REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato enti locali, finanze ed urbanistica
Direzione generale enti locali e finanze
Servizio affari generali, bilancio, gestione del personale e contenzioso
Viale Trieste, 186 – 09123 CAGLIARI

IGEA S.P.A.
Interventi Geo Ambientali
Sede legale Iglesias loc. Monte Agruxau
Campo Pisano

Bando per la

Cessione, riqualificazione e trasformazione di ambiti di particolare interesse paesaggistico del parco geominerario della Sardegna (Masua, Monte Agruxau, Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli)

Documento: **Bando di gara**

Allegati: Documentazione su: http://www.regione.sardegna.it/bandi_internazionali/

Approvazione: Assessorato enti locali, finanze ed urbanistica
Direzione generale enti locali e finanze
Servizio affari generali, bilancio, gestione del personale e contenzioso

Bando di gara

per la

Cessione, riqualificazione e trasformazione di ambiti di particolare interesse paesaggistico del Parco Geominerario della Sardegna (Masua, **Monte Agruxau, Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli)**

Premessa

Il Parco Geominerario della Sardegna comprende i siti minerari del Sulcis, tra i quali vi sono i compendi di Masua, Monte Agruxau e quello di Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli che concorrono a formare il patrimonio storico e culturale della Regione Autonoma della Sardegna.

Si tratta di luoghi ormai abbandonati da molti decenni, che sono stati nel passato centro di importanti vicende operaie e industriali, costituiti da villaggi operai raccolti attorno a piccole chiese, palazzine direzionali, edifici scolastici, che si affiancano alle grandi strutture legate all'attività estrattiva, imponenti laverie, pozzi, giganteschi impianti industriali.

Sono le architetture di un'epoca passata, elegantissime, sui fianchi delle alte colline affacciate verso il mare, a volte a ridosso delle spiagge, sovrastate dalle creste di una catena montuosa frastagliata, fra boschi di leccio, macchia mediterranea, foreste protette. Sorgono in una zona costiera, in gran parte intatta e "scampata" alla edificazione che ha interessato molti alti tratti della costa Sarda e carica di suggestione, di bellezza e fascino. Un vero spettacolo della natura.

L'area interessata è dotata di una buona accessibilità, garantita da una agibile rete viaria.

Con la cessazione delle attività di estrazione la zona delle miniere ha perso il proprio ruolo di polo produttivo ed elemento portante dell'economia del territorio.

La preoccupazione dell'Amministrazione Regionale, in seguito alla cessazione delle attività estrattive, è stata quella di garantire la conservazione del patrimonio paesaggistico e naturalistico dell'area ma anche la conservazione e la valorizzazione delle vestigia della storica attività mineraria.

Il processo di valorizzazione e riqualificazione dell'area ha avuto il suo avvio con la Legge Regionale n. 33 del 1998 che ha soppresso l'Ente Minerario Sardo - EMSA - ed ha avviato il processo di cessione del suo patrimonio immobiliare.

La Regione Autonoma della Sardegna, tramite la Società IGEA S. p. A. di cui è socio unico, ha proseguito le attività di manutenzione del patrimonio immobiliare sito nella regione del Sulcis Iglesiente, affidando alla medesima IGEA S.p.A. il compito di provvedere alla manutenzione delle proprietà immobiliari presenti nell'area e facenti parte, o comunque connesse alle attività minerarie storicamente svolte nell'area stessa, nonché alla caratterizzazione degli episodi di inquinamento ivi presenti e quindi di provvedere alla bonifica di detti siti.

Per ciò che concerne lo stato delle concessioni minerarie, si rinvia alla nota informativa presente tra gli allegati per ciascuna area.

In previsione della prossima cessazione definitiva delle concessioni minerarie, si intende promuovere, mediante la cessione in proprietà, la riqualificazione territoriale, ambientale, paesaggistica, urbanistica dell'area nonchè procedere alla promozione e valorizzazione, sotto il profilo culturale, turistico, naturalistico e ricettivo delle aree che costituiscono gli ex siti minerari del Sulcis denominati Masua, Monte Agruxau, Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli ed individuati nelle planimetrie che si allegano al presente bando.

La Regione Autonoma della Sardegna, quale socio unico della Società IGEA S.p.A, ha ricevuto apposita procura notarile per avviare la procedura ad evidenza pubblica, finalizzata alla cessione e valorizzazione dei siti, sino all'aggiudicazione definitiva della gara.

