



REGIONE PUGLIA

Area Politiche per l'ambiente, le reti, la qualità urbana

Servizio Lavori Pubblici

Ufficio di Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali BR/LE/TA

PROCEDURA APERTA, DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 37 E ALL'ART. 55, COMMA 5 DEL D.LGS N. 163/2006 E S.M.I. PER L'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IN COSTRUCENDO COMPREDENTE LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE SU AREA IN DISPONIBILITÀ DELL'OFFERENTE E LOCAZIONE FINANZIARIA DELL'EDIFICIO DESTINATO AD OSPITARE LA DELEGAZIONE PROVINCIALE DEGLI UFFICI REGIONALI DELLA PROVINCIA DI TARANTO.

BANDO DI GARA -artt. 54 ed 83 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.–

-CUP B59I10000070007 CIG 0564925ED7.

I.1) Denominazione, Indirizzi e Punti di Contatto:

Denominazione Ufficiale: Regione Puglia - Ass.to alle OO.PP. – Area politiche per l'ambiente, le reti, la qualità urbana - Servizio Lavori Pubblici – Ufficio di Coordinamento Strutture Tecniche Provinciali BR/LE/TA

Indirizzo postale: Regione Puglia - Servizio LL.PP. Via Delle Magnolie Z.I. Modugno (BA), –

Paese: Italia: Tel.080.5407831 - fax 080.5407791;

e-mail: servizio.lavoripubblici@regione.puglia.it;

Punti di contatto: Ing. Antonio Pulli, Via Don Minzoni, 27 – Lecce: Tel.0832.373250; fax 0832.373257;

Posta elettronica: a.pulli@regione.puglia.it;

Indirizzo internet Ente Aggiudicatore: www.regione.puglia.it

La documentazione complementare ed ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

Le offerte vanno inviate a: Regione Puglia-Servizio LL.PP. Via Delle Magnolie Z.I. MODUGNO (BA).

I.2) Principale settore di attività dell'ente aggiudicatore:

Opere pubbliche in generale.

II.1.1.) Denominazione conferita all'appalto dall'ente aggiudicatore:

“Realizzazione di un edificio per uffici regionali della provincia di Taranto”

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi: .

Tipo di Appalto: Appalto misto di lavori e servizi per l'affidamento di un servizio di locazione finanziaria (leasing immobiliare in costruendo (art. 160 bis D.Lgs. n. 163/2006) finalizzata alla progettazione nei livelli tutti sino alla esecutiva ed alla realizzazione dello edificio destinato ad ospitare tutti gli uffici regionali della provincia di Taranto.

Luogo di esecuzione: Comune di Taranto.

Codice NUTS: ITF43

II.1.3) Il bando riguarda: Un appalto pubblico.

II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti:

L' intervento ha per oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva completa secondo norma, la direzione dei lavori la realizzazione e la locazione finanziaria dell'edificio destinato ad ospitare tutti gli uffici periferici regionali nella provincia di Taranto.

L'edificio da realizzare dovrà tendere alla sufficienza energetica e deve essere ubicato in un'area nella disponibilità dell'offerente, la cui proprietà verrà successivamente trasferita a fine locazione.

L'area, sulla quale realizzare l'edificio, dovrà essere servita da una ottima viabilità già realizzata ed ubicata nei pressi di svincoli nodali tali da consentire un facile raggiungimento dal centro città e da città vicine. Dovrà, inoltre, essere già dotata di urbanizzazioni primarie e secondarie.

L'edificio dovrà risultare articolato come in appresso:

- un piano interrato con destinazione archivi, autorimessa, magazzini provinciali ed impianti tecnologici. Inoltre, l'interrato avrà due rampe carrabili di accesso, vani scala ed uscite di sicurezza, nonché accesso anche con ascensori interni.
- piano terra composto da spazi flessibili tipo open-space, da servizi igienici, scale ed ascensori di accesso agli altri piani.
- un primo ed un secondo piano, ognuno articolato in un corridoio centrale che distribuisce due fasce nelle quali verranno ricavati i vani da destinare ad uffici, mediante pareti mobili da ubicare con estrema flessibilità in base alle esigenze della Committenza. Sono previsti i blocchi servizi dei quali è indicata l'ubicazione che si ritiene ottimale.

