

COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA
PROVINCIA DI AREZZO

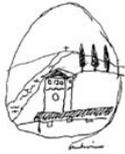
*Piazza Vittorio Emanuele, 30 52020 Castelfranco di Sopra (AR)
Tel 055 9147711 Fax 055 9149096*

SERVIZIO TECNICO – ASSETTO DEL TERRITORIO

OGGETTO:

**CONTRATTO DI DISPONIBILITÀ RELATIVO ALLA
“PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A
DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI CASTELFRANCO
DI SOPRA (AR) DEL NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO DA
REALIZZARSI AI SENSI DELL’ART. 160-TER DEL D.LGS.
163/2006 E S.M.I. E ART. 53 C. 6 D.LGS 163/2006**

BANDO / DISCIPLINARE DI GARA



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO – ASSETTO DEL TERRITORIO DEL
COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA (AR)**

Vista la propria determinazione a contrattare del n.185 del 12/06/2013,

INDICE

La seguente gara di appalto:

CONTRATTO DI DISPONIBILITA' RELATIVO ALLA "PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E MESSA A DISPOSIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA (AR) DEL NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO DA REALIZZARSI AI SENSI DELL'ART. 160-TER DEL D.LGS. 163/2006 E S.M.I. E ART. 53 C. 6 D.LGS 163/2006"

Ente aggiudicatore: Comune di Castelfranco di Sopra con sede in Castelfranco di Sopra (AR), Piazza Vittorio Emanuele n°30;

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Marco Novedrati – Responsabile servizio tecnico-assetto del territorio del Comune di Castelfranco di Sopra;

Ente delegato dal Comune di Castelfranco di Sopra per lo svolgimento della gara:
UNIONE COMUNI DEL PRATOMAGNO – Ufficio Centrale Unica di Committenza, via Perugia n.2/a – Loro Ciuffenna (AR) (e-mail : cuc@pratomagno.it) - Fax: 055/917021

Posta elettronica certificata: segreteria@pec.unionepratomagno.ar.it;

Indirizzo Internet: <http://www.unionepratomagno.it>

Ulteriori informazioni: sono disponibili sul sito internet dell'unione dei Comuni del Pratomagno e presso i punti di contatto.

Responsabile della Centrale Unica di Committenza: Geom. Andrea Sordi.

Punti di contatto:

Arch. Marco Novedrati tel. n. \0559147722 fax n.055-9149096

e-mail: m.novedrati@comune.castelfranco-di-sopra.ar.it

<http://www.unionepratomagno.it> sul quale sarà possibile reperire gli allegati e consultare le risposte ad eventuali quesiti;

CUP : D84B13000450003

CIG: 5177613D66

Numero gara: 5072878

Oggetto dell'appalto: contratto di disponibilità ai sensi del D Lgs 163/06 e art.44 del DL 1/12 convertito in L.27 del 24.03.2012 per la progettazione definitiva ed esecutiva comprensiva anche del coordinamento in materia di sicurezza in sede di progettazione e di esecuzione e contabilità, nonché costruzione e messa a disposizione a favore del Comune di Castelfranco di Sopra del Nuovo plesso Scolastico, previa cessione del diritto di superficie sull'area sulla quale sarà costruito il nuovo complesso scolastico, individuata catastalmente al F.20 p.lle 120, 124 porzione,366, 367,



368, 369 porzione, 370, 373, 424 porzione, 426, 439, 446, 448, 451 e viabilità pubblica, già di proprietà comunale o in corso di trascrizione presso la conservatoria, per massimo anni 30 oltre il tempo offerto in sede di gara per la progettazione ed esecuzione dei lavori. Il diritto di superficie viene ceduto al prezzo simbolico di € 10,00

Il nuovo plesso scolastico sarà messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale che ne concederà l'utilizzazione all'istituto comprensivo statale Don Lorenzo Milani per le proprie finalità istituzionali. La palestra, nei giorni e negli orari di non utilizzazione da parte dell'Istituto comprensivo, potrà essere utilizzata dall'Amministrazione o da questa concessa in utilizzo a società sportive del territorio per le loro attività.

In particolare saranno a cura dell'affidatario:

– **la progettazione definitiva ed esecutiva**, comprensiva anche della Direzione Lavori, del coordinamento in materia di sicurezza in sede di progettazione e di esecuzione e contabilità, per il nuovo plesso scolastico del Comune di Castelfranco di Sopra così come descritto nel capitolato prestazionale e secondo gli indirizzi previsti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/11/2012, di seguito riportati:

- Presenza di un percorso pedonale distributivo all'interno di tutto il plesso scolastico collegato al percorso pedonale realizzato in adiacenza al nuovo posteggio;
- Possibilità di completa fruizione di tutto l'immobile da parte degli utenti senza zone scoperte;
- Nuova scuola dell'infanzia dimensionata per tre sezioni da 30 bambini ciascuna e standard come previsti dal D.M. 5/7/1975, oltre ad un ulteriore locale per attività e servizi integrativi – (cap.5.1 del capitolato prestazionale per il suo dimensionamento e cap. 3 per le specifiche dei locali);
- Nuova scuola primaria dimensionata con aule da 30 alunni e standard come previsti dal D.M. 5/7/1975 per complessivi 150 alunni, oltre a due ulteriori locali per attività integrative – (cap.5.2 del capitolato prestazionale per il suo dimensionamento e cap. 3 per le ulteriori specifiche dei locali)
- Nuova palestra scolastica di tipo A1 a servizio delle scuole di ogni ordine all'interno del plesso scolastico (cap.5.2 del capitolato prestazionale per il suo dimensionamento e cap. 3.2.5 per le ulteriori specifiche dei locali);
- Previsione, all'interno della struttura, di spazi idonei per essere adibiti alla preparazione dei pasti per l'intero plesso – (cap.3.2.4 del capitolato prestazionale);
- Completamento delle opere di urbanizzazione primaria sul lato adiacente alla SP Botriolo con lo stesso schema previsto dal piano particolareggiato (cap.2 del capitolato prestazionale);
- Le opere pertinenziali e di sistemazione e esterne per l'intero plesso (cap.4 del capitolato prestazionale);

– **l'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere** per la realizzazione del nuovo plesso scolastico del Comune di Castelfranco di Sopra, in conformità alla progettazione sopra descritta e oggetto del presente appalto;

– **la fornitura degli arredi** e delle attrezzature per la palestra (cap. 5.4.8 del capitolato prestazionale) e per gli spazi esterni (cap. 4 del capitolato prestazionale).



Per quanto attiene ai requisiti tecnici e costruttivi e alle misure di sicurezza e prevenzione incendi, da garantire e rispettare nella realizzazione dell'opera, si rimanda ai capitoli 6 e 7 del richiamato capitolato prestazionale;

Una volta realizzata, l'opera rimarrà di proprietà dell'esecutore, denominato Concedente, fino al pagamento del prezzo di trasferimento da parte del Comune, denominato Utilizzatore, con gli obblighi di manutenzione straordinaria e ordinaria evidenziati nel piano di manutenzione dell'opera predisposto in sede di progettazione dal Concedente e necessari a garantire il mantenimento degli standard prestazionali richiesti dal bando e offerti in sede di gara;

L'opera sarà messa a disposizione dell'Utilizzatore e dovrà esserne garantita la costante fruibilità, nel rispetto dei parametri di funzionalità previsti nel contratto, garantendo allo scopo la perfetta manutenzione straordinaria e ordinaria, nei limiti sopraindicati, e la risoluzione di tutti gli eventuali vizi, anche sopravvenuti.