Art. 1 Venditore

Società "Interventi Geo Ambientali S.p.A. (di seguito IGEA), rappresentata nella presente procedura, in forza di procura notarile del 31.03.2006, rep. n. 127504, a rogito del notaio Vittorio Giua Marassi, dalla Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica, Direzione generale degli Enti Locali e Finanze, Direzione Servizio Affari Generali, bilancio, gestione Personale e contenzioso, con sede in Cagliari, viale Trieste n. 186, tel. 070.6064400, fax 0706064138, e-mail: eell.aagg@regione.sardegna.it, sito internet http://www.regione.sardegna.it/

Art.2 Oggetto dell'appalto

Con il presente bando la Stazione Appaltante intende selezionare l'acquirente dei compendi immobiliari ex siti minerari del Sulcis denominati Masua, Monte Agruxau, Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli, con l'obbligo a carico del medesimo soggetto di realizzare il progetto e il relativo intervento di riqualificazione territoriale, ambientale, paesaggistica, urbanistica ed edilizia degli ex siti minerari, collegato ad un piano di sviluppo e valorizzazione economica, culturale, turistica, naturalistica e ricettiva di tali aree.

In particolare la gara interessa due compendi così definiti:

PRIMO COMPENDIO: area di Masua e Monte Agruxau, della superficie territoriale di circa 318,00 ettari, ove sarà consentito il recupero e la realizzazione della volumetria esistente sino al limite massimo di mc. 120.000 per Masua e mc. 40.000 per Monte Agruxau, per un totale massimo di 160.000 mc.

SECONDO COMPENDIO: area di Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli, superficie territoriale di circa 329,00 ettari, ove sarà consentito il recupero e la realizzazione della volumetria esistente sino al limite massimo di

mc. 30.000 per Ingurtosu e mc.70.000 per Pitzinurri e Naracauli, per un totale non superiore a 100.000 mc. complessivi.

Nei suddetti compendi, definiti da un punto di vista territoriale nelle cartografie allegate e meglio specificate al successivo art. 3, saranno possibili interventi finalizzati alla ricostruzione delle volumetrie esistenti e di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente per strutture alberghiere ricettive con annessi centri benessere, strutture sportive e per il golf, interventi di miglioramento ambientale e di forestazione, realizzazione di strutture di supporto alla fruizione turistica dei siti di archeologia industriale eventualmente insistenti su tali aree, nei limiti massimi sopra indicati.

In entrambi i compendi, i beni da cedere e le volumetrie realizzabili saranno al netto delle proprietà private e delle strutture di proprietà regionale e/o comunale o in corso di trasferimento agli stessi comuni insistenti nei compendi rispettivi e meglio specificati nelle tabelle allegate di cui al successivo art. 3.

I soggetti interessati potranno aderire alla manifestazione di interesse e partecipare alla cessione di entrambi i compendi ovvero proporsi esclusivamente per la cessione di uno solo di essi, pur tenendo conto che verranno privilegiate le offerte complessive.

La cessione avverrà a corpo e non a misura.

Art. 3 Area di intervento

Le aree oggetto dell'intervento sono descritte, per ciascuna area, nei seguenti allegati:

3.1 L'allegato “A” (inquadramento geografico) indica l’ubicazione geografica delle aree che costituiscono i compendi immobiliari oggetto della presente procedura di cessione e riqualificazione.

3.2 Gli allegati “5A”, “6M”, “6I” (ortofotocarta) forniscono una indicazione fotografica dall’alto delle zone interessate.

3.3 Gli allegati “3A”, “3M”, “3I” (aerofotogrammetria) descrivono il perimetro di ogni area ed elencano gli immobili di proprietà IGEA costituenti i compendi immobiliari oggetto della procedura di cessione e riqualificazione ed il loro stato di fatto e di diritto.

3.4 Gli allegati “aA”, “aM”,”aI” elencano i terreni di proprietà IGEA con i relativi dati catastali, di superficie, nonché annotazioni sul loro stato di fatto e di diritto.

3.5 Gli allegati “bA”, “bM”, “bI” elencano i fabbricati di proprietà IGEA con i relativi dati catastali, di consistenza e di conservazione nonché annotazioni sul loro stato di fatto e di diritto.

3.6 Gli allegati “BA”, ”BM”, “BI” (nota informativa) descrivono, per ciascuna area e con riferimento al patrimonio immobiliare oggetto della presente procedura, la situazione delle concessioni minerarie, lo stato di inquinamento, lo svolgimento delle operazioni di messa in sicurezza e di bonifica e dei soggetti deputati alla stessa, nonché gli eventuali vincoli preposti alla conservazione che gravano sui beni medesimi.

