

PRIVATE AND CONFIDENTIAL

Disciplinare di Gara Strip-out

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

Data emissione:
02 Febbraio 2024



INDICE

1. INTRODUZIONE	3
2. OGGETTO DELLA GARA	7
3. DOCUMENTAZIONE DI GARA	7
4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE	8
5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	10
6. TERMINI E CONDIZIONI	11

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 Tennis Club, situato a Porto Cervo, i lavori di STRIP-OUT come meglio descritti negli elaborati di progetto allegati.

Di seguito un elenco delle principali attività oggetto di appalto:

- Demolizioni di pareti interne;
- Rimozione di contropareti;
- Rimozione di tinteggiature;
- Demolizione di controsoffitti;
- Demolizione di massetto di sottofondo;
- Rimozione di zoccolini, cornici, architravi e modanature;
- Rimozione di pavimenti;
- Rimozione di rivestimenti;
- Rimozione di porte interne e falsi tela;
- Rimozione di porte REI;
- Rimozione di apparecchi igienico-sanitari e rubinetteria;
- Rimozione unità fancoil, radiatori e scaldasalviette;
- Rimozione terminali impianto elettrico.

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

1. Avere sede legale in Gallura;
2. Disporre di CCIAA in corso di validità;
3. Disporre di DURC in corso di validità, essere in regola con gli adempimenti in materia di contributi sociali e previdenziali a favore dei lavoratori dipendenti, ai sensi della Legge n. 266/2002 e secondo la legislazione vigente e di osservare le norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori;
4. Non avere pendenze legali alcune o dispute legali in atto. Con riferimento ai soggetti di cui al comma 3 dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, 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;

5. Non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana, che non ci siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, né si trovi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
6. Essere in regola con il versamento delle ritenute fiscali e dell'IVA;
7. Aver registrato nell'ultimo triennio (2020-2023) un fatturato medio superiore a 2.5mln€;
8. Polizza RCT/RCO con massimale di almeno 5mln€.
9. Non essere oggetto di provvedimenti di sospensione o interdittivi di cui all'art. 14 del D.Lgs 81/08;
10. Essere in possesso dei requisiti d'idoneità tecnico professionale ai sensi del D.Lgs 81/08;
11. Non trovarsi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
12. Non avere personale che ricoprirà all'interno di Sardegna Resorts S.r.l. un ruolo di vertice aziendale (Amministratore, Consigliere, Responsabile di Funzione) e/o di dipendente delle stesse Società che possa generare un conflitto di interessi anche potenziale;
13. Non avere/avere propri parenti/affini fino al IV° grado all'interno di Sardegna Resort S.r.l. la cui presenza – in virtù del ruolo ricoperto all'interno della Società di appartenenza - possa generare un conflitto di interessi anche potenziale.
14. Vantare esperienza e competenza nel settore;
15. Avere una struttura organizzativa efficiente;
16. Avere personale qualificato e specializzato per le opere che si andranno a realizzare;
17. Possedere certificazioni di qualità;
18. Avere avuto precedenti esperienze con la proprietà per lavori di rilevanza importante.

Dopo aver validato la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, le offerte verranno valutate tecnicamente ed economicamente con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando sia l'aspetto tecnico che economico.

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

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 16/02/2024 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 03/02/2024 fino al 16/02/2024 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 19/02/2024 al 23/02/2024 verrà analizzata (da Cushman&Wakefield) la documentazione ricevuta al fine della verifica dell'idoneità tecnico professionale delle ditte;
- Il giorno 08/02/2024, verrà effettuata il sopralluogo congiunto con le imprese, previa cortese conferma per appuntamento;
- entro le ore 12.00 del 16/02/2024, gli operatori economici dovranno, inviare tramite gli indirizzi mail indicati nel bando, le offerte economiche e la documentazione di gara;
- entro il giorno 01/03/2024 la ditta esecutrice trasmette il POS e tutta la documentazione tecnica amministrativa necessaria al CSE per gli adempimenti ex D.Lgs 81/08 e l'accesso in cantiere delle maestranze;
- entro il giorno 06/03/2024 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: entro l'08 Marzo 2024;
- termine: 11 Aprile 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 strip-out presso l'Hotel Cervo Tennis Club, sito a Porto Cervo nel Comune di Arzachena (SS).

In generale il progetto comprende le seguenti lavorazioni:

- Demolizioni di pareti interne;
- Rimozione di contropareti;
- Rimozione di tinteggiature;
- Demolizione di controsoffitti;
- Demolizione di massetto di sottofondo;
- Rimozione di zoccolini, cornici, architravi e modanature;
- Rimozione di pavimenti;
- Rimozione di rivestimenti;
- Rimozione di porte interne e falsi tela;
- Rimozione di porte REI;
- Rimozione di apparecchi igienico-sanitari e rubinetteria;
- Rimozione unità fancoil, radiatori e scaldasalviette;
- Rimozione terminali impianto elettrico.;

Per ulteriori dettagli tecnici sull'intervento si prega di fare riferimento alla relazione 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/Relazioni
 - All.e Elaborati grafici
 - All.f Computo metrico
 - All.g Piano di sicurezza - PSC

- All. h Iscrizione registro fornitori
- All.h.1 Categorie lavori
- All.h.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 Venerdì 16 Febbraio 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 – 31.12.2023;

- 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 08 Marzo 2024 e ultimati il 11 Aprile 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

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 e a carico dell'appaltatore, tra cui la richiesta, l'ottenimento e i costi delle varie autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle attività, come ad esempio l'occupazione suolo pubblico e la richiesta della disponibilità degli spazi necessari (aree oggetto delle lavorazioni), nonché le richieste e gli oneri di allaccio temporanei alle reti per usi di canitere

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.