progettisti incaricati per l'esecuzione della Progettazione**

I progettisti appartenenti alla struttura del concorrente/i, qualora in possesso di attestazione/i SOA per la progettazione e realizzazione delle opere ovvero quelli eventualmente indicati dovranno possedere i seguenti requisiti:

fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari ad almeno il 20% dell'importo dei lavori stimato dalla Stazione Appaltante, pari cioè ad € 80.000,00.

Ciò al fine di garantire il Committente sulla qualità del servizio di progettazione attraverso la dimostrazione della propria capacità economica e finanziaria.

## **10.2. Capacità tecnica e professionale dei Progettisti incaricati per l'esecuzione della Progettazione**

I progettisti appartenenti alla struttura del concorrente/i, qualora in possesso di attestazione/i SOA per la progettazione e realizzazione delle opere ovvero quelli eventualmente indicati dovranno possedere i seguenti requisiti:

Un elenco di servizi di ingegneria e di architettura inerenti a lavori espletati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo almeno pari a 1,5 volte l'importo di 400.000,00 stimato dalla Stazione Appaltante in fase di manifestazione d'interesse, pari cioè ad € 600.000,00. Ciò al fine di garantire il Committente sulla qualità del servizio di progettazione attraverso la dimostrazione della propria capacità tecnica e professionale.

## **11. DEPOSITO DEL PLICO PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Gli operatori economici selezionati per la partecipazione alla seconda fase della procedura negoziata devono far pervenire, entro il termine previsto dal timing di gara, la propria candidatura, in forma singola o associata, inoltrando all'indirizzo - *AREA IV – Urbanistica - Comune di Capaci -Piazza Calogero Troia 90040 Capaci PA*, il **plico cartaceo** per partecipare alla gara come di seguito descritto, **entro e non oltre le ore 13:00 del 29.03.2023** presso l'ufficio Protocollo del Comune di Capaci sito in Discesa Castello.

Quest'ultimo, idoneamente sigillato con cera lacca, timbrato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere:

### **BUSTAA) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. Domanda di partecipazione alla gara in bollo, sottoscritta dal legale rappresentante, in conformità allo schema di **cui allegato A**. Il pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 può essere assolto virtualmente tramite il pagamento con il modello F23 oppure con l'apposizione della marca da bollo sull'istanza.
2. Dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e capacità economica e finanziaria di cui al punto 8 della presente lettera di invito, sottoscritta dal legale rappresentante, in conformità allo schema di cui **all'allegato B**;
3. Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U. E.); se più operatori economici partecipano alla procedura di appalto deve essere presentato per ciascuno degli operatori economici partecipanti un DGUE distinto.
4. PassOE" di cui all'art. 2, comma 3 lettera b della delibera n. 464 del 27 Luglio 2022 dell'Autorità di vigilanza;
5. Documento attestante il versamento in favore dell'A.N.A.C. del contributo in sede di gara.
6. protocollo di legalità "Accordo quadro Carlo Alberto dalla Chiesa"
7. patto d'integrità;
8. Attestazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dall' Ente;
9. Garanzia provvisoria.

**Ciascun documento richiesto dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante.**

**Nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di tutti i componenti appartenenti alla forma associativa.**

### **BUSTA B) OFFERTA TECNICA**

l'offerta tecnica dovrà essere composta, a pena di esclusione, dai seguenti documenti:

1. Progetto di fattibilità tecnica ed economica redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs, n. 50/2016 e ss.mm.ii. e degli artt. da 17 a 23 del DPR 207/2010 e ss.mm.ii. in quanto ancora vigenti, adeguato ai risultati attesi dalla Stazione Appaltante;

2. Relazione tecnica descrittiva dei criteri e sub-criteri di valutazione di cui al paragrafo 21.1 “*Criteri di Valutazione dell’offerta Tecnica*”.
3. Bozza di convenzione sottoscritta per accettazione

L’offerta tecnica, a pena di esclusione, non deve contenere riferimenti ad aspetti economici, che devono essere riportati soltanto nella busta C – Offerta Economica.

A tal fine gli elaborati di natura economica del progetto di fattibilità tecnica ed economica (Es. quadro economico, computo metrico estimativo, elenco prezzi, analisi prezzi, e quant’altro faccia riferimento ad aspetti economici, vanno inseriti nella busta C) Offerta economica.