Art. 4 Disciplina urbanistica

Il progetto aggiudicatario sarà assoggettato alla disciplina urbanistica vigente al momento dell'aggiudicazione sia con riferimento alla L.R. n. 45/89 che alla disciplina del Piano Paesaggistico Regionale ai sensi della L.R.n. 8/04.

Art. 5 Procedura di gara e aggiudicazione

La gara si svolgerà, nel rispetto delle regole previste per le procedure ristrette, in due distinte fasi:

la prima di preselezione di candidati che saranno selezionati in base alle manifestazioni di interesse presentate in risposta al presente bando di prequalifica;

la seconda di presentazione delle offerte e della loro valutazione, secondo le specifiche contenute nella lettera di invito cui conseguirà l'aggiudicazione provvisoria.

La gara verrà aggiudicata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione delle offerte avverrà prendendo in considerazione i seguenti elementi con il relativo peso percentuale:

a) la proposta progettuale nel suo complesso (il progetto industriale, qualità, specificità, tipologia, integrazione con il sistema territoriale con riguardo alle prospettive di sviluppo locale, dei livelli di ricaduta occupazionale e di sviluppo economico, della sostenibilità paesistico-ambientale) (60%);

b) il tempo e il programma di esecuzione dei lavori (15%);

c) l'offerta economica (25%).

I criteri secondo i quali detti elementi verranno valutati saranno specificati nella lettera di invito.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non è vincolante per la stazione appaltante.

La stazione appaltante si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione ovvero di aggiudicare anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta economicamente e qualitativamente vantaggiosa rispetto agli obiettivi fissati negli elaborati di gara.

La stazione appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, revocare o annullare la presente gara, senza che i concorrenti possano avanzare eccezione, pretesa o riserva alcuna.

La manifestazione di interesse implica dunque la disponibilità dei soggetti interessati ad acquistare dette aree con l'obbligo di realizzare nelle stesse il progetto e il relativo intervento per la loro riqualificazione e valorizzazione territoriale, ambientale, paesaggistica, urbanistica, nonché la loro valorizzazione e ristrutturazione in termini produttivi turistico – ricettivi.

Art. 6 Oggetto dell'offerta

L'offerta dovrà essere redatta secondo le indicazioni contenute nella lettera di invito che sarà inviata ai soggetti che hanno presentato la propria manifestazione di interesse e che sono stati selezionati.

Il programma di valorizzazione e riqualificazione territoriale dovrà prevedere la ristrutturazione e/o la ricostruzione urbanistica degli immobili esistenti secondo procedure di dettaglio, per una parte rimesse alla proposta progettuale e per altro verso coerenti con alcune linee generali di condotta edilizia e di uso dei materiali locali che traggono la loro origine dai contesti storici e industriali interessati.

I progetti dovranno tenere conto dei contesti ambientali, paesaggistici, storici e culturali che hanno conformato gli insediamenti preesistenti e dovranno dar conto del massimo livello di integrazione con le esigenze di sostenibilità ambientali delle trasformazioni nonché del carico insediativo previsto o potenziale.

L'offerta, come sarà specificato dettagliatamente nella lettera di invito che sarà inviata ai soggetti selezionati, dovrà comprendere:

a) una proposta di piano urbanistico di riqualificazione dell'area comprendente un progetto di riqualificazione territoriale e paesaggistica, in funzione della specifica destinazione d'uso proposta;

b) un progetto economico e gestionale di sviluppo e valorizzazione socio - economica delle aree, che preveda l'insediamento e lo sviluppo di funzioni turistiche, alberghiere, ricettive e per il tempo libero, in conformità con il piano urbanistico di riqualificazione;

c) un’analisi del fabbisogno e un eventuale progetto di sviluppo delle infrastrutture viarie e di collegamento nonché dei servizi a rete a completamento o integrazione delle infrastrutture esistenti in funzione del progetto di riqualificazione e sviluppo dell'area;

d) un'offerta economica per l'acquisto dei compendi immobiliari messi in dismissione.

Art. 7 - Accordo di programma

Il progetto di riqualificazione e valorizzazione territoriale, ambientale, paesaggistica, urbanistica degli ex siti minerari, nonché la valorizzazione e ristrutturazione e/o ricostruzione in termini produttivi turistico–ricettivi degli ambiti territoriali sopra indicati, che risulterà selezionato, sarà oggetto di uno o più accordi di programma da stipularsi tra la Regione, la Società IGEA, gli Enti Locali e gli organismi competenti, con l'adesione del soggetto privato aggiudicatario.

