

COMUNE DI NAPOLI – SERVIZIO GARE D'APPALTO – Bando Di Gara – Procedura ristretta per la realizzazione delle opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), previste nel Sub-Ambito 3 di attuazione del Programma di Recupero Urbano di Soccavo, congiuntamente alla cessione del diritto di proprietà e dello sfruttamento economico, comprensivo del diritto ad edificare, dei beni immobili ricompresi nel medesimo Sub-Ambito 3, di proprietà comunale, destinati alla realizzazione di opere private

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO:

Comune di Napoli Direzione Centrale VI -Servizio Programmi di Riqualficazione Urbana – Vico Campane Donalbina n. 18 -Napoli - tel. 081/7956522; fax 081/7956531;

Indirizzo Internet: www.comune.napoli.it

R.U.P. : ing. Antonio Campora dirigente Servizio Programmi di Riqualficazione Urbana Vico Campane Donalbina n. 18 Napoli - tel. 081/7956521 fax 081/7956531

Ulteriori informazioni e documentazioni sono disponibili presso il Servizio di cui sopra.

Le domande vanno inviate a : Comune di Napoli - Protocollo Generale – Piazza Municipio 22-Palazzo S. Giacomo - 80133 – Napoli.

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

II.1.1) DENOMINAZIONE CONFERITA ALL'APPALTO DALL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Procedura ristretta per la realizzazione delle opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria e secondaria), previste nel Sub-Ambito 3 di attuazione del Programma di Recupero Urbano di Soccavo, congiuntamente alla cessione del diritto di proprietà e dello sfruttamento economico, comprensivo del diritto ad edificare, dei beni immobili ricompresi nel medesimo Sub-Ambito 3, di proprietà comunale, destinati alla realizzazione di opere private, in esecuzione delle Delibere di G.C. n.3985 del 03.11.05 e n. 1503 del 15.09.2010 e Determinazione n. 02 del 17.09.2010, reg. Uff. Esecutività rep. n. 163 del 24.09.2010 – CUP: B69D0800030008 C.I.G.:054292865A

II.1.2.) TIPO DI APPALTO E LUOGO DI ESECUZIONE :

Tipo di appalto:Progettazione ed esecuzione Lavori

Luogo di esecuzione: Napoli

II.1.5) BREVE DESCRIZIONE DELL'APPALTO:

1) realizzazione delle opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) previste nel Sub-Ambito 3 di attuazione del Programma di Recupero Urbano di Soccavo ;

2) redazione di una proposta programmatica complessiva del Sub-Ambito 3, che preveda anche la progettazione e la realizzazione delle opere private su suolo di proprietà comunale, da cedere in proprietà all'aggiudicatario e da sfruttare economicamente, anche attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione.

II.1.6) CPV: 45233120-6

II.1.8) DIVISIONE IN LOTTI : NO

II.1.9) AMMISSIBILITÀ DI VARIANTI (SE PERTINENTE): NO

II.2.1) QUANTITATIVO O ENTITÀ TOTALE: L'importo complessivo dell'intervento, per la realizzazione delle opere pubbliche a base di gara, è stimato in **€ 20.393.078,39** escluso IVA, di cui € 10.851.725,22 per le urbanizzazioni primarie, € 8.522.635,15 per le urbanizzazioni secondarie ed € 1.018.718,01 per le spese di progettazione. L'importo è comprensivo degli oneri per la sicurezza, pari ad € 774.974,41, non soggetti a ribasso. **L'importo dei lavori** oggetto di ribasso risulta, pertanto, pari a **€ 19.618.103,98**, più IVA.

INDIVIDUAZIONE DELLE CATEGORIE CHE COMPONGONO L'APPALTO AI SENSI DEL D.P.R. 34/2000:

1. categoria prevalente OG3 classifica VII importo € 10.851.725,22 (53,21%)
- categorie scorporabili e subappaltabili: OG1 classifica VI - € 5.794.080,77 (28,41%)
OS24 classifica V - € 2.728.554,39 (13,38%)
- progettazione Categoria D classifica I – Categoria B classifica VI - € 1.018.718,01 (5%)

II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE :

Come previsto dal Disciplinare di gara

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

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO :

III.1.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE :

Come previsto dal disciplinare di Gara

- Finanziamento: come previsto nel disciplinare di gara
- Modalità di pagamento del subappalto:

E' fatto obbligo ai soggetti aggiudicatari di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti dagli stessi corrisposti via via al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute a garanzia.

