



**Comune di San Pellegrino Terme**  
*Servizio Gestione del Territorio*

---

## **BANDO DI GARA**

**PROCEDURA APERTA ART. 60 D.LGS. N. 50/2016 CON IL CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA ART. 95 COMMA 2 DEL D.LGS. N. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO CON LA FORMULA DELLA FINANZA DI PROGETTO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'EX STAZIONE FERROVIARIA DI PIAZZA GRANELLI, IN COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME (BG)**

### **SEZIONE I – AMMINISTRAZIONE GIUDICATRICE**

#### **I. 1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO**

COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME (BG)

Viale Papa Giovanni XXIII n. 20 – 24016 San Pellegrino Terme (BG)

Tel. 0345/25012 ; Fax: +39 035425022

PEC: [comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it)

Sito internet: [www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it](http://www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it)

P.IVA: 00306690165

Ulteriori informazioni e la documentazione complementare sono disponibili tramite piattaforma SINTEL.

Il progetto messo a gara con tutta la documentazione di gara è disponibile inoltre sul sito <http://www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it>

Le domande di partecipazione e le offerte devono essere inviate entro il giorno 27/10/2019 alle ore 23:59 tramite piattaforma SINTEL (termine perentorio).

#### **I. 2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITA':**

Amministrazione aggiudicatrice: Autorità Locale

Principali settori di attività: Servizi generali delle Pubbliche Amministrazioni

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: No

### **SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO**

#### **II. 1) DESCRIZIONE**

##### **II. 1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:**

Procedura aperta art. 60 d.lgs. n. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa art. 95 comma 2 del d.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento con la formula della finanza di progetto per la concessione ai fini di valorizzazione dell'ex stazione ferroviaria di piazza Granelli, in comune di San Pellegrino Terme (Bg)



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

Progettazione Opere + Lavori + Gestione **CIG: 8031096E10**

Luogo principale di esecuzione: Territorio del Comune di San Pellegrino Terme(BG)

II. 1.3) L'avviso riguarda: Un appalto pubblico.

II. 1.4) Informazioni relative all'accordo quadro: Nessuna.

**II. 1.5) Breve descrizione dell'appalto:**

L'oggetto dell'appalto include le seguenti attività:

- (i) la progettazione, la realizzazione del restauro dell'ex stazione ferroviaria attraverso la formula del partenariato pubblico privato della ex-stazione ferroviaria in Piazza Granelli situata a San Pellegrino Terme;
- (ii) la gestione e conduzione dei locali della ex-stazione ferroviaria di San Pellegrino Terme in Piazza Granelli, delle aree pertinenziali, con diritto di pieno sfruttamento economico da parte del Concessionario per la durata di 30 anni;
- (iii) la programmazione e gestione delle attività collaterali e ludiche secondo il piano di valorizzazione e gestione da presentare in sede di gara;
- (iv) la realizzazione della manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione e di investimenti.
- (v) Pagamento del canone annuale.

**II. 1.6) CPV (Vocabolario comune per gli appalti):**

71220000-6 Servizi di progettazione architettonica

45454000-4 Lavori di ristrutturazione

45454100-5 Lavori di restauro

55312000-0 Servizi di ristorazione per clientela non ristretta

II. 1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): No.

II. 1.8) Divisione in lotti: No.

II. 1.9) Ammissibilità di varianti: Sì, purché non si traducano in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto.

**II. 2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO II.**

II. 2.1) Entità totale: € **1.135.498,12** (diconsi euro unmilione centotrentacinquemilaquattrocentonovantotto /12) dato dal delta economico del Servizio presente nel P.E.F.

II. 2.2) Opzioni: Nessuna.

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



II. 3.1) Il periodo contrattuale viene stabilito in anni 30 (trenta).

<b>SEZIONE III INFORMAZIONI A CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO</b>
---

**III. 1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO**

**III. 1.1) Cauzioni e garanzie richieste:**

**CAUZIONE PROVVISORIA.** L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, **a pena di esclusione, da cauzione provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, pari al 2,0% della somma a base d'asta per un importo pari a **€ 22.709,96** costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Stazione Appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. con versamento sul conto IBAN IT07B031115345000000005001 intestato al Comune di San Pellegrino Terme presso Banca Popolare di Bergamo S.p.A. Filiale di San Pellegrino Terme come causale di versamento il nome della presente procedura di gara;
- c. da fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico dovrà essere presentata anche una dichiarazione di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art 93 del Codice, contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore della Stazione Appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria sotto forma di fideiussione questa dovrà:

- 1) essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, e dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- 2) essere prodotte in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 3) essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della Stazione Appaltante;
- 4) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 5) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta della Stazione Appaltante, la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- 6) qualora si riferiscano a raggruppamenti temporanei, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari o GEIE, a partecipanti con idoneità plurisoggettiva non ancora costituiti, essere tassativamente intestate a tutti gli operatori che costituiranno il raggruppamento, l'aggregazione di imprese di rete, il consorzio o il GEIE e prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;



- b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
- c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
- d. la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, a richiesta del concorrente, una garanzia fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva, in favore del Concedente, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Tale impegno potrà essere contenuto anche in un autonomo documento.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria ovvero la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate costituirà **causa di esclusione**.

La cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri concorrenti verrà svincolata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

**CAUZIONE EX ART. 183, D.LGS. 50 DEL 2016**, pari al 2,5% del costo totale dell'investimento come desumibile dal progetto di fattibilità.

La suddetta cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, sotto forma di:

- a) Fideiussione bancaria
- b) Polizza assicurativa

A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, la cauzione deve:

- avere validità di almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficiario della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della Stazione Concedente.

Lo svincolo di tale cauzione avverrà, per tutti i concorrenti, successivamente alla stipula del contratto di concessione.

La mancata costituzione della garanzia di cui al presente punto alla data di presentazione dell'offerta è causa di esclusione dalla gara. Tale cauzione non è dovuta dal Proponente.

**L'esecutore dei lavori, aggiudicatario dell'appalto, prima della stipula del relativo contratto dovrà inoltre predisporre:**

**CAUZIONE DEFINITIVA.** nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 103 del Codice. La garanzia definitiva deve essere in misura pari al dieci per cento dell'importo complessivo dell'investimento lavori, con il meccanismo previsto dall'art 103 comma 1 del Codice, e dovrà essere presentata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La cauzione definitiva deve permanere fino alla data del certificato di collaudo provvisorio dei lavori.

**L'importo della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva è ridotto del cinquanta per cento**, dell'importo complessivo dell'investimento per i concorrenti ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie EN ISO 9000.

Si precisa che:



- a. in caso di partecipazione in RTI orizzontale o consorzio ordinario di concorrenti, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in RTI verticale, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il raggruppamento verticale siano in possesso della certificazione, il raggruppamento stesso può beneficiare di detta riduzione in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascuna impresa raggruppata e/o raggruppanda assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del raggruppamento;
- c. in caso di partecipazione in consorzio, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

**POLIZZA DI RESPONSABILITÀ CIVILE E PROFESSIONALE DEL PROGETTISTA.** Il progettista o i progettisti incaricati della progettazione esecutiva devono essere muniti, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio. La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che il Concedente dovesse sopportare per le varianti di cui all'art. 106 del Codice, resesi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore a € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00).

**POLIZZA ASSICURATIVA DI CUI ALL'ARTICOLO 103, COMMA 7** del Codice per una somma assicurata:

- per i danni di esecuzione: importo pari all'investimento
- per la responsabilità civile verso terzi: € 1.500.000,00 (euro unmilione cinquecentomila/00).

**VERSAMENTO DELLE SOMME AI SENSI DEL COMMA 7.7 ART.7 DELLA ALLEGATA CONVENZIONE**

- relativamente ai punti a). b). e c). pari all'importo previsto nel Quadro Economico dell'opera, nelle somme a disposizione (sul conto IBAN IT07B031115345000000005001 intestato al Comune di San Pellegrino Terme presso Banca Popolare di Bergamo S.p.A. Filiale di San Pellegrino Terme);

### **III. 1.1.2) PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità, per un importo pari ad € 140,00 (euro centoquaranta/00) scegliendo tra le modalità di cui alla deliberazione dell'Autorità del 9 dicembre 2014 secondo le modalità di riscossione della contribuzione in vigore dal 1 gennaio 2015 e pubblicate sul sito istituzionale dell'Autorità.

La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

**Il codice CIG che identifica la presente procedura è: CIG CIG: 8031096E10 n. gara: 7536276**

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

Partenariato Pubblico Privato (PPP) di cui all'art 180 e successivi del D.Lgs 50/2016 mediante struttura finanziaria in finanza di progetto.



