
AZIENDA SANITARIA DI NUORO



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DELLA NUOVA R.S.A. DI MACOMER (C.U.P. H89H10001130003) - CIG 4248280F8B

Si rende noto che in esecuzione della Deliberazione del Direttore Generale n. 604 del 09.05.2012, è stata indetta una procedura aperta per l’affidamento della concessione di progettazione esecutiva, costruzione e gestione della nuova R.S.A. di Macomer (NU), da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 144 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

La **prima seduta di gara** avrà luogo il giorno **31 luglio 2012** alle **ore 09:00** presso gli Uffici del Servizio Provveditorato siti in Via Demurtas N. 1 a Nuoro.

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: ORE 14:00 DEL 30 LUGLIO 2012

Sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento i soggetti di cui all’art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. in possesso dei requisiti generali e speciali richiesti.

Il bando di gara ed i relativi allegati sono pubblicati: per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), su un quotidiano a livello nazionale, su un quotidiano a livello regionale, all’Albo Pretorio Aziendale e disponibili sui siti internet: www.aslnuoro.it e sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui al D.M. dei LL.PP. n. 20 del 06/04/2001.

L’esito della gara sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), su un quotidiano a livello nazionale, su un quotidiano a livello regionale, all’Albo Pretorio dell’Ente e disponibile sui siti internet: : www.aslnuoro.it e sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui al D.M. dei LL.PP. n. 20 del 06/04/2001.

1. SOGGETTO CONCEDENTE

Azienda Sanitaria di Nuoro con sede a Nuoro in Via Demurtas N. 1
Tel. 0784240768 – Fax: 0784 240729 – Sito internet: www.aslnuoro.it

Presso la medesima Stazione appaltante è disponibile tutta la documentazione tecnico amministrativa e la modulistica relativa alla presente gara d’appalto.

2. TIPOLOGIA DEL CONTRATTO

Costituzione del diritto di superficie per la progettazione esecutiva, la costruzione e la gestione di opere.

3. PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 144 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

4. LUOGO DI ESECUZIONE

Macomer (NU) – Loc. Nuraghe Ruju

5. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Costituzione del diritto di superficie per progettazione esecutiva, costruzione, gestione e manutenzione dell’immobile destinato a nuova R.S.A..

In particolare l’affidamento ha per oggetto:

- a) la costituzione del diritto di superficie sui terreni costituenti le parti di suolo sulle quali verrà edificata la nuova R.S.A.;
- b) la redazione della progettazione edilizia esecutiva, sulla base del progetto definitivo approvato con Deliberazione C.S. n. 1569 del 21.10.2010 e della Concessione Edilizia N. 22 del 18.06.2010 rilasciata dal Comune di Macomer, nonché gli adempimenti di cui al D.Lgs. 9 Aprile 2008 n. 81 “Attuazione dell’articolo 1 della legge 123 del 3 Agosto 2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- c) l’ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, pareri e quant’altro necessari per l’esecuzione delle opere e per la relativa gestione;
- d) la costruzione dell’intervento edilizio, da realizzarsi chiavi in mano, completo di tutto quanto necessario per garantirne il regolare funzionamento;
- e) la gestione economica, funzionale e tecnica, con contestuale voltura dell’accreditamento Regionale, nonché di tutte le attività socio - assistenziali, sanitarie, alberghiere, amministrative e della fruizione delle entrate, la manutenzione ordinaria e straordinaria, gli adeguamenti tecnici e costruttivi necessari, le revisioni programmate e straordinarie per tutta la durata del diritto di superficie, e comunque nel rispetto degli standard previsti dalla specifica normativa Regionale vigente nel tempo in materia, della nuova R.S.A.. La gestione consiste nella prestazione dei servizi specificatamente disciplinati nel “Capitolato d’oneri e prestazionale”;
- f) la consegna all’Azienda Sanitaria di Nuoro, al termine della concessione, della struttura, senza corrispettivo alcuno.

6. IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI

L’ammontare complessivo dei lavori, come risulta dal quadro economico allegato al progetto definitivo, è pari ad € 3.878.817,42, suddivisi come risulta dal seguente elenco, delle Categorie relative alle lavorazioni, ai sensi dell’art. 108 del D.P.R. N. 207/2010.

Importo presunto lavori € 3.802.762,18

OG1 - Prevalente - Edifici civili e industriali - € 2.623.394,18

OG11 - Scorporabile subappaltabile - Impianti Tecnologici - €1.179.368,00

ed inoltre, € 76.055,24 per oneri inerenti l’attuazione dei piani di sicurezza, € 387.881,74 per IVA 10% sui lavori e oneri per la sicurezza. Sono presenti lavorazioni relative agli impianti di cui all’art. 1, comma 2, del D.M.S.E. 22 gennaio 2008 N. 37, per le quali occorre la dichiarazione di conformità di cui all’art. 7 del medesimo decreto

7. PREZZO DA CORRISPONDERE ALL’AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Alla valutazione economica dell’offerta concorre anche l’importo che l’aggiudicatario offre per la concessione del diritto di superficie (Punto 3.1 della Tabella di valutazione), che in ogni caso non dovrà essere inferiore all’importo minimo annuo di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00).

L’aggiudicatario può corrispondere l’importo all’Azienda USL in un’unica rata al momento della sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie, oppure in rate annuali anticipate quale corrispettivo del diritto stesso.

8. INDICAZIONI VARIE

8.1. Tempo massimo per l’inizio dei lavori:

Il titolare del diritto di superficie è obbligato a dare inizio ai lavori entro il termine improrogabile di 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva.

8.2. Tempo massimo per l’ultimazione dei lavori:

Il titolare del diritto di superficie è obbligato ad ultimare i lavori entro il termine improrogabile di mesi 24 (ventiquattro) dalla data di inizio lavori ed effettuare il collaudo delle opere entro il termine ultimo di mesi 6 (sei) dalla data di ultimazione delle opere.

8.3. Durata del diritto di superficie:

Il diritto di superficie avrà la durata pari a quanto indicato nell'offerta, e comunque non superiore a 15 (quindici) anni, comprensivi dei tempi di progettazione e di realizzazione dell'opera, decorrenti dalla data di aggiudicazione definitiva della gara.

Decorso tale termine il diritto di superficie e tutte le opere realizzate sulla medesima rientreranno nella piena e definitiva proprietà dell'Azienda Sanitaria.

8.4. Sanzioni per la mancata realizzazione, da parte dell'intestatario del diritto di superficie, delle opere previste:

Nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario non provveda a dare inizio ai lavori entro il termine convenuto e non porti a compimento i lavori entro i termini previsti in offerta, o non adempia puntualmente alle obbligazioni contrattuali, l'Azienda Sanitaria ha facoltà di diffidarlo, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, a dar corso a quanto previsto entro un termine perentorio; in caso di ulteriore inadempimento, l'Azienda Sanitaria ha facoltà di dichiarare, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione di diritto del contratto di concessione e la conseguente estinzione del diritto di superficie costituito sul terreno stesso.

