



COMUNE DI COGOLETO
Città Metropolitana di Genova

BANDO DI GARA

APPALTO INTEGRATO PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA E L’ESECUZIONE DEI LAVORI DI “RECUPERO EDIFICIO DI VIA PRATOZANINO PER REALIZZAZIONE ALLOGGI PER EMERGENZE ABITATIVE”, TRAMITE CESSIONE DI PARTE DELL’IMMOBILE MEDESIMO A TITOLO DI CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO

CUP: B45B19000190004 - C.I.G.: 833191736B C.U.I.: L80007570106202000004

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

Denominazione: Comune di Cogoleto - via Rati, 66 - 16016 Cogoleto

URL <http://www.comune.cogoleto.ge.it> - per il tramite del portale SINTEL

Comunicazione:

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso Ufficio Patrimonio Del Comune di Cogoleto o sul sito del Comune <http://www.comune.cogoleto.ge.it>

L’affidamento avverrà mediante procedura aperta **TELEMATICA** ai sensi dell’art. 60 e 191 del codice e verrà conferito in base alla maggiore offerta in denaro da corrispondere all’Amministrazione oltre all’esecuzione dei lavori di competenza del Comune oltre agli altri oneri posti a carico dell’aggiudicatario.

Le offerte vanno inviate tramite il portale SINTEL seguendo la procedura indicata nel disciplinare di gara.

Tipo amministrazione aggiudicatrice: Comune.

Principali settori di attività: Patrimonio.

Sezione II: Oggetto.

DENOMINAZIONE: AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI “RECUPERO EDIFICIO DI VIA PRATOZANINO PER REALIZZAZIONE ALLOGGI PER EMERGENZE ABITATIVE” TRAMITE CESSIONE DI PARTE DELL’IMMOBILE MEDESIMO A TITOLO DI PARZIALE CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO



COMUNE DI COGOLETO
Città Metropolitana di Genova

Codice CPV: 45454000-4 Lavori di ristrutturazione

Appalto: Lavori

Breve descrizione: L'appalto ha come oggetto l'esecuzione di opere in cambio di cessione di beni immobiliari. Trattasi esattamente della cessione di parte dell'edificio di via Pratozanino, di piena proprietà del Comune di Cogoleto, in cambio della predisposizione del piano terra ad alloggi per emergenze abitative e della ristrutturazione delle parti comuni dell'edificio facendosi carico della quota parte attribuita al Comune.

L'immobile in oggetto è composto da piano fondi destinato ad autorimessa e magazzini, piano terra destinato a locali commerciali e magazzini, piano primo destinato ad abitazioni e piano secondo destinato ad abitazioni.

Ulteriori specifiche nel capitolato speciale d'appalto e negli altri elaborati progettuali a cui si rinvia.

VALORE APPALTO: Il corrispettivo dell'appalto, corrispondente al valore degli immobili ceduti in proprietà, è stato quantificato in € 426.477,33, a fronte dell'esecuzione di opere per conto del Comune per complessivi € 409.382,71 comprensivi di Iva e spese tecniche per la parte spettante al Comune. Tale corrispettivo è stabilito a corpo ai sensi del comma 5 bis dell'art. 59 del D.Lgs. n. 50/2016, esso è costituito dall'acquisizione della proprietà dell'immobile di via Pratozanino come meglio precisato all'art. 1 del Capitolato speciale d'appalto, fatta eccezione del piano terra (piano strada via Pratozanino) che resta di proprietà del Comune, esso è retributivo di tutte le opere e forniture occorrenti alla sistemazione e ristrutturazione del piano terra di proprietà del Comune da eseguirsi in base alle previsioni del progetto definitivo posto a base di gara, compresi oneri della sicurezza. E' inoltre compresa l'esecuzione delle opere sulle parti comuni: facciate, copertura, impianti tecnologici, linee di adduzione dei servizi, vano scala ecc., oltre alle spese inerenti l'adozione di tutte le misure prescritte nel P.S.C. ed ogni altro onere inerente la sicurezza del cantiere e dei lavoratori, nella misura spettante al Comune, in base alle ripartizioni millesimali che verranno determinate a seguito della costituzione del condominio, oltre di eventuali altri oneri non trattati nel presente progetto, che si rendessero necessari per dare piena finitura e funzionalità al piano del Comune ed alle parti condominiali. Esso è inoltre remunerativo delle spese tecniche di progettazione ed altre in capo all'Aggiudicatario.



