



# COMUNE DI GIOVINAZZO

Provincia di BARI  
SETTORE "PATRIMONIO E LL.PP."

**PROT. 3426**

**DELL'11.02.2009**

## **BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

### **CONCESSIONE CON DIRITTO DI PROPRIETA' DEI SUOLI IN AMBITO PEEP DESTINATI AI SERVIZI PER LA RESIDENZA AI SENSI DELL'ART. 35 L. 865/71 E S.M.I. PER L'IMPORTO MINIMO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA PARI A €359.934,36.**

E' bandita con procedura aperta gara con offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione con diritto di proprietà, delle aree ubicate nel Piano di edilizia economica e popolare (PEEP) di secondo intervento, di seguito riportate:

- **S1** - area individuata nel PEEP - Tav. 9 - superficie mq. 2539,64 circa; volume convenzionale realizzabile mc. 7394;
- **S2** - area individuata nel PEEP - Tav. 9 - superficie nominale mq. 2040,92 circa; volume convenzionale realizzabile mc. 7394;

importo complessivo a base d'asta €359.934,36, al netto dell'IVA.

Si informa che il giorno **06.03.2009** alle ore **10,00**, nella sala consiliare, sita al secondo piano del Palazzo Municipale in piazza Vittorio Emanuele II, avrà luogo la gara per la concessione dei suoli in premessa indicati.

L'importo complessivo a base d'asta per le aree in argomento è riportato nell'oggetto del presente avviso ed è da assumersi oltre IVA, se dovuta.

Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo a base d'asta sopra indicato; né sono ammesse offerte parziali.

Alla concessione in questione si procederà con pronuncia di aggiudicazione al concorrente, singolo o associato, che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune secondo i criteri di selezione che sono di seguito specificati.

Tutte le spese notarili, contrattuali, di bollo, di registrazione ed ogni altro onere inerente e pertinente la presente concessione, nessuno escluso ed eccettuato, nonché qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'aggiudicatario fosse comunque tenuto in dipendenza della presente gara andranno senza eccezioni di sorta a suo completo ed esclusivo carico, senza che quest'ultimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune per patto espresso ed accettato con la presentazione della domanda di partecipazione e della relativa offerta.

#### **1. CONDIZIONI DI CONCESSIONE DEL DIRITTO PROPRIETARIO**

L'atto notarile di concessione sarà stipulato previo versamento da parte della persona aggiudicataria della somma a saldo da eseguire entro sessanta giorni naturali, successivi e continui dalla data di ricezione, per raccomandata con A/R, della lettera di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione

definitiva; nell'atto pertanto il Comune rilascerà ampia e liberatoria quietanza in favore del soggetto acquirente.

Il saldo si intende maggiorato delle somme nel frattempo pagate per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio delle aree PEEP dal Comune di Giovinazzo, alla data di stipula dell'atto di cessione, nel limite percentuale di seguito indicato espressamente.

Inoltre, al fine di perseguire l'interesse pubblico alla realizzazione degli interventi edificatori sulle aree in parola e di rendere gli stessi fruibili in tempi conformi a quello dell'edilizia abitativa servita, in corso di edificazione, la concessione sarà soggetta alle seguenti **condizioni risolutive espresse** che devono intendersi accettate in maniera espressa ed irretrattabile con la presentazione della domanda di partecipazione e della relativa offerta:

a) l'aggiudicatario si impegna improrogabilmente ed incondizionatamente a subentrare, entro trenta giorni dalla data di stipula dell'atto di cessione, al Comune di Giovinazzo nel contratto di appalto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nella zona C4, sottoscritto in data 2.2.2006 fra i soggetti attuatori del PEEP e l'ATI, registrato a Bari il 8.2.2006 al n. 499/1°, in ragione della quota percentuale convenzionalmente determinata nel 19,36% dell'importo contrattuale complessivo, in uno per le aree S1 ed S2;

b) l'aggiudicatario si impegna improrogabilmente ed incondizionatamente a presentare all'Ufficio Protocollo del Comune la richiesta di permesso di costruire entro sei mesi dalla stipula dell'atto di concessione delle aree;

c) l'aggiudicatario si impegna improrogabilmente ed incondizionatamente a richiedere il certificato di agibilità/abitabilità delle opere realizzate entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire;

d) l'aggiudicatario si impegna formalmente con la presentazione dell'offerta a non effettuare compravendite, anche parziali, delle aree in oggetto prima che sia decorso il termine di cui al paragrafo sub c) che precede, salvo autorizzazione espressa da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice .

Qualora si verificasse una di tali condizioni risolutive, ove l'Amministrazione Comunale valutasse l'impossibilità di sanare il mancato adempimento con opportune sanzioni, il contratto si intenderà risolto di pieno diritto ed il Comune tornerà in proprietà del suolo, acquisendo gratuitamente altresì le opere che nel frattempo saranno state realizzate senza che l'acquirente possa avanzare pretese o richieste di risarcimenti di danni od indennizzi di qualsiasi sorta, anche ai fini dell'istituto di diritto comune della c.d. accessione.

Si procederà ad aggiudicazione anche se pervenga una sola offerta purché ritenuta ammissibile e valida nonché ritenuta congrua da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice secondo le modalità indicate nel presente bando.

## **2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare, salvo i limiti espressamente indicati:

a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;

b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36;

d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), 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 ovvero abbiano manifestato l'intento di associarsi dopo l'eventuale aggiudicazione dell'asta;

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;

f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37 del d.lgs. 12.4.2006 n. 163 e s.m.i..

Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile; inoltre, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà escludere i concorrenti per i quali venga accertato, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese, il mandato deve risultare da atto notarile o da scrittura privata autenticata: la relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'impresa mandataria. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti della stazione appaltante.

Inoltre, saranno altresì esclusi i concorrenti che si trovino in una delle seguenti situazioni:

- a) che si trovano in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- b) nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575; l'esclusione e il divieto operano se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;
- c) nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva Ce 2004/18; l'esclusione e il divieto operano se la sentenza o il decreto sono stati emessi nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale;
- d) che hanno violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55;
- e) che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) che, secondo motivata valutazione della stazione concedente, hanno commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante

- che bandisce la gara; o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- g) che hanno commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;
  - h) che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
  - i) che hanno commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
  - j) che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, salvo il disposto del comma 2;
  - k) nei cui confronti è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.
  - l) nei cui confronti sia stata applicata la sanzione della sospensione o la revoca dell'attestazione SOA da parte dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici.

Il candidato o il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante produzione di apposita dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Dopo la fase di ammissione e prima dell'apertura delle offerte tecniche, la stazione appaltante procederà a verificare, ai sensi di legge, la veridicità delle dichiarazioni di un numero di concorrenti corrispondenti al 10% delle imprese partecipanti (con arrotondamento all'unità superiore).

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, i requisiti di partecipazione dovranno essere posseduti interamente da ciascun associato, salvo che, di volta in volta, la disciplina speciale non preveda la frazionabilità del requisito stesso.

Le imprese straniere si qualificano producendo documentazione conforme alla normativa vigente nel rispettivo paese di appartenenza, idonea a dimostrare i requisiti di qualificazioni prescritti per le imprese nazionali.

Non è consentita la partecipazione della stessa impresa individuale o della stessa persona giuridica in più di una costituenda associazione/comunione e non è consentita la partecipazione in costituenda comunione qualora si partecipi alla gara singolarmente o viceversa. In tali ipotesi si procederà all'esclusione immediata dei concorrenti contravventori (soggetto singolo e concorrente comunque associato).

È altresì 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 abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettere b) e c), codice dei contratti pubblici sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Sono inammissibili le offerte per persone da nominare o formulate da procuratori generali o speciali.