Dovranno essere previste aree esterne in misura adeguata a garantire zone di parcheggio ad uso pubblico a privato, in misura non inferiore alle previsioni di legge e rapportate alla specifica destinazione pubblica dell'edificio, nonché adeguate aree sistemate a verde pubblico.

L'area nel suo complesso dovrà essere recintata e sarà previsto un locale destinato alla vigilanza.

Sono esclusi servizi per manutenzioni ordinarie e straordinarie e per la gestione dell'immobile, i cui oneri restano a carico della Stazione Appaltante a decorrere dalla consegna.

II.1.6) CPV 4521 3150-9(Lavori di Costruzione di complessi di uffici), **CPV 66114000-2** (Servizi di leasing Finanziario);

II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione sugli appalti pubblici (AAP): Si

II.1.8) Divisione in lotti. no

II.1.9) Ammissibilità di varianti. Si.

II.2.1) Quantitativo o entità totale: L'importo complessivo di riferimento dei lavori oggetto dell'appalto, comprensivo di tutti gli oneri previsti e determinato sulla base del progetto preliminare, risulta pari ad € **7.572.480,00 oltre IVA al 10%;**

Per il valore del servizio di locazione finanziaria per la realizzazione dell'opera è prevista una rata del canone annuale costante e posticipato in misura non superiore a € **500.000,00** (cinquecentomila) oltre IVA al 10% da corrisondersi per **30 (trenta) anni con riscatto finale pari al 3%** del capitale finanziato.

Per l'ammissione alla gara è necessario che il concorrente costruttore sia in possesso della qualificazione SOA nella Categoria OG1 cl VI oppure ctgg. OG1 cl V ed OG11 cl IV.

II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione.

Per la realizzazione delle opere si prevedono 540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi dalla data di consegna dei lavori. Per la progettazione esecutiva 60 (sessanta) gg naturali e consecutivi dalla data di approvazione del progetto definitivo da parte dell'Amministrazione. Per il servizio di locazione finanziaria: 30 (trenta) anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere (periodo soggetto a possibili variazioni a discrezione della stazione appaltante).

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:

a) per i concorrenti: garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo di € **7.572.480,00;**

b) per l'aggiudicatario:

1) garanzia fideiussoria definitiva non inferiore al 10% dell'importo del contratto, incrementabile in funzione dell'offerta, ex art. 113 del d.lgs. n. 163/2006;

2) polizza assicurativa per rischi di esecuzione per una somma assicurata non inferiore ad € 7.572.480,00 e per responsabilità civile per danni a terzi (R.C.T.) per una somma assicurata di euro 2.500.000,00;

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:

E' garantita la copertura finanziaria nel limite di importo di Appalto.

Non è dovuta anticipazione. I pagamenti saranno effettuati con le modalità indicate nel Capitolato

Speciale d'Oneri. Non saranno corrisposte somme per spese tecniche.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di imprenditori, di fornitori o di prestatori di servizi aggiudicatario dell'appalto.

Tutte quelle ammesse dall'ordinamento.

III.1.4) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto. Il Capitolato Generale d'Appalto, approvato con D.M. n.145/2000, per quanto non diversamente disposto dal Capitolato Speciale d'Appalto, è parte integrante del contratto.

III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale.

Vedasi disciplinare di gara.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria:

Vedasi disciplinare di gara.

III.2.3) Capacità tecnica.

Vedasi disciplinare di gara.

