



# COMUNE DI ACQUI TERME

*Provincia di Alessandria*

**DISCIPLINARE DI GARA DI PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE IN COSTRUIENDO PER LA REALIZZAZIONE SU AREA COMUNALE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COSTRUZIONE SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO.**

**CIG 16572917CA E CUP B19H11000520007**

## **ART.1. INFORMAZIONI GENERALI.**

Il Comune di Acqui Terme, nel seguito anche definito “l’Amministrazione” indice una procedura aperta, sopra soglia comunitaria, ai sensi del combinato disposto dell’art.3 comma 37 e dell’art.55 comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006, per la realizzazione, nel P.P.E. “ex Borma ed aree attigue”, del nuovo polo scolastico del Comune di Acqui Terme, in particolare per la costruzione della scuola secondaria di primo grado di Via Romita e Via Salvadori.

Il tutto, in esecuzione delle deliberazioni di Giunta comunale n 219 del 23/12/2010 , n. 53 del 24/03/2011 e quindi della determinazione n. 44 del 28/03/2011 (ai sensi del D.Lgs. 267/2000 e della L. 241/1990) del dirigente del settore Tecnico LL.PP.: dott. ing. Antonio Oddone, responsabile unico del procedimento (RUP) (*pro tempore*) ai sensi dell’art. 10, D.Lgs. 163/2006.

Questo disciplinare detta norme integrative del bando della procedura per locazione finanziaria in costruendo ex art. 160 bis d.lgs.163/2006 per la realizzazione di quanto sopra esplicitato.

Con la presentazione dell’istanza e dell’offerta s’intendono incondizionatamente accettate tutte le clausole e le condizioni dettate dal bando, da questo Disciplinare e dalla documentazione messa a disposizione degli offerenti per la presentazione delle offerte, elencata nel successivo articolo 4.

Tutte le dichiarazioni sostitutive di stati o situazioni rilasciate ai fini della partecipazione a questa procedura devono essere rese secondo le modalità previste, a pena di invalidità, dal D.P.R.n. 445/2000.

A ogni effetto ex d.lgs. 163/2006, ivi inclusi quelli di tutela, l’offerente è tenuto a indicare il domicilio eletto e tutti i recapiti (che potranno indifferentemente essere

utilizzati da questa stazione appaltante) per la ricezione delle comunicazioni ai fini della presente procedura e del d.lgs. stesso, e dunque:

- città, c.a.p., via, numero civico della sede di ricezione di dette comunicazioni;
- numero di telefono;
- numero di fax;
- casella di posta elettronica;
- casella di posta elettronica certificata (p.e.c.).

La presente procedura individua i seguenti contratti che verranno conclusi e stipulati come segue: a) Contratto di locazione finanziaria con il soggetto finanziatore; b) Contratto di cessione di diritto di superficie come da art.14 del presente disciplinare in favore del soggetto finanziatore; c) Mandato di rappresentanza “gratuito” che il soggetto finanziatore rilascia all’Amministrazione per la stipula del contratto di appalto con il soggetto costruttore; d) Contratto di appalto lavori con il soggetto costruttore.

Si precisa che in caso di dubbio interpretativo o contrasto tra quanto indicato nel disciplinare di gara e capitolato speciale di appalto tecnico, prevarrà quanto riportato nel disciplinare di gara.

## **1.2 INFORMAZIONI DI CARATTERE FINANZIARIO**

### **Parametri socio economici (dati comunali anno 2009)**

Abitanti residenti n.20.449

Superficie Kmq.33,42

Nucleo familiare 2,17

### **INDICATORI**

La redazione del conto economico e del conto del patrimonio avviene tramite il prospetto di conciliazione previsto per legge.

A sensi dell’art.244 e segg. T.U. n.267/2000 il Comune non si trova in stato di dissesto.

Nei due anni precedenti l’ultimo esercizio munito di rendiconto approvato, il Consiglio Comunale non è stato sciolto né per i motivi di cui all’art.141, né per quelli previsti all’art.143 T.U. 267/2000.

Il Comune paga puntualmente le regolari scadenze dei mutui ed approva e pubblica il Programma dei lavori pubblici previsto all’art.128 D.Lgs n. 163/2006.