Con l'accordo di programma saranno definiti ed adottati dai singoli enti, secondo le rispettive competenze:

- gli atti e le procedure amministrative di carattere autorizzatorio necessari per la realizzazione del progetto e che vedono il coinvolgimento o la necessità di concertazione con più enti pubblici e/o organismi pubblici;

- eventuali finanziamenti pubblici per la realizzazione di particolari interventi di utilità pubblica;

- gli atti e le azioni da svolgersi direttamente o indirettamente dalla società istituzionalmente preposta in materia di messa in sicurezza e bonifica delle aree o in raccordo con la stessa;

- oneri economici e progettuali in capo al soggetto privato che aderirà all'accordo.

L'aggiudicazione definitiva avverrà solo in seguito alla stipula dell'accordo di programma e alla sua eventuale ratifica da parte degli enti coinvolti e competenti.

Art. 8 - Importo a base d'asta

L'importo assunto a base d'asta è di Euro 32.520.000,00 (trentaduemilionicinquecentoventimila/00) per l'acquisto del compendio immobiliare di Masua e Monte Agruxau, e di Euro 11.000.000,00 (undicimilioni/00) per il compendio immobiliare di Ingurtosu-Pitzinurri-Naracauli, entrambi al netto delle imposte e delle spese accessorie, a norma di legge.

Non saranno ammesse e prese in considerazione offerte al ribasso.

Il corrispettivo contrattuale sarà quello risultante dall'offerta aggiudicata.

Il corrispettivo contrattuale verrà versato dall'aggiudicatario solo a seguito dell'aggiudicazione definitiva e della conseguente stipula del contratto di cessione secondo le modalità e i tempi negli stessi indicati.

Gli interventi di messa in sicurezza, riqualificazione ambientale e bonifica delle aree interessate dalla gara saranno a carico dell'Amministrazione Regionale Sarda, che si avvarrà, per la realizzazione degli interventi, dei soggetti istituzionalmente preposti, quali l'Igea, proprietaria delle aree. Verranno stipulati accordi di programma con le amministrazioni locali interessate e con gli organismi aventi competenza istituzionale in materia.

Art. 9 - Soggetti ammessi alla gara

Possono partecipazione alla gara:

- le imprese singole;
- le imprese che partecipano in Raggruppamenti Temporanei, costituiti o costituendi, ovvero i Consorzi d'imprese.

Non è ammesso che un'impresa partecipi alla gara singolarmente e contestualmente quale componente di altro raggruppamento temporaneo o di consorzio, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla gara dell'impresa medesima e del raggruppamento o del consorzio al quale l'impresa partecipa.

Altresì, non è ammessa la partecipazione di imprese, anche in raggruppamento temporaneo o consorzio, che abbiano rapporti di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o quali componenti di altri raggruppamenti o consorzi, pena l'esclusione dalla gara sia delle imprese controllanti che delle imprese controllate, nonché dei raggruppamenti o consorzi ai quali le imprese eventualmente partecipino. Sono, altresì, esclusi dalla gara i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte.

Il requisito minimo in merito alla non sussistenza delle cause di esclusione dovrà essere posseduto da tutte le imprese che partecipano in R.T.I., costituiti o costituendi, nonché nel caso di Consorzio, dal Consorzio e dalle imprese consorziate che partecipano.

Art. 10 - Requisiti di legge

Le imprese partecipanti:

1. devono essere iscritte al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente per territorio (o ad altro equivalente);

2. non devono trovarsi in nessuna delle cause di esclusione, che di seguito si elencano:

    a) stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo, nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni oppure in stato di sospensione dell'attività commerciale;

    b) pronuncia a proprio carico di sentenza di condanna passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati che incidono sull'affidabilità morale, professionale o per delitti finanziari;

    c) aver commesso nell'esercizio della propria attività un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dalla Stazione Appaltante;

    d) non essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

    e) non essere in regola con il pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

    f) essersi resi gravemente colpevoli di false dichiarazioni nel fornire informazioni che possono essere richieste in merito alla capacità economico-finanziaria e tecnica;

3. non devono avere impedimenti a contrarre con la Pubblica Amministrazione o con società di capitali interamente partecipate dalla Pubblica Amministrazione secondo quanto previsto dal D.Lgs. 231/01;

4. non devono avere procedimenti pendenti per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o di una delle cause ostative di cui all'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;

5. non devono aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro e devono impegnarsi a rispettare e far rispettare, nell'esecuzione dell'appalto in oggetto, le disposizioni di legge vigenti in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 19 settembre 1994, n. 626;