COMUNE DI COGOLETO
Città Metropolitana di Genova

Ai soli fini della qualificazione del concorrente, Il valore complessivo presunto dell'appalto è pari ad €. **615.057,41**, di cui €. 595.355,15 (comprensivo di €. 60.055,74 per oneri della sicurezza non soggetto a ribasso) per l'esecuzione delle opere oggetto dell'appalto, oltre ai costi per le prestazioni progettuali e cognitive poste a carico dell'aggiudicatario.

Il costo della manodopera, ai sensi dell'art. 23 comma 16 del codice viene stimato in €. 255.503,42 (euro duecentocinquantacinquecentotot/42).

Schema riepilogativo importi di qualificazione:

Oggetto dell'appalto Descrizione delle prestazioni	Cpv 45454000-4	Importo
a) Lavori sulle proprietà del Comune e sulle parti comuni		€. 595.355,15
b) di cui Oneri per la sicurezza		€. 60.055,74
c) Spese tecniche a carico dell'esecutore compresi contributo CNPAIA ed IVA: <ul style="list-style-type: none">• Progetto esecutivo e PSC• Impianti e ex legge 10/91• Verifica strutturale• Frazionamento		€ 32.000,00 € 5.000,00 € 6.000,00 € 3.000,00

Informazioni relative ai lotti. Non c'è suddivisione in lotti in quanto sia sotto il profilo funzionale sia sotto il profilo prestazionale i lavori oggetto di affidamento necessitano di una gestione congiunta e integrata.

Luogo di esecuzione: Comune di Cogoleto.

Criterio di aggiudicazione: Maggiore offerta in denaro da corrispondere all'Amministrazione oltre all'esecuzione delle opere in capo al Comune (compresi interventi su parti comuni a carico del Comune), comprese spese tecniche ed imposte. In caso di offerte eguali si procederà tramite sorteggio.



COMUNE DI COGOLETO
Città Metropolitana di Genova

Durata appalto: Il tempo utile per ultimare tutti i lavori, riguardanti sia la parte di proprietà del Comune sia le parti condominiali, è fissato in 4 (quattro) anni decorrenti dalla data dell'aggiudicazione definitiva.

Informazioni sulle varianti: no.

Informazioni relative alle opzioni: no

Modalità di pagamento e finanziamento.

L'appalto sarà stipulato a corpo.

Non sono previsti pagamenti in favore del/i soggetto/i aggiudicatario/i, in quanto sia per i lavori da eseguire sia per le spese di progettazione ed accessorie, egli/essi viene/vengono remunerato/i tramite la cessione di beni immobiliari come precedentemente precisato.

Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara i soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lettere a), b) e c) del d.lgs. 50/2016 (costituiti sia in forma singola che in raggruppamento temporaneo ai sensi dell'art. 45, comma 2, lettere d), e), f) e g) del d.lgs. 50/2016), nonché i soggetti di cui all'art. 45, comma 1, d.lgs. 50/2016 costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, alle condizioni previste dal d.lgs. n. 50/2016.

I soggetti non abilitati per progettazione possono partecipare avvalendosi o associandosi a professionisti esterni qualificati.

Per la progettazione: sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 46 del codice.

Ai soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del d.lgs. 50/2016.

I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale (art. 80 del d.lgs. n. 50/2016), di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a del d.lgs. n. 50/2016) e di capacità economico finanziaria e tecnico - professionali (art. 84 del d.lgs. n. 50/2016) che di seguito si riportano.

Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:



COMUNE DI COGOLETO Città Metropolitana di Genova

I concorrenti ai fini della partecipazione alla gara dovranno essere:

- iscritti alla Camera di Commercio per attività coerente con quella oggetto della presente gara o che abbiano come oggetto nel loro statuto lo svolgimento di attività coerente con l'oggetto della presente gara. Gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri si qualificano producendo documentazione conforme alla normativa vigente nei rispettivi Paesi.

In caso di raggruppamento temporaneo il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Capacità economico - finanziaria e tecnico - professionale (Sistema unico di qualificazione degli esecutori di lavori pubblici).