8.5. Garanzie ipotecarie a favore degli enti finanziatori:

Allo scopo di agevolare l'ottenimento, da parte del concessionario del diritto di superficie di finanziamenti bancari, o agevolati, o contributi finanziari destinati alla realizzazione della nuova R.S.A. o la stipulazione di contratti di locazione finanziaria, l'Azienda Sanitaria consente che il superficiario conceda sul diritto di superficie o sulla proprietà superficiale diritti reali di garanzia a favore degli enti finanziatori (Istituti di Credito ovvero Banche di interesse nazionale o di gradimento del Comune), ovvero ceda la proprietà superficiale a Società di Leasing; lo stesso concedente si obbliga a non sollevare eccezioni in merito agli atti e alle azioni eventualmente poste in essere dai predetti Istituti, Banche o Società di Leasing per il recupero dei loro crediti come sopra garantiti, riservandosi comunque di porre il vincolo nei confronti dei predetti Istituti, Banche o Società di Leasing, a rispettare le stesse condizioni offerte in sede di gara dall'aggiudicatario. Gli stessi Istituti, Banche o Società di Leasing potranno avvalersi di ogni facoltà inerente le garanzie acquisite, inclusa quella di subentrare nel diritto di superficie costituito alle condizioni sopra citate.

9. CONTROPRESTAZIONE

La controprestazione a favore del Concessionario consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente la nuova struttura realizzata ed i servizi in essa attivati, per un periodo pari a quanto indicato nell'offerta (comprensivo dei tempi di progettazione e realizzazione dei lavori), non superiore comunque ad anni 15 (quindici) effettuando eventualmente, anche ogni altra attività compatibile con la destinazione della struttura stessa.

10. ELEMENTI POSTI A BASE DI GARA

L'offerta comprenderà una proposta progettuale dell'opera ed una proposta economico-gestionale, contenenti gli elementi specificati nelle disposizioni seguenti:

10.1. La proposta progettuale, che dovrà essere presentata secondo le modalità e nei termini prescritti dal presente bando di gara e dovrà rispettare la sostenibilità ambientale dell'intervento e dell'impatto architettonico dei manufatti in relazione alla loro collocazione nel territorio, con indicazione del tempo di esecuzione dei lavori e relativo cronoprogramma.

10.2. La proposta gestionale, presentata secondo le modalità e nei termini prescritti dal presente bando di gara, che dovrà contenere le modalità di funzionamento e di gestione della R.S.A.

10.3. La proposta economica, contenente l'offerta per il diritto di superficie e la determinazione delle rette da applicare agli ospiti, il cui importo massimo dovrà essere stabilito in conformità alle disposizioni o direttive regionali vigenti nel tempo.

Si precisa che l'Azienda Sanitaria non finanzierà l'opera, ma metterà a disposizione dell'aggiudicatario l'importo di € 2.582.284,51, quale finanziamento pubblico, nel momento in cui la nuova struttura sarà operativa.

10.4. L'indicazione della durata della concessione, rispetto alla durata massima di anni 15 (quindici) prevista dal presente bando di gara.

10.5. Il tempo di esecuzione dei lavori espresso in giorni, naturali e consecutivi a decorrere dalla data di aggiudicazione definitiva della gara, compresa l'esecuzione dei collaudi e l'acquisizione delle certificazioni obbligatorie.

10.6. Costituiscono altresì documenti di gara ed elementi di valutazione per la presentazione dell'offerta e del piano economico – finanziario, quanto di seguito riportato:

a) Il progetto definitivo approvato con Deliberazione C.S. n. 583 del 02.04.2010

b) Il presente bando di gara;

c) Il Capitolato d'oneri e prestazionale;

d) Le rette che il Concessionario incasserà direttamente dagli ospiti, dalla data dell'aggiudicazione definitiva della gara. Le rette dovranno prevedere una riduzione a favore dei residenti di almeno il 10% dell'importo.

Per residenti si intendono gli ospiti che risiedono nel territorio dell'Azienda Sanitaria di Nuoro da almeno 5 (cinque) anni antecedenti la data di ammissione nella struttura.

Coloro che dovessero acquisire la residenza nel territorio dell'Azienda Sanitaria di Nuoro successivamente all'ammissione nella R.S.A., non avranno diritto di usufruire della retta ridotta.

La determinazione del valore delle rette giornaliere previste nel piano economico finanziario contenuto nell'offerta, deve tenere in considerazione i posti letto accreditati.

L'incremento percentuale delle rette fissate, relativamente ai posti accreditati, offerto in sede di gara, al netto dell'indice ISTAT, è applicabile limitatamente ai 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del certificato di fine lavori dell'intervento di costruzione della nuova struttura.

e) I minuti/ospite settimanali di servizio medi/annui previsti dagli standard minimi di minuti/ospite previsti dalla normativa Regionale vigente.

f) Tutti gli obblighi a carico del Concessionario.

11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

11.1. Requisiti generali:

Possono partecipare alla gara i soggetti indicati negli artt. 34 del D. Lgs N. 163/06, nonché gli operatori economici stabiliti in altri stati membri dell'U.E., alle condizioni e nei limiti di quanto previsto dagli artt. 35, 36, 37 e 47 del D. L.vo N. 163/06, in possesso dei requisiti di ordine generale indicati nell'art. 38 e dei requisiti di idoneità professionale indicati nell'art. 39 del medesimo decreto. I concorrenti dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti minimi di carattere speciale indicati ai successivi punti 11.2 e 11.3 del presente bando. Ai sensi dell'art. 53, comma 3 del D. Lgs. N. 163/06, i concorrenti devono possedere i requisiti richiesti, al successivo punto 11.2 del presente bando, per i progettisti, ovvero avvalersi di progettisti qualificati, da indicare nell'offerta, o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione, in possesso dei richiamati requisiti.

11.2. Requisiti speciali relativi alla progettazione ed alla costruzione dell'opera:

I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti minimi.

- attestazione di qualificazione per prestazioni di sola costruzione rilasciata da una SOA di cui all'art. 40 comma 3 del D. Lgs. N. 163/06 e art. 60 e segg del D.P.R. N. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità ovvero iscrizione all'albo regionale appaltatori di cui alla L.R. 9 agosto 2002, n. 14, in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere relative alla categoria prevalente OG1 per classifica adeguata all'intero importo dei lavori (in tal caso è richiesta la classifica SOA V e ARA 06); in questo caso ove il concorrente non documenti anche l'iscrizione per la categoria scorporabile OG11 per la classifica adeguata all'importo dei lavori di cui alla OG11 stessa, deve necessariamente indicare la volontà di subappaltare i lavori della categoria OG11 nelle forme consentite dalla legge;
- attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità ovvero iscrizione all'albo regionale appaltatori di cui alla L.R. 9 agosto 2002, n. 14, relative alla categoria prevalente OG1 per classifica adeguata all'importo dei lavori della categoria OG1 stessa, nonché attestazione di qualificazione SOA come sopra o iscrizione all'albo regionale appaltatori, relativa alla categoria scorporabile OG11 di classifica adeguata all'importo dei lavori della categoria OG11.