6. non devono trovarsi in situazioni di controllo, ai sensi dell'art. 2359 del Codice Civile, con altre imprese concorrenti alla gara di cui trattasi;

7. non devono partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio, ovvero non devono partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio;

8. devono essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (art. 17 della Legge 68/1999) ovvero non esserne soggette;

9. devono aver adempiuto agli obblighi assicurativi e contributivi;

10. non devono essersi avvalse del piano individuale di emersione di cui all'art. 1-bis della Legge 383/2001 ovvero, nel caso in cui se ne siano avvalse il relativo periodo di emersione deve essere concluso;

11. non deve esservi la contemporanea partecipazione alla gara di soggetti singoli, raggruppati o consorziati, che si avvalgono, ai fini della rispondenza al requisito di cui al successivo art. 11.1 (requisiti tecnici e di esperienza specifica) di progettisti o società di progettazione incaricati anche da altro soggetto partecipante alla gara stessa;

12. non devono aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 55/90.

Art. 11 - Requisiti tecnici e di esperienza specifica maturata presso Studi e/o Società di progettazione incaricati dai soggetti partecipanti

11.1. Capacità progettuale multidisciplinare ed integrata con particolare eccellenza nell'architettura, nell'urbanistica, nell'ambiente e nel settore ricettivo-alberghiero.

Tale capacità potrà essere espressa attraverso la presentazione di accordi formalizzati con lo/gli Studio/i e/o Società di progettazione incaricati di esprimere e governare la totale coerenza progettuale dell'intervento e con la partecipazione di almeno un operatore nel campo turistico-alberghiero.

Tale studio e/o società ovvero almeno un elemento all'interno del raggruppamento, ovvero nel caso in cui tale capacità comporti l'aggregazione di più studi e/o società di progettazione almeno uno di essi, dovrà essere formalmente incaricato di esprimere e governare la totale coerenza progettuale dell'intervento e dimostrare:

- di aver progettato/pianificato operazioni di trasformazione urbanistica, similari per complessità, tipologia (recupero e/o ricostruzione) ed entità realizzati, in corso di realizzazione, o i cui strumenti attuativi siano stati approvati;

ovvero, in alternativa:

- di aver partecipato a concorsi di progettazione negli ultimi cinque anni, per interventi similari per complessità, tipologia (recupero e/o ricostruzione) ed entità, classificandosi tra i primi tre posti della graduatoria;

ovvero, in alternativa:

- di aver partecipato a concorsi di progettazione negli ultimi cinque anni per interventi similari per complessità, tipologia (recupero e/o ricostruzione) ed entità, superando la prima fase concorsuale,

ovvero, in alternativa:

- di aver partecipato a concorsi di progettazione ad inviti negli ultimi cinque anni per interventi similari per complessità, tipologia (recupero e/o ricostruzione) ed entità.

E' richiesto un elenco delle referenze degli studi e/o società di progettazione incaricati dai soggetti partecipanti.

11.2.- Capacità di riqualificazione e sviluppo immobiliare di parti pregiate del territorio

Tale capacità dovrà essere espressa con la presentazione di una o più referenze concernenti operazioni di riqualificazione e sviluppo quanto più possibile simili a quella oggetto della presente procedura.

Le suddette operazioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- dimensioni dell'area non inferiori a 30 ettari;

- superficie lorda di pavimento non inferiore a 100.000 mq;

- valore complessivo dell'intervento di riqualificazione pari ad almeno 50 milioni di Euro;

- presenza di una pluralità di funzioni private e di funzioni pubbliche o opere pubbliche.

Qualora le referenze riguardino progetti/interventi sviluppati in associazione con altri soggetti, occorre che sia specificato il ruolo effettivamente svolto da ciascuna parte coinvolta.

La presentazione delle suddette referenze dovrà essere accompagnata da pubblicazioni illustrative degli interventi sviluppati.

11.3 - Capacità di affrontare l'iniziativa

A tal fine i concorrenti dovranno presentare un documento, composto da dieci fogli per un totale di venti facciate debitamente sottoscritto su ogni facciata dal soggetto titolato ad esprimere la volontà del concorrente medesimo, che descriva:

- le linee guida sulla metodologia che si intende adottare per sviluppare l'intervento;

- l'assetto organizzativo che il concorrente, singolo o il raggruppamento o il consorzio, intende adottare con l'indicazione degli eventuali soggetti che, pur non essendo candidati diretti, rappresentano, all'interno dell'organizzazione prevista, risorse chiave per la qualità dell'intervento ipotizzato.

