



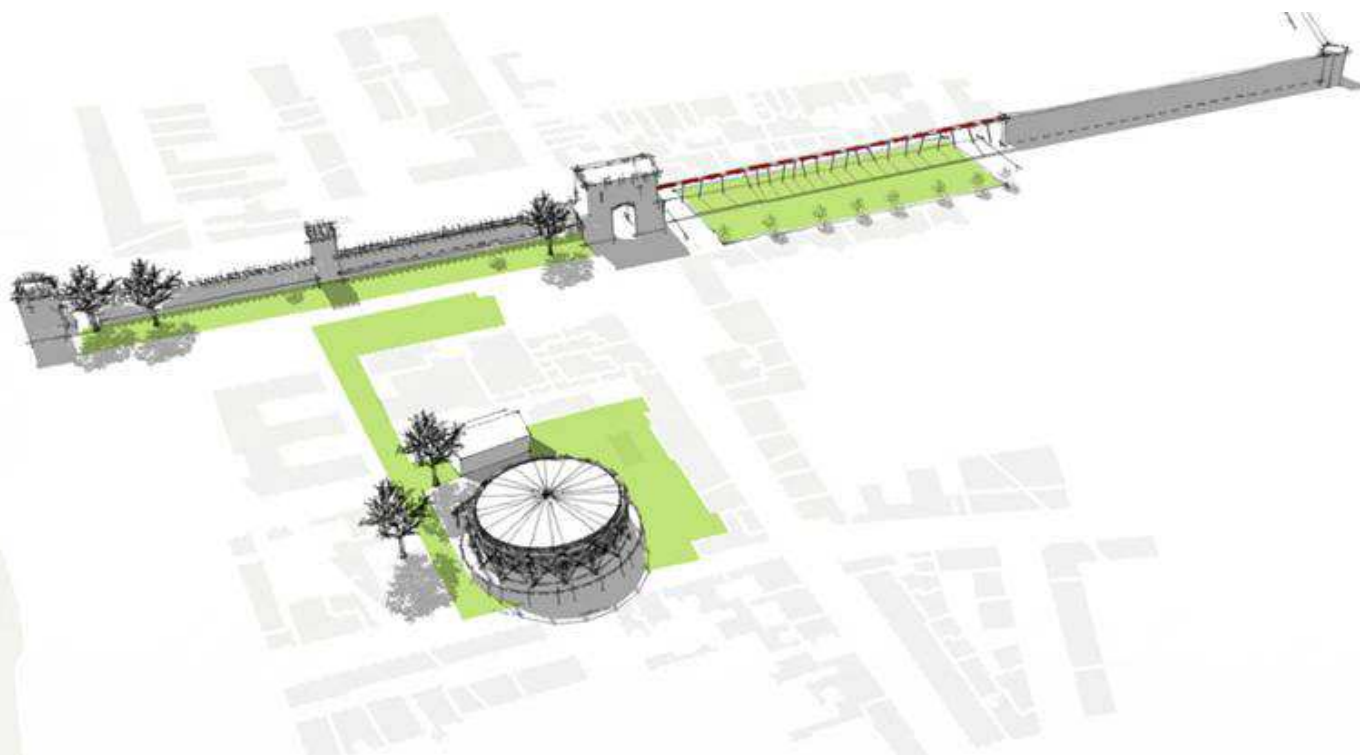
Direzione Servizi Tecnici

SERVIZIO BELLE ARTI
Ufficio Restauro Urbano

BANDO DI GARA

Affidamento con procedura aperta ai sensi dell'art. 153, commi 1-14 del D.lgs n. 163/2006 della concessione avente ad oggetto la progettazione, il recupero funzionale e la gestione della STRUTTURA DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE EX GASOMETRO DI FIRENZE ai sensi dell'art. 143, comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006

(CIG 4396564F5F- CUP H12I11000120003)



“per una Firenze più’ coraggiosa, più semplice, più bella”

“la città del fiore e non la città del cemento, recuperare sul costruito”

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

SEZIONE 1: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

COMUNE DI FIRENZE, Direzione Servizi Tecnici via Giotto 4, 50121, FIRENZE, ITALIA,
all'attenzione: RUP Arch. Giorgio Caselli, mail: restauro.urbano@comune.fi.it, Fax 055/2624467