III.1.3) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA:

Così come specificato nel disciplinare di gara

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**C) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

L'istanza di partecipazione, corredata dalla documentazione richiesta nel disciplinare di gara dovrà essere contenuta, pena esclusione dalla gara, in un unico plico sigillato, controfirmato dal concorrente sui lembi di chiusura.

Esso deve recare all'esterno, pena esclusione, il nominativo e l'indirizzo del mittente e, in caso di soggetti riuniti, i nominativi di tutti gli associati con specifico riferimento al capogruppo;

l'indicazione ben visibile dell'oggetto della gara, con la seguente testuale dicitura: "STAZIONE APPALTANTE: COMUNE DI NAPOLI - Procedura ristretta per la realizzazione delle opere pubbliche (opere di urbanizzazione primaria e secondaria) previste nel sub-ambito 3 di attuazione del programma di recupero urbano di Soccavo congiuntamente alla cessione del diritto di proprietà e dello sfruttamento economico, comprensivo del diritto ad edificare, dei beni immobili ricompresi nel medesimo sub-ambito 3, di proprietà comunale, destinati alla realizzazione di opere private".

2) CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA:**III.2.3 CAPACITA' TECNICA:**

Come previsto dal disciplinare di Gara ;

SEZIONE IV: PROCEDURE**IV.1.1) TIPO DI PROCEDURA : Ristretta**

- ✓ **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** Offerta Economicamente Più Vantaggiosa secondo i criteri e i punteggi di seguito indicati:

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura ristretta, secondo le modalità indicate dall'art. 83 del D.Lgs. n° 163/2006, dalla legge 493/93 e dalla Delibera di G.R. 8507/95, secondo i criteri di valutazione con i relativi punteggi di seguito riportati:

1. QUALITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E ARCHITETTONICA: : **max 67 punti**
2. OFFERTA ECONOMICA: **max 22 punti**
3. TEMPO DI ESECUZIONE DELLE OPERE: **max 11 punti**

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato "B" del D.P.R. 554/1999

b) QUALITÀ URBANISTICA, AMBIENTALE E ARCHITETTONICA

Punti: max 67

c) Qualità insediativa e funzionale della proposta Punti: max 5

- **Integrazione del disegno urbano del Sub-Ambito con il contesto insediativo Punti: max 2**
- **Articolazione funzionale Punti: max 3**
- **Qualità architettonica ed ambientale degli edifici**

Punti: max 20

- **Esplicitazione dei ruoli morfologico, architettonico e funzionale Punti max 3**
- **Prestazioni bio-climatiche Punti max 11**

1.2.2. A . Energia primaria per la climatizzazione invernale **Punti max 3**

1.2.2.B. Trasmissione termica dell'involucro edilizio **Punti max 2**

1.2.2.C. Controllo della radiazione solare **Punti max 3**

1.2.2.D. Inerzia termica **Punti max 3**

- **Utilizzo di materiali eco-compatibili Punti max 3**

I due fattori del punteggio possono essere eventualmente valutati separatamente considerando il valore dei materiali da fonti rinnovabili pari al 60% del punteggio.

- **Integrazione e valorizzazione architettonica delle soluzioni tecnologiche previste per il miglioramento della sostenibilità ecologica Punti max 3**

- **Qualità degli spazi aperti pubblici e privati** *Punti: max 15*
- **Continuità ecologica e percettiva delle aree a verde** **Punti max 3**
- **Varietà degli spazi aperti ed esplicitazione delle relative gerarchie** **Punti max 3**
- **Comfort e sicurezza nella fruizione degli spazi aperti** **Punti max 3**
- **Integrazione e valorizzazione nel disegno degli spazi aperti delle soluzioni tecnologiche per il miglioramento della sostenibilità ecologica** **Punti max 3**
- **Permeabilità dei suoli** **Punti: max 3**
- **Qualità ambientale delle soluzioni tecnologiche** **Punti: max 15**
- **Riduzione dei consumi di acqua potabile e dei rifiuti liquidi** **Punti: max 8**
- 1.41.A. Consumo di acqua potabile per irrigazione **Punti: max 4**
- 1.41.B. Consumo di acqua potabile per usi indoor **Punti: max 4**
- **Smaltimento rifiuti solidi** **Punti: max 3**
- **Approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili** **Punti: max 4**
- **Offerte integrative:** **Punti: max 12**
- **Incremento delle superfici private di uso pubblico** **Punti: max 2**
- **Incremento dell'offerta abitativa a prezzi convenzionati** **Punti: max 4**
- **Integrazione delle proposte su aree private esterne** **Punti: max 3**
- **Integrazione delle proposte con un programma di gestione delle attrezzature e degli spazi pubblici** **Punti: max 3**
- **OFFERTA ECONOMICA:** **Punti: max 22**