In tal caso, ovvero ove il concorrente sia in possesso di attestazione per prestazioni di sola costruzione, il concorrente dovrà indicare o associare, per la redazione della progettazione esecutiva, uno dei soggetti di cui all'art. 90 comma 1, lett. d, e, f, f-bis, g e h del D. Lgs. N. 163/06, in possesso degli specifici requisiti di capacità di seguito richiesti per la progettazione. Indipendentemente dalla natura giuridica del soggetto incaricato delle prestazioni di progettazione, le stesse devono essere espletate da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati già in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali. Deve inoltre essere indicata, la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche.

ovvero

- attestazione di qualificazione per prestazioni di progettazione e costruzione rilasciata da una SOA di cui all'art. 40 comma 3 del D. Lgs. N. 163/06 e art. 60 e segg del D.P.R. N. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

In tal caso, ovvero ove il concorrente sia in possesso di attestazione per prestazioni di progettazione e costruzione, ai sensi dell'art 92 comma 6 del D.P.R. N. 207/2010, dovrà comunque dimostrare il possesso dei requisiti richiesti per la progettazione attraverso l'associazione o l'indicazione in sede di offerta di un progettista scelto tra i soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettere d), e), f), f-bis), g) e h), del codice, laddove i predetti requisiti non siano dimostrati attraverso il proprio staff di progettazione. Il concorrente, ai fini del raggiungimento dei requisiti minimi richiesti, può sommare i requisiti relativi all'attività svolta dalla propria struttura tecnica con quelli relativi alla medesima attività svolta dai progettisti associati o indicati. Ai sensi dell'art. 63 del D.P.R. N. 207/2010, le attestazioni di qualificazione SOA di cui sopra dovranno indicare espressamente il possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

Per quanto riguarda il possesso dei requisiti del concorrente singolo o di quelli riuniti si richiama comunque integralmente la disciplina dettata dagli artt. 92-94 del D.P.R. N. 207/2010.

Requisiti relativi ai progettisti

La progettazione esecutiva deve essere espletata da professionisti, nominativamente indicati in sede di offerta con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali e degli estremi di iscrizione al relativo ordine professionale.

Le classi e categorie dei lavori cui si riferiscono le prestazioni di progettazione esecutiva, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, sono di seguito indicate.

Classe	Categoria	Importo
I	c	€ 2.675.862,06
III	a	€ 174.750,00
III	b	€ 438.100,00
III	c	€ 566.518,00

Con riferimento a quanto sopra, ai sensi dell'art. 263 comma 1) lett. b) del D.P.R. N. 207/2010, costituisce requisito minimo di partecipazione per la progettazione, l'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di progettazione esecutiva, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie sopraindicate, per un importo globale, per ogni classe e categoria, pari a 2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie.

I servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi. Sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di buona e regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall'operatore economico che fornisce, su richiesta della stazione appaltante, prova dell'avvenuta esecuzione attraverso gli atti autorizzativi o concessori, ovvero il certificato di collaudo, inerenti il lavoro per il quale è stata svolta la prestazione, ovvero tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima.

I servizi di progettazione valutabili sono quelli esclusivamente riferiti a progetti approvati dal committente o per i quali sia stato approvato il verbale di validazione ai sensi di legge. In caso di prestazioni professionali redatte a favore di soggetti privati, in carenza di tali certificati, gli stessi possono essere sostituiti da idonea dichiarazione attestante il rilascio della concessione edilizia con estremi di approvazione. In caso di comprovata impossibilità alla presentazione dei suddetti documenti potrà essere presentata una dichiarazione del committente, resa ai sensi di legge, attestante la regolarità della prestazione svolta.

I concorrenti non devono trovarsi altresì nelle condizioni previste dall'articolo 253 del D.P.R. N. 207/2010 e dall'articolo 38 del D. Lgs. N. 163/06. In caso di raggruppamenti temporanei di cui all'articolo 90, comma 1, lettera g), del D. Lgs. N. 163/06, i requisiti di cui sopra devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento.

La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura maggioritaria percentuale superiore rispetto a ciascuna dei mandanti.

Il soggetto incaricato delle prestazioni di progettazione dovrà rendere una dichiarazione, ai sensi del D.P.R. N. 445/2000, relativa al possesso dei requisiti di partecipazione di cui sopra, con l'indicazione per ognuno dei servizi indicati, del committente e del soggetto che ha svolto il servizio e la natura delle prestazioni effettuate; nella dichiarazione è altresì fornito l'elenco dei professionisti che svolgeranno i servizi con la specificazione delle

rispettive qualifiche professionali nonché con l'indicazione del professionista incaricato dell'integrazione delle prestazioni specialistiche.

Ai sensi dell'articolo 90, comma 7, del D. Lgs. N. 163/06 i raggruppamenti temporanei previsti dallo stesso articolo 90, comma 1, lettera g), devono prevedere quale progettista la presenza di almeno un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza.

Ferma restando l'iscrizione al relativo albo professionale, il progettista presente nel raggruppamento può essere:

a) con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettera d), del D. Lgs. N. 163/06, un libero professionista singolo o associato;

b) con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettere e), f), e f-bis), del D. Lgs. N. 163/06, un amministratore, un socio, un dipendente, un consulente su base annua con rapporto esclusivo con la società.

Le società di ingegneria devono possedere i requisiti previsti dall'art. 254 del D.P.R. N. 207/2010.

Le società di professionisti devono possedere i requisiti previsti dall'art. 255 del D.P.R. N. 207/2010.

I consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria devono possedere i requisiti previsti dall'art. 256 del D.P.R. N. 207/2010.

Nella struttura tecnica operativa di progettazione è richiesta la presenza di un tecnico in possesso dei requisiti professionali necessari di cui all'art. 98 del D. Lgs. N. 81/2008 responsabile del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ai sensi del medesimo decreto citato, nonché di un tecnico in possesso dei requisiti professionali necessari ai fini del rilascio delle certificazioni di cui alla Legge 7.12.1984 N. 818 (Prevenzione Incendi).

Qualunque esecutore di lavori dovrà essere qualificato ai sensi del D.P.R. n. 207/2010 e possedere i requisiti di ordine morale, professionale ed antimafia.

11.3. Requisiti speciali relativi alla gestione:

Il concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti minimi speciali relativi alla gestione:

a) aver realizzato un fatturato relativo alle attività svolte nel quinquennio 2007/2011 (ultimi cinque esercizi), almeno pari ad € 10.000.000,00;

b) avere un capitale sociale, sottoscritto al 31.12.2011, non inferiore a € 200.000,00;

c) aver svolto, nel quinquennio 2007/2011, servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio annuo non inferiore ad € 2.000.000,00 (per servizi affini si intende la gestione completa, la gestione di servizi socio - sanitari, la gestione di servizi socio - assistenziali e complementari, in R.S.A. e in residenze e semi residenze per anziani non autosufficienti);

d) aver svolto nel quinquennio 2007/2011 almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio annuo non inferiore ad € 1.000.000,00;

e) il possesso della certificazione UNI EN ISO 9001:2008.

In riferimento al precedente punto 11.3) lettere a), c) e d), le imprese interessate dovranno presentare un'autocertificazione dei servizi effettuati riportando l'indicazione del committente, del periodo di svolgimento e dei relativi importi.