## **ART. 2. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**Comune di Acqui Terme**, Piazza A. Levi n. 12 – 15011 Acqui Terme (AL) Tel. 0144770238 (centralino Ufficio Tecnico LL.PP.) Fax 0144770234, sito web *sito* [www.comuneacqui.com](http://www.comuneacqui.com). *L'e-mail per eventuali appuntamenti o richieste di informazioni scritte è la seguente: tecnico@comuneacqui.com.*

*Per informazioni:* Ufficio Tecnico - Ripartizione LL.PP. del comune di Acqui Terme nella persona del RUP Dott. Ing. ANTONIO ODDONE (telefono 0144770238; e-mail [tecnico@comuneacqui.com](mailto:tecnico@comuneacqui.com)). *L'ufficio è aperto al pubblico dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle 13.00.*

## **ART. 3 – GENERALITA' SUL CONTRATTO**

### **3.1 PREMESSA**

L'istituto di cui all'art.160 bis del Codice degli Appalti contempla certamente un modello nuovo a disposizione delle Amministrazioni pubbliche le quali, attraverso una procedura unitaria ad evidenza pubblica, possono individuare i soggetti che, in sinergia fra di loro, permettono l'acquisizione di un'opera pubblica senza l'esborso immediato della cifra corrispondente al suo valore.

Tutto questo dovrà essere esperito senza oscurare il corretto inquadramento della natura contrattuale del leasing finanziario in costruendo, vale a dirsi sfociare in un contratto di appalto lavori che comprende anche la prestazione di servizi finanziari.

Il presente disciplinare di gara, oltre a dettare norme integrative ed esplicative al bando, definisce l'oggetto contrattuale allo scopo di modulare al meglio la realizzazione dell'opera da eseguire.

### **3.2 Aspetti peculiari**

Ribadendo che la scelta dello strumento ex art.160 bis del Codice Appalti risponde all'intento di giungere rapidamente, nel pieno rispetto degli standards qualitativi progettuali, alla realizzazione del Nuovo polo scolastico, con massima responsabilizzazione del soggetto giuridico aggiudicatario. Il soggetto finanziario (nelle forme di partecipazione previste dall'art.160 bis) che risulterà aggiudicatario della presente gara dovrà obbligarsi, dopo la realizzazione dell'opera indicata dall'Amministrazione indicente la gara, a concederla per un determinato periodo in locazione finanziaria a quest'ultima contro il pagamento di un corrispettivo da versarsi a cadenze periodiche a decorrere dalla data di consegna dell'opera da parte del soggetto

costruttore dell'aggiudicatario, previa sottoscrizione di apposito verbale positivo di presa in consegna e collaudo e comunque a partire dall'effettiva agibilità e disponibilità dell'edificio scolastico.

L'Amministrazione disporrà di una somma pari ad almeno Euro 1.367.000,00 IVA compresa che intende versare al soggetto finanziario aggiudicatario, derivante dalla convenzione relativa ad "aree ex Borma ed attigue" rep.n.6854 del 21/12/2010, a titolo di liberalità, sottoscritta con il soggetto privato del PPE all'interno del quale verrà inserita la scuola. Di conseguenza il piano di ammortamento dovrà prevedere il versamento di tale maxi rata alla data di decorrenza del contratto di locazione finanziaria, oppure quando sarà reso disponibile, con il quale l'Amministrazione aggiudicatrice andrà a ridurre il debito residuo con il conseguente ricalcolo del canone sul nuovo capitale residuo senza alcuna penale o spesa aggiuntiva.

L'Amministrazione avrà la facoltà durante il periodo contrattuale di riscattare totalmente o parzialmente l'immobile oltre alla possibilità di "switchare" (opzione di trasformazione a tasso fisso) dal tasso indicizzato al tasso fisso, il tutto senza spese aggiuntive e/o penali.

In ordine alle condizioni scaturite dalla migliore offerta, qualora le condizioni finanziarie imposte dalla normativa vigente non permettessero la realizzazione immediata del compendio scolastico suddiviso in due lotti funzionali, l'Amministrazione, secondo quanto previsto in offerta si impegnerà unicamente per il **primo lotto funzionale; conseguentemente, tutte le condizioni tecniche ed economiche di locazione finanziaria di cui all'offerta saranno applicate limitatamente al solo primo lotto funzionale.**

### **3.3 OGGETTO DEL CONTRATTO**

La presente procedura ha quindi ad oggetto la realizzazione nonché il relativo finanziamento con il metodo ex art. 160bis del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. del nuovo Polo Scolastico, secondo le modalità progettuali e tecniche descritte :

