

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Disciplinare di Gara

Preparato per:
SARDEGNA RESORT S.R.L
Casa il Ginepro 1/A, Porto Cervo, 07021, Arzachena (SS)

Data emissione:
Novembre 29th, 2023



INDICE

1. INTRODUZIONE	3
2. OGGETTO DELLA GARA	6
3. DOCUMENTAZIONE DI GARA	6
4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE	7
5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	9
6. TERMINI E CONDIZIONI	10

1. INTRODUZIONE

E' intenzione della società Sardegna Resort S.r.l., con sede a Casa il Ginepro 1/A, Porto Cervo, 07021, Arzachena (SS), di avviare presso l'Hotel Cervo, situato a Porto Cervo, i lavori per il trasferimento della cabina di distribuzione, attualmente installata all'interno del piano terra dell'Hotel Cervo e i lavori di costruzione di una nuova cabina elettrica esterna, lungo la strada.

Le Imprese che manifesteranno l'interesse per questa gara, dovranno dimostrare di possedere i seguenti requisiti:

- Avere sede legale nel Comune di Arzachena o dovrà dichiarare la propria disponibilità ad eleggere la propria sede operativa entro 140 chilometri dal confine comunale di Arzachena. Tale dichiarazione dovrà essere obbligatoriamente allegata all'offerta in sede di gara, facendo riferimento al sito **www.viamichelin.it**. Prima della stipulazione del contratto l'Appaltatore dovrà eleggere domicilio legale presso la propria sede operativa. L'operatore economico dovrà dichiarare che nella sede operativa indicata risiederanno i mezzi, i materiali impiegati nel servizio e le maestranze;
- Di aver impiegato nell'ultimo triennio una media annua superiore ai 10 dipendenti, pena esclusione dalla gara;
- Confermare di essere in possesso dei requisiti d'idoneità tecnico professionale ai sensi del D.Lgs 9/04/08 n. 81 e certificare la propria capacità finanziaria per far fronte all'appalto;
- Di essere in possesso di attestazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all' art. 84 del D. Lgs. n. 50/2016 regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione per attività di esecuzione nella categoria almeno OG10 – III classifica;
- Di possedere la certificazione EN ISO 9001:2000, rilasciata da organismo di certificazione accreditato, ai sensi della norma ISO/IEC 17021, da parte di ente aderente all'organizzazione europea per l'accreditamento degli organismi di certificazione;
- Di possedere un'organizzazione d'impresa tale da completare il lavoro entro 5 mesi dalla stipula del contratto;
- Disporre di referenze per lavori simili svolti nell'ultimo triennio (dal 2020 ad oggi) in contesto alberghiero di hotel 4/5 stelle in Sardegna;
- Fatturato globale d'impresa riferito agli esercizi 2020-2021-2022 pari ad almeno euro 500.000,00 I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra relativa ad ogni anno;
- Di avere eseguito nell'ultimo triennio un fatturato specifico d'impresa riferito agli esercizi 2020-2021-2022 pari ad almeno euro 300.000,00 I.V.A. esclusa, da intendersi quale cifra relativa ad ogni anno per impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la

distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua **AD ESCLUSIONE DI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA;**

- Essere finanziariamente e amministrativamente stabile ed esente da procedimenti;
- Confermare che non ci siano iscrizioni di notizie di reato, non siano sottoposti a procedimenti o che non abbiano subito sentenze di condanna o di patteggiamento o decreto penale di condanna nel corso degli ultimi dieci (10) anni.
- Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale, non è consentito il subappalto.

Ogni impresa interessata a detto bando e rispondente ai requisiti sopra elencati, dovrà far pervenire la propria offerta e la documentazione richiesta dalla presente lettera di invito su supporto informatico e ove richiesto dovranno essere consegnati anche in copia cartacea a proprio esclusivo rischio ed onere, a pena di esclusione, entro il giorno 06/12/2023 alle 12.00, ai seguenti indirizzi mail:

- Arch. Benedetta Abbottoni, benedetta.abbottoni@eur.cushwake.com
- Arch. Gianluca Di Cristofaro, gluca.dicristofaro@cushwake.com
- Ing. Giulia Fioretti, giulia.fioretti@cushwake.com

La gara di appalto verrà condotta secondo il seguente calendario:

- Apertura bando il 29/11/2023 fino al 06/12/2023 alle ore 12.00;
 - Le imprese scaricheranno il bando e la documentazione (incluso PSC);
 - Le imprese comunicheranno la volontà di partecipare al bando;
 - Le imprese trasmetteranno la documentazione richiesta entro la data prefissata.
- dal giorno 11/12/2023, dalle ore 09.00 al 13/12/2023 alle ore 13.00 verrà analizzata (da Cushman&Wakefield) la documentazione ricevuta al fine della verifica dell'idoneità tecnico professionale delle ditte;
- Il giorno 30/11/2023, verrà effettuata il sopralluogo congiunto con le imprese, previa cortese conferma per appuntamento;
- entro le ore 12.00 del 06/12/2023, gli operatori economici dovranno, inviare tramite gli indirizzi mail indicati nel bando, le offerte economiche e la documentazione di gara;
- entro le ore 09.00 del giorno 19/12/2023 la ditta esecutrice trasmette il POS e tutta la documentazione tecnica amministrativa necessaria;
- entro il giorno 21/12/2023 il CSE verificherà la coerenza del POS con il PSC e completerà gli adempimenti ex D.Lgs 81/08.

I lavori avranno le seguenti tempistiche:

- inizio: 27 Dicembre 2023;
- termine: 15 Maggio 2024.

Il sito su cui trovare maggiori informazioni e la documentazione di gara è il seguente:

- <http://www.smeraldaholding.com/bandi/>

I contatti per avere maggiori informazioni sulla gara di appalto e per il sopralluogo sono i seguenti della società C&W:

- Arch. Benedetta Abbottoni, benedetta.abbottoni@eur.cushwake.com
- Arch. Gianluca Di Cristofaro, gluca.dicristofaro@cushwake.com
- Ing. Giulia Fioretti, giulia.fioretti@cushwake.com

Ulteriori richieste di chiarimento potranno essere formulate tramite l'apposito modulo Excel "Modulo Q&A" messo a disposizione tra la documentazione di gara fornita.

2. OGGETTO DELLA GARA

Il presente documento norma le procedure di presentazione dell'offerta e aggiudicazione dei lavori di realizzazione di una nuova cabina elettrica esterna all'Hotel Cervo, sito a Porto Cervo nel Comune di Arzachena (SS).

L'appalto riguarda i lavori per il trasferimento della cabina di distribuzione, attualmente installata all'interno del piano terra dell'Hotel Cervo e costruzione di una nuova cabina esterna, situata lungo il bordo strada, come indicato negli elaborati planimetrici. In adiacenza alla nuova cabina di distribuzione verrà installata anche una nuova cabina dell'Utente, all'interno della quale verranno installate le apparecchiature necessarie per la distribuzione in media tensione.

In generale il progetto comprende le seguenti lavorazioni:

- Realizzazione di una nuova cabina elettrica prefabbricata omologata;
- Realizzazione di una nuovo impianto tecnologico di distribuzione e impianto a terra;
- Realizzazione di un nuovo impianto elettrico di MT;
- Realizzazione di un nuovo impianto elettrico di BT;

Per ulteriori dettagli tecnici sull'intervento si prega di fare riferimento al Capitolato ed agli elaborati tecnici messi a disposizione per il bando di gara.

3. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara che verrà fornita è composta dai seguenti documenti, ulteriori rispetto al presente disciplinare:

- 01. Dichiarazione Sostitutiva
- 02. Allegati:
 - All.a Scheda presentazione impresa
 - All.b Offerta economica
 - All.c Contratto appalto
 - All.d Capitolato speciale d'appalto
 - All.e Elaborati grafici
 - All.f Computo metrico
 - All.g Cronoprogramma
 - All.i Piano di sicurezza - PSC
 - All.I Relazione geologica
 - All. m Iscrizione registro fornitori

- All.m.1 Categorie lavori
- All.m.2 Informativa fornitori
- Modulo Q&A

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

1. Qualsiasi richiesta di chiarimenti tecnici dovranno essere comunicate via e-mail a:
 - Arch. Benedetta Abbottoni, benedetta.abbottoni@eur.cushwake.com
 - Arch. Gianluca Di Cristofaro, gluca.dicristofaro@cushwake.com
 - Ing. Giulia Fioretti, giulia.fioretti@cushwake.com
2. L'offerta dovrà essere inviata entro il termine perentorio del giorno Mercoledì 06 Dicembre alle ore 12,00.
3. Il plico deve contenere all'interno i seguenti documenti:
 - Dichiarazione Sostitutiva: con detta dichiarazione il concorrente o suo procuratore, si assume la piena responsabilità delle dichiarazioni indicate all'interno della documentazione del presente bando.
 - Scheda di Presentazione Impresa: Il modulo dovrà essere debitamente compilato allegando tutta la documentazione richiesta:
 - DURC;
 - DURF;
 - attestazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all' art. 84 del D. Lgs. n. 50/2016 regolarmente autorizzata, che documenti la qualificazione per attività di esecuzione nella categoria almeno OG10 – III classifica.
 - certificazione EN ISO 9001:2000 (rilasciata da organismo di certificazione accreditato, ai sensi della norma ISO/IEC 17021, da parte di ente aderente all'organizzazione europea per l'accreditamento degli organismi di certificazione);
 - Visura Camerale aggiornata;
 - Indicazione degli istituti di credito con i quali lavorate e lettera di referenze bancarie;
 - Indicazione delle società di assicurazioni con le quale lavorate;
 - Bilancio vostra società al 31.12.2020 – 31.12.2021 – 31.12.2022;
 - Stima situazione contabile al 31.11.2023.
 - Offerta Economica: Il modulo allegato dovrà essere debitamente compilato. L'offerta sarà a cifra chiusa e dovrà essere valida per un periodo minimo di 60 (sessanta) giorni;