Indirizzo Internet

Amministrazione aggiudicatrice

http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retcecivica/comune_firenze/bandi/

Documentazione specifica e ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati

Le domande vanno inviate a: altro (vedi allegato A.III)

1.2) **TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** Autorità regionale o locale

1.3) **PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA':** Servizi generali delle Amministrazioni Pubbliche

SEZIONE 2 : OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 - DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

2.1.1 - Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice

RECUPERO FUNZIONALE E GESTIONE DELLA STRUTTURA DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE EX GASOMETRO DI FIRENZE

Tramite affidamento con procedura aperta, ai sensi dell'art. 153, commi 1-14 del D.lgs n. 163/2006, della concessione, ex dell'art. 143, comma 1 del d.lgs. 163/2006, avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva, inclusa la validazione, il recupero funzionale e la gestione, come meglio specificato nel disciplinare di gara pubblicato sul sito del Comune di Firenze all'indirizzo internet indicato al punto 6.2 INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

2.1.2 - Tipo di appalto e luogo di esecuzione

Progettazione ed esecuzione

Sito e luogo principale di esecuzione dei lavori: Firenze - area ex Gasometro, via dell'Anconella

2.1.3 - Breve descrizione dell'appalto

La concessione in oggetto è riferita a una STRUTTURA PUBBLICA DI QUARTIERE di tipo CULTURALE, ASSOCIATIVO, RICREATIVO, nel rispetto di quanto previsto nel PRG vigente, tramite il recupero e la gestione di una struttura di servizio, collocata all'interno del volume dell'ex gasometro, destinata al benessere della persona, in particolare alle famiglie e ai bambini.

Al fine di meglio definire l'oggetto della concessione si rimanda alla SCHEDA RIASSUNTIVA allegata al Disciplinare di gara

2.1.4 - CPV (vocabolario comune per gli appalti) : Oggetto principale: 45212140 Impianto ricreativo; Oggetto complementare 98330000-5 Servizi per il benessere fisico

2.2 - QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO

2.2.1 - Quantitativo o entità totale (compresi tutti gli eventuali lotti e opzioni)

L'importo complessivo presunto dell'intervento, risultante dallo studio di fattibilità, ammonta, a euro **6.000.000 (seimilioni)**, di cui **€ 90.000,00 per spese tecniche stimate**, e **€ 5.910.000,00** per le opere civili, per gli impianti e i macchinari e i costi per le attrezzature. Tutti gli importi devono intendersi comprensivi di Iva e oneri vari.

L'intervento, come meglio specificato nello studio di fattibilità, appartiene alle seguenti categorie generali e specializzate di lavori, con i seguenti importi presunti, di cui all'art. 61 e all'Allegato A del D.P.R. 207/2010:

OG 2 restauro e manutenzione classe V fino ad euro 5.165.000; OS 3 impianti idrici e sanitari classe I fino ad euro 258.000; OS 23 demolizioni di opere classe II fino ad euro 516.000; OS 24 verde ed arredo

urbano classe II fino ad euro 516.000; OS 28 impianti termici e di condizionamento classe II fino ad euro 516.000 ; OS 30 impianti elettrici classe II fino ad euro 516.000.

In base agli studi economici e finanziari, svolti in sede di redazione dello studio di fattibilità, la concessione prevede la realizzazione dell'intervento con risorse totalmente a carico del concessionario aggiudicatario. Non si prenderanno in considerazione offerte che prevedano costi o corrispettivi a carico del Comune o che prevedano un valore residuo non ammortizzato al termine della concessione.

Inoltre è prevista una durata della concessione non superiore a 30 anni, di cui un tempo di costruzione non superiore a 36 mesi.

2.2.2 - Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi

Il concessionario aggiudicatario ha l'obbligo di affidare a terzi appalti per un importo corrispondente alla percentuale, indicata in sede di offerta, dell'importo dei lavori del progetto preliminare come risulterà in sede di approvazione.