- a) dal progetto esecutivo per quanto attiene l'aspetto architettonico e strutturale;
- b) dal progetto definitivo avanzato per quanto concerne gli impianti tecnologici. Entrambi i progetti definiscono gli standards costruttivi e prestazionali di realizzazione dell'immobile sì da permettere di soddisfare i requisiti previsti dalle norme regionali.
- c) dalla relazione geologica con relative indagini geologiche;
- d) dagli adempimenti in fase progettuale previsti dal D.Lgs 81/2008 e smi;

Conseguentemente, sono a disposizione dei Sigg. Concorrenti i pareri e nulla osta endoprocedimentali, vale a dirsi parere favorevole ASL competente ,in data 23/12/2010, nulla osta VV.FF. competente in data 21/03/2011, nonché la relativa validazione ai sensi dell'art.47 del DPR 554/99 da parte del Dirigente Servizi Tecnici e RUP, in contraddittorio con i progettisti.

Si specifica che il progetto messo a disposizione per gli impianti tecnologici è in concreto da ritenersi equivalente ad una progettazione esecutiva e la prestazione di sviluppo progettuale corrisponde a quella di verifica che l'aggiudicatario comunque deve sopportare per la produzione dell'offerta; pertanto, l'eventuale compenso professionale per la traduzione del progetto definitivo avanzato, posto a base di gara, in progetto esecutivo è **escluso dalla locazione finanziaria.**

In particolare, l'Amministrazione affiderà all'Aggiudicatario:

- Lo sviluppo del progetto degli impianti tecnologici come meglio indicato nel comma precedente;
- Eventuali migliorie alla cantierizzazione dei due lotti funzionali, così come meglio descritti all'art.5 del presente disciplinare. Si precisa che l'eventuale onere della progettazione delle migliorie dovrà intendersi compensato nel corrispettivo previsto dell'importo lavori a base d'asta;
- La realizzazione del nuovo Polo Scolastico, in particolare della Scuola Secondaria di Primo Grado, secondo le modalità progettuali poste a base di gara e delle migliorie tecniche afferenti l'offerta presentata ed approvata dall'Amministrazione, il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione con tecnici condivisi con l'Amministrazione;
- Il collaudo statico/ tecnico-amministrativo, la certificazione energetica, l'accatastamento e tutte quelle operazioni necessarie per rendere agibile l'immobile, compreso C.P.I. rilasciato dai VV.FF.;
- La prestazione di servizi finanziari.

#### 3.4 DIREZIONE LAVORI E COLLAUDO

Resta in capo all'Amministrazione la Direzione Lavori , la quale verrà espletata internamente dall'Ufficio Tecnico con apposita nomina dell'Ufficio Direzione Lavori, che adotterà ogni utile iniziativa affinché il soggetto finanziatore aggiudicatario venga tempestivamente informato di ogni decisione da questa assunta con riguardo alla

realizzazione ed esecuzione dell'opera e dei suoi stati di avanzamento. Si ricorda che a termini della normativa vigente, e secondo quanto stabilito dal capitolato speciale di appalto (artt.168 e 169 DPR 554/99 ancora in vigore) , gli stati di avanzamento saranno redatti dalla Direzione Lavori ed il RUP rilascerà il relativo certificato di pagamento. I soggetti incaricati delle varie prestazioni professionali (escluse D.L. e RUP) e dell'esecuzione dei lavori fattureranno, previa autorizzazione della Stazione Appaltante nelle figure del RUP e dell' Ufficio D.L., le prestazioni direttamente al soggetto finanziatore e non pretenderanno alcun compenso dall'Amministrazione che resta estranea agli accordi tra soggetto finanziatore, soggetto realizzatore ed eventualmente i professionisti.

L'Amministrazione disporrà poi al termine dei lavori, di apposito collaudo secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Le prestazioni saranno remunerate secondo le condizioni in precedenza esposte.

#### **ART.4 – DOCUMENTAZIONE DI GARA**

La documentazione di gara è composta dai seguenti documenti:

- a. il Bando di gara;
- b. il presente Disciplinare di gara;
- c. i documenti elencati nell' Allegato A);
- d. i documenti elencati nell' Allegato B).