- Computi metrici debitamente compilati con i prezzi unitari e globali sia in formato pdf che in formato editabile excel;
- Programma Lavori: Si richiede che i lavori vengano iniziati dal 27 Dicembre 2023 e ultimati il 15 Maggio 2024. Ciascuna impresa dovrà formulare, sulla base del Cronoprogramma fornito, una ipotesi di programma lavori per la realizzazione delle opere; eventuali riduzioni della durata totale dei lavori proposta prima del termine ultimo verranno valutate positivamente e costituiranno un elemento di valutazione dell'offerta;
- Iscrizione registro fornitori: Sardegna Resorts ha costituito un albo fornitori qualificati ai quali rivolgersi per l'esecuzione dei lavori di vario genere. Per farne parte si dovrà compilare questo allegato (All. m) indicando le categorie e le sottocategorie per le quali richiedere l'iscrizione, tra quelle indicate nella tabella "Categorie lavori" (All. m.1) e firmare l' Informativa fornitori (All.m.2). Si prega di compilare tutti i punti e i campi della dichiarazione. Infine, si informa che è possibile indicare massimo TRE sottocategorie per Categoria.
- Certificato Antimafia;
- Certificato generale casellario giudiziale dell'Amministratore.

Tutti i documenti dovranno essere consegnati su supporto informatico e ove richiesto dovranno essere consegnati anche in copia cartacea. Gli elenchi voce e i computi metrici dovranno essere forniti anche in formato Excel.

5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La prima fase della procedura di aggiudicazione è di controllo della documentazione presentata dai concorrenti, ed in particolare:

- verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo richiesta di chiarimenti;
- verifica delle offerte economiche e di eventuali anomalie.

Il Committente escluderà eventuali offerte che risultino, sulla base degli elementi richiesti, inaffidabili, e procederà a sottoporre progressivamente a verifica le offerte rimanenti.

Con le imprese che avranno presentato le offerte ritenute più interessanti verrà avviata una breve procedura negoziata al fine di individuare l'affidatario definitivo.

Tra i criteri di valutazione delle offerte:

- il prezzo offerto per i lavori a corpo;
- i prezzi unitari dell'elenco voci;
- il programma lavori;
- esperienze pregresse in progetti simili per impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua

6. TERMINI E CONDIZIONI

Per la corretta presentazione delle offerte, l'appaltatore deve tenere conto di tutti gli elementi di lavoro che saranno necessari per una corretta esecuzione delle opere, anche se non sono specificamente citati nel loro pacchetto di gara.

La richiesta, l'ottenimento e i costi delle varie autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle attività, come ad esempio occupazione suolo pubblico, saranno tutte a carico dell'appaltatore.

Il progetto deve essere valutato senza alcun cambiamento nelle specifiche, tranne se l'appaltatore ritiene che esista un'alternativa simile o migliore. In questo caso, questo deve essere esposto su una pagina diversa e la sua accettazione sarà a sola approvazione del Cliente, subordinata a verifica e approvazione della DL.

L'appaltatore deve fornire un prezzo unitario anche delle voci con quantità pari a 0, tale prezzo unitario potrà essere utilizzato, se necessario, durante i lavori.

La Committenza tramite la DL si riserva il diritto di modificare la quantità delle opere durante l'offerta, nonché di annullarle senza averla assegnata a nessuno degli offerenti.

Il programma lavori allegato sarà oggetto di verifica e potrà subire variazioni a sola discrezione della Committenza senza che l'offerente abbia nulla a che pretendere. L'offerente si impegna sin da subito a rispettare le tempistiche comunicate dalla Committenza.

Il presente documento e le condizioni in esso contenute non sono vincolanti e non lo saranno fino alla firma del contratto di lavori di costruzione tra la committenza e la società selezionata.