**Il progetto di fattibilità tecnica ed economica, e la relazione tecnica dovranno essere firmati da tecnici qualificati, componenti di una struttura operativa (gruppo di progettazione), facente parte della struttura tecnica del concorrente o facente parte di strutture tecniche esterne al concorrente.**

**La documentazione tecnica prodotta unitamente alla bozza di convenzione, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.**

**Nel caso di concorrenti associati, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di tutti i componenti appartenenti alla forma associativa.**

#### **BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA**

- a) La presente gara, come descritto in precedenza, prevede che l’offerta economica possa essere di importo superiore rispetto alle previsioni di stima della Stazione Appaltante. Pertanto, nella busta dell’offerta economica, andrà indicato l’importo che il partecipante intende sostenere sulla base delle declinazioni di cui alla sottostante tabella dell’offerta economica (vedi paragrafo 12.2 “*Criteri di valutazione offerta economica*”)
- b) Elaborati di natura economica del progetto di fattibilità tecnica ed economica (Es. quadro economico, computo metrico estimativo, elenco prezzi, analisi prezzi, e quant’altro faccia riferimento ad aspetti economici).

**L’offerta economica prodotta deve essere firmata dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.**

**Nel caso di concorrenti associati, l’offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di tutti i componenti appartenenti alla forma associativa.**

## **12. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI ASSEGNAZIONE**

L’affidamento dell’appalto sarà effettuato mediante procedura negoziata, ai sensi dell’art.1, comma 2, lett. b) del D.L. 76/2020, come convertito dalla Legge 120/2020 e modificato dalla Legge n.108/2021, tra i soggetti selezionati fra le manifestazioni di interesse pervenute alla Scrivente Amministrazione a seguito di avviso pubblico, approvato pubblicato il 06.04.2022.

I soggetti selezionati ed ammessi alla seconda fase della procedura negoziata potranno presentarsi oltre che in forma singola anche in forma associata (raggruppamenti temporanei o aggregazioni di imprese, costituiti o costituendi, società di progetto, società di scopo, consorzi, etc.).

L’aggiudicazione, per la scelta del soggetto idoneo cui affidare il servizio, sarà effettuata con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 95 del D.Lgs. 50/2016.

La valutazione delle offerte tecnica ed economica verrà eseguita da apposita commissione, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 216, co. 12, del D.Lgs. 50/2016.

Dei lavori della Commissione, inerenti a sedute pubbliche per la verifica dei requisiti richiesti e sedute riservate per la valutazione della proposta progettuale, verranno redatti appositi verbali.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi,

	Punteggio massimo
<b>Offerta tecnica</b>	80
<b>Offerta economica</b>	20
<b>Totale</b>	<b>100</b>

In particolare, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio, conseguente alla valutazione del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo i criteri di valutazione dell'offerta tecnica e di quella economica.

### 12.1. Criteri di Valutazione dell'offerta Tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica verrà attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

<b>OFFERTA TECNICA</b>					
<i>N.</i>	<i>Criteri di valutazione</i>	<i>Punteggio max criterio</i>	<i>N</i>	<i>Sub Criteri di valutazione</i>	<i>Punteggio max Sub-criterio</i>
1	QUALITA' ED ADEGUATEZZA DELL'OFFERTA TECNICA	70	1.1	Adeguatezza dell'offerta tecnica ai risultati attesi dalla Stazione Appaltante (redazione di progetto di fattibilità tecnica ed economica)	60
			1.2	Valore tecnico delle soluzioni progettuali proposte in merito agli aspetti architettonici ed impiantistici, funzionali ai principi di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica, nel rispetto dei criteri ambientali minimi	10
2	ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' NELLA ESECUZIONE DELLE OPERE	10	2.1	Modalità organizzative del cantiere e schedulazione delle lavorazioni	5
			2.2	Adozione di soluzioni per minimizzare costi e tempi di manutenzione	5
<b>Totale</b>		<b>80</b>			<b>80</b>

Ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 45 (quarantacinque) punti su 80 (ottanta) complessivi. La soglia di sbarramento di 45 punti su 80 complessivi, non si intenderà comunque raggiunta qualora il sub criterio di valutazione 1.1 non raggiunga almeno la soglia di 40 (quaranta) punti.



Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alle predette soglie.

## 12.2. Criteri di valutazione offerta economica

Il punteggio attribuito all'offerta economica verrà valutato sulla base dell'importo dell'offerta stessa, come da sottostante tabella, in relazione agli interventi previsti nel progetto di fattibilità tecnica ed economica prodotto.

OFFERTA ECONOMICA		
	Punteggio inerente all'offerta	Punteggio max
Importo dell'offerta economica inferiore o pari rispetto alle stime previste dalla Stazione Appaltante in fase di manifestazione d'interesse pari ad euro 400.000,00	0	20
Importo dell'offerta economica compresa tra € 400.000,00 e € 1.000.000,00	5	
Importo dell'offerta economica compresa tra € 1.000.001,00 ed € 1.500.000,00	8	
Importo dell'offerta economica compresa tra € 1.500.001,00 ed € 2.200.000,00	15	
Importo dell'offerta economica superiore o uguale a € 2.200.001,00	20	

**L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata in base alla seguente formula:**

$$P_i = \sum_n (W_i * V_{ai})$$

dove:

P<sub>i</sub> = Punteggio dell'offerta i-esima;

n = Numero totale dei requisiti;

W<sub>i</sub> = Peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V<sub>ai</sub> = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra zero e uno.