Il contratto comprende la progettazione definitiva ed esecutiva (corredata dalle necessarie validazioni ai sensi della normativa vigente), comprensiva anche del coordinamento in materia di sicurezza in sede di progettazione e di esecuzione e contabilità delle opere, nonché la costruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria contemplate nel piano di manutenzione dell'opera stessa predisposto in sede di progettazione dal Concedente. Tale volume una volta realizzato rimarrà di proprietà del concedente ma nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

L'investimento verrà remunerato con un canone di disponibilità che sarà comprensivo del costo per la costruzione della scuola, detratto il valore dell'area fabbricabile che viene ceduta (art. 53 c. 6 del D.Lgs 163/2006) e pertanto specificatamente mediante:

- la cessione a titolo di proprietà dell'area fabbricabile degli attuali edifici scolastici e delle aree limitrofe, di proprietà Comunale, ubicati in Via Aretina e descritti nell'Allegato 1; per detta cessione non verrà pagata alcuna somma dall'aggiudicatario ma il valore degli immobili ceduti verrà detratto dall'importo del canone a carico del Comune (art. 53 6° comma del D.Lgs 163/2006)
- la corresponsione di un canone periodico per un valore massimo di € 155.000,00 (centocinquantacinquemila/00), oltre IVA annue, da pagarsi con rate semestrali posticipate, per una durata massima di 25 anni, come desumibile nel dettaglio dallo studio di fattibilità economico-finanziaria allegato al presente atto, calcolato al netto della detrazione di cui al precedente punto.

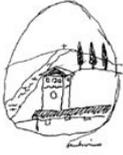
Il Comune si impegna, laddove richiesto, a prestare garanzia fideiussoria secondo quanto stabilito nello schema di contratto allegato.

Il Comune, al termine del contratto (o anche precedentemente), riacquisterà il pieno diritto di proprietà sul nuovo plesso scolastico, mediante esercizio del diritto di riscatto a costo zero.

La cessione degli immobili verrà effettuata contestualmente alla consegna del nuovo complesso scolastico, solo dopo l'approvazione del certificato di collaudo (art. 53 7° comma del D.Lgs 163/2006), alla persona fisica e/o giuridica che verrà indicata da parte aggiudicataria.

Per la valorizzazione urbanistico-economica delle aree da cedere a titolo di proprietà all'affidatario, dovrà essere proposta una soluzione urbanistica che ne preveda il riutilizzo secondo gli indirizzi e i contenuti previsti dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n.41 del 29/11/2012 di seguito riportati:

- l'area che il Comune trasferirà a titolo di proprietà all'affidatario, con gli edifici esistenti su di essa e quindi assoggettabile a valorizzazione, è quella individuata con il perimetro nella tav. 1a e 1b dell'allegato 1 (studio di fattibilità tecnica);



- i mq. di SUL recuperabile nell'area sopra descritta dovrà non superare quella esistente, pari a mq 2.200,00;
- le destinazioni d'uso ammissibili nell'area sono le seguenti:
 - a. residenza;
 - b. parcheggi pubblici interrati anche a pagamento;
 - c. commerciale;
 - d. direzionale e di servizio;
- il numero massimo di piani fuori terra non potrà superare il n. di 3;
- nelle aree trasferite a titolo di proprietà all'affidatario sono ammissibili interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica anche con possibilità di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti. In caso di totale demolizione degli edifici, la volumetria di recupero dovrà essere realizzata nell'area attualmente occupata dalla scuola secondaria di primo grado;
- la documentazione minima per permettere una corretta valutazione delle proposte dovrà essere costituita dai seguenti elaborati:
 - 1. relazione tecnica sommaria;
 - 2. scheda norma con indicati i parametri urbanistici in coerenza con gli indirizzi contenuti nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/11/2012 sopra richiamata;
 - 3. planivolumetrico dell'area;
 - 4. elaborato che permetta la compiuta valutazione dell'inserimento volumetrico dell'intervento nel contesto;

La proposta definitiva, comprensiva della eventuale variante allo strumento urbanistico e del necessario piano attuativo per la realizzazione delle opere previste nelle aree trasferite a titolo di proprietà, completa di tutte le analisi ed elaborati di supporto, sarà predisposta dal soggetto aggiudicatario e approvata dall'Amministrazione Comunale prima della consegna del nuovo plesso scolastico

Lotto: unico.

Luogo di esecuzione: Castelfranco di Sopra (AR), località "Casa Rossa"

Contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici

All'atto della presentazione dell'offerta (e a pena di inammissibilità della stessa) i concorrenti dovranno versare il contributo di € 140,00 a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, ex art. 1 cc. 65-67, L. 266/2005, ai sensi della delibera AVCP 3.11.2010, e secondo le indicazioni di cui all'Avviso AVCP del 31.03.10 (sul sito dell'Autorità, <http://www.avcp.it>, sono disponibili le *Istruzioni relative alle contribuzioni*).

Le modalità di pagamento sono le seguenti, previo necessario accreditamento *on line* al nuovo "servizio di riscossione" disponibile sul sito dell'Autorità dall'1.05.10:– mediante versamento *on line*, con carta di credito;– mediante "Lottomatica", presso la rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini, con il modello rilasciato dal portale dell'AVCP.



Importo massimo stimato dell'investimento per progettazione, costruzione e spese precontrattuali, imprevisti ed arrotondamenti, tutti afferenti alla realizzazione del nuovo plesso scolastico e a carico dell'assegnatario: 2.800.000,00 al netto dell'IVA, così come desumibile dal Quadro Tecnico Economico all'interno dello studio di fattibilità economica (Allegato 4).

In particolare l'importo per i servizi di progettazione, di cui all'art. 90 del D.Lgs. 163/2006 e art. 252 del D.P.R. 207/2010, comprensivi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in sede di progettazione e di esecuzione, Direzione Lavori e contabilità è stimato in € 227.377,50 al netto dell'IVA, così come desumibile dal Quadro Tecnico Economico all'interno dello studio di fattibilità economica (Allegato 4).

Ammontare dell'appalto: L'importo complessivo dell'appalto è fissato in € 4.925.000,00 costituito dalla sommatoria dei canoni, al netto dell'IVA, oltre al valore attribuito alle aree cedute a titolo di proprietà all'affidatario, così come determinato nello studio di fattibilità economica allegato al presente bando (All.4).

Importo a base d'asta: a base d'asta viene posto il canone annuale di € 155.000,00 al netto dell'IVA da corrispondere in due rate con cadenza semestrale posticipata per la durata di 25 anni.

Opzioni particolari: Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva e comunque prima della stipula del contratto di disponibilità, l'aggiudicatario dovrà corrispondere le spese precontrattuali quantificate nella misura fissa di € 85.000,00 al netto dell'IVA.

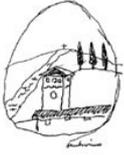
Tempistica a base d'asta: il tempo massimo *per la progettazione definitiva ed esecutiva, per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, per l'esecuzione dei lavori e per la messa a disposizione dell'opera* sul quale praticare l'offerta in sede di gara, necessariamente in ribasso, è pari a 600 (seicento/00) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna delle prestazioni.

Modalità di finanziamento e pagamento: finanziamento privato a carico dell'aggiudicatario. A partire dalla data di consegna dell'opera, successiva al collaudo, l'aggiudicatario fatturerà al Comune i canoni periodici di locazione, soggetti ad adeguamento monetario in base al 75% dell'incremento ISTAT FOI.

