

**COMUNE DI IMPRUNETA**  
**Provincia di Firenze**

**PROCEDURA APERTA**

**REALIZZAZIONE DI UN'AREA DESTINATA AD ATTREZZATURE SPORTIVE NEL  
PARCO URBANO DEI SASSI NERI AD IMPRUNETA (Project Financing) - CIG  
255074093A**

**BANDO DI GARA**

**1. Amministrazione Concedente**

COMUNE DI IMPRUNETA – Piazza Buondelmonti n. 41 – 50023 Impruneta (FI) – Tel. 055-2036461 – Fax. 055-2036462 – Sito Internet: <http://www.comune.impruneta.fi.it>

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Leonello Corsinovi – tel. 055.2372147-152

E-mail: [serviziogestioneterritorio@comune.impruneta.fi.it](mailto:serviziogestioneterritorio@comune.impruneta.fi.it)

**2. a) Luogo di esecuzione**

Area sita ai margini del centro abitato del Comune di Impruneta lungo la S.P. “69” posta all’interno del parco denominato “Sassi Neri” ai margini dell’area boschiva del monte delle S.Marie, individuata catastalmente al NCTU di Impruneta al Foglio di mappa n. 43 e parte delle particelle nn. 74-799-807 in corso di frazionamento.

Area destinata ad attrezzature sportive di cui alla lettera “B” del Piano Attuativo del Parco “Sassi Neri” approvato dalla deliberazione del Consiglio Comunale di Impruneta n. 102/2001.

L’intervento è localizzato su un’area di circa mq. 5.500.

**b) Oggetto della Concessione**

Concessione di costruzione e gestione per la riqualificazione del Parco Urbano dei “Sassi Neri” ad Impruneta, attrezzato a centro sportivo e ricreativo.

**3. a) Termine ultimo per la presentazione della candidatura**

L’offerta, da predisporre e recapitare a totale cura e spese del concorrente, dovrà pervenire al Comune di Impruneta **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27.09.2011 - termine perentorio.**

**b) Indirizzo cui deve essere trasmessa**

L’offerta, da predisporre e recapitare a totale cura e spese del concorrente, dovrà pervenire al Comune di Impruneta - UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO (PROTOCOLLO) – Via Cavallegeri n. 16 – 50023 Impruneta (FI).

**c) Lingua:** italiana.

**4. Nominativo del Responsabile del Procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento è L’Arch. Leonello Corsinovi, Dirigente Responsabile del Servizio Gestione del Territorio del Comune di Impruneta – Via F.lli Rosselli n. 6 – 50023 Tavarnuzze - Impruneta - Tel.055.2372147-152 - Fax 055.2372144.

**5. CODICE CIG E CONTRIBUTO A FAVORE DELL’AUTORITA’ DI VIGILANZA**

**Codice CIG: 255074093A**

Si ricorda che in base all’art. 1, commi 65 e 67 della Legge n. 266/2005 ed in base alla deliberazione

dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture del 03.11.2010, la presente procedura è soggetta al pagamento del contributo previsto nella medesima deliberazione a favore dell'Autorità pari ad €. 70,00. Detto pagamento è a pena di esclusione; per le modalità si rinvia al disciplinare di gara.

## **6. Requisiti personali, tecnici e finanziari che i candidati devono possedere**

Requisiti di ordine generale di cui all'art.38 del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni e Requisiti di ordine speciale di cui all'art. 98 del D.P.R. n.554/1999.

## **7. Capacità economica, finanziaria e tecnica dei partecipanti alla gara**

In caso di concorrenti che intendono eseguire direttamente l'opera

**A)** è richiesta l'attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità, per le categorie e classifiche dei lavori che verranno a determinarsi con la progettazione preliminare.

**B)** ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

**Ba)** fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni (esercizi) antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'intervento previsto e quindi per un importo non inferiore ad €. 475.000,00;

**Bb)** capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento e cioè non inferiore ad €. 47.500,00;

**Bc)** svolgimento negli ultimi 5 anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento e quindi non inferiore ad €. 237.500,00;

**Bd)** svolgimento negli ultimi 5 anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento e quindi non inferiore ad €. 95.000,00.

In alternativa al possesso dei requisiti sopra indicati alle lettere Bc) e Bd) i concorrenti possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere Ba) e Bb) in misura doppia.

L'importo medio è ottenuto dalla somma degli importi relativi all'intero periodo di riferimento, divisa per il numero di 5. Ai fini di quanto richiesto alle precedenti lettere Bc) e Bd), per servizio affine si intende la gestione di un centro sportivo costituito da campi da calcetto o tennis, comprendente conduzione tecnica ed amministrativa degli impianti, manutenzione, pulizia, incasso dei corrispettivi direttamente dagli utenti.

L'importo di ciascun servizio affine è costituito, dall'importo contabilizzato del corrispettivo della gestione per conto terzi del servizio specifico, giudicato, escluse somme riconosciute a titolo risarcitorio; nel caso di gestione in proprio, dall'importo del fatturato specifico.