Il bando di gara e tutti i documenti inerenti potranno essere visionati presso l'ufficio tecnico LL.PP. Piazza Levi n. 12, secondo piano, Acqui Terme. Sul sito [www.comuneacqui.com](http://www.comuneacqui.com) sono consultabili e rinvenibili sia il bando di gara con il disciplinare che la restante documentazione.

Il Concorrente può richiedere chiarimenti, in lingua italiana, circa il contenuto delle caratteristiche tecniche e di modalità del servizio ed in relazione al bando di gara ed alle modalità per presentare offerta ai recapiti indicati al paragrafo “1.2 Amministrazione Aggiudicatrice” del presente disciplinare.

Saranno prese in considerazione solo le richieste di chiarimento pervenute entro le ore 13,00 del decimo giorno antecedente il termine di presentazione delle offerte sotto indicato all'art. 21.1 del presente disciplinare.

La stazione appaltante risponderà esclusivamente al numero di telefax o indirizzo e-mail indicato dal concorrente. La stazione appaltante si riserva di pubblicare in forma

anonima sul proprio sito le risposte ai chiarimenti fornite ai concorrenti per le quali si ravvisi un potenziale interesse generalizzato.

**Ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000 e dell'articolo 73, comma 4, del D. Lgs. n. 163/2006, l'istanza di partecipazione e le dichiarazioni necessarie per la partecipazione alla presente procedura di gara, verranno redatte preferibilmente sui modelli predisposti e consegnati gratuitamente dalla Stazione appaltante all'atto del sopralluogo e della presa visione.**

#### **ART.5 – IMPORTO DELLA GARA, TERMINI DI CONSEGNA DELL'OPERA E TERMINI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI:**

L'importo globale dell'investimento derivante dal quadro economico del progetto generale (IVA al 10% ed al 20% incluse) necessario per realizzare l'intero plesso scolastico ammonta ad Euro 9.555.215,00 di cui Euro 8.487.580,79 per lavori (comprensivi di Euro 345.480,88 per oneri di sicurezza generici e speciali non soggetti a ribasso) ed Euro 1.067.634,21 per somme a disposizione dell'Amministrazione .

Si andrà ora ad identificare il valore del servizio di locazione finanziaria su cui i partecipanti dovranno presentare l'offerta.

**Valore stimato del servizio di locazione finanziaria al netto dell'IVA**  
Importo generale del servizio di locazione € 8.706.456,59  
Di cui:

**Importo I lotto del servizio di locazione al netto di IVA € 7.032.894,53**

**Così composto:**

<b>1. IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 6.578.198,98</b>
<b>2. ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 279.122,34</b>
<b>3. FONDO INCENTIVANTE 1%</b>	<b>€ 68.573,21</b>
<b>4. SPESE TECNICHE ED ALTRI EMOLUMENTI</b>	<b>€ 107.000,00</b>
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 7.032.894,53</b>

**Importo II lotto del servizio di locazione al netto di IVA € 1.673.562,06**

**Così composto:**

<b>5. IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA</b>	<b>€ 1.563.900,93</b>
<b>6. ONERI PER LA SICUREZZA</b>	<b>€ 66.358,54</b>
<b>7. FONDO INCENTIVANTE 1%</b>	<b>€ 16.302,59</b>
<b>8. SPESE TECNICHE ED ALTRI EMOLUMENTI</b>	<b>€ 27.000,00</b>
<b>SOMMANO</b>	<b>€ 1.673.562,06</b>

Si andrà ora ad identificare il valore delle opere su cui i partecipanti dovranno presentare il ribasso d'asta:

**Ammontare dell'attività di esecuzione delle opere (esclusi gli oneri di sicurezza e dell'IVA).**

<b>Importo lavori progetto generale</b>	<b>€ 8.142.099,91</b>
Di cui	
<b>Importo lavori I lotto</b>	<b>€ 6.578.198,98</b>
<b>Importo lavori II lotto</b>	<b>€ 1.563.900,93</b>

La descrizione in modo indicativo e non esaustivo delle opere di seguito elencate rappresenta la suddivisione del progetto esecutivo generale in due lotti funzionali. In ogni caso l'opera verrà realizzata "a corpo" ai sensi dell'art.53 comma 4 terzo periodo del Codice Appalti e dell'articolo 45 comma 6 del regolamento generale. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e il soggetto costruttore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Si sottolinea che restano a carico del Locatore finanziario aggiudicatario gli oneri relativi all'istruttoria pratica di finanziamento, perfezionamento, chiusura pratica, spese comunque connesse al finanziamento.