### **3 MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per poter partecipare alla suddetta gara il concorrente dovrà far pervenire a mezzo posta o corriere autorizzato nonché mediante consegna diretta al Comune - Ufficio Protocollo - nel termine perentorio delle ore **13,30** del giorno **03.03.2009** la propria offerta in competente bollo, conforme

allo schema allegato Y, a pena di esclusione, corredata dai documenti utili secondo il presente bando di asta pubblica, sempre pena l'inammissibilità dell'offerta.

Resta inteso che il recapito del piego contenente l'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il piego stesso non dovesse pervenire a questo Comune integro ed in tempo utile.

Scaduto detto termine, non sarà considerata valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di migliona, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

La partecipazione comporta la predisposizione di un plico contenitore di tre buste: la prima (busta "A") dedicata alla domanda di partecipazione ed alla documentazione amministrativa a corredo della stessa; la seconda busta ("B") nella quale sarà inserita, a pena di esclusione, la proposta tecnica da redigersi secondo le modalità di seguito precisate e tenendo conto dei parametri di valutazione di seguito indicati; la terza busta ("C") dovrà contenere, pena l'esclusione, soltanto l'offerta economica necessaria per concorrente all'assegnazione del relativo punteggio.

Ogni busta (busta "A", "B" e "C") dovrà essere chiusa, controfirmata e sigillata con ceralacca su tutti i lembi di chiusura, compresi quelli già preincollati e dovrà recare l'indicazione del mittente, del suo indirizzo e la dicitura "CONCESSIONE CON DIRITTO DI PROPRIETA' AI SENSI DELL'ART. 35 L. 865/71 e s.m.i. DEI SUOLI IN AMBITO PEEP DESTINATI A SERVIZI PER LA RESIDENZA", con l'espresso avvertimento che ciascuno degli adempimenti sopra indicati per la predisposizione e presentazione delle buste viene prescritto a pena di esclusione per la violazione anche di una soltanto delle modalità di predisposizione ed inoltre sopra prescritti.

Nella busta relativa alla documentazione amministrativa (busta "A") dovranno essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda in bollo, conforme allo schema allegato X, sottoscritta dal concorrente, se persona fisica, o dal titolare della ditta o dal legale rappresentante della società o ente se persona giuridica; in caso di imprese partecipanti in associazione ma non costituite formalmente dovrà essere manifestata in apposita dichiarazione sottoscritta da tutte le parti l'intento di riunirsi dopo l'eventuale aggiudicazione;
- 2) ricevuta di quietanza rilasciata dal Tesoriere Comunale – Banca Popolare di Bari, Agenzia di Giovinazzo – di costituzione di cauzione provvisoria pari al 10% (dieci) dell'importo a base d'asta, previo ritiro della reversale dall'Ufficio Comunale di Ragioneria; tale cauzione sarà svincolata nei confronti dei soggetti non aggiudicatari entro quindici giorni dalla data di adozione, da parte del competente Dirigente del Comune, del provvedimento di aggiudicazione definitiva mentre, nei confronti dei soggetti aggiudicatari, essa si intenderà versata quale acconto sul maggior prezzo di concessione dell'area. Si precisa che siffatto adempimento contabile, è unico per l'ipotesi di partecipazione di soggetti già riuniti o che dichiarino di volersi riunire;
- 3) copia, autenticata da Notaio, della deliberazione del Consiglio di Amministrazione, ove previsto dall'atto costitutivo in vigore, che autorizza la società a prendere parte alla gara in oggetto, solo nel caso in cui il concorrente sia società commerciale comunque costituita; comunque, tale documento non è richiesto nel caso di società ad amministratore unico o ad amministratore delegato;
- 4) dichiarazione nel caso di una impresa edile individuale e/o associata resa sotto forma di atto notorio ai sensi del DPR 2000 n. 445 con la quale il soggetto proponente attesti il possesso di requisiti d'ordine generale:
  - a) di attestazione di iscrizione alla SOA per la categoria OG1 di almeno classe VI, in corso di validità;
  - b) fatturato complessivo nell'ultimo triennio, così come desunto dai bilanci di esercizio, per interventi in opere pubbliche e/o nel settore edilizio residenziale pubblico e/o privato – sia equivalente ad almeno il doppio dell'importo di realizzazione

dell'intero programma costruttivo stimato in € 3.500.000,00 e quindi pari ad € 7.000.000,00;