Si precisa che per determinare i coefficienti V<sub>ai</sub> occorre distinguere tra:

- 1) coefficienti V<sub>ai</sub> di natura qualitativa (offerta tecnica);
- 2) coefficienti V<sub>ai</sub> di natura quantitativa (offerte temporali e offerta economica);

**A)** Per quanto riguarda i **coefficienti V<sub>ai</sub>** di natura qualitativa (offerta tecnica), tali coefficienti saranno determinati effettuando la media dei coefficienti di valutazione (compresi tra zero e uno) attribuiti discrezionalmente da ciascun componente la commissione di gara. In particolare, per ogni elemento di valutazione, ciascun componente la commissione di gara attribuisce il seguente punteggio:

- a) il coefficiente 0 corrisponde a insufficiente;
- b) il coefficiente da 0,01 a 0,20 corrisponde a sufficiente;
- c) il coefficiente da 0,21 a 0,40 corrisponde a discreto;
- d) il coefficiente da 0,41 a 0,60 corrisponde a buono;
- e) il coefficiente 0,61 a 0,80 corrisponde a distinto
- f) il coefficiente 0,81 a 1 corrisponde a ottimo.

Una volta che ciascun componente la commissione di gara ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti.

Si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

La Commissione procede, infine, alla riparametrazione dei punteggi per riallinearli ai punteggi previsti per l'elemento di partenza.

**B)** per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, determinati dall'offerta prezzo, questi ultimi saranno attribuiti sulla base dei seguenti punteggi:

<b>Offerta</b>	<b>Punteggio</b>
Importo dell'offerta economica inferiore o pari rispetto alle stime previste dalla Stazione Appaltante in fase di manifestazione d'interesse pari ad euro 400.000,00	0
Importo dell'offerta economica compresa tra € 400.000,00 e € 1.000.000,00	5
Importo dell'offerta economica compresa tra € 1.000.001,00 ed € 1.500.000,00	8
Importo dell'offerta economica compresa tra € 1.500.001,00 ed € 2.200.000,00	15
Importo dell'offerta economica superiore o uguale a € 2.200.001,00	20

### **13. AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale [ad esempio: iscrizione alla CCIAA oppure a specifici Albi].

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, a pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti. L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice. Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria il RUP richiede per iscritto al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta. La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

## 14. GARANZIE

### 14.1. Garanzia provvisoria

La garanzia provvisoria, così come definita dall'art. 93 del Codice dei Contratti Pubblici, verrà prodotta dal concorrente per un importo pari ad euro 4.000,00, corrispondente all'1% del prezzo stimato dalla Stazione Appaltante nella manifestazione di interesse di € 400.000,00. Il soggetto garantito è il Comune di Capaci (PA).

### 14.2. dichiarazione di impegno

dichiarazione d'impegno da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

### 14.3. Garanzia definitiva

Sulla base dell'offerta tecnica ed economica proposta dal partecipante alla gara, quest'ultimo, con riferimento agli importi così come declinati nella tabella dell'offerta economica (vedi paragrafo 12.2 "Criteri di valutazione offerta economica"), dovrà produrre, prima della sottoscrizione della convenzione, una garanzia definitiva, ai sensi dell'Art. 103 del vigente Codice dei Contratti Pubblici, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori di cui alla propria proposta tecnica ed economica.

## 15. SOPRALLUOGO

**Il sopralluogo** nei luoghi oggetto d'intervento è **obbligatorio**, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. **La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione** dalla procedura di gara. Il sopralluogo può essere effettuato **dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.**

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata a [urbanistica@comune.capaci.pa.it](mailto:urbanistica@comune.capaci.pa.it) e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

nominativo del concorrente;

recapito telefonico;

indirizzo e-mail;

indirizzo pec;

nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

La suddetta richiesta dovrà essere inviata entro le ore 13:00 del quindicesimo giorno precedente la scadenza della gara.

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai concorrenti con almeno due giorni di anticipo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo da presentare in sede di gara.

In caso di partecipazione in forma associata (raggruppamenti temporanei o aggregazioni di imprese, costituiti o costituendi, società di progetto, società di scopo, consorzi, etc.) il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

La mancata allegazione del certificato rilasciato dalla Stazione Appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice, purché il sopralluogo sia stato richiesto entro le ore 13:00 del quindicesimo giorno antecedente la scadenza della gara ed effettuato entro la data di scadenza del bando.