## **5.1 DESCRIZIONE, IMPORTO LAVORI DEI DUE LOTTI FUNZIONALI.**

### **1° lotto funzionale (comparto 1) A CORPO**

Realizzazione di corpo principale costituito da aule, uffici amministrativi, laboratori, , biblioteca, servizi igienici, mensa, ascensori e montacarichi, il tutto con la relativa parte impiantistica.

Risulta altresì compresa nel 1° lotto la sistemazione esterna, il verde e la recinzione come meglio individuato negli allegati tecnici in particolare nella relazione tecnica illustrativa.

### **2° lotto funzionale (comparto 2) A CORPO**

Realizzazione di corpo secondario costituito da spogliatoi, palestra, aula magna.

I lavori sopra descritti, esaminati nella loro totalità, ammontano ad Euro 8.487.580,79 ( di cui Euro 345.480,88 per oneri di sicurezza) e vengono suddivisi, come già chiarito, in due lotti realizzabili anche in fasi successive.



### **1° lotto funzionale (comparto 1) A CORPO**

Lavori a base di gara	EURO 6.578.198,98
Oneri di sicurezza	EURO 279.122,34
<b>IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI</b>	<b>EURO 6.857.321,32</b>

### **2° lotto funzionale (comparto 2) A CORPO**

Lavori a base di gara	EURO 1.563.900,93
Oneri di sicurezza	EURO 66.358,54
<b>IMPORTO COMPLESSIVO LAVORI</b>	<b>EURO 1.630.259,47</b>

## **5.2 LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO NELLA SUA GLOBALITA' (DPR34/2000) AI SOLI FINI DELLA QUALIFICAZIONE:**

Le opere che formano oggetto dell'appalto sono ascrivibili alle seguenti categorie:

**TOTALE LAVORI (compreso oneri di sicurezza) OG.1 VI 8.487.580,79**

Di cui:

### **OPERE PREVALENTI**

<b>Lavorazione</b>	<b>Categoria</b>	<b>Class.</b>	<b>importo</b>
Edifici civili industriali	OG.1	VI	Euro7.029.674,40

Categorie generali, speciali e specializzate di cui si compone l'opera o il lavoro che superano il 10 % del valore dell'appalto o risultano superiori a 150.000 euro:

### **OPERE SCORPORABILI**

<b>Lavorazione</b>	<b>Categoria</b>	<b>Class.</b>	<b>importo</b>
Impianti tecnologici	OG.11	IV	Euro1.361.906,39*
Impianti elettromeccanici	OS.4		Euro 106.000,00

\*(la categoria di lavorazione OG.11 è subappaltabile nei limiti di cui all'art.37 comma 11 del D.Lgs n.163/2006 in quanto superiore al 15% dell'importo lavori)

Si precisa che per la partecipazione alla gara è sufficiente il possesso della qualificazione alla categoria prevalente per classifica di importo adeguata .

### **DEFINIZIONI EX ART.14 LEGGE 143/1949**

<b>CLASSE</b>	<b>CATEG.</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTO LAVORI DA PROGETTARE</b>	<b>IMPORTO PROGETTATO</b>
III	a	Impianti	1.500.000,00 euro	4.500.000

## **5.3 TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI**





Per quanto sopra emarginato, i termini di esecuzione delle prestazioni sono stabiliti come segue:

- A) **Il contratto di locazione finanziaria, l'atto di cessione del diritto di superficie, il mandato con rappresentanza ed il contratto di appalto lavori** : entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione definitiva e comunque decorsi 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, salvo le disposizioni dell'art.11 D.Lgs.n.163/2006.
- B) **Progettazione** dell'impiantistica e delle eventuali migliorie : 30 giorni dalla stipula del contratto. Tale durata non terrà conto dei giorni intercorrenti la consegna al Comune del progetto esecutivo e la sua approvazione da parte del Comune medesimo;
- C) **Realizzazione dell'opera secondo le condizioni emergenti** : dalla data di stipula del contratto d'appalto lavori il soggetto costruttore si obbliga a consegnare all'Amministrazione aggiudicatrice l'opera ultimata in tutte le sue parti, suddivisa nei due lotti funzionali oppure ultimata come previsto dal solo primo lotto funzionale;
- D) **Servizio di locazione finanziaria** : sono previsti 25 (venticinque) anni dalla data di positiva emissione del certificato di collaudo dell'opera di cui alla lettera C).