Al termine del contratto di disponibilità ed a seguito del pagamento di tutti i relativi canoni, il Comune eserciterà l'opzione finale di acquisto e diverrà, quindi, pieno proprietario dell'opera.

Laddove il Comune nel corso del rapporto contrattuale in oggetto risultasse beneficiario di contributi, finanziamenti etc.. destinabili all'opera, lo stesso si riserva la facoltà di destinare gli stessi: a diminuzione dell'entità dei canoni ovvero all'eventuale riconoscimento di contributo incorso d'opera di cui all'art. 160 ter comma 1) lettera b) del D.Lgs. 163/2006 con conseguente rideterminazione dei canoni annui.

Diritto di superficie e disponibilità dei beni: l'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione definitiva e contestualmente alla stipula del contratto di disponibilità, stipulerà con la stazione appaltante contratto per la costituzione di un diritto di superficie, sull'area oggetto dell'intervento, per la durata massima di anni 30 decorrenti dalla data del verbale di messa a disposizione delle opere. Il diritto di superficie viene ceduto al prezzo simbolico di € 10,00= totali.



Parimenti, il contratto di disponibilità, da stipularsi tra stazione appaltante e aggiudicatario, avrà durata di anni 25 a partire dalla data del verbale di messa a disposizione delle opere.

L'Amministrazione Comunale si impegna all'approvazione di eventuali piani attuativi sulle aree cedute a titolo di proprietà, prima della consegna del nuovo plesso scolastico, senza la quale non potrà avvenire la messa a disposizione del plesso scolastico.

Il contratto di trasferimento di proprietà delle aree dovrà essere stipulato entro 30 giorni dalla data di consegna del plesso scolastico. Dal momento dell'aggiudicazione definitiva dell'appalto e fino alla stipula del contratto delle aree sopra descritte, sono consentite al Concedente, previo accordo con l'Amministrazione Comunale e l'Istituto Comprensivo Statale, tutte le indagini sull'area finalizzate alla redazione della progettazione urbanistica ed edilizia ivi previste, semprechè non pregiudichino il regolare svolgimento delle attività scolastiche previste all'interno di esse.

Collaudo l'attività di collaudo ex art. 160 ter del D.Lgs. 163/2006, con le specifiche modalità previste dal presente bando e indicate nello schema di contratto all'art.11 lett.b (all.5), verrà effettuata a cura della stazione appaltante, e a spese del Concedente;

Varianti in corso d'opera: sono ammesse varianti in corso d'opera finalizzate ad una maggiore economicità di costruzione e gestione, sempre nel rispetto del capitolato prestazionale e delle norme e provvedimenti di pubbliche autorità vigenti.

Procedura di gara: procedura aperta, ex artt. 3 c. 37, 55 c. 5 e 160 ter del D.Lgs n.163/06; la procedura in oggetto è da qualificarsi come "contratto di disponibilità" ed in tal senso sono determinate le prestazioni corrispettive e le responsabilità.

Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ex art.83 D.Lgs n.163/06.

Criteri per l'attribuzione dei punteggi:

I punteggi saranno attribuito secondo i seguenti ambiti:

- 1- Offerta tecnica;
- 2- Offerta tempo;
- 3- Offerta economica.

Di seguito si descrive ciascun ambito.

1) OFFERTA TECNICA, per complessivi max punti 60 così suddivisa:

1a) Progetto preliminare, max punti 50 redatto ai sensi dell'art. 17 e seguenti del D.P.R. 207/10.

L'offerente deve presentare il progetto preliminare dell'intero plesso scolastico, comprensivo di scuola dell'infanzia, primaria e secondaria di primo grado oltre alla palestra, alle opere pertinenziali e a quelle di urbanizzazione necessarie per il completamento dell'area, redatto ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 207/10 nel rispetto delle superfici e volumetrie indicate nel capitolato prestazionale. In particolare il progetto preliminare definisce le caratteristiche qualitative e funzionali dei lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e delle specifiche prestazioni da fornire nel rispetto delle indicazioni dello studio di fattibilità posto a base di gara, stabilisce i profili e le caratteristiche più significative degli elaborati, in funzione delle dimensioni economiche e della tipologia e categoria dell'intervento, ed è composto dai seguenti elaborati:

- a) relazione illustrativa;
- b) relazione tecnica;



- c) studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche archeologiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotecniche e sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici – atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate;
- d) planimetria generale e elaborati grafici;
- e) prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza con i contenuti minimi previsti dalla vigente normativa.
- I punteggi verranno assegnato secondo i sub criteri che seguono:

Qualità del progetto preliminare: Max Punti 25	
Il punteggio verrà assegnato con particolare riferimento ai seguenti aspetti:	
- Corretta integrazione con il contesto e presenza di strategie di comfort-visivo percettivo (così come definiti nelle schede di valutazione delle proposte progettuali) allegati al presente bando	
- Funzionalità dell'articolazione plani-volumetrica e degli spazi interni riferita alla corretta fruibilità da parte degli utenti, con particolare riferimento alla possibilità di garantire spazi mensa a turno unico;	
- Facilità dei collegamenti, anche pedonali, del nuovo plesso con il centro abitato;	
- Presenza di soluzioni tecniche atte a contenere il consumo energetico dell'edificio;	
- Presenza di soluzioni architettoniche e strutturali che assicurino flessibilità nella gestione degli spazi interni;	
Affidabilità tecnica del progetto preliminare: Max Punti 15	
Effettuazione delle indagini sismiche di tipo MASW	Punti 2
Studio e verifica di stabilità dell'area adiacente alla SP Botriolo nello stato variato	Max Punti 3
Redazione dei calcoli delle strutture ai sensi dell'art. 28 c.2 lettere h ed i del D.L. 207/2010;	Max Punti 5
Redazione dei calcoli degli impianti ai sensi dell'art. 28 c.2 lettere h ed i del D.L. 207/2010;	Max Punti 3
Deposito del disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici	Max Punti 2
TOTALE	Max Punti 15
Utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile (rif. Manuale per l'edilizia sostenibile Regione Toscana): Max Punti 10	
Ambito A) - Qualità ambientale interna	Max Punti 4,5
Ambito B) - Compatibilità ambientale	Max Punti 4,5
B1) - Qualità ambientale interna	
B2) – Consumo di risorse	Max Punti 1
Ambito C) - Qualità di gestione	
TOTALE	Max Punti 10

I punteggi derivanti dall'utilizzo delle tecniche di edilizia sostenibile verranno assegnati a seguito della valutazione delle schede sotto elencate, divise per ambiti di intervento e allegate al presente bando, da redigere facendo riferimento alla buona norma prevista dal Manuale per l'edilizia sostenibile Regione Toscana.