Saranno ammessi raggruppamenti fra soggetti che avranno presentato i requisiti di qualificazione necessari per eseguire i lavori e la progettazione e soggetti che presentino i requisiti per la gestione.

In caso di R.T.I., i requisiti speciali relativi alla gestione di cui all'art. 11.3 lett. a), b), c), d), potranno anche non essere posseduti per intero dalla società capogruppo.

Il possesso della certificazione di qualità sarà verificato in capo ad ogni singola partecipante al R.T.I..

11.4. Esame del progetto definitivo ed effettuazione sopralluogo:

I documenti e gli elaborati d'appalto, sono visionabili ed acquisibili su supporto informatico presso l'Ufficio Tecnico Logistico dell'Azienda Sanitaria di Nuoro – Via Demurtas 1 – 08100 Nuoro – nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00

La documentazione amministrativa di gara è resa disponibile e scaricabile, in forma integrale, sul profilo di committente <http://www.aslnuoro.it>.

I documenti ed elaborati del progetto devono essere visionati:

- da un legale rappresentante o da un Direttore Tecnico dell'Impresa munito di documento di riconoscimento, nonché di idonea documentazione (C.C.I.A.A., S.O.A., ecc.) dalla quale risulti la carica ricoperta;

- da un incaricato munito di delega dell'Impresa e di documento di riconoscimento; ai quali verrà rilasciato l'Attestato di eseguita presa visione dei documenti d'appalto ed effettuazione sopralluogo presso l'area oggetto dei lavori di costruzione della nuova R.S.A. I soggetti di cui sopra potranno ritirare l'Attestato per un solo concorrente.

L'Azienda Sanitaria, in base alla normativa vigente sul copyright, è titolare dei diritti di proprietà intellettuale e di utilizzo - diffusione relativi ai diversi elementi contenuti nel progetto di cui al presente bando e ne autorizza l'uso solo ai fini della partecipazione alla presente gara d'appalto.

12. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

12.1. Commissione giudicatrice:

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita Commissione Giudicatrice nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

12.2. Elementi di valutazione e relativi pesi:

Le offerte saranno valutate dalla Commissione di cui al Punto 12.1 sulla base dei seguenti elementi di valutazione, con i relativi parametri e pesi massimi, individuati nella seguente tabella:

1. Proposta Progettuale

Sub - elementi

1.1 Soluzioni tecniche migliorative del progetto definitivo della struttura compatibili con i nulla osta e le autorizzazioni già in possesso della Stazione Appaltante (concessione edilizia e parere preventivo dei VV.FF.): Punteggio massimo punti 25

- Camere singole: max p.ti 3
- Arredi spazi interni: max p.ti 4
- Impianti tecnologici: max p.ti 5
- Soluzioni sistemazione spazi esterni: max p.ti 4
- Materiali impiegati per finiture interne: max p.ti 5
- Materiali impiegati per finiture esterne: max p.ti 4

1.2 Documentazione in materia di risparmio energetico degli edifici con produzione di apposita relazione dettagliata e con la relativa determinazione della classe dell'edificio Punteggio massimo punti 10

- Classe A punti 10
- Classe B punti 7
- Classe C punti 4

1.3 Utilizzo di altre fonti energetiche rinnovabili migliorative: Punteggio massimo punti 10

- Pannelli fotovoltaici: max p.ti 5
- Altre fonti: max p.ti 5

1. Proposta progettuale: SOMMANO punti 45

2. Proposta gestionale
sub elementi

2.1 Quantità di minuti/ospite aggiuntiva rispetto alla richiesta di capitolato. Max punti 6

2.2 Elaborazione di piano formativo contenente iniziative o strumenti di formazione permanenti. Max punti 4

2.3 Elaborazione di procedure interne di valutazione. Max punti 3

2.4 Previsione della presenza presso la struttura di un medico specialista in geriatria per un numero di ore settimanali superiore a 8. Max punti 3

2.5 Previsione della presenza giornaliera presso la struttura del Direttore (in possesso di diploma di caposala o di Master di primo livello in management o geriatria, o titolo equipollente, o esperienza biennale maturata in qualità di Direttore di R.S.A.). Punti 4

2.6 Previsione della presenza presso la struttura di Assistente Sociale o Psicologo per un numero di ore settimanali superiore a 16. Max Punti 4

2.7 Qualità delle metodologie tecnico-operative ed assistenziali adottate per l'espletamento della gestione. Max punti 6

2.8 Ulteriori proposte migliorative organizzative/gestionali riferite ai servizi socio sanitari ed assistenziali. Max punti 6

2.9 Servizio di ristorazione interno alla struttura. Punti 4

2. Proposta gestionale: SOMMANO punti 40

3. Proposta economica e temporale
sub elementi

3.1 Importo da versare all'Azienda Sanitaria come valore del diritto di superficie:

- da € 2.501 ad € 5.000: max p.ti 1

- da € 5.001 ad € 10.000: max p.ti 2

- da € 10.001 ad € 15.000: max p.ti 3

- da € 15.001 ad € 20.000: max p.ti 4

- oltre € 20.001: max p.ti 5

Max punti 5

3.2 Versamento del diritto di superficie all'Azienda Sanitaria in unica rata alla sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto. 3 punti

3.3 Indicazione della minor durata della concessione rispetto al massimo di anni 15 (quindici):

- da anni 15 ad anni 11: - 0,10 punti per anno

- per periodo di gestione uguale o inferiore ad anni 10: - 0,15 punti per anno

Max punti 2

3.4 Percentuale massima di incremento annuo (oltre indice ISTAT*), da applicare alle rette dei posti accreditati nei 5 anni successivi a decorrere dalla data del certificato di fine lavori – il punteggio più alto verrà assegnato alla percentuale d'incremento più bassa offerta.

Max punti 5

3. Proposta economica e temporale: SOMMANO 15

PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE 100

* Indice ISTAT riferito all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) al netto dei tabacchi, calcolato da mese x a mese x.

Fatti salvi i casi in cui la tipologia del criterio o sottocriterio di valutazione non determini la diretta ed automatica assegnazione del punteggio in ragione della presenza o meno della particolare condizione ivi rispettivamente richiesta, l'attribuzione dei punteggi verrà

effettuata secondo quanto previsto nell'Allegato P ("Contratti relativi a forniture e a altri servizi: metodi di calcolo per l'offerta economicamente più vantaggiosa") del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. utilizzando il metodo di cui al punto II - 5.

Per l'attribuzione del punteggio tecnico la Commissione Giudicatrice utilizzerà un criterio motivazionale valutando le condizioni offerte dai concorrenti.

A) Elementi di valutazione di natura qualitativa.