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti speciali come di seguito indicati.

Attestazione SOA per prestazione di progettazione e costruzione.

Categoria prevalente:

Cat. OG 1 Classifica III – importo € 534.189,58 pari al 89,726% del valore complessivo dell'opera – qualificazione obbligatoria.

Categorie scorparabili:

Cat. OS 28 Classifica I – importo € 61.165,57 pari al 10,274% del valore complessivo dell'opera – qualificazione obbligatoria

Inoltre, si specifica che, al termine dei lavori, per gli impianti elettrici ed idraulici (riconducibili rispettivamente alla Cat. OS 30 importo € 26.923,52 ed alla Cat. OS 3 importo € 32.164,94, eseguiti o modificati, dovrà essere rilasciata, ai sensi del D.M. n. 37/2008, la dichiarazione di conformità, pertanto, nel caso in cui l'impresa concorrente non sia abilitata ai sensi della predetta legge all'esecuzione e/o modifica di tali impianti, tali opere



COMUNE DI COGOLETO Città Metropolitana di Genova

dovranno essere annoverate tra le lavorazioni da affidare in subappalto.

In caso di RTI di tipo orizzontale la mandataria deve possedere i requisiti nella misura del 40% mentre le mandanti devono possedere ciascuna almeno il 10% dei requisiti. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

In caso di RTI di tipo verticale la mandataria deve essere qualificata nella categoria prevalente ; la mandante nella scorporabile.

Per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici. I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale devono essere posseduti in conformità all'art. 47 del Codice.

I soggetti non in possesso della qualificazione SOA per la progettazione e non qualificati per la progettazione possono partecipare avvalendosi o associandosi a professionisti esterni qualificati.

Requisiti di idoneità professionale dei progettisti

Assenza delle cause ostative alla partecipazione alle gare pubbliche di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016 (e smi);

Inoltre devono possedere:

1. indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, iscrizione nell'Albo dell'ordine professionale per i progettisti che svolgono l'incarico e abilitazione per l'espletamento delle funzioni di coordinatore per la sicurezza di cui al d.lgs. n. 81/2018 (e smi);
2. se trattasi di società di professionisti, società di ingegneria, consorzi stabili, iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.), per le attività oggetto della presente gara;
3. se trattasi di società cooperativa, certificato di iscrizione nell'Albo nazionale delle società cooperative, presso il Ministero delle Attività Produttive, ora dello Sviluppo Economico, o equipollente se trattasi di un concorrente appartenente ad altro Stato membro non residente in Italia;



COMUNE DI COGOLETO
Città Metropolitana di Genova

4. le società di professionisti devono possedere i requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 2.12.2016, n. 263;
5. le società di ingegneria devono possedere i requisiti di cui all'art. 3 del D.M. 2.12.2016, n. 263.
6. i raggruppamenti temporanei di professionisti devono possedere i requisiti di cui all'art. 4 del D.M. 2.12.2016, n. 263;
7. i consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria e dei GEIE devono possedere i requisiti di cui all'art. 5 del D.M. 2.12.2016, n. 263.

Requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico organizzativa dei progettisti:

I concorrenti, ai sensi dell'art. 83 del d.lgs. n. 50/2016 (e smi) devono essere in possesso dei seguenti requisiti speciali minimi di qualificazione che saranno dichiarati utilizzando il DGUE e precisamente:

1. Avere un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di euro 40.000
2. essere in possesso di una adeguata polizza assicurativa contro i rischi professionali per un importo massimale almeno pari all'importo delle opere da progettare (€ 595.355).

Raggruppamenti di Professionisti, Consorzi: Si applicherà il disposto di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 50/2016 (e smi).

Procedura

Tipo di procedura: Procedura aperta attraverso maggiore offerta in denaro da corrispondere all'Amministrazione oltre all'esecuzione dei lavori di competenza del Comune oltre agli altri oneri posti a carico dell'aggiudicatario.

Termine per il ricevimento delle offerte: entro le ore 13.00 del giorno 18/09/2020.

Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiana

Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: L'offerta è vincolante per i concorrenti per 180 giorni dalla scadenza del termine di ricezione delle offerte.