Ambito A - Qualità ambientale interna:



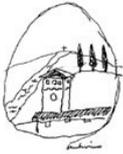
<i>Ambito A</i>	<i>n. scheda</i>	<i>Requisito richiesto</i>
<i>Qualità ambientale interna</i>	<i>1a</i>	COMFORT ACUSTICO - ISOLAMENTO ACUSTICO DI FACCIATA
	<i>2a</i>	COMFORT ACUSTICO - ISOLAMENTO ACUSTICO DELLE PARTIZIONI INTERNE
	<i>3a</i>	COMFORT ACUSTICO - ISOLAMENTO ACUSTICO DA CALPESTIO E DA AGENTI ATMOSFERICI
	<i>4a</i>	COMFORT ACUSTICO - ISOLAMENTO ACUSTICO DEI SISTEMI TECNICI DEI SISTEMI TECNICI
	<i>5a</i>	COMFORT VISIVO - ILLUMINAZIONE NATURALE
	<i>6a</i>	COMFORT TERMICO - INERZIA TERMICA
	<i>7a</i>	COMFORT TERMICO - TEMPERATURA DELL'ARIA E DELLE PARETI INTERNE
	<i>8a</i>	QUALITÀ DELL'ARIA - CONTROLLO AGENTI INQUINANTI: VOC
	<i>9a</i>	QUALITÀ DELL'ARIA - VENTILAZIONE: RICAMBI D'ARIA

Ambito B - Compatibilità ambientale:

<i>Ambito B</i>	<i>n. scheda</i>	<i>Requisito richiesto</i>
<i>Qualità ambientale esterna (B1)</i>	<i>1b</i>	INQUINAMENTO ACUSTICO
	<i>2b</i>	INQUINAMENTO DELLE ACQUE
<i>Consumo di risorse (B2)</i>	<i>3b</i>	ENERGIA PER LA CLIMATIZZAZIONE INVERNALE
	<i>4b</i>	CONSUMI ENERGETICI- SISTEMI SOLARI PASSIVI
	<i>5b</i>	CONSUMI ENERGETICI - ENERGIA ELETTRICA DA FONTI NON RINNOVABILI E RINNOVABILI
	<i>6b</i>	ACQUA CALDA SANITARIA
	<i>7b</i>	CONTENIMENTO RIFIUTI LIQUIDI - GESTIONE ACQUE METEORICHE
	<i>8b</i>	CONTENIMENTO RIFIUTI LIQUIDI - RECUPERO ACQUE GRIGIE
	<i>9b</i>	CONSUMO ACQUA POTABILE - RIDUZIONE CONSUMI IDRICI

Ambito C - Qualità di gestione:

<i>Ambito C</i>	<i>n. scheda</i>	<i>Requisito richiesto</i>
<i>Qualità di gestione dell'immobile</i>	<i>1c</i>	MANUTENZIONE EDILIZIA E IMPIANTISTICA DELL'INVOLUCRO ESTERNO
	<i>2c</i>	MANUALE D'USO PER GLI UTENTI
	<i>3c</i>	PROGRAMMA DELLE MANUTENZIONI
	<i>4c</i>	DISPONIBILITÀ DOCUMENTAZIONE TECNICA
	<i>5c</i>	EFFICIENZA E COMPLETEZZA DELLE FORNITURE



2a) Idea di progetto di trasformazione degli immobili trasferiti a titolo di proprietà max punti 10.

Il partecipante dovrà prospettare all'Ente, unitamente all'idea di progetto di trasformazione, una scheda norma che il Comune si obbligherà a rendere attuabile mediante l'approvazione della necessaria variante agli strumenti urbanistici.

Gli elaborati richiesti per illustrare la proposta di riqualificazione delle aree sono i seguenti:

1. Una relazione tecnica sommaria;
2. Una scheda-norma con indicati i parametri urbanistici e le soluzioni urbanistiche proposte in coerenza con gli indirizzi contenuti nella Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 29/11/2012 richiamati all'interno del presente bando;
3. Uno schema planivolumetrico dell'area;
4. Un elaborato che permetta la compiuta valutazione dell'inserimento volumetrico dell'intervento nel contesto;

Il punteggio sarà attribuito con particolare riferimento ai seguenti sub-criteri:

- comfort visivo-percettivo e corretta integrazione nel contesto urbano della soluzione progettuale proposta, da valutare con i criteri definiti nelle schede di valutazione delle proposte progettuali (schede A e B), allegate al presente bando;
- Miglioramento della situazione infrastrutturale viaria nella zona di intervento con valorizzazione della zona prospiciente la porta di accesso al centro storico;

2) OFFERTA TEMPO, per complessivi max punti 10:

Minor tempo per l'ultimazione delle opere ai fini del conseguimento della messa a disposizione dell'opera.

Il concorrente dovrà indicare i giorni naturali e consecutivi offerti per l'esecuzione di tutte le attività, in cifre e in lettere (in caso di contrasto tra indicazione in cifre e in lettere, prevale quella in lettere), con specifico programma di tutte le attività da porsi in essere. Il concorrente dovrà altresì produrre un cronoprogramma, firmato almeno in una pagina dal legale rappresentante, utilizzando esclusivamente un diagramma di Gantt accompagnato da una relazione dettagliata, firmata almeno in una pagina dal legale rappresentante.

L'offerta deve essere firmata, **A PENA DI ESCLUSIONE**, in ogni pagina dal legale rappresentante e indicare almeno in una pagina, le generalità del soggetto che sottoscrive (es: nome, cognome, data di nascita, residenza) o la qualifica dello stesso se le generalità sono desumibili dagli atti di gara.

Il punteggio per l'offerta tempo verrà attribuito secondo il seguente criterio:

- ribasso contenuto entro 250 giorni	Punti 10
- ribasso compreso tra 251 e 350 giorni	Punti 5
- ribasso compreso tra 351 e 500 giorni	Punti 3

3) OFFERTA ECONOMICA, per complessivi max punti 30:

Ribasso offerto sull'importo a base d'asta, unico per il canone: max punti 30

L'offerta (in bollo da € 14,62) deve essere formulata mediante espressione di un'unica percentuale di ribasso (in cifre ed in lettere) sul canone annuo di disponibilità a base d'asta esclusa Iva. Il ribasso



dovrà essere applicato sul canone annuale di disponibilità (esclusa Iva). Non sono ammesse offerte in aumento né pari a zero.

In caso di contrasto tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere, prevale il prezzo indicato in lettere.

L'offerta deve essere firmata, A PENA DI ESCLUSIONE, in ogni pagina dal legale rappresentante e indicare almeno in una pagina, A PENA DI ESCLUSIONE, le generalità del soggetto che sottoscrive (es: nome, cognome, data di nascita, residenza...) o la qualifica dello stesso se le generalità sono desumibili dagli atti di gara.

Quanto al criterio di valutazione dell'offerta economica, il massimo punteggio verrà attribuito all'impresa partecipante che avrà offerto il maggior ribasso percentuale fatto salvo quanto eventualmente previsto per le offerte anomale nel presente disciplinare di gara.

La stazione appaltante siccome ritiene di dover privilegiare l'offerta tecnica rispetto all'offerta economica, pur attribuendo al maggior ribasso il massimo punteggio, al fine di disincentivare ribassi troppo aggressivi, ritiene di dover considerare maggiormente quelle offerte che meno si discostano dal valore soglia, per cui, per le altre offerte il punteggio P_i del concorrente esimo sarà attribuito, ai sensi dell'allegato P del D.P.R. 207/2010, secondo la seguente formula:

C_i (per $A_i \leq A_{soglia}$) = $X * A_i / A_{soglia}$
C_i (per $A_i > A_{soglia}$) = $X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{soglia}) / (A_{max} - A_{soglia})]$

dove

C_i	=	coefficiente	attribuito al concorrente iesimo
A_i	=	valore dell'offerta (<i>ribasso</i>) del concorrente iesimo	
A_{soglia}	=	media aritmetica dei valori delle offerte (<i>ribasso sul prezzo</i>) dei concorrenti	
X	=	0,90	

La metodologia di attribuzione dei punteggi per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, è quella indicata all'Allegato G del D.P.R. 207/2010.