- 5) attestazione rilasciata dal Responsabile del procedimento di aver preso visione degli atti tecnici relativi alle aree di cui al presente bando, come precisato in modo puntuale nel paragrafo riservato alle <<avvertenze generali>>;

Nella busta relativa alla proposta tecnica (busta "B"), redatta - pena l'esclusione - con le modalità sopra indicate, tutte previste a pena di esclusione espressa, una relazione che rappresenti in modo esauriente il piano e le modalità di intervento con l'indicazione delle caratteristiche progettuali e costruttive nonché l'eventuale ripartizione nella realizzazione dei manufatti e nell'insediamento delle attività imprenditoriali compatibili e le miglorie riservate all'Amministrazione concedente: la relazione dovrà consentire la valutazione del progetto- offerta secondo i criteri di aggiudicazione stabiliti nel paragrafo che segue. Detta relazione è vincolante per la fase esecutiva.

Siffatta relazione dovrà essere integrata con elaborati scritto-grafici che definiscano il progetto in forma preliminare dell'opera che s'intende realizzare

L'offerta economica, da inserirsi nella terza busta ("C"), dovrà essere redatta secondo le modalità previste nel presente avviso e sottoscritta dal concorrente ovvero, in caso di concorrenti associati, da parte di tutti i soggetti coinvolti.

Si ribadisce che la busta "A" contenente, tra l'altro, le altre due buste dovrà essere chiusa, controfirmata e sigillata con ceralacca su tutti i lembi di chiusura, compresi quelli già preincollati e dovrà recare l'indicazione del mittente, del suo indirizzo e la dicitura riportata al precedente paragrafo 3; siffatte prescrizioni sono previste, si ribadisce, a pena di esclusione: a loro volta, le altre due buste ("B" e "C") dovranno rispettare, pena l'esclusione, le stesse modalità di predisposizione e presentazione.

Nel rispetto della relazione tecnica prodotta e degli impegni assunti, l'aggiudicatario dovrà redigere il progetto definitivo che dovrà essere esaminato dall'Amministrazione concedente al fine della verifica della sua corrispondenza agli atti di gara. L'Amministrazione si riserva la facoltà di rigettare progetti che non rispondano, al minimo, al livello di elaborazione richiesto dall'art.25 del DPR 554/1999, comunque integrato da tutti gli elaborati che l'Amministrazione stessa riterrà utili ai fini del rilascio dei titoli edilizi ed al fine della verifica di rispondenza sopra detta.

Il soggetto aggiudicatario, prima dell'aggiudicazione definitiva, sarà chiamato a comprovare l'effettivo possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati nonché a produrre il documento unico di regolarità contributiva (DURC).

In caso di pluralità di soggetti componenti il concorrente dovrà produrre la documentazione prescritta nel presente paragrafo con le seguenti eccezioni: il requisito sub n. 4), non frazionabile, dovrà essere posseduto e dimostrato almeno dall'impresa capogruppo mentre le altre imprese dovranno, pena l'esclusione dalla gara, produrre n. 2 referenze bancarie che attestino la capacità di rispettare complessivamente gli impegni finanziari assunti nonché la possibilità di fare fronte all'onere economico derivante dall'iniziativa preventivata.

Viceversa, la relazione tecnica come l'offerta economica, nel rispetto delle prescrizioni relative a ciascun documento, sono uniche per ciascun candidato, anche se associato, e dovranno essere conseguentemente sottoscritte, a pena di esclusione, da tutte le persone fisiche o giuridiche che costituiranno l'associazione.

Anche la cauzione di cui al n. 2) del presente paragrafo è unica e potrà essere riferita al Raggruppamento temporaneo se già costituito ovvero l'adempimento dovrà essere soddisfatto integralmente dalla impresa capogruppo – mandataria.