Solo a decorrere dalla data di presa in consegna dell'opera, previa sottoscrizione ed approvazione di apposito verbale di collaudo positivo e comunque a partire dall'effettiva agibilità e disponibilità dell'edificio scolastico,, sorge in capo all'Amministrazione l'obbligazione della corresponsione dei canoni periodici di locazione finanziaria nonché il diritto di riscatto.

L'Amministrazione, come sopra specificato, si riserva la facoltà di:

- a. realizzare e quindi sostenere la locazione finanziaria prevista in offerta **unicamente per il 1° lotto funzionale** , non attivando sia come esecuzione sia come finanziamento la parte complementare del 2° lotto.

#### **ART.6 – SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA**

Possono presentare offerta tutti i soggetti previsti dall'art. 160 bis d.lgs. n. 163/2006.

Nel caso di cui al comma 3 dell'art. 160 bis stesso, il realizzatore potrà identificarsi con i soggetti, anche aggregati, ex artt. 34, 35, 36, 37 d.lgs. 163/2006, e quale realizzatore o quale parte di una aggregazione di realizzatori potrà presentare offerta anche un contraente generale.

Il contraente generale deve essere qualificato ai sensi dell'art.186 del D.Lgs n.163/2006 e comunque dovrà possedere i requisiti di capacità tecnica ed economica richiesti dal presente disciplinare.

## **6.1 RTI ETEROGENEO**

Si attrae l'attenzione sul fatto che il raggruppamento temporaneo di impresa (cosiddetto **eterogeneo costituito o costituendo**) ex art.160 bis del D.Lgs n.163/2006 e smi, risulta essere: a) un raggruppamento verticale involgente soggetti che svolgono attività radicalmente diverse dove non sussistono vincoli di solidarietà e ciascuno risponde per l'obbligazione assunta. b) in quanto eterogeneo presenta sostanziali diversità rispetto al raggruppamento ordinario ex art.37 D.Lgs.n.163/2006. Pertanto **sotto il profilo delle responsabilità** i due soggetti (costruttore e finanziatore) sono sullo stesso piano giuridico sostanziale e formale essendo le medesime nettamente separate e poste in capo ai due soggetti in modo distinto. Ovviamente l'art.37 D.Lgs n.163/2006 resta applicabile, considerato quanto esplicitato nei punti precedenti, laddove compatibile con il sistema delineato dell'articolo 160 bis.

Il raggruppamento eterogeneo ex art.160 bis viene quindi formato da:

A) concorrenti di cui all'art.34 dello stesso Codice degli appalti costituiti da imprese singole di cui all'art.34 comma 1 lett.a) o riunite o consorziate di cui alle lett. b,c,d,e, nonché da imprese con sede in altri stati membri dell'U.E alle condizioni di cui all'art.3 comma 7 del DPR n.34/2000 e B) banche iscritte all'albo di cui all'art.13 del decr.385/93, soggetti appartenenti a gruppi creditizi di cui all'art.64 di detto decreto; soggetti operanti in ambito finanziario iscritti nell'elenco degli intermediari finanziari di cui agli artt.106 e 107 dello stesso decreto;

Alle gare sono ammessi, inoltre, i gruppi europei di interesse economico (GEIE) ed i consorzi ed i contraenti generali.

## **6.2 SUB RAGGRUPPAMENTO COSTRUTTORE**

Come sopra indicato, oltre al singolo operatore economico costruttore sono ammessi a

partecipare alla presente procedura i “raggruppamenti temporanei di imprese” di cui all’art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006. Con ciò si intende che nell’ambito del RTI eterogeneo di cui al paragrafo 5.1 può sussistere un sub raggruppamento di operatori economici costruttori che dovrà:

- a) essere dichiarato in sede di partecipazione secondo le modalità ordinarie previste dall’art.37 commi 1,3,5,6,8,11,12 e 13;
- b) dopo l’aggiudicazione, conferire mandato ad uno di loro individuato come sub-capogruppo nell’ambito del sub-raggruppamento di costruttori;
- c) rispettare le ripartizioni dei requisiti tra sub-capogruppo e mandanti del sub-raggruppamento prevista dall’articolo 95 comma 2 e comma 3 de DPR n.54/99 ancora in vigore rispettivamente qualora si tratti di raggruppamento orizzontale o verticale o misto (intendendo per verticalità quella limitata ai lavori e precisamente ai lavori scorporabili senza ovviamente coinvolgere nella ripartizione il soggetto finanziatore);
- d) sostituire i soggetti falliti, ai sensi dell’articolo 37 commi 18 e 19, a prescindere da quanto previsto al comma 3 secondo periodo dell’art.160 bis.