In particolare l'attribuzione del punteggio sarà eseguita secondo il metodo aggregativo-comparativo, applicando la seguente formula di sommatoria dei punteggi ottenuti in relazione ai singoli requisiti analizzati:

$$C_{(a)} = \sum_n \left[\frac{W_i * V_{(a)_i}}{i} \right]$$

dove:

$C_{(a)}$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

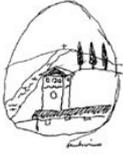
n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)_i}$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed

uno;

\sum_n = sommatoria.



La determinazione dei coefficienti di prestazione dell'offerta V(a) per quanto attiene agli aspetti qualitativi, saranno determinati mediante la trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie".

Nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, i coefficienti sono determinati come media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

Terminati i confronti a coppie, effettuati con la metodologia indicata nelle linee guida per il confronto a coppie contenute nell'Allegato G del D.P.R. 207/2010, si sommano i valori attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari. Tali somme provvisorie vengono trasformate in coefficienti definitivi, riportando ad uno la somma più alta e proporzionando a tale somma massima le somme provvisorie prima calcolate.

A PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA, INOLTRE, LA SOGLIA MINIMA DA CONSEGUIRSI PER GLI ELEMENTI TECNICI È DI PUNTI 30; QUALORA TALE SOGLIA NON VENGA RAGGIUNTA LA COMMISSIONE NON PROCEDERÀ ALLA VALUTAZIONE DEGLI ALTRI ELEMENTI DELL'OFFERTA.

Offerte anomale: si procederà, ai sensi dell'art. 86 c. 2 del D.Lgs. n.163/06, a valutare la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

La valutazione di congruità avverrà ai sensi dell'art. 86 c. 3 bis e dell'art. 87, e con la procedura di cui all'art. 88 del D.Lgs n.163/06, con facoltà di esaminare contemporaneamente le migliori offerte non oltre la quinta (ex art.88 c.7 del D.Lgs. n.163/06).

Validità delle offerte: 240 giorni dalla presentazione.

Nomina commissione di gara: La stazione appaltante procederà alla nomina della commissione di gara ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. n.163/2006 e dell'art.282 del D.P.R. n.207/2010.

Comunicazioni: qualsiasi comunicazione tra i concorrenti e la Stazione Appaltante potrà avvenire a mezzo fax; tali comunicazioni soddisfano il requisito della forma scritta e la loro trasmissione non deve essere necessariamente seguita da quella del documento originale. A tal fine i concorrenti dovranno indicare un numero di fax attivo ed autorizzare espressamente l'utilizzo di tale mezzo (ex art.79 c.5bis del D.Lgs. 163/06).

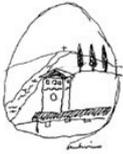
Condizioni della messa a disposizione: si rinvia in merito alle previsioni del contratto di disponibilità allegato al presente bando.

Documentazione di gara: la documentazione relativa al presente appalto è costituita dai seguenti allegati al bando che ne costituiscono parte integrante. Il concorrente, partecipando alla presente procedura dichiara di esserne perfettamente a conoscenza e di accettare tale documentazione in tutte le sue parti.

Allegati:

– **Modulistica per la partecipazione alla gara** costituita da:

- Modello istanza
- Modelli dichiarazioni
- Modello presa visione
- Modello offerta economica



- Modello offerta tempi
- **All.1** Studio di fattibilità tecnica;
 - **All.2** Capitolato prestazionale;
 - **All.3** Schede di valutazione sull'utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile e sui criteri di valutazione delle proposte progettuali;
 - **All.4** Studio di fattibilità economica;
 - **All.5** Schema di contratto di disponibilità.

Soggetti ammessi alla gara: sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 34, comma 1 del D. Lgs. n. 163, e cioè:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali e le società cooperative;
- i consorzi di imprese (consorzi tra società cooperative di produzione e lavoro, consorzi tra imprese artigiane, consorzi stabili, consorzi ordinari di concorrenti), che devono possedere i requisiti di cui agli artt. 35, 36 e 37 D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e sono ammessi a partecipare alla gara alle condizioni ivi previste;
- i raggruppamenti temporanei di imprese, che devono possedere i requisiti di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e sono ammessi a partecipare alla gara alle condizioni ivi previste;
- i gruppi europei di interesse economico (GEIE) , ai quali si applicano le disposizioni di cui all'art.37 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i.

Sono comunque ammessi tutti gli “operatori economici”, in possesso dei necessari requisiti, individuabili in base alla normativa nazionale e sovranazionale.

Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione: i concorrenti, all'atto dell'offerta, devono possedere attestazione rilasciata da SOA (società di attestazione) di cui al D.P.R. 34/2000 s.m.i. regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, così come individuati nel presente bando (tutte le categorie indicate nel bando sono “a qualificazione obbligatoria”, ex All.”A” del D.P.R. 34/2000 s.m.i.

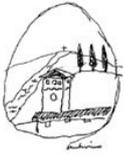
La qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare ed eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziate, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara (art.3 c.2 del D.P.R. n.34/00 s.m.i. e art. 61 del D.P.R. 207/2010).

Descrizione dei lavori: i lavori si intendono appartenenti alla categoria **OG 1** “edifici civili e industriali”, classifica **IV**, (ex Allegato A al D.P.R. 34/2000).

Descrizione dei servizi: i servizi si intendono come quelli attinenti all'architettura e all'ingegneria, così come definiti all'art. 90 del D. Lgs. 163/2006 e all'art. 252 del D.L. 207/2010.

I concorrenti, all'atto dell'offerta, devono possedere, **A PENA DI ESCLUSIONE**, attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 s.m.i. regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso delle qualificazioni nelle suindicati categorie e classifiche.

Requisiti per lo svolgimento dell'attività di progettazione: dovendo il concorrente procedere alla redazione del progetto preliminare dell'opera, egli dovrà, alternativamente:



– essere in possesso di attestazione SOA, come suindicato, per attività di progettazione ed esecuzione, ex art.3 c.1 del D.P.R. n.34/2000 s.m.i., nonché dei requisiti di cui all'art.92 c.5 ultimo capoverso del D.P.R. n.207/2010;

– associarsi con progettisti di cui all'art.90 c.1 lett.d),e),f) del D.Lgs. n.163/06. Si precisa che i progettisti dovranno essere soggetti iscritti ai competenti Albi Professionali, in possesso dei requisiti generali di cui all'art.38 del D.Lgs. n.163/06.

Con riferimento all'art.263 del D.P.R. n.207/2010, poiché le attività di progettazione sono stimabili in un importo superiore a €100.000, i progettisti dovranno, quale requisito di partecipazione aver svolto alternativamente:

a) negli ultimi dieci anni, servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria anche integrata, di cui all'articolo 252 del D.P.R. n.207/2010, relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria variabile tra 1 e 2 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;

b) all'avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi attinenti all'architettura ed all'ingegneria anche integrata, di cui all'articolo 252 del D.P.R. 20/2010, relativi ai lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore ad un valore compreso fra 0,40 e 0,80 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;

Requisiti soggettivi: sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti che si trovino nelle condizioni previste dall'art.38 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i. Il concorrente dovrà pertanto autocertificare il possesso di tali requisiti, in sede di partecipazione alla gara.

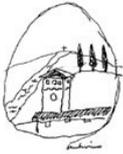
Norme di partecipazione in caso di Ati e consorzi: nel richiamare le previsioni di cui agli artt.34,35,36,37 di cui al D.Lgs n.163/06, nonché dell'art.92 del D.P.R. n.207/2010, si sottolinea che:

– (ex art. 37 c. 12 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i) l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti.