**III. 1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art 45 del D.Lgs n. 50/2016.

E' facoltà dell'aggiudicatario di costituire una Società di Progetto di cui all'art 184 del D.Lgs n. 50/2016.

Si rimanda al "Disciplinare di Gara", art 8 - Soggetti ammessi alla procedura e requisiti di partecipazione.

**III. 1.4) Altre condizioni cui è soggetta la realizzazione dell'appalto: No.**

**III. 2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

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

Adempimento degli obblighi, interni alla società, previsti dalla vigenti norme in termini di sicurezza, ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;

Iscrizione alla competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (o registro equipollente in caso di concorrente straniero).

Insussistenza delle situazioni di esclusione disciplinate all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e altre disposizioni contenute nel Disciplinare di Gara

**III. 2.2) Capacità economica e finanziaria:** si fa riferimento al Disciplinare di Gara.

**III. 2.3) Capacità tecnica:** si fa riferimento al Disciplinare di Gara.

**III. 2.4) Appalti riservati:** No.

<b>SEZIONE IV: PROCEDURA</b>
------------------------------

**IV. 1) TIPO DI PROCEDURA**

**IV. 1.1) Tipo di procedura:** Procedura aperta ai sensi dell'art. 180 e 183 comma 15 del D.Lgs n. 50/2016.

**IV. 1.2) Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare un'offerta:** Nessuno.

**IV. 1.3) Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo:** Nessuno.

**IV. 2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

**IV. 2.1) Criteri di aggiudicazione:**

La presente procedura sarà aggiudicata facendo ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il Comune si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida.



**IV. 2.2) Ricorso ad un'asta elettronica:** la procedura è svolta mediante piattaforma SINTEL.

**IV. 3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

**IV. 3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:** Nessuno.

**IV. 3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto:** No.

**IV. 3.3) Condizioni per ottenere il capitolato speciale e/o il disciplinare di gara e/o la documentazione complementare:**

Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti: tutta la documentazione di gara è presente nel sistema telematico SINTEL.

**Documenti a pagamento:** No.

Termini relative ai chiarimenti amministrativi: tali richieste dovranno essere caricate mediante sistema telematico SINTEL, entro 10 giorni dalla scadenza della gara e comunque entro il **(17/10/2019)**.

**IV. 3.4) Termine per il ricevimento delle offerte e domande di partecipazione:** come indicato nel sistema telematico SINTEL (scadenza: 27/10/2019 - ore 23:59).

**IV. 3.5) Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare:** Nessuna

**IV. 3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione:** Italiano.

**IV. 3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:**

Periodo in giorni: 365 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte).

**IV. 3.8) Modalità di apertura delle offerte:** secondo quanto riportato nella procedura telematica SINTEL.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: Sì, vedasi "Disciplinare di gara".

**SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI**

**VI. 1) TRATTASI DI UN APPALTO PERIODICO:**

No.

**VI. 2) APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DA FONDI COMUNITARI:**

No.

**VI. 3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:**

Per l'effettuazione del sopralluogo (richiesto a pena di esclusione dalla gara) concordare la data tramite comunicazioni del portale SINTEL. Le richieste potranno pervenire entro 10 giorni dalla scadenza della gara e dunque entro il 17/10/2019.



Tutte le ulteriori informazioni sono contenute nell'allegato disciplinare di gara.

**VI. 4) PROCEDURE DI RICORSO:**

**VI. 4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** T.A.R. Lombardia

**VI. 4.2) Presentazione di ricorso:**

Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso: Termine di 60 giorni dalla comunicazione esito gara per il ricorso al TAR Lombardia o 120 giorni dalla comunicazione esito gara per il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

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

**ALLEGATI**

Disciplinare di gara  
Allegato A1 Domanda di ammissione  
Allegato A2 Dichiarazione sostitutiva  
Allegato A3 DGUE  
Allegato B dichiarazione ex. Art. 80 D.Lgs. 50/2016  
Allegato C Offerta Economica  
Allegato D Matrice di rischi  
Bozza di Contatto di convenzione con relativi allegati  
Progetto architettonico con relativi allegati.

San Pellegrino Terme, 27 luglio 2018

**Il Responsabile del Servizio  
Gestione del Territorio**  
Arch. Bogumil Filipczuk  
*(documento firmato digitalmente)*