### **3.1 Condizioni risolutive espresse**

La vendita è soggetta alle seguenti condizioni risolutive espresse che si intendono accettate in maniera espressa ed irrevocabile con la presentazione della domanda di partecipazione e della relativa offerta :

- il soggetto affidatario si impegna ad eseguire il programma costruttivo in argomento prevedendo la realizzazione di n.20 alloggi destinati all'edilizia sociale per anziani e giovani coppie ( 60 mq. ad alloggio), anche attraverso la partecipazione a programmi di finanziamento pubblico, concordando con il Comune il reciproco assetto degli interessi, con caratteristiche costruttive conformi al "Disciplinare delle caratteristiche minime delle unità abitative" approvato con delibera CC n.22 del 30/03/2005, suscettibili di locazione utilizzando la graduatoria dei soggetti ammissibili predisposta a cura del Comune, ovvero alienabili , in coerenza con i criteri di cui all'art.37 della L.R. n. 6/1979 e s.m. e i ,nonché la propria disponibilità a predisporre gli atti progettuali per l'approvazione della variante urbanistica, presupposta al rilascio del permesso di costruire per l'esecuzione dell'intero programma costruttivo.
- il soggetto affidatario si impegna ad eseguire il programma costruttivo in argomento prevedendo, altresì, la realizzazione di una struttura commerciale M2 (superficie di vendita da 601 a 1500 mq.) in coerenza con le previsioni del *Piano Comunale delle medie strutture di vendita* approvato con delibera del C.C. di Giovinazzo n.42 del 30.06.2005

#### 4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il sistema di aggiudicazione della gara è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui agli articoli 83 e 84 del codice dei contratti.

Il punteggio massimo da assegnare è pari a 100 (CENTO) PUNTI da ripartire secondo i seguenti parametri:

(A) PREZZO OFFERTO	punteggio massimo	30 punti
(B) QUALITA'	punteggio massimo	70 punti

Tale punteggio sarà calcolato, per ciascuna offerta, secondo le modalità di seguito indicate.

##### CALCOLO PUNTEGGIO (A) "PREZZO OFFERTO"

Il valore massimo di 30 (trenta) punti è attribuito con la seguente formula:

il valore massimo di 30 (trenta) punti sarà riconosciuto al concorrente che avrà offerto il corrispettivo più alto rispetto all'importo a base di gara.

Agli altri concorrenti sarà assegnato un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la seguente formula:

$P.Ai=30 \times (P \text{ offerto} / P \text{ offerto più alto})$

dove:

P.Ai	= "PUNTEGGIO" (Ai) ASSEGNATO CONCORRENTE IESIMO
P offerto	= "PREZZO" OFFERTO DAL CONCORRENTE IESIMO
P offerto più alto	= "PREZZO" OFFERTO PIÙ ALTO

##### CALCOLO PUNTEGGIO (B) "QUALITÀ"

Il valore massimo di 70 (settanta) punti sarà attribuito sulla base del punteggio (B), somma dei seguenti due criteri (B.1) e (B.2), attribuiti come di seguito:

##### (B.1) IMPOSTAZIONE PROGETTUALE - PUNTEGGIO MASSIMO 50 PUNTI

Il punteggio massimo di 50 (cinquanta) punti, relativo al segmento B.1 del parametro "QUALITÀ", è ulteriormente ridistribuito tra i diversi criteri sulla base dell'importanza assegnata ai criteri stessi.

1. PREGIO TECNICO	PUNTI da 0 a 10
2. CARATTERISTICHE ESTETICHE E FUNZIONALI	PUNTI da 0 a 10
3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELLE RISORSE AMBIENTALI	PUNTI da 0 a 20
4. EVENTUALI BENEFICI DA RISERVARE DIRETTAMENTE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	PUNTI da 0 a 10
<b>TOTALE</b>	<b>PUNTI 50</b>

Per l'attribuzione di ognuno dei suddetti punteggi, la Commissione provvederà all'analisi, per ciascun elemento, del documento progettuale "Offerta Qualità", ivi compresa l'eventuale documentazione integrativa ed esemplificativa.