– (ex art.36 c.5 e 37 c.7 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i) i consorzi di cui all'art.34 c.1 lett.b),c) devono indicare, in sede di gara, per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma;

– (ex art.37 c.7 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i) è vietata la partecipazione alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o la partecipazione alla gara anche in forma individuale qualora il medesimo soggetto abbia partecipato alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

– (ex art.37 c.9 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i.) è vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto dall'art. 37 c. 18 e 19 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta. L'inosservanza di tale divieto comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in associazione, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative al medesimo appalto;



- (ex art.37 c.8 del D.Lgs n.163/06) in caso di ATI e consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti, i concorrenti devono esprimere in sede di gara, pena l'esclusione, l'impegno (sottoscritto da tutte le imprese raggruppande) che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi, da indicare in sede di gara e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
- (ex art.37 c.13 del D.Lgs n.163/06) in caso di ATI di tipo "orizzontale" i concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono indicare, a pena di esclusione, la percentuale di partecipazione al raggruppamento già in sede di gara;
- nel caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti già costituiti dovrà essere allegato alla documentazione di gara, in originale o copia conforme, pena l'esclusione, l'atto di costituzione, che dovrà specificare, la quota di partecipazione di ciascun concorrente all'ATI;
- (ex art.92 c.2 del D.P.R. n.207/2010) in caso di ATI o consorzi orizzontali, in requisiti richiesti dal bando per le imprese singole devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40%; la restante percentuale è posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento; l'impresa mandataria in ogni caso possiede i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti; i lavori dovranno essere eseguiti in proporzione alla rispettiva quota di partecipazione;

Avvalimento: ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto. A tal fine il concorrente deve allegare all'offerta la documentazione prevista all'art.49 c.2 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i.

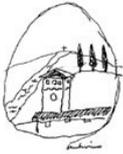
Il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di qualificazione. E' vietato che più di un concorrente alla medesima gara si avvalga della stessa impresa ausiliaria; è vietato altresì che partecipino contemporaneamente alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti: l'impresa ausiliaria non deve partecipare in proprio, né associata o consorziata ai sensi dell'art.34 del D.Lgs n.163/06 e s.m.i. Si precisa inoltre che la Stazione Appaltante trasmetterà all'Autorità tutte le dichiarazioni di avvalimento presentate per la gara in oggetto.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 38, lettera h) nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente e escute la garanzia.

Trasmette inoltre gli atti all'Autorità per le sanzioni di cui all'articolo 6, comma 11 D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. Per quanto non espressamente previsto si rinvia all'art. 49 del D. Lgs 163/2006 e s.m.i.

Non è ammesso l'avvalimento relativamente ai requisiti generali.

Documentazione e presa visione dei luoghi: L'intervento oggetto del presente bando e le aree interessate dagli interventi, sono illustrati negli atti depositati e visibili presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castelfranco di Sopra (AR), aperto al pubblico martedì e venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00. E' fatto obbligo al legale rappresentante dell'impresa costruttrice (o suo delegato munito di delega scritta) di visionare il capitolato prestazionale e di prendere visione dei luoghi dove si svolgeranno i lavori. La presa visione del capitolato prestazionale e dei luoghi è requisito di partecipazione obbligatorio.



Al fine di concordare la presa visione dei luoghi occorrerà prendere appuntamento, con il Geom. Stefano Stagno - Ufficio Lavori Pubblici (tel.n.055/9147721), al quale sarà altresì possibile richiedere copia dei documenti di gara. Durante il sopralluogo sarà possibile effettuare tutti gli accertamenti ritenuti utili alla partecipazione alla gara.

La presa visione deve essere necessariamente effettuata dal legale rappresentante del concorrente o da un suo delegato (in tal caso occorrerà produrre la delega al momento della visita); colui che si presenta per effettuare la presa visione dovrà esibire un valido documento di identità, e consegnarne copia al Geom. Stefano Stagno.

Al termine della visita verrà rilasciato un attestato di presa visione dei luoghi e del capitolato prestazionale, che dovrà essere presentato (in originale), con gli altri documenti sottoindicati, per la partecipazione alla gara.

In caso di associazioni temporanee di concorrenti e consorzi ordinari di concorrenti (art. 34 comma 1 lett. e) costituiti prima della presentazione dell'offerta, il sopralluogo dovrà essere effettuato dalla capogruppo; in caso di associazioni temporanee di concorrenti e consorzi ordinari di concorrenti (art. 34 comma 1 lett. e) non ancora costituiti, il sopralluogo potrà essere effettuato o da ognuno dei legali rappresentanti dei concorrenti che intendono riunirsi (o loro delegati) o da un solo legale rappresentante (o suo delegato) per conto di tutti i concorrenti facenti parte del costituendo raggruppamento (sulla base di delega scritta): al termine, conseguentemente, alla costituenda ATI verrà consegnato uno o più attestati di presa visione.

Si precisa che in caso di consorzi di cui all'art. 34 c.1 lett. b), c) il sopralluogo dovrà essere effettuato dal consorzio.

In ogni caso, il soggetto che procede alla presa visione può rappresentare un solo soggetto partecipante, **pena l'esclusione** di tutti coloro che eventualmente si fossero avvalsi della stessa persona.

Inoltre, un soggetto partecipante non può delegare alla presa visione, **pena l'esclusione**, un dipendente di un altro soggetto partecipante alla gara ancorché quest'ultimo non abbia effettuato la presa visione per conto di altri.

Garanzie: ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. l'offerta è corredata da:

I) una garanzia, pari al 2% dell'importo dell'investimento come risultante dal Quadro tecnico Economico allegato al presente bando e quantificato in € 2.800.000, costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., integrata dalle previsioni di cui al DM n.123/2004;

II) l'impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva di cui all'art.113 del D.Lgs n.163/06.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 c.c., nonché l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa inoltre che:

I)- polizze-tipo: le garanzie, ai sensi del D.M in Attività Produttive n.123 del 12.3.2004, devono essere conformi agli schemi-tipo approvati con il suddetto Decreto e integrate dalla previsione degli artt. 75 comma 4 e 113 comma 2 D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

II)-intermediari finanziari: possono essere prodotte, a titolo di cauzioni provvisorie e definitive, fideiussioni prestate da Intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 D. Lgs. n.385/1993 ed in possesso di autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ex art.2 c.1 del D.P.R.n.115 del 30.3.2004 (l'intermediario finanziario dovrà produrre, in sede di gara, dichiarazione riportante gli estremi dell'autorizzazione ministeriale).



Garanzie dei concorrenti riuniti: In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti (ATI), di cui all'art. 34, c. 1, lett.d), D. Lgs. 163/06, e di consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 34, c. 1, lett e), D. Lgs. 163/06 non ancora costituiti, le garanzie fideiussorie devono essere sottoscritte da tutte le imprese partecipanti, o almeno intestate a tutte le interessate, anche se sottoscritte soltanto dalla mandataria.

In caso di ATI e consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, le garanzie fideiussorie e assicurative sono intestate a tutti i concorrenti e presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti.

Per godere del beneficio della riduzione delle cauzioni ex art. 40, c. 7, D. Lgs. 163/06 e s.m.i., tutte le imprese partecipanti ai raggruppamenti temporanei/consorzi ex art. 34, c.1, lett. e), D. Lgs. 163/06 costituendi di tipo orizzontale devono possedere (e produrre in sede di gara) la certificazione di qualità aziendale/attestazione Soa come suindicato mentre, in caso di raggruppamenti/consorzi di tipo verticale, fermo il possesso della certificazione da parte della mandataria, la riduzione avverrà in quota parte solo ove alcune delle mandanti ne siano in possesso;
in caso di consorzi ex art. 34, c. 1, lett. b) e c), tale certificazione deve essere posseduta e prodotta solo dal consorzio.