11.4 - Conoscenza e coerenza dei contesti storici, sociologici, urbanistici, identitari e normativi delle aree interessate dagli interventi.

Il dato richiesto si concretizza nell'avere compiuto o avere partecipato a studi storici, urbanistici, paesaggistici o ambientali relativi alle aree oggetto di intervento. Il possesso del dato potrà essere comprovato attraverso la presentazione di apposite convenzioni professionali che attestino il coinvolgimento di adeguate professionalità di supporto e dunque il possesso dei requisiti conoscitivi di cui sopra.

Art. 12 - Requisiti economico-finanziari

Il partecipante, singolo, raggruppato o consorziato, dovrà avere il Capitale Sociale interamente versato e un patrimonio netto proprio o consolidato non inferiore a 50.000.000,00 (cinquantamilioni/00) di Euro per ciascuno degli anni dell'ultimo triennio. A questo scopo il partecipante dovrà produrre i bilanci approvati degli ultimi tre anni, ovvero, nel caso di imprese costituite da meno di tre anni, i bilanci disponibili con le previste relazioni degli organi sociali.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di soggetti o di un Consorzio, il predetto requisito può essere posseduto cumulativamente dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle imprese consorziate.

Al fine del raggiungimento del requisito economico-finanziario, possono essere cumulati i patrimoni netti o consolidati di capogruppo, mandanti o imprese consorziate, purché individualmente non inferiori al 20% di quanto richiesto cumulativamente.

Fermo restando il requisito come sopra specificato, è ammessa la partecipazione, nell'ambito del raggruppamento, di ulteriori soggetti nel rispetto dell'art. 10 (requisiti di legge).

L'assenza delle condizioni preclusive deve essere provata, a pena di esclusione dalla gara, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, o per i concorrenti non residenti in Italia mediante dichiarazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

La dichiarazione sostitutiva inserita nella domanda di partecipazione alla gara deve essere sottoscritta, in caso di concorrente singolo, dal legale rappresentante; nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente, o da riunirsi o da consorziarsi, dal Rappresentante di *ciascuna* impresa concorrente.

Per i consorzi la dichiarazione sostitutiva deve essere resa anche dalle imprese consorziate con le quali il consorzio concorre.

Le dichiarazioni sostitutive relative alle fattispecie di cui al precedente art. 10 punti 2b), 3. e 4. devono essere rese dai soggetti indicati all'art. 75, comma 1, d.p.r. 554/99 ognuno per conto proprio.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti. In tal caso dovrà essere allegata la relativa procura notarile.

I concorrenti raggruppati dovranno indicare nella loro domanda il soggetto capogruppo e il domicilio cui indirizzare le comunicazioni relative alla presente procedura.

Le imprese, o raggruppamenti di Imprese, risultate non in possesso dei requisiti sopra richiesti saranno escluse dalla gara.

Art. 13 - Documentazione ulteriore

I candidati, oltre ai requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, potranno documentare il coinvolgimento, attraverso accordi formalizzati, di operatori e professionisti operanti anche in campi complementari.

I candidati potranno, inoltre, produrre ogni documentazione utile a comprovare e avvalorare la sostanziale affidabilità del soggetto in relazione alla natura e caratteristiche dell'oggetto del bando.

Art. 14 - Termini, modalità di presentazione della domanda di partecipazione e lingua ufficiale

Le domande di partecipazione dovranno pervenire inderogabilmente, a pena di esclusione, entro le ore **13.00 del 3 (tre) luglio 2006**, al seguente indirizzo:

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica
Direzione Generale Enti Locali e Finanze
Servizio Affari Generali, Bilancio, Gestione del Personale e Contenzioso
Viale Trieste, 186 – 09123 CAGLIARI

Le stesse dovranno essere recapitate, per il tramite del servizio postale o servizio di recapito autorizzato, a mezzo posta raccomandata, o a mano, presso la Segreteria della predetta Direzione, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e nei pomeriggi di martedì e mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 17.30, in unico plico chiuso, il quale dovrà essere, a pena di esclusione, debitamente sigillato e controfirmato in tutti i lembi di chiusura, ancorché preincollati, in modo che ne sia garantita l'integrità e la non manomissibilità.

I sigilli consistono in impronte impresse su materiale plastico, ovvero chiusure con supporti adesivi non asportabili e timbri e firme su tutti i lembi di chiusura.