SEZIONE 3: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

3.1 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

3.1.1 - Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti generali di ammissione alle gare di cui all'art. 38 del D.lgs 163/2006 da dichiarare attraverso l'utilizzo del Modulo A allegato al Disciplinare di gara o rendendo tutte le dichiarazioni in esso richieste. Ai sensi dell'art.38, comma 1, lettera a), i concorrenti che si trovano in stato di concordato preventivo possono partecipare alla gara alle condizioni di cui all'art. 186-bis del Regio Decreto 16 marzo 1942 n. 267.

Per gli altri adempimenti richiesti si rinvia a quanto specificato nel Disciplinare di gara di cui al punto 6.2.

I concorrenti, qualora intendano eseguire i lavori con la propria organizzazione d'impresa, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione (SOA) adeguata alle categorie e agli importi indicati al punto 2.2.1 del presente bando di gara, nonché degli ulteriori requisiti di cui all'art. 79, comma 7 del DPR 207/2010.

Qualora l'offerta presentata dal concorrente comprenda un progetto preliminare i cui lavori appartengano, secondo quanto risulta dal progetto stesso, a categorie e classifiche diverse da quelle indicate al punto 2.2.1 del bando di gara, l'attestazione di qualificazione deve documentare il possesso di tali categorie e classifiche.

I concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal titolo III del DPR n. 207/2010 e accertati, ai sensi dell'articolo 62 del DPR n. 207/2010 in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi.

3.1.2 - Capacità economica e finanziaria

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti.

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'articolo 95 del DPR, n. 207/2010, dei seguenti requisiti economico - finanziari:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'importo previsto per l'intervento di cui **al precedente punto 2.2.1** ;
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'importo previsto per l'intervento di cui **al precedente punto 2.2.1**

3.1.3 - Capacità tecnica

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti.

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'articolo 95 del DPR n. 207/2010, dei seguenti requisiti tecnico-organizzativi:

- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'importo previsto per l'intervento di cui al precedente punto 2.2.1.;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'importo previsto dall'intervento di cui al precedente punto 2.2.1.

I concorrenti, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del DPR n. 207/2010, in alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d), possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) nella misura del doppio.

Per servizi affini devono intendersi i servizi alla persona inclusi quelli di tipo sportivo.

SEZIONE 4: PROCEDURA

4.1 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D.Lgs. 163/06, determinata applicando i criteri, i pesi e i sottopesi specificati nei CRITERI DI AGGIUDICAZIONE, allegati al disciplinare di gara, di cui al punto 6.2., con riferimento al metodo aggregativo compensatore.

4.2 - INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

4.2.1 - Numero di progetto attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice

Lo studio di fattibilità è allegato alla Determinazione Dirigenziale n. **2011/DD/12136**

4.2.2 - Termine per la presentazione delle domande

Data: 10 settembre 2012 Ora: 12.00

4.2.3 - Lingue utilizzabili per la presentazione delle domande

ITALIANO.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

6.1 - APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DA FONDI COMUNITARI: NO

6.2 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

a) Il disciplinare di gara con allegati la scheda riassuntiva dell'intervento e la scheda criteri di aggiudicazione, il modulo A, lo studio di fattibilità e la declaratoria di vincolo dell'Ex Gasometro sono disponibili sul sito ufficiale del Comune di Firenze:

http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retecivica/comune_firenze/bandi/

e all'indirizzo: <http://webtrial.regione.toscana.it/PubbBandi/InizTrovaBandi.do> (escluso lo studio di fattibilità).

b) Cauzioni e garanzie richieste, da prestarsi secondo le modalità previste nel disciplinare di gara.

1) cauzione provvisoria di cui all'art. 75 del D. lgs n. 163/2006, pari al 2% del valore dell'intervento di cui al precedente punto 2.2.1;

2) cauzione di cui all'art. 153, comma 13, primo periodo, del D.lgs 163/2006, pari al 2,5% del valore dell'intervento di cui al precedente punto 2.2.1;

Il soggetto aggiudicatario è tenuto inoltre a prestare secondo le modalità previste dal D. Lgs. n. 163/2006 :

3) cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D. lgs 163/2006, pari al 10% dell'importo contrattuale;

4) polizza assicurativa ex art.129, comma 1, del D. lgs n. 163/2006. Tale polizza deve essere prestata per una somma assicurata:

- per danni di esecuzione euro 1.000.000,00

- per la responsabilità civile verso terzi euro 500.000,00

5) polizza indennitaria decennale ai sensi dell'art. 129 del D. Lgs n. 163/2006 con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, nonché polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

6) cauzione ex art. 153, comma 13, ultimo periodo, del D. lgs n. 163/2006 nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio; tale cauzione è dovuta dalla data di inizio di esercizio del servizio.

c) L'offerta è vincolante per 270 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salva eventuale richiesta di differimento, come previsto dall'art. 11, comma 6 D.Lgs. 163/06.

d) L'aggiudicatario ha l'obbligo, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, nei limiti e modi stabiliti per legge, con un capitale minimo di € 300.000. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario, senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto.

e) L'amministrazione aggiudicataria può chiedere al promotore prescelto di apportare le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto preliminare; in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione da parte di quest'ultimo delle modifiche progettuali e conseguente adeguamento del piano economico-finanziario. Nel caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

f) Ai sensi dell'art. 241, comma 1 bis, del D.Lgs. n. 163/2006, si dà atto che è escluso il ricorso all'arbitrato e, pertanto, il contratto di concessione non dovrà contenere la clausola compromissoria.

g) Eventuali richieste di chiarimenti per formulare l'offerta, dovranno pervenire al Responsabile unico del procedimento. Arch. Giorgio Caselli, al seguente indirizzo di posta elettronica:

bellearti.servizitecnici@pec.comune.fi.it entro e non oltre il 27 agosto 2012. Non saranno prese in considerazione le richieste di chiarimenti che perverranno alla Stazione appaltante oltre tale termine. Le risposte saranno pubblicate nel sito internet della Stazione appaltante all'indirizzo:

http://www.comune.fi.it/opencms/export/sites/retecivica/comune_firenze/bandi/ in forma anonima entro il 31 agosto 2012.

h) Sopralluogo obbligatorio: i concorrenti dovranno prendere visione della struttura di archeologia industriale ex Gasometro, previo appuntamento telefonico ai numeri 055 262 4482 Mario PITTALIS, 055 262 4024 Fabio CASTELLI, 055 262 4027 Santi Antonino GARUFI, 055 262 4022 Alessio MAZZEO dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.30. Al termine del sopralluogo, il personale preposto della Direzione Servizi Tecnici provvederà a rilasciare attestazione di avvenuto sopralluogo. Tale attestazione dovrà essere allegata alla documentazione di ammissione alla gara (Busta A), secondo le modalità indicate nel disciplinare.

i) Ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67 della L. 23/12/05, n.266 e della deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici del 21/12/2011, l'ammissione alla gara è condizionata al pagamento da parte del concorrente della contribuzione di € 200,00 a favore dell'Autorità. Detto pagamento dovrà essere effettuato e comprovato, a pena di esclusione. Ai fini del versamento il concorrente dovrà attenersi alle istruzioni pubblicate nel sito internet dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it/riscossioni.html> .

6.3 - PROCEDURE DI RICORSO

6.3.1 - Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: TAR TOSCANA, Indirizzo postale: Via Ricasoli, 40, Città: FIRENZE, Paese: ITALIA
Tel. 055267301

6.3.2) Presentazione di ricorso

Avverso il presente bando può essere proposto ricorso ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 104/2010 nel termine di 30 giorni dinanzi al TAR Toscana

6.4) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO: 12/07/2012

ALLEGATO A

ALTRI INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

III. INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO AI QUALI INVIARE LE DOMANDE

Denominazione **ufficiale:** Comune di Firenze – Ufficio Segreteria Generale e Affari Istituzionali – Servizio Appalti e Contratti

Indirizzo postale: Comune di Firenze – Ufficio Segreteria Generale e Affari Istituzionali – Servizio Appalti e Contratti – c/o Archivio Generale Palazzo Vecchio, Piazza della Signoria

Città: Firenze, **Codice postale:** 50122, **Paese:** Italia

Punti di contatto: Arch. Mario Pittalis 055 262 4482 e-mail restauro.urbano@comune.fi.it

Firenze 13/07/2012

II DIRIGENTE
Arch. Giorgio Caselli