III.2.4) Appalti riservati: No

IV.1.1) Tipo di procedura: Aperta

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione:

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati di seguito e come meglio specificati nel disciplinare di gara:

A)- ELEMENTI DI VALUTAZIONE QUALITATIVA

Punteggio per gruppi omogenei:

A1) Tempo di esecuzione dei lavori:	max P: 5
A2) Qualità architettonica e funzionale degli edifici:	max P: 60

PUNTEGGIO PER SOTTOELEMENTI:

1. Caratteristiche estetiche ed architettoniche	Max P: 5
2. Caratteristiche funzionali area ed edificio	Max P: 30
3. Caratteristiche ambientali e contenimento dei consumi	Max P: 15
4. Caratteristiche dei materiali proposti	Max P: 10

A) TOTALE ELEMENTI QUALITATIVI (A1+A2)	Max P : 65
B) CANONE SEMESTRALE FISSO	Max P: 35
TOTALE PUNTEGGIO (A+B)	Pmax 100

IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no.

IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: no.

IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare.

Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti:

giorno **04/02/2011**- ore 12,00 Documenti a pagamento: sì, con le modalità indicate nel disciplinare

di gara.

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte:

giorno **15/02/2011** - ore 12,00

IV.3.5) Lingue utilizzabili nelle offerte/domande di partecipazione: IT

IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

240 giorni (dal termine ultimo di ricezione delle offerte).

IV.3.7) Modalità di apertura delle offerte: giorno **28/02/2011**- ore 10,00

Presso Assessorato OO.PP. - Servizio LL.PP. - via Delle Magnolie – Z.I. MODUGNO(BA)

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ciascun concorrente, muniti di delega o procura.

VI.1) Trattasi di un appalto periodico: No.

VI.2) Appalti connessi ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi comunitari: No.

VI.3) Informazioni complementari:

- a) L'appalto viene indetto in attuazione della Determina Dirigenziale n° 875 del 26/11/2010.
- b) verifica delle offerte anomale ai sensi degli artt. 86, commi 2 e 5, 87 e 88 D. Lgs. n.163/06, come modificati dall'art.lo 4 quater della Legge n° 102 del 03.08.2009. Al fine della valutazione di eventuali anomalie, il concorrente la cui offerta risulterà anomala, sarà invitato a produrre le proprie giustificazioni alle voci di prezzo che concorrono a formare l'importo complessivo di gara.
- c) I concorrenti dovranno presentare tutte le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..
- d) aggiudicazione anche in presenza di una offerta valida, ma l'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar luogo all'aggiudicazione dell'appalto a proprio insindacabile giudizio; in tal caso nulla potrà vantare la ditta concorrente indipendentemente dall'offerta inviata;
- e) ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs 163/06, i metodi di comunicazione fissati da questa Stazione appaltante sono la posta, il fax, il sistema elettronico, o una combinazione di questi mezzi;
- f) ogni informazione, specificazione, modalità di partecipazione alla gara e di aggiudicazione sono indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando;
- g) il bando di gara ed annesso disciplinare sono disponibili ai punti di contatto indicati alla lettera I.1 del presente bando;
- h) la Stazione Appaltante non provvede al pagamento diretto dei subappaltatori (art. 118, D.Lgs 163/2006);
- i) La Stazione Appaltante mette a disposizione dei concorrenti il progetto preliminare acquisibile presso i punti di contatto indicati alla lettera I.1 del presente bando.
- l) la Stazione appaltante non intende avvalersi della facoltà di cui all'art. 140, commi 1 e 2, del D.Lgs 163/2006.

- m) controversie: dinanzi all'Autorità giudiziaria del Foro di Bari;
- n) il responsabile del procedimento di gara è il RUP;
- o) il Responsabile Unico del Procedimento è il dirigente dell'Ufficio di Coordinamento Strutture Provinciali TA/BR/LE ing. Antonio Pulli.

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

T.A.R. Puglia, sede di Bari; Regione: Puglia ; Paese: Italia.

Organismo responsabile delle procedure di mediazione:

Responsabile unico del procedimento.

VI.4.2) Presentazione di ricorso:

Informazioni precise sui termini di presentazione del ricorso:

- a) entro 60 giorni dalla pubblicazione del bando per motivi che ostano alla partecipazione;
- b) entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione;
- c) entro 60 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.

VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso:

Responsabile del procedimento di gara.

VI.5) Data di spedizione del presente avviso alla G.U.U.E. del 25/11/2010

Il Responsabile Unico del Procedimento: Ing. Antonio Pulli