Il plico dovrà recare all'esterno la dicitura:

Domanda di partecipazione alla gara per la "cessione, riqualificazione e trasformazione di ambiti di particolare interesse paesaggistico del Parco Geominerario della Sardegna (Masua, Monte Agruxau, Ingurtosu, Pitzinurri e Naracauli)", nonché la denominazione o la ragione sociale e l'esatto indirizzo dell'impresa partecipante, se come singola o come Consorzio; nel caso di R.T.I. costituito il plico dovrà recare l'indirizzo, la denominazione o ragione sociale dell'impresa capogruppo ed, in caso di R.T.I. da costituirsi, anche la denominazione o ragione sociale di tutte le imprese raggruppande.

Il mancato recapito del plico entro i termini previsti è ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Stazione Appaltante ove per disguidi postali o di altra natura il plico non pervenga, entro il previsto termine perentorio di scadenza, all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine non saranno presi in considerazione anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di

spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

La domanda di partecipazione dovrà essere redatta, a pena di esclusione, in lingua italiana.

Nessun rimborso spetterà ai concorrenti per eventuali spese di partecipazione alla presente gara.

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione, al suo interno la seguente documentazione:

a) **Domanda di partecipazione** alla gara, conforme alla modulistica facsimile allegata, sottoscritta da persona abilitata ad impegnare il concorrente e riportante l'indirizzo di spedizione, il codice fiscale e/o partita I.V.A., il numero di telefono, di fax e l'indirizzo e-mail del concorrente. In caso di RTI o consorzio già costituiti, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria o l'atto costitutivo del consorzio, con espressa previsione di responsabilità solidale di mandante e mandatarie nei confronti dell'Ente cedente; in mancanza la domanda deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese associate o consorziate, ovvero da associarsi o consorziarsi, anche in questo caso con espressa previsione di responsabilità solidale di mandante e mandatarie nei confronti dell'Ente cedente.

b) **Dichiarazioni sostitutive di atto notorio** rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.Lgs. 445/2000, attestanti il possesso dei requisiti di legge. Nel caso di raggruppamento tali dichiarazioni dovranno essere presentate da ciascuno dei partecipanti al raggruppamento stesso. Si rammenta che le false dichiarazioni comportano, tra l'altro, sanzioni penali e costituiscono causa di esclusione dai pubblici appalti;

c) **La documentazione attestante** il possesso dei requisiti tecnici di cui al precedente art. 11, punti 11.1 e 11.2;

d) **La documentazione attestante** la capacità richiesta al precedente art. 11, punti 11.3 e 11.4;

e) **I bilanci degli ultimi tre esercizi** attestanti il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 12.

L'Amministrazione si riserva di effettuare le verifiche sulle dichiarazioni rese e di richiedere le certificazioni originali presso gli uffici competenti.

Secondo le disposizioni vigenti in materia di procedure ad evidenza pubblica l'Amministrazione potrà invitare, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Per garantire omogeneità nelle modalità di presentazione, la domanda dovrà essere preferibilmente redatta secondo la modulistica in faxsimile rinvenibile sul sito internet o, in alternativa, disponibile all'indirizzo indicato all'art. 1 del presente bando.

Art. 15 - Commissione di verifica delle domande di partecipazione

Per la valutazione delle manifestazioni di interesse, finalizzata ad individuare i soggetti destinatari delle lettere di invito, verrà nominata un' apposita Commissione.

Tutte le operazioni eseguite dalla commissione saranno registrate in appositi verbali redatti da un segretario che parteciperà ai lavori senza diritto di voto; i verbali saranno sottoscritti per approvazione dai componenti della commissione. I verbali dovranno dare atto dei motivi che hanno determinato l'esclusione per ognuno dei concorrenti non ammessi.

Per la valutazione delle offerte giunte in seguito alle lettere di invito e la conseguente aggiudicazione provvisoria sarà nominata apposita Commissione.

Art. 16 - Modalità di svolgimento della gara

Si precisa che :

- Gli inviti a presentare le offerte saranno inviati a tutti i soggetti che verranno selezionati, nel termine prorogabile di 90 giorni dalla presentazione delle domande di partecipazione, sempre che la domanda e la documentazione allegata risulti ammissibile sul piano formale e sostanziale;
- La richiesta d'invito non vincola la Stazione Appaltante;
- La lettera di invito preciserà le modalità e i tempi di presentazione delle offerte;
- Unitamente alla lettera di invito verrà fornita la documentazione relativa alla gara, in cui saranno incluse le linee guida per lo sviluppo progettuale dell'intervento.
- Le offerte dovranno comprendere tutti gli elementi descrittivi, grafici e figurativi atti a consentire una completa e rapida comprensione della proposta presentata, secondo le indicazioni contenute nella lettera di invito.