I servizi sopraindicati devono essere accompagnati da una dichiarazione di corretta gestione da parte dell'ente -pubblico o privato- presso il quale il servizio viene prestato.

In caso di concorrenti che non intendono eseguire direttamente l'opera: è richiesto il possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle precedenti lettere Ba), Bb), Bc) e Bd).

## **8. Corrispettivo del Concessionario**

La progettazione, la realizzazione della riqualificazione del Parco Urbano dei "Sassi Neri" di Impruneta attrezzato a Complesso Sportivo, nonché la gestione funzionale ed economica sono a carico del gestore.

Il Concessionario avrà diritto esclusivamente di costruire, mantenere e gestire ai sensi degli artt. 952 e seguenti del Codice Civile, sul terreno oggetto della Concessione, gli impianti sportivi con le relative pertinenze per l'intera durata della concessione.

I corrispettivi derivanti dalla gestione costituiranno per il concessionario la remunerazione del progetto.

#### **9. Importo dell'investimento**

L'importo globale complessivo dell'investimento, con l'esclusione dell'IVA, viene stimato in €. 950.000,00 (Euro novecentocinquantamila/00).

Tale importo comprende il servizio di progettazione, i lavori, oltre a tutte le altre voci di cui al quadro economico.

#### **10. Importo dei lavori**

Per individuare i requisiti dei soggetti esecutori da invitare alla gara, l'importo dei lavori ammonta a complessivi €. 646.380,00 (Euro seicentoquarantaseimilatrecentootanta/00) IVA esclusa, di cui €. 47.880,00 (euro quarantasettemilaottocentootanta/00) IVA esclusa per oneri relativi alla sicurezza.

**11. Canone minimo da corrispondere all'Amministrazione Aggiudicatrice:** €. 180.000,00 + IVA nelle misure di legge per l'intera durata della concessione, da corrispondere in un'unica soluzione, al momento della firma della convenzione.

#### **12. Durata della Concessione**

La durata massima della concessione è di anni 30 (trenta), decorrenti dalla data di stipula della convenzione.

#### **13. Lavori da affidare a terzi**

Il concorrente può eseguire direttamente tutti i lavori, senza obbligo di appaltare a terzi. Ove sussista, il concorrente dovrà dichiarare in fase di presentazione della propria offerta la percentuale del valore globale dei lavori oggetto della concessione che esso intende affidare a terzi; sempre comunque nel totale rispetto dell'art. 149 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **14. Società di Progetto**

L'aggiudicataria ha la facoltà di costituire una società di progetto, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 156 e 157 del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale minimo pari ad €. 20.000,00.

#### **15. Criteri di aggiudicazione**

La concessione sarà affidata mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 83 e 144 del medesimo D.Lgs. 163/2006, con la ripartizione del punteggio massimo di **100 punti** attribuito in base ai seguenti elementi:

<b>A) PIANO GESTIONALE TECNICO ORGANIZZATIVO</b>	<b>Punteggio Massimo</b>	<b>20</b>
<b>B) PIANO GESTIONALE TECNICO MANUTENTIVO</b>	<b>Punteggio Massimo</b>	<b>20</b>
<b>C) PROGETTO PRELIMINARE</b>	<b>Punteggio Massimo</b>	<b>40</b>
<b>D) PIANO ECONOMICO FINANZIARIO</b>	<b>Punteggio Massimo</b>	<b>20</b>
<b>TOTALE</b>	<b>PUNTI</b>	<b>100</b>

Come meglio specificato nel disciplinare di gara.

## **16. Indirizzi e punti di contatto**

I concorrenti possono rivolgersi: per chiarimenti in ordine alla documentazione di gara:

Ufficio Segreteria Demografici (GARE E CONTRATTI) - Via Cavalleggeri n. 16 – 50023 Impruneta (FI) - Tel. 055/2036628 – Fax 055/2036462 -

E-MAIL: s.masini@comune.impruneta.fi.it

per chiarimenti in ordine ad aspetti tecnici:

Ufficio Opere Pubbliche – Via F.lli Rosselli n. 6 – 50023 Tavarnuzze – Impruneta (FI) - Tel. 055-23.72.147-152 - Fax 055-23.72.144 - E-MAIL: a.ricciardelli@comune.impruneta.fi.it

## **17. Pubblicazione**

I documenti della presente procedura sono pubblicati integralmente all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet dell'Ente e per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana in data 27.05.2011, sui quotidiani: "Aste e Appalti Pubblici" e "La Repubblica Firenze", sul sito dell'Osservatorio dei Lavori Pubblici e sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture.

## **18. Impugnazioni**

Il presente bando può essere impugnato entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione avanti il Tribunale Amministrativo per la Toscana.

Impruneta, 25.05.2011

F.to Il Dirigente  
Servizio Gestione del Territorio  
(Arch. Leonello Corsinovi)