### **6.3 IL CONTRAENTE GENERALE**

La figura del contraente generale con il Comma 4 bis dell’art.160 assume carattere di ordinarietà come potenziale offerente nella procedura di gara della locazione finanziaria in costruendo se in possesso dei requisiti richiesti dal bando o avvalendosi delle capacità di altri soggetti.

### **6.4 IL SOGGETTO FINANZIATORE**

I servizi di locazione finanziaria, in particolare in ordine alla possibilità di svolgere le attività di finanziamento richieste ai fini dell’esecuzione del contratto di cui a questa procedura, devono essere effettuati da soggetti autorizzati ai sensi del D.Lgs n.385 del 1/9/1993 e smi, vale a dirsi: a) Banche iscritte all’albo di cui all’art.13 del suddetto D.lgs 385/93; b) Soggetti appartenenti a gruppi creditizi iscritti all’Albo di cui al successivo art.64 ; c) Soggetti operanti in ambito finanziario iscritti nell’elenco generale di cui all’art.106 e/o nell’elenco speciale di cui all’art.107 del decreto.

Tutte le iscrizioni debbono essere in corso di validità ed efficacia.

Le attività finanziarie richiamate nel presente disciplinare possono essere svolte da banche o società finanziarie aventi sede legale in altri stati dell’unione europea, abilitati, nei rispettivi paesi di origine ed essere in possesso dell’autorizzazione all’esercizio delle

attività finanziaria da parte della Banca di Italia.

## **ART. 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione, di capacità economica – finanziaria e tecnica – professionale.

All'uopo si rammenta che:

è vietata la partecipazione alla procedura per imprese nominalmente distinte, ma aventi identità totale o parziale delle persone che in esse ricoprono i ruoli di rappresentante legale o di direttore tecnico, nonché di imprese controllanti e controllate ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile.

Tutti i consorzi, a pena di esclusione dalla gara, saranno tenuti a dichiarare il nome del consorziato nel cui favore intendono partecipare alla gara.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio. In questo caso entrambe le domande di partecipazione saranno escluse.

### **ART. 7.1 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

I requisiti di ordine generale da possedere per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti, sia per i soggetti costruttori che per quelli finanziatori, oltre a quelli specificati nei paragrafi seguenti, sono:

1. non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione della partecipazione alla gara previste dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i;
2. inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.34 comma 2 del D.Lgs n.163/2006 e s.m.i;
3. inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.36 comma 5 relative alla partecipazione alla medesima procedura di affidamento del consorzio stabile e dei consorziati;
4. essere in regola con le prescrizioni della Legge 68/99 in materia di lavoro dei disabili;
5. assenza di sospensioni dall'attività imprenditoriale di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008.

Ai sensi dell'art. 38 c. 2 del D.Lgs. n. 163/2006, il concorrente può attestare i requisiti 1 e 2 mediante dichiarazione sostitutiva in conformità del D.P.R. n. 445/2000.

## **ART. 7.2 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE DI ORDINE ECONOMICO FINANZIARIO E TECNICO ORGANIZZATIVO.**

### **PER TUTTI I SOGGETTI:**

- l'iscrizione alla CCIAA (o equivalente registro dello Stato di appartenenza) per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;

7.2.1 I requisiti da possedere da parte del **SOGGETTO FINANZIATORE** sono:

1. Copia della comunicazione della Banca di Italia relativa all'autorizzazione di cui al D.Lgs.n.385/1993 . I Concorrenti dei paesi membri dovranno possedere iscrizioni ad albi analoghi ed essere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività finanziaria da parte della Banca d'Italia.
2. Capitale sociale interamente versato non inferiore a Euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00);
3. di possedere un giro di affari (margine di intermediazione) specifico relativo a contratti di locazione finanziaria (mobiliare o immobiliare) negli ultimi tre esercizi approvati, definiti con riferimento alla data di presentazione dell'offerta, di almeno € 30.000.000,00 (€ Trentamiloni/00) desumibile dal Bilancio;
4. di avere stipulato, da dimostrare mediante la presentazione di un elenco, negli ultimi tre esercizi annuali (anni 2008, 2009 e 2010), n. 3 contratti di locazione immobiliare in costruendo, di cui almeno uno per un finanziamento di € 9.000.000,00. In relazione a questa dichiarazione occorre indicare: - contraente con il quale ciascun contratto è stato stipulato; - data e luogo della stipulazione;- entità economica finanziata; -eventuali vicende risolutive o comunque interrutive dell'esecuzione contrattuale;