#### **(B.2) PROPOSTE MIGLIORATIVE ED INTEGRATIVE PUNTEGGIO MASSIMO 20 PUNTI**

Il punteggio massimo di 20 (venti) punti, relativo al segmento B.2 del parametro "qualità", sarà attribuito valutando, sulla base di criteri qualitativi e dei vantaggi conseguibili dall'Amministrazione, le eventuali proposte migliorative ed integrative che il concorrente intende apportare con la propria offerta .

La somma dei punteggi, attribuiti secondo le modalità esplicitate ai punti (B.1) e (B.2), costituirà il punteggio complessivo attribuito al concorrente per il parametro (B), "qualità".

E' prevista una clausola di esclusione per ragioni tecniche: nel caso in cui il punteggio assegnato al progetto qualità (B) non raggiunga cumulativamente la somma di almeno 40 (quaranta) punti l'offerta sarà dichiarata non idonea ed esclusa dal prosieguo della gara per l'aggiudicazione dell'appalto.

Il punteggio complessivo assegnato dalla commissione a ciascuna offerta sarà quindi pari a: punteggio (A) "prezzo offerto" + punteggio (B) "qualità".

Il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo sarà dichiarato aggiudicatario della gara.

In caso di parità del punteggio finale attribuito, si procederà con pubblico sorteggio fra le offerte che risultino uguali, senza possibilità di sollevare eccezioni e/o contestazioni da parte del soggetto escluso .

#### **5. AVVERTENZE GENERALI**

Il presente avviso è pubblicato per intero nel sito informatico del Comune di Giovinazzo al seguente indirizzo [www.comune.giovinazzo.ba.it](http://www.comune.giovinazzo.ba.it); inoltre, esso sarà pubblicato per estratto su due quotidiani, dei quali uno a diffusione nazionale.

Parimenti, gli esiti della procedura saranno comunicati in via telematica mediante pubblicazione nel sito comunale e dalla data di pubblicazione decorreranno i termini per ogni impugnativa; all'aggiudicatario ed al concorrente che segue nella graduatoria di merito gli esiti della procedura saranno comunicati mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Tutti gli atti tecnici relativi al presente bando sono visibili presso l'Ufficio contratti e appalti nelle ore di apertura al pubblico del palazzo Municipale e sul sito del Comune di Giovinazzo [www.comune.giovinazzo.ba.it](http://www.comune.giovinazzo.ba.it). tuttavia, per esigenze di certezza e di chiarezza, ciascun soggetto interessato a presentare offerta economica dovrà, pena l'esclusione, visionare gli atti tecnici entro i tre giorni precedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione. Il Responsabile del procedimento rilascerà apposita attestazione dell'avvenuta presa visione che dovrà essere prodotta, pena l'inammissibilità della domanda, nell'ambito della documentazione amministrativa. Si precisa che in caso di riunione di più imprese, in disparte la natura giuridica, ciascun partecipante avrà l'onere di visionare gli atti tecnici e di produrre l'attestazione rilasciata dagli uffici comunali competenti: la mancata corrispondenza tra il numero dei componenti e quello delle attestazioni prodotte determinerà, in ogni caso, l'inammissibilità dell'offerta e l'esclusione del



soggetto partecipante senza che possa procedersi a sostituzioni e/o riduzioni del numero dei componenti.

Alle sedute pubbliche potrà partecipare il titolare o il legale rappresentante del concorrente ovvero un soggetto dal medesimo delegato con atto scritto che dovrà essere preventivamente acquisito dal seggio di gara.

L'omessa produzione di documenti ovvero la produzione di documenti irregolari, incompleti e/o invalidi determinerà l'estromissione dalla gara senza che l'organo procedente possa effettuare valutazione sulla natura e la rilevanza dell'omissione e/o della carenza riscontrata, salvo a consentire la regolarizzazione nei limiti delle disposizioni normative vigenti.

L'aggiudicazione, che sarà pronunciata, vincolerà immediatamente il concorrente dichiarato vincitore, ma non impegnerà l'Amministrazione Comunale se non dopo che tutti gli atti concernenti la presente gara avranno riportato la prescritta approvazione degli organi competenti.