Pagamenti: i pagamenti avverranno nel rispetto della normativa di cui alla L. n. 136/2010 e s.m.i. (norme in materia di tracciabilità dei flussi finanziari).

Modalità di presentazione dell'offerta : i plichi contenenti l'offerta e la documentazione sotto indicata dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Castelfranco di Sopra, P.zza Vittorio Emanuele 30, **entro le ore 12.00 del giorno 10/09/2013 (TERMINE PERENTORIO, farà fede il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune).**

Il recapito resta ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e deve indicare il mittente (e il suo indirizzo) e l'oggetto della gara.

Detto plico deve contenere:

busta n.1. Documentazione Amministrativa

busta n.2. Offerta Tecnica

busta n.3. Offerta Tempi

busta n.4. Offerta Economica

Le buste di cui sopra devono contenere i documenti sotto indicati, e cioè:

Busta n.1: Documentazione Amministrativa.

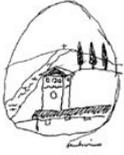
Tale busta dovrà indicare sull'esterno la dicitura "documentazione amministrativa" ed essere idoneamente chiusa. Essa dovrà contenere:

1) Istanza di partecipazione;

2)- **dichiarazione sostitutiva (in caso di ATI /consorzi ordinari costituendi ciascun partecipante dovrà rendere separata dichiarazione)**, resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i., a firma del legale rappresentante, unitamente a copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, con cui lo stesso dichiara quanto necessario ai fini della partecipazione, e cioè indica dettagliatamente:

a)-il possesso dei requisiti speciali di partecipazione richiesti dal presente bando;

b)-il possesso dei requisiti generali di cui all'art.38 del D.Lgs n.163/06 relativamente sia a sé medesimo che agli altri soggetti indicati all'art.38 del D.Lgs n.163/06;



c)-in caso di Ati/consorzi ordinari di concorrenti dovranno essere altresì rese le dichiarazioni di cui all'art. 37 cc. 7, 8 del D.Lgs n.163/06; in caso di Consorzi stabili di concorrenti dovrà essere resa la dichiarazione di cui all'art.36 c.5 del D.Lgs n.163/06.

3)- cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo dell'investimento (€ 2.800.000,00), costituita preferibilmente da: fideiussione bancaria o polizza assicurativa o fideiussione rilasciata da una società di intermediazione finanziaria (iscritta nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs n.385/1993 ed in possesso della prescritta autorizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze), aventi validità per almeno 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta; oppure da assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Castelfranco di Sopra, che la Stazione appaltante potrà non restituire per il medesimo termine di 180 giorni. Tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 c.c., nonché la loro operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

NB: le cauzioni provvisorie prodotte mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o fideiussione rilasciata da una società di intermediazione finanziaria, ai sensi del D.Min.Attività produttive n.123 del 12.3.2004, dovranno essere presentate secondo le schede tecniche allegate al suddetto decreto integrate dalla previsione dell'art. 75 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.

4)- impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

5)- attestato/attestati di presa visione dei luoghi (in originale) rilasciato dall'Ufficio LLPP;

6)- A PENA DI INAMMISSIBILITA' DELL'OFFERTA, copia stampata dell'e-mail trasmessa dal sistema di riscossione dell'AVCP, a comprova dell'avvenuto pagamento del contributo (nella misura suindicata nel presente bando) a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, o, in caso di versamento mediante "Lottomatica" scontrino fiscale (IN ORIGINALE, PENA L'ESCLUSIONE) rilasciato dal punto vendita a comprova dell'avvenuto pagamento del suddetto contributo (nella misura suindicata nel presente bando).

7)- (in caso di concorrenti di cui all'art. 34 c.1 lett. d) ed e) già costituiti) l'atto di costituzione in originale o in copia conforme all'originale.

Busta n.2: Offerta Tecnica.

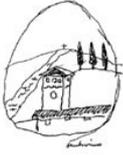
Tale busta deve essere debitamente sigillata e/o controfirmata sui lembi dal concorrente ed indicare sul frontespizio, **A PENA DI ESCLUSIONE**, la dicitura "Offerta tecnica".

Essa deve contenere gli elaborati per la valutazione dell'*offerta tecnica* indicati nel presente bando, costituiti dal progetto preliminare di cui al punto 1a) e l'idea di progetto di cui al punto 1b). Detta busta, per le caratteristiche dimensionali degli elaborati, potrà anche essere costituita da più buste separate, anch'esse debitamente sigillate e/o controfirmata sui lembi dal concorrente: in questo caso, in ognuna di esse dovrà essere riportata la dicitura "Offerta tecnica - busta 2 - x/n" dove "x" è il n. della busta in oggetto e "n" quello del numero totale di buste contenenti l'offerta tecnica.

Busta n.3: Offerta Tempi

Tale busta deve essere, debitamente sigillata e/o controfirmata sui lembi dal concorrente ed indicare sul frontespizio, **A PENA DI ESCLUSIONE**, la dicitura "Offerta Tempi". La busta deve contenere:

- un cronoprogramma, firmato almeno in una pagina dal legale rappresentante, utilizzando esclusivamente un diagramma di Gantt accompagnato da una relazione dettagliata, firmata almeno in una pagina dal legale rappresentante.



- l'offerta tempi relativa alla messa a disposizione dell'opera di cui al punto 2) del bando, espressa in giorni di riduzione rispetto a quelli stimati a base di gara.

Busta n.4: Offerta Economica

Tale busta deve essere, debitamente sigillata e/o controfirmata sui lembi dal concorrente ed indicare sul frontespizio, **A PENA DI ESCLUSIONE**, la dicitura "Offerta Economica". La busta deve contenere i seguenti documenti:

- piano economico e finanziario che indichi le modalità di reperimento delle risorse economiche necessarie alla realizzazione dell'opera;
- l'offerta economica relativa al canone di locazione annuo, espressiva della percentuale di riduzione del canone rispetto a quello posto a base di gara.

Precisazioni:

- qualora alcuni dei suindicati documenti siano sottoscritti, anziché da un legale rappresentante, da un suo procuratore, occorre produrre originale o copia conforme della procura.
- in caso di ATI/Consorzi ordinari di concorrenti ancora da costituire le offerte devono essere sottoscritte, pena l'esclusione, dai legali rappresentanti/procuratori di tutte le imprese raggruppate.
- se i documenti prodotti non sono in lingua italiana, devono essere corredati da traduzione giurata.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

La prima sessione di gara si svolgerà il giorno **16/09/2013 alle ore 9,00** e seguenti presso la sede della centrale unica di committenza e vi potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese interessate o persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

In tale sede, la commissione di gara procederà alla verifica della documentazione amministrativa (busta n.1), richiedendo, ove necessario, chiarimenti ed integrazioni.

All'esito dell'esame della documentazione presentata, la commissione procederà alle verifiche di cui all' art.48 c.1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

All'esito di tale verifica, in successive sedute, si procederà a:

- escludere dalla gara i concorrenti per i quali non risultino provati o confermati, nel termine perentorio imposto, per qualsiasi motivo, i requisiti capacità tecnico-organizzativa autocertificati in sede di gara. Nei confronti di tali concorrenti si procederà altresì all'escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici, nonché all'eventuale segnalazione all'Autorità Giudiziaria.