Per ogni sub criterio di valutazione, con adeguata motivazione, verrà quindi attribuito un punteggio qualità provvisorio. Quindi, se del caso, si procederà ad una prima riparametrazione dei singoli punteggi attribuiti per ogni sub criterio, rapportando ciascuno di essi al punteggio massimo previsto per singolo sub criterio; tale operazione avverrà attraverso la moltiplicazione del punteggio provvisorio per un coefficiente, appunto di riparametrazione, ottenuto dalla seguente formula:

$$C_i = P_{pi} / P_{pmax} \times P_{qmax}$$

Dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

P_{pi} = punteggio qualitativo provvisorio assegnato al concorrente i esimo

P_{pmax} = punteggio qualitativo migliore assegnato provvisoriamente

P_{qmax} = punteggio massimo attribuibile per il parametro di valutazione

B) Elementi di natura quantitativa

Il punteggio massimo sarà attribuito alla ditta che offrirà le condizioni più convenienti per la stazione appaltante

Agli altri partecipanti sarà attribuito un punteggio ridotto proporzionalmente secondo la seguente formula:

$$C_i = \frac{R_a}{R_{max}}$$

Dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i esimo

R_{max} = valore dell'offerta più conveniente

R_a = valore dell'offerta del concorrente i esimo

Il coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il peso massimo attribuibile allo specifico elemento considerato ottenendo il punteggio definitivo da attribuire a ciascuna offerta.

Determinata in tal modo la graduatoria provvisoria si ri-procederà o si procederà per la prima volta, sempre secondo la formula sopra indicata, alla riparametrazione dei singoli punteggi conseguiti rapportando ciascuno di essi al punteggio massimo previsto per l'offerta tecnica.

Tutti i punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Con riferimento al punto 3.4, si precisa che il valore offerto è la percentuale massima annua di aumento applicabile alle rette nei 5 anni successivi a decorrere dalla data del certificato di fine lavori, escluso l'indice ISTAT.

Il calcolo relativo agli elementi di cui al punto 3.4 viene effettuato con il metodo dell'inversamente proporzionale.

All'offerta migliore, cioè quella che prevede l'incremento più basso, si assegnerà il punteggio massimo previsto; alle altre offerte verrà assegnato un punteggio inversamente proporzionale (inversione del rapporto della formula di cui al punto B).

Il calcolo relativo agli elementi di cui ai punti 2.1 e 3.1 viene effettuato con il metodo del direttamente proporzionale (formula di cui al punto B).

13. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

13.1. Sono ammessi a partecipare alla gara i seguenti soggetti:

a) Imprenditori individuali, società commerciali, società cooperative.

b) Consorzi tra i soggetti di cui al punto precedente.

c) Raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui ai punti precedenti (che intendano riunirsi o consorziarsi per la realizzazione di tutte le opere/servizi previsti in gara, i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti). Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha alcun effetto nei confronti del Comune.

d) Raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui ai precedenti punti a) e b) (che intendano riunirsi o consorziarsi per la realizzazione di tutte le opere/servizi previsti in gara, anche se ancora non costituiti). In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

13.2. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

13.3. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. Le imprese raggruppate dovranno presentare un unico plico di offerta, nel quale saranno inseriti i documenti e le dichiarazioni relative a ciascuna impresa partecipante. Ciascuna delle imprese associate dovrà presentare la documentazione e le dichiarazioni richieste, ad eccezione della ricevuta di costituzione della cauzione provvisoria, richiesta in forma unitaria per l'intero raggruppamento.

N.B.: Relativamente ad ogni tipo di consorzio, i requisiti di carattere generale dovranno essere dichiarati in sede di gara, a pena di esclusione, anche da tutte le imprese facenti parte del consorzio.

13.4. Non è ammessa la partecipazione di imprese che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile. Non sarà, altresì, ammessa la compartecipazione (singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di imprese che hanno identità totale o parziale delle persone che in esse rivestono i ruoli di legale rappresentanza o di direzione tecnica. Non è ammessa la partecipazione alla gara di imprese in più di una associazione temporanea o consorzio, ovvero la partecipazione in forma individuale di un'impresa che partecipi in associazione o consorzio.

14. DIMOSTRAZIONE DEL POSSESSO DEI REQUISITI IN SEDE DI GARA

14.1. Requisiti di ordine generale

Il concorrente dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva, corredata da copia fotostatica di un documento di identità del/i sottoscrittore/i, redatta secondo i modelli di dichiarazione allegati al disciplinare di gara, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

Con separata dichiarazione, sempre da rendere con le forme e le modalità previste dal richiamato D.P.R. 445/2000, il concorrente, dovrà assumere l'impegno formale:

14.1.1) a rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno dell'azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente (Legge n. 327/2000 e D.Lgs. n. 81/2008);

14.1.2) a redigere il progetto esecutivo in tempo utile a dare avvio ai lavori entro 10 (dieci) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva;

14.1.3) a rispettare il termine ultimo per il completamento dei lavori entro mesi 24 (ventiquattro) dalla data di inizio lavori ed effettuare il collaudo delle opere entro il termine ultimo di mesi 6 (sei) dalla data di ultimazione delle opere

14.1.4) ad assumere, a proprio carico, l'onere dell'avvio dei lavori, della gestione della struttura e della prestazione dei servizi complementari, anche in pendenza di contratto, entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva;

14.1.5) a rivalutare e, se necessario, sostituire le seguenti figure, qualora a causa loro emergano ragioni di conflittualità fra l'Azienda Sanitaria ed il Concessionario medesimo: Direttore dei Lavori - Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione dei lavori - Certificatore energetico;

14.1.6) a sostenere tutti gli oneri riconducibili alle prestazioni professionali delle figure di cui al punto precedente;

14.1.7) ad accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel Capitolato d'oneri e prestazionale e nei documenti progettuali;

14.1.8) a sostenere tutti i costi relativi alla costruzione della nuova R.S.A. quali: opere edili, impianti, opere esterne, arredi, spese tecniche, amministrative e di consulenza, nonché ogni altra spesa conseguente per eventuali varianti migliorative accolte;

14.1.9) a sostenere le spese relative alla successiva manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché delle attrezzature e degli arredi interni ed esterni;

14.1.10) a gestire economicamente e funzionalmente la R.S.A., nel rispetto degli standard previsti dalla specifica normativa Regionale vigente nel tempo in materia;

14.1.11) a garantire l'ammontare minuti/ospite settimanali di servizio pari alle richieste di capitolato;

14.1.12) a garantire la priorità d'ingresso nella struttura agli utenti residenti nel territorio dell'Azienda Sanitaria di Nuoro;

14.1.13) ad applicare alle rette dei posti accreditati l'incremento percentuale offerto in sede di gara, al netto dell'indice ISTAT, unicamente nei 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del certificato di fine lavori dell'intervento di costruzione della nuova struttura adibita a R.S.A.;

14.1.14) ad incrementare, al termine dei 5 (cinque) anni, le rette dei posti accreditati, esclusivamente dell'indice ISTAT;

14.1.15) di aver tenuto conto, nel formulare la propria offerta, degli elementi costituenti il Piano economico finanziario, nonché di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante la concessione, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito, fatta salva l'applicazione dell'art. 143 – comma 8 del D.Lgs. n. 163/2006, e di aver tenuto conto altresì, dei costi e degli obblighi connessi in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro;

14.1.16) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni previste nel Capitolato d'oneri e prestazionale e degli oneri a proprio carico, di tutte le garanzie poste a carico del concorrente e/o concessionario, degli oneri eventualmente relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento rifiuti e/o residui di

lavorazione, degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore sia per la costruzione che per la gestione della struttura, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nonché dei luoghi ove verrà realizzato l'intervento, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono aver influito o influire sulla esecuzione dei lavori, sull'attività di gestione, sulla determinazione della propria offerta;

14.1.17) di aver effettuato una verifica della reperibilità sul mercato dei materiali e della disponibilità della mano d'opera necessaria da impiegare nei lavori e nell'attività di gestione, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione dei lavori ed all'intera durata della concessione.