La gara avrà luogo sotto l'osservanza di tutte le altre norme e condizioni contenute nel regolamento 23.5.1924, n. 827 sulla contabilità generale dello Stato, di quelle sopra menzionate e dei principi generali contenuti nel codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture approvato con d.lgs. 12.4.2006 n. 163, in quanto compatibili con la natura e l'oggetto dell'asta pubblica.

Ai sensi della d.lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti saranno dal Comune di Giovinazzo trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Giovinazzo.

Responsabile del procedimento è l'ing. Gaetano I. REMINE, Dirigente IV Settore.

IL DIRIGENTE IV SETTORE

Ing. Gaetano I. REMINE

**Allegato X)**

Al sig. Sindaco  
del Comune di Giovinazzo

**Oggetto: Domanda di partecipazione alla gara per la concessione a mezzo di procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa, delle aree di proprietà comunale contrassegnate con i caratteri alfanumerici S1 ed S2 nell'oggetto del bando di gara.**

Il sottoscritto....., nato a....., Prov. ...., il....., residente in ....., via ....., e domiciliato in....., via....., Cod. Fisc....., in possesso della piena capacità di agire,

**D I C H I A R A**

- a) di non essere stato interdetto, inabilitato o fallito né di avere in corso procedure per nessuna di tali situazioni nell'ultimo quinquennio;
- b) di non avere subito condanne penali come risulta dal certificato generale del Casellario Giudiziale per reati che incidono sulla propria affidabilità morale e professionale per uno dei reati di cui all'articolo 38, comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 163/2006;
- c) di non avere procedimenti penali pendenti a proprio carico per reati di cui all'art. 38, comma 1 lettera b) del D. Lgs. n. 163/2006;
- d) che non ha commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione dello stato di appartenenza, se cittadino straniero, e dello stato italiano se cittadino italiano;
- e) che alla presente gara il sottoscritto partecipa in nome e per conto proprio e non di altro soggetto ed alla presente gara non partecipa altro soggetto o altra impresa collegata con quella da me rappresentata ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile;
- f) di aver preso visione di tutte le modalità e condizioni inerenti e pertinenti la presente gara e di accettarle incondizionatamente;
- g) di accettare espressamente le clausole tutte le condizioni di vendita riportate nel bando di gara;

**C H I E D E**

di partecipare alla gara per la cessione delle aree di proprietà comunale in oggetto indicate.  
(luogo e data) (firma)

N.B.:

- alla presente deve essere allegata, a pena di esclusione, fotocopia di valido documenti di riconoscimento del sottoscrittore;
- le dichiarazioni di cui alle lettere b) e c) devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'art. 38, comma 1, lett. b) e c) del D. Lgs. n. 163/2006 e sue modificazioni.

**Allegato Y)**

Al sig. Sindaco  
del Comune di Giovinazzo

**Oggetto: Gara per la concessione a mezzo di procedura aperta con offerta economicamente più vantaggiosa delle aree di proprietà comunale contrassegnate con i caratteri alfanumerici S1 ed S2 nell'oggetto del bando di gara.**

Il sottoscritto....., nato a.....,  
Prov. ...., il....., residente in ....., via  
....., e domiciliato in.....,  
via....., Cod. Fisc. ....,

**C H I E D E**

sia aggiudicata a suo favore la gara per la cessione delle aree contrassegnate con i caratteri alfanumerici S1 ed S2 nell'oggetto del bando di gara, di cui al bando di asta pubblica del....., ed all'uopo offre l'aumento percentuale del ..... (in cifre ed in lettere) sull'importo a base d'asta di €359.934,36, per cui il prezzo che intende corrispondere al Comune per la concessione suddetta è pari ad €....., oltre IVA se dovuta, comunque suscettibile di maggiorazione delle somme nel frattempo pagate per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a servizio delle aree PEEP dal Comune di Giovinazzo, alla data di stipula dell'atto di cessione.

(luogo e data) (firma)