## **16. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del D.G.U.E., con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del D.G.U.E. e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle categorie dei lavori ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

## **17. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC.**

Gli operatori partecipanti dovranno produrre un versamento di € 35,00 a favore dell'ANAC - Autorità Nazionale Anticorruzione secondo le modalità previste di cui alla Delibera ANAC n. 830 del 21 dicembre 2021. La causale del versamento deve riportare il codice fiscale del partecipante ed il CIG : \_\_\_\_\_ che identifica la gara. Le modalità di pagamento sono disponibili sul portale dell'A.N.A.C. previa generazione di un avviso di pagamento pagoPA. La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento tramite pagoPA è senza meno causa di esclusione dalla procedura di gara. Qualora non si dovesse addivenire alla aggiudicazione dei presenti lavori o per ogni altra eventualità, questa Amministrazione non procederà al rimborso del versamento in parola. Le modalità di versamento del contributo, a cui l'operatore che presenta l'offerta dovrà conformarsi, sono riportate sul sito dell'ANAC- Autorità nazionale Anticorruzione

## **18. SVOLGIMENTO DELLA GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

**Il giorno 11/04/2023 alle ore 10:00, in seduta pubblica**, presso i locali sede dell'Area IV - Urbanistica del Comune di Capaci la commissione di gara procederà alla apertura dei **plichi cartacei** pervenuti nel termine previsto dalla presente lettera di invito, e precisamente:

### **BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA costituita da:**

1. Domanda di partecipazione alla gara in bollo, sottoscritta dal legale rappresentante, in conformità allo schema di **cui allegato A**. Il pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 può essere assolto virtualmente tramite il pagamento con il modello F23 oppure con l'apposizione della marca da bollo sull'istanza.
2. Dichiarazione del possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e capacità economica e finanziaria di cui al punto 8 della presente lettera di invito, sottoscritta dal legale rappresentante, in conformità allo schema di cui **all'allegato B**;
3. Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U. E.); se più operatori economici partecipano alla procedura di appalto deve essere presentato per ciascuno degli operatori economici partecipanti un DGUE distinto.
4. PassOE" di cui all'art. 2, comma 3 lettera b della delibera n. 464 del 27 Luglio 2022 dell'Autorità di vigilanza;
5. Documento attestante il versamento in favore dell'A.N.A.C. del contributo in sede di gara.
6. protocollo di legalità "Accordo quadro Carlo Alberto dalla Chiesa"
7. patto d'integrità
8. Attestazione di avvenuto sopralluogo
9. Garanzia provvisoria

**L'apertura dell'offerta tecnica (BUSTA B), in seduta privata**, avverrà solamente dopo aver completato le verifiche della documentazione amministrativa ed eventualmente espletato le procedure relative al soccorso istruttorio.

**Verranno aperte le buste relative all'offerta tecnica solamente di quei concorrenti** che risultino, sulla base delle dichiarazioni rese nei termini e nei modi previsti dal presente avviso, in possesso dei requisiti di carattere generale e speciale ivi previsti.

**Verranno aperte le buste relative all'offerta economica (BUSTA C), in seduta privata**, solamente di quei concorrenti che ai sensi dell'art. 95, comma 8, del Codice, abbiano superato la soglia di sbarramento dell'offerta tecnica.

È prevista infatti una soglia minima di sbarramento dell'offerta tecnica, pari a 45 (quarantacinque) punti su 80 (ottanta) complessivi.

La soglia di sbarramento di 45 punti su 80 complessivi, non si intenderà comunque raggiunta qualora il sub criterio di valutazione 1.1 non raggiunga almeno la soglia di 40 (quaranta) punti.

Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alle predette soglie.

La Commissione di gara, a proprio insindacabile giudizio, procederà all'aggiudicazione che diventerà definitivamente efficace soltanto dopo che saranno effettuati, con esito positivo, le verifiche ed i controlli sull'aggiudicatario in ordine al possesso dei requisiti dichiarati in fase di adesione alla manifestazione d'interesse e dalla presente lettera d'invito.

A tal fine l'aggiudicatario dovrà produrre entro 7 giorni dall'aggiudicazione la documentazione comprovante quanto dichiarato con autocertificazione.

## **19. INFORMAZIONI SULLA PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 197/2003 e ss.mm.ii. si informa che i dati saranno raccolti e gestiti dall'Amministrazione solo ed esclusivamente per le finalità di gestione del presente affidamento.

## **20. DEFINIZIONI DELLE CONTROVERSIE.**

Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite all'Autorità giudiziaria territorialmente competente restando esclusa la competenza arbitrale e non è prevista l'applicazione della clausola compromissoria

Dalla Residenza Municipale lì

Il RUP.

*Geom. Rocco Virga*