COMUNE DI COGOLETO Città Metropolitana di Genova

Apertura delle offerte: La prima seduta pubblica avrà luogo presso la sede municipale del Comune di Cogoleto di via Rati n. 66, **il giorno 21/09/2020, alle ore 9,00** e vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi e le successive eventuali sedute pubbliche avranno luogo presso la medesima sede all'orario e giorno che sarà comunicato con congruo preavviso ai concorrenti per il tramite della piattaforma.

Informazioni complementari:

- ✓ Nel caso in cui le imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016, carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando, vogliano partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista al comma 1 dell'art. 89 del D.Lgs n. 50/2016, come meglio specificato nel disciplinare di gara. Si applica l'art.89 del codice.
- ✓ La stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto (art. 95, comma 12, d.lgs. 50/2016).
- ✓ La Stazione Appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché congrua e conveniente.
- ✓ **Sopralluogo:** È previsto sopralluogo obbligatorio che dovrà essere effettuato nel periodo dal 20 agosto 2020 al 15 settembre 2020 previa richiesta di prenotazione con anticipo di almeno sei giorni lavorativi, nel giorno ed all'ora che verranno comunicati dagli Uffici Comunali, ai seguenti recapiti Ufficio Patrimonio: referente Geom. Maurizio Rasore mail: patrimonio@comune.cogoleto.ge.it. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il



COMUNE DI COGOLETO Città Metropolitana di Genova

sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

- ✓ Per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), D. Lgs. 50/2016, la sussistenza dei requisiti richiesti è valutata, ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs n. 50/2016.
- ✓ Gli importi dichiarati da operatori economici stabiliti in stati diversi dall'Italia, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.
- ✓ L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo a base di gara ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. n. 50/2016.
- ✓ E' ammesso il subappalto ai sensi dell'art. 105 del d.lgs. 50/2016.
- ✓ Non è ammesso il subappalto per la progettazione, fatta eccezione per le attività indicate all'art. 31 comma 8 del Codice.
- ✓ Ai sensi dell'art. 83 comma 9 del codice "In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine **non superiore a dieci giorni**, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del



COMUNE DI COGOLETO Città Metropolitana di Genova

- contenuto o del soggetto responsabile della stessa.
- ✓ Nella fattispecie non risulta praticabile la corresponsione di anticipazioni.
 - ✓ A garanzia della integrale e buona esecuzione del contratto dovrà essere prestata, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva, pena la decadenza dell'aggiudicazione medesima, una garanzia di € 430.000 (Euro quattrocentotrentamila/00), pari a circa al valore stimato dell'immobile ceduto e sufficiente a coprire l'importo complessivo stimato dei lavori che il Comune dovrebbe affidare ad altra impresa in caso di fallimento dell'appaltatore o rescissione o decadenza del contratto d'appalto, da prestarsi mediante deposito cauzionale o polizza fideiussoria assicurativa. La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del cod. civ., l'operatività della garanzia medesima entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
 - ✓ L'esecutore dei lavori è altresì obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza deve prevedere un massimale minimo di € 1.000.000 (un milione di Euro) e deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 1.000.000 euro.
 - ✓ La copertura assicurativa decorre dalla data dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro



COMUNE DI COGOLETO
Città Metropolitana di Genova

eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

- ✓ Le controversie insorte durante l'esecuzione del contratto saranno devolute alla competenza del giudice ordinario; è escluso l'arbitrato.
- ✓ Tutte le spese connesse alla stipula del contratto (imposte, tasse, diritti di segreteria, etc.) sono a totale carico dell'affidatario.
- ✓ Il contratto è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art 3 della legge 136/2010.
- ✓ Esonero temporaneo contributi Anac ai sensi dell'art. 65 Decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34: «Misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19».
- ✓ I dati raccolti saranno trattati ex d.lgs. 196/2003 e del Regolamento n. 679/2016 esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- ✓ Responsabile Unico del procedimento: **geom. Maurizio Rasore.**

VI.4) Procedure di ricorso.

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale della Liguria.

VI.4.3) Procedura di ricorso: Ai sensi dell'articolo 204 del d. lgs. 50/2016 e dell'art. 120 del D. Lgs. 104/2010 avverso il presente atto è ammesso ricorso entro il termine di 30 giorni dalla sua pubblicazione.

Cogoleto, 11 agosto 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Isabella Cerisola