Art. 17 - Obblighi dell'aggiudicatario

Il pagamento del prezzo dovrà essere effettuato secondo modalità, tempi, condizioni e garanzie che saranno indicate dalla lettera di Invito e nel contratto di cessione.

L'aggiudicatario dovrà rispettare, in relazione all'esecuzione dei lavori, i termini che saranno indicati nell'offerta e comunque definiti in sede di pianificazione attuativa dell'intervento.

Art. 18 - Forma giuridica che dovrà assumere l'aggiudicatario

L'aggiudicatario (qualora si tratti di un raggruppamento temporaneo) ha l'obbligo, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di capitali, il cui capitale sociale dovrà avere un ammontare congruo all'entità dell'investimento previsto.

Art. 19 - Cauzioni e garanzie richieste

L'impresa partecipante dovrà, a pena di esclusione, accompagnare la propria offerta con un deposito cauzionale provvisorio nella misura del 10% dell'importo netto posto a base d'asta, da prestarsi anche mediante fideiussione bancaria o polizza di primaria compagnia assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del d. lgs. 385/93, escutibile a prima richiesta, avente validità per almeno 1 anno dalla presentazione dell'offerta e comunque sino alla sottoscrizione del contratto, a garanzia dell'offerta presentata e della mancata sottoscrizione del contratto preliminare.

La cauzione provvisoria, nelle forme sopra indicate, dovrà decorrere dalla data di scadenza della presentazione delle offerte, avere validità di cui sopra e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione appaltante. Dovrà inoltre essere accompagnata, a pena di nullità, da una dichiarazione rilasciata dall'Istituto bancario o dalla Compagnia assicurativa contenente l'impegno a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva in caso di aggiudicazione.

Per l'aggiudicatario la cauzione sarà svincolata al momento della prestazione della cauzione definitiva; per gli altri offerenti, su richiesta degli stessi, decorsi trenta giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario rinunci all'appalto, l'Amministrazione tratterrà a titolo di penale la cauzione provvisoria versata, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni.

Nel caso di R.T.I., da costituirsi o già costituito, la cauzione deve essere prestata dall'impresa mandataria. In caso di Consorzio formalmente costituito la cauzione provvisoria deve essere presentata dal Consorzio. Nel caso di Consorzio non ancora formalmente costituito la cauzione provvisoria può essere prestata da una delle imprese consorziande.

Tutte le altre forme di garanzia e assicurazione verranno previste nella lettera d'invito.

Art. 20 - Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento, cui i concorrenti potranno rivolgersi è la Dott.ssa Gabriella Massidda, - e-mail: eell.aagg@regione.sardegna.it - Tel. 070.6064400.

Gli interessati potranno formulare quesiti fino a 10 giorni antecedenti il termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione, solo ed esclusivamente per posta elettronica al seguente indirizzo: eell.aagg@regione.sardegna.it

I quesiti, in forma anonima, e le relative risposte verranno pubblicati sul sito internet della Regione Sardegna all'indirizzo http://www.regione.sardegna.it/

Art. 21 – Documentazione descrittiva

Ulteriore documentazione descrittiva, riguardante i compendi oggetto del presente bando potrà essere visionata, fino a sei giorni antecedenti il termine ultimo di presentazione delle domande di partecipazione, presso l'indirizzo di cui all'art. 14 e negli orari ivi indicati.

Art. 22 - Ritiro copia del bando e relativi allegati

E' possibile richiedere il rilascio di copia del bando, e relativi allegati, fino a 10 giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte, presso il Servizio degli Affari Generali, Bilancio, Gestione del Personale e Contenzioso della Direzione Generale degli Enti Locali e Finanze, V.le Trieste 186 Cagliari, previo pagamento dei costi di rimborso stampati secondo modalità che verranno indicate all'atto della richiesta.

Art. 23 - Consultazione del bando e del risultato di gara

Il presente bando e relativi allegati sono reperibili sul sito internet: http://www.regione.sardegna.it/bandi_internazionali

Art. 24 - Data d'invio alla GURI del bando

Il presente bando è stato inviato alla G.U.R.I. in data 9 maggio 2006.

Documento approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna
Assessorato enti locali, finanze ed urbanistica
Direzione generale enti locali e finanze
Servizio affari generali, bilancio, gestione del personale e contenzioso
con Determinazione del Direttore del Servizio n. 638/AG del 04/05/2006