Il concorrente dovrà altresì produrre all'interno della busta contenente la documentazione amministrativa, il Capitolato d'oneri e prestazionale allegato al presente bando di gara, sottoscritto in ogni pagina per accettazione.

Il concorrente dovrà, inoltre, produrre eventuale certificazione attestante la percentuale del valore globale dei lavori oggetto della concessione che intende appaltare a terzi.

14.2. Requisiti di ordine speciale

Con riferimento ai requisiti speciali relativi alla costruzione ed alla progettazione esecutiva si richiama integralmente il punto 11.2 del presente bando.

Con riferimento ai requisiti speciali relativi alla gestione di cui al punto 11.3 del presente bando, in aggiunta e ad integrazione di quanto ivi indicato, si precisa che il concorrente dovrà dimostrare il possesso dei requisiti presentando la seguente documentazione:

- a) Copia conforme all'originale o dichiarazione sostitutiva attestante il possesso della certificazione di qualità aziendale di cui alle norme UNI EN ISO 9001 rilasciato da ente certificatore;
- b) Dichiarazione relativa al fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni (esercizi) antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore ad € 10.000.000,00;
- c) Dichiarazione relativa allo svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore ad € 2.000.000,00;
- d) Dichiarazione relativa allo svolgimento negli ultimi 5 anni di un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno € 1.000.000,00.
- e) Dichiarazione relativa al capitale sociale, sottoscritto al 31.12.2011, non inferiore a € 200.000,00;

Il requisito di cui al punto a) dovrà essere posseduto da tutti i soggetti concorrenti.

La conformità all'originale della documentazione di cui al punto a) dovrà essere attestata con le forme e le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

Il possesso dei requisiti di cui ai punti b), c), d) ed e) dovrà essere attestato con dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000.

14.3. Requisiti di ordine speciale delle imprese riunite e consorzi:

Il requisito relativo al possesso di Attestazione S.O.A. necessario ai fini dell'esecuzione dei lavori deve essere posseduto dai raggruppamenti temporanei di imprese nei limiti previsti dall'art. 92 del D.P.R. n. 207/2010. Il possesso di certificazione del sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9000 deve essere assicurato secondo le modalità stabilite nella determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici n. 29 del 06/11/2002. I requisiti economico – finanziari di cui al punto 14.2 lettere b) e c) devono essere posseduti dalla mandataria o da una impresa consorziata nella misura minima del 40%; la restante percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento. L'impresa mandataria in ogni caso possiede i requisiti in misura maggioritaria. Il requisito di cui alle lettere c) e d) del punto 14.2 ai soli fini del

raggiungimento dell'importo minimo, può essere posseduto cumulativamente dalle imprese raggruppate. Il requisito di cui alla lettera d) del punto 14.2 deve essere posseduto per intero da un unico soggetto partecipante al raggruppamento.

14.4. Precisazioni:

I concorrenti in possesso di Attestazione S.O.A. di sola costruzione, nonché i concorrenti in possesso dei soli altri requisiti di ordine speciale, dovranno partecipare alla gara indicando il nominativo di uno o più soggetti in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando e degli ulteriori requisiti di legge. In alternativa è possibile il raggruppamento con uno o più di tali soggetti, i quali dovranno necessariamente ricoprire nell'associazione temporanea il ruolo di mandanti. E' altresì ammessa la partecipazione alla gara con la sola dichiarazione di impegno ad affidare, qualora aggiudicatari, la prestazione di progettazione ad uno o più soggetti in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere e degli ulteriori requisiti di legge.

Non è imposto al concessionario di affidare a terzi appalti per un importo corrispondente ad una percentuale minima dell'importo dei lavori oggetto della concessione. I candidati dovranno dichiarare nella loro offerta la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori che essi intendono affidare a terzi.

Ai fini di quanto richiesto al punto 14.2 per servizio affine si intende la gestione completa, la gestione di servizi socio - sanitari, la gestione di servizi socio - assistenziali e complementari, in R.S.A. e in residenze e semi residenze per anziani non autosufficienti. L'importo di ciascun servizio affine è costituito, nel caso di svolgimento conto terzi, dall'importo contabilizzato del corrispettivo della gestione del servizio specifico, incrementato dalle risultanze di eventuali sentenze passate in giudicato, escluse somme riconosciute a titolo risarcitorio; nel caso di gestione in proprio, dall'importo del fatturato specifico. L'importo medio è ottenuto dalla somma degli importi, calcolati come ai periodi che precedono, diviso per il numero di 5.

I concorrenti dovranno obbligatoriamente presentare, in sede di offerta, un dettagliato piano economico finanziario, come previsto dall'art. 143, comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., a conferma del raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'investimento e della connessa gestione per tutta la durata della stessa. Il piano economico finanziario deve essere asseverato da un Istituto di credito o da una Società di servizi costituita dallo stesso ed iscritta nell'elenco degli intermediari finanziari.

15. AVVALIMENTO

L'avvalimento è consentito nelle forme ed alle condizioni stabilite dall'art. 49 del D. Lgs. N. 163/06 e s.m.i., nel rispetto della vigente normativa in materia di subappalto.

Ai fini di quanto sopra il concorrente deve allegare all'offerta, oltre all'eventuale attestazione SOA propria e dell'impresa ausiliaria:

a) una sua dichiarazione verificabile ai sensi dell'articolo 48 del D.P.R. N. 163/06, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;

b) una sua dichiarazione circa il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti generali di cui all'articolo 38;

c) una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.P.R. N. 163/06, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;

d) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;

e) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34;

f) in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;

g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo in luogo del contratto di cui alla lettera f) l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 38, lettera h) del D.P.R. N. 163/06 nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente e escute la garanzia. Trasmette inoltre gli atti all'Autorità per le sanzioni di cui all'articolo 6, comma 11. Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo dell'appalto posto a base di gara.

Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di qualificazione. Il contratto di cui alla lettera f), di cui sopra deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente:

- a) oggetto: le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico;
- b) durata;
- c) ogni altro utile elemento ai fini dell'avvalimento.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati e della vigente normativa in materia.

16. CAUZIONE PROVVISORIA, GARANZIE, ASSICURAZIONI

16.1. Cauzione provvisoria:

L'offerta dovrà essere corredata dalla cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006, dell'importo di € 77.576,35 pari al 2% dell'importo presunto dei lavori a base di gara. Tale cauzione dovrà essere costituita nelle forme e con le modalità previste dalla normativa vigente, ovvero dovrà essere presentata mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa, o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385 del 01/09/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero competente e conforme allo Schema Tipo 1.1 del D.M. n. 123 del 12/03/2004, o mediante assegno circolare o libretto al portatore. Tale garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

Nel caso di presentazione di assegno circolare, lo stesso dovrà essere "NON TRASFERIBILE" ed intestato all'Azienda Sanitaria di Nuoro.