c) Ribasso offerto sull'importo dei lavori pubblici (distinguendo il ribasso sulle opere da quello sulle spese di progettazione) **Punti: max 11**

L'attribuzione del punteggio avverrà attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito all'offerta più conveniente per l'amministrazione aggiudicatrice, e coefficiente pari a zero, attribuito all'importo posto a base di gara.

2.2 Rialzo offerto per la cessione del diritto di proprietà delle aree di proprietà comunale. **Punti: max 11**

L'attribuzione del punteggio avverrà attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito all'offerta più conveniente per l'amministrazione aggiudicatrice, e coefficiente pari a zero, attribuito all'importo posto a base di gara.

• **TEMPO DI ESECUZIONE DELLE OPERE.** **Punti: max 11**

3.1. Ribasso offerto sul tempo di realizzazione delle urbanizzazioni primarie **Punti: max 4**

3.2. Ribasso offerto sul tempo di realizzazione delle urbanizzazioni secondarie **Punti: max 4**

3.3. Ribasso offerto sul tempo di realizzazione delle opere private **Punti: max 3.**

N.B. Per tutte le specifiche tecniche e normative, nonché le modalità di attribuzione dei punteggi, riguardanti i pesi e sottopesi sopra indicati, si fa esplicito riferimento al contenuto dei corrispondenti articoli del Disciplinare di gara.

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.3) CONDIZIONI PER OTTENERE IL CAPITOLATO D'ONERI E LA DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE: vedere punto I.1)

IV.3.4) TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:

I soggetti interessati, pena esclusione dalla gara, dovranno far pervenire l'istanza di partecipazione, con qualsiasi mezzo, esclusa la consegna a mano, entro e non oltre il termine perentorio delle ore 12,00 del 16 dicembre 2010, al seguente indirizzo: Comune Di Napoli - Protocollo Generale - Piazza Municipio 22 - Palazzo S. Giacomo - 80133 - Napoli. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

IV.3.6) LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE: ITALIANO

IV.3.7) PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO DALLA PROPRIA OFFERTA: 180 giorni dalla data dell'esperimento della gara.

SEZIONE V : ALTRI OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

• Ai sensi e per gli effetti del "Programma 100 della relazione revisionale programmatica", pubblicata sul sito del Comune di Napoli all'indirizzo: www.comune.napoli.it/risorsestrategiche, per le quali l'aggiudicazione è subordinata all'iscrizione nell'anagrafe dei contribuenti, ove dovuta, ed alla verifica dei pagamenti dei tributi locali ICI, TARSU, TOSAP/COSAP.

• Ai sensi delle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'art. 52 della Legge Regionale per la Campania n. 3 del 27/02/2007, è fatto obbligo per all'appaltatore di applicare e far applicare ai propri subappaltatori, i

contratti collettivi nazionali, nonchè il vincolo, per la stazione appaltante, di subordinare i pagamenti delle rate di acconto e di saldo alla acquisizione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

- 1) gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
- 2) la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art.140 del D.Lgs. 163/2006 ;
- 3) il presente Bando e il Disciplinare di gara sono reperibili sul sito internet: www.comune.napoli.it.
- 4) Gli atti di gara sono in visione presso il Servizio di cui al punto I.1, tutti giorni feriali dalle ore 10,00 alle ore 13,00, escluso il sabato
- 5) La clausole del Protocollo di Legalità, stipulato dal Comune di Napoli, sono state inserite nel C.S.A. e formano parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

VI.5: DATA DI SPEDIZIONE DEL BANDO DI GARA

Il presente bando di gara è stato inviato all'Ufficio Pubblicazioni Ufficiali dell'Unione Europea il 22/10/2010.

Il Dirigente
Dott. Ciro Scarici