- Aprire le buste contenenti l'offerta tecnica (busta n.2). All'esito, la commissione giudicatrice nominata a norma dell'art. 84, procederà, in sedute riservate, alla valutazione delle offerte tecniche ed all'attribuzione dei punteggi. In seduta pubblica, la commissione di gara darà lettura dei punteggi attribuiti e, conseguentemente, procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tempi ed economiche (buste n.3 e n.4), attribuendo i rispettivi punteggi.

Offerte anomale: Relativamente ai concorrenti che abbiano presentato un'offerta "anomala" ai sensi dell'art. 86 comma 2 D. Lgs.163/2006 (offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, sono entrambi pari o superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara), la commissione di gara procederà alla valutazione della congruità delle stesse (ferma restando la facoltà di procedere a tale valutazione in relazione ad ogni altra offerta che appaia anormalmente bassa, ex art. 86 c.3 del



D.Lgs n.163/06 e s.m.i.), attivando il procedimento di verifica disciplinato dagli artt.87 e 88 del D.Lgs n.163/06 Pertanto, la stazione appaltante richiederà al concorrente di presentare per scritto le giustificazioni dell'offerta entro un termine non inferiore a 15 giorni.

Ove tali giustificazioni non siano ritenute sufficienti ad escludere l'incongruità dell'offerta, verranno richieste all'offerente, per scritto, le precisazioni ritenute pertinenti, conferendogli termine non inferiore a 5 gg. per la presentazione, per scritto, delle stesse.

Prima di escludere l'offerta, se ritenuta eccessivamente bassa, la stazione appaltante convocherà l'offerente con un anticipo non inferiore a 3 gg. lavorativi, invitandolo contestualmente ad indicare ogni elemento che ritenga utile; se l'offerente non si presenta, la stazione appaltante può prescindere dalla sua audizione.

All'esito del procedimento di verifica, la commissione di gara dichiara le eventuali esclusioni di ciascuna offerta che, in base agli elementi forniti, risulta, nel suo complesso, inaffidabile e procede all'aggiudicazione nei confronti della migliore offerta non anomala.

All'esito dell'attribuzione dei vari punteggi e dell'eventuale valutazione di congruità delle offerte, la commissione di gara nominerà l'aggiudicatario provvisorio.

NORME DI CARATTERE GENERALE

– Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.

– E' esclusa la competenza arbitrale.

– In caso di esclusione di un concorrente dalla gara, la Stazione Appaltante provvederà a comunicare il provvedimento al soggetto interessato entro 5 giorni, ex art.79 c.5 lett.b) del D.Lgs n.163/06 e s.m.

– Le sedute di gara possono essere sospese ed aggiornate ad altra ora o ad un giorno successivo, salvo che nella fase di apertura delle buste dell'offerta economica; nel caso la gara prosegua per più sedute, verrà dato preavviso via fax a tutti i partecipanti, con almeno 24 ore di anticipo.

– Di ogni seduta pubblica sarà redatto verbale ai sensi dell'art. 78 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.

– La Stazione Appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

– La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta valida.

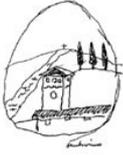
– La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di imporre termini perentori per la produzione, da parte dell'aggiudicatario, di qualsiasi tipo di documentazione che sarà necessaria .

– Trascorso il termine fissato, non verrà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta. In caso che uno stesso soggetto invii due plichi distinti, si darà apertura soltanto a quello pervenuto successivamente e nello stesso dovrà essere contenuta l'espressa revoca dell'offerta precedente, pena l'esclusione di entrambe le offerte.

– Non saranno ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta relativa ad altro appalto.

– Non sono, altresì, ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo offerto.

– I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta fino alle ore 12.00 del giorno precedente a quello fissato per la gara. Diversamente gli offerenti resteranno vincolati alla propria offerta per duecentoquaranta giorni dalla data di presentazione della stessa, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione solo con la sottoscrizione del contratto.



- La stazione appaltante può richiedere ai concorrenti (con possibilità di imporre termini perentori per la relativa produzione) integrazioni o chiarimenti su documenti o dichiarazioni presentate, salvo i casi in cui non siano state rispettate le prescrizioni tassative del bando di gara espressamente previste a pena di esclusione.
- La stazione appaltante conserva la facoltà di richiedere in qualunque fase di gara ed a ciascun concorrente, di comprovare le dichiarazioni rese per la partecipazione alla gara e la formulazione dell'offerta; in caso di dichiarazioni mendaci si procederà alla denuncia all'Autorità Giudiziaria, alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, e, dopo la presentazione dell'offerta, anche all'incasso della cauzione provvisoria a corredo della stessa.

AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

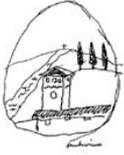
- La Commissione terminerà i suoi lavori nel rispetto dei termini di validità dell'offerta.
- La Stazione Appaltante richiederà (entro 10 giorni dalla conclusione della gara) all'aggiudicatario provvisorio ed al 2° classificato, qualora non ricompresi tra i soggetti estratti per le verifiche in corso di gara, di comprovare, entro un termine perentorio non inferiore a 10 giorni, i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, salvo il caso che il secondo classificato dimostri di essere una PMI (art.13 c.4 L.n.180/2011).
- Se non verrà provato il possesso dei requisiti autocertificati, la stazione Appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della cauzione provvisoria, alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, all'eventuale segnalazione all'Autorità Giudiziaria, ed alla conseguente eventuale nuova aggiudicazione e, se trattasi, di PMI, all'applicazione delle sanzioni di cui alla L.n.246/2005 ed alla sospensione alla partecipazione alle procedure di affidamento per un periodo di 1 anno.
- La stazione appaltante, previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria, provvede all'aggiudicazione definitiva, ex art.11 c.9 del D.Lgs n.163/06, che diverrà efficace all'esito positivo delle verifiche suindicate.
- La Stazione Appaltante comunica, ai sensi dell'art.79 c.5 lett.a) del D.Lgs n.163/06, entro 5 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicazione definitiva a tutti i concorrenti; nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui all'art 75 c.1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia scaduto il termine di validità della garanzia.

Informativa in materia di privacy: i dati raccolti saranno trattati, ex D.Lgs n.196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara e nel rispetto della suddetta normativa. Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui al succitato Decreto.

Normativa di gara: la presente gara è indetta e regolata secondo la legislazione vigente al momento di pubblicazione del presente bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana. Per quanto non ivi diversamente previsto si richiamano le norme del D.Lgs n.163/06 e del D.P.R. n.207/2010.

Pubblicità: il presente bando viene pubblicato con le seguenti modalità:

- Gazzetta ufficiale della Repubblica Italiana – serie speciale relativa ai contratti pubblici
- Bollettino Ufficiale Regione Toscana;



- Profilo del committente della stazione appaltante (Unione dei Comuni del Pratomagno in qualità di Ente delegato dal Comune di Castelfranco di Sopra per lo svolgimento della gara) <http://www.unionepratomagno.it> sul quale sarà possibile reperire anche gli allegati e consultare le risposte agli eventuali quesiti;
- Profilo dell'Ente aggiudicatore: www.comune.castelfranco-di-sopra.ar.it nella sezione "bandi e concorsi"
- sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture di cui al D.M. 6/4/2001 N. 20
- Sul sito informatico presso l'Osservatorio
- Uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale
- Uno dei quotidiani a diffusione locale nel luogo ove si eseguono i lavori

Organo competente per le procedure di ricorso: avverso il presente bando è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR Toscana entro 30 giorni dalla pubblicazione.

Castelfranco di Sopra 12/06/2013

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Marco Novedrati