La garanzia provvisoria (anche se presentata nella forma di assegno circolare o libretto al portatore), deve essere accompagnata a pena di esclusione da una dichiarazione, separata o in calce alla polizza/fidejussione, con la quale un fideiussore si impegna a rilasciare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione.

La garanzia deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 – comma 2 del Codice Civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta dell'Azienda Sanitaria di Nuoro.

La garanzia provvisoria è ridotta del 50% per i concorrenti che presentino la certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 rilasciata dagli organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, ovvero la stessa certificazione risulti dall'attestato S.O.A..

Per la riduzione della garanzia per i raggruppamenti di imprese orizzontali o consorzi di concorrenti ad essi assimilabili tutte le imprese facenti parte del raggruppamento o del consorzio devono presentare la certificazione di cui sopra.

Per i soli raggruppamenti temporanei di tipo verticale la riduzione della garanzia è applicabile alle sole imprese in possesso della documentazione sopra indicata, per la quota parte ad esse riferibile.

In caso di riduzione della garanzia provvisoria, la mancata presentazione della predetta certificazione di qualità, se non risultante dall'Attestato S.O.A., comporta l'esclusione dalla gara.

16.2. Assicurazione del progettista

Il soggetto incaricato della progettazione edilizia dovrà risultare assicurato, successivamente all'aggiudicazione definitiva, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, con polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto che possano determinare nuove spese di progettazione e/o maggiori costi, con specifico riferimento ai lavori progettati. Tale polizza, con massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati, con il limite di € 1.000.000,00 IVA esclusa, deve avere decorrenza dalla data di inizio lavori e termine alla data di emissione del certificato di collaudo. In occasione della stipula del contratto di costituzione del diritto di superficie dovrà essere presentata una dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale contenente l'impegno a rilasciare la suddetta polizza.

16.3. Garanzia fideiussoria definitiva sull'adempimento delle obbligazioni contrattuali:

Il concorrente aggiudicatario, o la capogruppo, ha l'obbligo di costituire una garanzia fideiussoria definitiva, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., pari al 10% dell'importo dei lavori risultante dal quadro economico a corredo del progetto esecutivo, e contenente specifica previsione ai sensi del comma 2 del citato articolo, secondo lo Schema Tipo 1.2 del D.M. n. 123 del 12/03/2004. La garanzia definitiva è ridotta del 50% per le imprese, o capogruppo di raggruppamento temporaneo di impresa, che presentino la certificazione di cui alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 rilasciata dagli organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000, ai sensi dell'art. 40, comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e deve essere mantenuta sino all'ottenimento del certificato di agibilità.

16.4. Altre garanzie e responsabilità:

L'aggiudicatario dovrà presentare prima della stipula del contratto, le seguenti garanzie:

a. polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i.;

b. polizza di assicurazione danni, di durata pari alla presente concessione, prestata nella forma "per conto di chi spetta" con garanzia completa per capitale assicurato pari al valore a nuovo dei beni ed estesa all'incendio, allo scoppio, al rigurgito di fogna, alle spese di ricerca e riparazione del guasto, agli eventi atmosferici, catastrofici, agli atti dolosi ed agli eventi speciali compreso atti di terrorismo, sabotaggio, vandalismo, tesa a coprire:

1) i rischi di danno per l'immobile oggetto di gestione per un importo pari a € 5.000.000,00;

2) i rischi di danno per i beni mobili (a titolo esemplificativo: attrezzature, arredamento, prodotti, merci) per un importo pari a € 500.000,00;

c. polizza assicurativa di responsabilità civile R.C.T./R.C.O., verso terzi e dipendenti, con massimale non inferiore a € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00), valido sia per evento, sia per anno, sia per sinistro, per persona e per cose o animali, con franchigia non superiore ad € 2.500,00, a copertura dei rischi per i danni cagionati a terzi per morte e lesioni personali, nonché per il danneggiamento di cose di terzi, derivanti dall'organizzazione e gestione dei servizi oggetto di concessione e/o dal loro espletamento, nella quale l'Azienda Sanitaria deve risultare soggetto terzo in caso di danni. Il Concessionario è obbligato a stipulare nuovo contratto assicurativo, di equivalente contenuto, con tempestività tale da non lasciare il rischio scoperto, qualora la Compagnia Assicuratrice receda dal contratto a qualsiasi titolo;

d. fideiussione del 0,25% del valore complessivo della gestione, come da piano economico finanziario, a garanzia dell'esatto adempimento di ogni obbligo contrattuale, nessuno escluso, derivante dalla concessione. La fideiussione deve contenere l'esplicito impegno dell'Agenzia, Istituto, Società, a versare, a prima richiesta, entro quindici giorni, la somma all'Azienda Sanitaria, nel caso in cui la stessa debba essere incamerata per inadempimenti, e deve recare in calce, a pena di esclusione, l'autentica notarile della firma dell'Agente/Funziionario della rilasciante.

Il concessionario inoltre, è obbligato a stipulare entro 15 giorni dalla data di emissione del collaudo, presso primaria compagnia di assicurazione, una polizza di assicurazione contro il rischio di incendio e di crollo dell'edificio, con capitale assicurato pari al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile. La polizza dovrà prevedere clausola di aggiornamento annuale del valore assicurato.

17. ULTERIORI ELEMENTI DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE ED ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

a) Il titolare del diritto di superficie dovrà nominare e mantenere per tutta la durata del diritto stesso un Responsabile della struttura, inteso come delegato nei rapporti con l'Azienda Sanitaria durante le fasi di progettazione, costruzione e gestione dell'opera.

b) La progettazione, la realizzazione e la gestione dell'opera dovranno rispettare tutte le prescrizioni contenute nel contratto, con relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale e comunque in piena conformità della normativa applicabile in materia, con particolare riferimento alla disciplina di abbattimento delle barriere architettoniche. La realizzazione dei lavori dovrà essere diretta da tecnico abilitato e coordinata, per gli aspetti relativi alla sicurezza, da soggetto in possesso dei requisiti di cui al D. Lgs. n. 81/2008.

c) Il Concessionario è inoltre tenuto a farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- Avviare i lavori entro e non oltre 10 (dieci) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva e dell'ottenimento delle eventuali autorizzazioni che dovessero essere necessari;
- Sostenere le spese tecniche per la progettazione esecutiva, direzione e contabilità lavori, redazione del Piano di Sicurezza e Coordinamento in fase di esecuzione dei lavori;
- Predisporre e depositare presso l'Azienda Sanitaria i disegni esecutivi strutturali ed impiantistici, conformi a quanto realizzato;
- Sostenere tutti i costi relativi alla costruzione della struttura da realizzare quali: opere edili, impianti, opere esterne, arredi, spese tecniche connesse alla costruzione dell'opera, spese amministrative e di consulenza, così come risultanti dal progetto, nonché ogni altra spesa conseguente per eventuali varianti migliorative accolte;
- Sostenere le spese relative alla successiva manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e delle sue pertinenze, nonché delle attrezzature e arredi interni ed esterni;
- Sottoscrivere l'istanza di accreditamento dei n. 40 posti;
- Sostenere le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto per la concessione in oggetto;

- Gestire economicamente e funzionalmente la R.S.A., nel rispetto degli standard offerti in sede di gara e di quelli previsti dalla specifica normativa regionale vigente nel tempo in materia;
- Garantire l'ammontare dei minuti/ospite settimanali almeno in misura pari alle richieste di capitolato.
- Impegnarsi a garantire la priorità di ingresso nella struttura agli utenti residenti nel territorio dell'Azienda Sanitaria di Nuoro;
- Impegnarsi a garantire una riduzione delle rette a favore dei residenti di almeno il 10%, precisando che per residenti si intendono gli ospiti che risiedono nel territorio dell'Azienda Sanitaria di Nuoro da almeno 5 (cinque) anni antecedenti la data di ammissione nella struttura. Coloro che dovessero acquisire la residenza nel territorio dell'Azienda Sanitaria di Nuoro successivamente all'ammissione nella R.S.A., non avranno diritto di usufruire della retta ridotta.

18. CONTRIBUZIONE A FAVORE DELL'AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, SERVIZI E FORNITURE

I concorrenti dovranno dimostrare, a pena di esclusione dalla gara, di aver versato la somma di Euro 140,00 (euro centoquaranta/00) a titolo di contribuzione a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, relativamente alla presente gara d'appalto. Il Codice CIG è: **4248280F8B**.

Il versamento delle contribuzioni dovrà essere effettuato secondo le istruzioni operative presenti sul sito dell'Autorità al seguente indirizzo: <http://www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html>.

Dovrà essere prodotto, per la partecipazione alla gara, l'originale o la copia conforme della ricevuta o attestazione di versamento, ovvero copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione, per i versamenti on-line.

I concorrenti che si avvalgono del versamento sul conto corrente postale n. 73582561 intestato a "Aut.Contr.Pubb." - Via di Ripetta n. 246 - 00186 ROMA - C.F. 97163520584, dovranno indicare, all'atto del pagamento, nella causale, esclusivamente il proprio Codice Fiscale e il Codice "CIG che identifica la gara".

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati, a cura dell'interessato, al sistema on - line di riscossione all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>. Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti il versamento è unico.

La Stazione appaltante è tenuta, ai fini dell'esclusione dalla gara del partecipante, al controllo, anche tramite l'accesso al SIMOG, dell'avvenuto pagamento, dell'esattezza dell'importo e della rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta del versamento con quello assegnato alla procedura di gara in corso.

19. ALTRE INFORMAZIONI

a) La presa visione degli elaborati tecnici e l'effettuazione del sopralluogo per la presa visione dell'area oggetto dei lavori di costruzione della nuova R.S.A., si svolgeranno esclusivamente previa prenotazione a mezzo fax 0784 240729 o via e-mail all'indirizzo mail barbaraboi@aslnuoro.it nelle giornate che verranno comunicate. Al fine di organizzare al meglio il sopralluogo si richiede massima puntualità, precisando che non sarà concessa alcuna deroga alle date fissate, né all'orario sopra indicato. Si precisa che il soggetto preposto alla presa visione degli elaborati tecnici e al sopralluogo (rappresentante o suo delegato) non potrà rappresentare più di un concorrente. Pertanto, sarà rilasciata una sola attestazione per ogni soggetto. Nel corso del suddetto sopralluogo e della presa visione degli elaborati non verranno fornite informazioni e chiarimenti sul bando di gara, procedure di gara e/o aspetti amministrativi inerenti la concessione.

b) NON Si procederà all'esperimento della gara nel caso in cui pervenga una sola offerta.

- c) La Stazione Appaltante si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.
- d) Si potrà procedere, in caso si ritenesse necessario, alla verifica a campione dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa.
- e) In caso di offerte che raggiungano eguale punteggio si procederà mediante sorteggio pubblico.
- f) Le imprese dei paesi appartenenti all'Unione Europea possono partecipare alla gara così come previsto dall'art. 3 comma 7 del D.P.R. n. 34 del 25/01/2000.
- g) La domanda di partecipazione, le dichiarazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
- h) L'aggiudicatario ha facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile.
- i) Il periodo in cui gli offerenti rimangono vincolati alla propria offerta è di 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione, senza che sia stata disposta l'aggiudicazione definitiva.
- j) Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti non in regola con le disposizioni di cui alla Legge n. 68/1999 recante norme per il diritto al lavoro dei disabili; non sono ammesse imprese non in regola con l'adempimento degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa all'interno dell'azienda, ai sensi del D. lgs. n. 81/2008; non sono ammesse, altresì, imprese che si avvalgono di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/2001 il cui periodo di emersione non è concluso.
- k) Non sono ammesse a partecipare le società sottoposte alla sanzione interdittiva che comporta il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D. L.vo n. 231/2001 e i soggetti nei cui confronti sussistono cause ostative di cui alla Legge 575/1965 e successive modificazioni ed integrazioni.
- l) Il contratto, subordinato al positivo esito delle verifiche in capo al soggetto aggiudicatario, sarà stipulato in forma pubblica con spese a totale carico dell'aggiudicatario.
- m) Le spese inerenti l'incentivo ex art. 92 D.Lgs. n. 163/2006 (R.U.P.) saranno a totale carico dell'aggiudicatario.
- n) Responsabile Unico del Procedimento, con funzioni di vigilanza su tutte le fasi di realizzazione dei lavori e sul rispetto delle prescrizioni di contratto, è l'Ing. Barbara Boi.
- o) Non è previsto alcun compenso a nessun titolo, neanche risarcitorio, per la partecipazione alla gara e per le spese sostenute per l'elaborazione delle proposte e la presentazione dell'offerta.
- p) Il presente bando di gara ed i relativi allegati sono pubblicati: per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), su un quotidiano a livello nazionale su un quotidiano a livello regionale all'Albo Pretorio dell'Ente e disponibile sui siti internet: www.aslnuoro.it e sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui al D.M. dei LL.PP. n. 20 del 06/04/2001. L'esito della gara sarà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (G.U.R.I.), su un quotidiano a livello nazionale su un quotidiano a livello regionale, all'Albo Pretorio dell'Ente e disponibili sui siti internet www.aslnuoro.it e sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui al D.M. dei LL.PP. n. 20 del 06/04/2001.
- q) Eventuali ulteriori informazioni riguardanti la concessione, necessarie al fine di predisporre l'offerta, possono essere richieste, esclusivamente via e-mail, dalla data di pubblicazione del bando di gara fino a 15 giorni dal termine previsto per la presentazione dell'offerta medesima al seguente indirizzo e-mail: barbaraboi@aslnuoro.it, precisando che alle risposte ai quesiti si provvede unicamente tramite e-mail.

20. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003, si informa che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento e conservati fino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Tecnico Logistico dell'Azienda Sanitaria di Nuoro.

Il Responsabile del trattamento è l'Ing. Barbara Boi. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. n.196/2003.

Nuoro, 28 maggio 2012

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
(f.to Ing. Barbara Boi)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
PROVVEDITORATO RISORSE MATERIALI
(f.to Dr. Francesco Bomboi)