In caso di RTI, di consorzio ordinario di concorrenti o di gruppo europeo di interesse economico i requisiti 1,2 e 3 devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al RTI/Consorzio/ GEIE nella misura minima del 60% per la parte mandataria-capogruppo e del 20% per ogni altra impresa partecipante. In ogni caso i suddetti raggruppamenti, consorzi, gruppi devono possedere cumulativamente almeno quanto richiesto per il concorrente singolo.



7.2.2 I requisiti da possedere per **IL SOGGETTO REALIZZATORE** sono :

1. di essere in possesso della attestazione rilasciata da Società di Attestazione (SOA) di cui al DPR 34/2000, regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso delle qualificazioni nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere. Nel caso in cui il soggetto realizzatore concorra con l'impiego di progettisti qualificati presenti all'interno del proprio organico, dovrà possedere l'attestazione SOA con apposita dicitura relativa alla qualificazione per l'attività di progettazione prevista nella presente procedura.
2. il possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alla norme europee della serie UNI EN ISO 9001;
3. Progettista: Se il soggetto costruttore non è in possesso di idonea attestazione SOA per costruzione e progettazione, il concorrente potrà partecipare in sub-raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione oppure indicare il nominativo dei progettisti qualificati di cui si intende avvalere ed ai quali sarà conferito l'incarico di progettazione ed eventualmente degli altri servizi tecnici. In particolare per i progettisti è necessario dimostrare il possesso dei requisiti prescritti di legge che i medesimi dovranno attestare in apposita dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000: a) iscrizione all'ordine professionale ed il possesso dei requisiti relativi all'espletamento dell'incarico in oggetto di coordinamento della sicurezza , se del caso; b) l'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'art.50 del DPR N.554/99 relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria dei lavori da progettare. L'importo di tali lavori non può essere inferiore, pena l'esclusione dalla gara, a tre volte l'importo stimato dei lavori da progettare. Si rammenta che i servizi di ingegneria valutabili sono quelli iniziati ed ultimati nel decennio antecedente la data di pubblicazione della presente procedura, oppure la parte di essa ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. In caso di più progettisti incaricati, l'importo da dimostrare farà riferimento alla sommatoria dei servizi espletati da ognuno di loro.
4. Contraente Generale: se il soggetto realizzatore è contraente generale, il possesso della qualificazione ex art.186 D.lgsn.163/2006 e L. 443/2001, D.lgs n.190/2002 almeno per la qualifica I; oltre alla qualificazione ora detta il contraente generale dovrà essere altresì munito di qualificazione SOA

specificate nella presente procedura e dovrà rilasciare in merito le opportune dichiarazioni.

### **7.3 RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI O CONSORZI PER I SOLI SOGGETTI COSTRUTTORI**

In caso di raggruppamenti temporanei o Consorzi, ai fini del possesso dei requisiti di partecipazione si precisa quanto segue.

I requisiti di ordine generale previsti al paragrafo 6.1 e l'iscrizione alla CCIAA , devono essere posseduti da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento o consorziata.

I requisiti ai punti 6, 7 e 8 vengono richiesti in conformità alla normativa vigente, fermo restando che:

- a. in caso di RTI orizzontali, i requisiti si intendono cumulabili fra più soggetti, ma devono essere posseduti da un unico soggetto almeno nella misura pari al 40% di ciascun requisito, comunque in misura tale da coprire il 100% di ciascun requisito;
- b. in caso di RTI verticali, i requisiti si intendono cumulabili fra più soggetti in misura tale da coprire il 100% di ciascun requisito;
- c. in caso di RTI miste, i requisiti dovranno essere ripartiti in relazione alla specifica articolazione della RTI, facendo applicazione dei criteri di cui ai precedenti punti.

In ogni ipotesi di RTI i soggetti coinvolti dichiareranno individualmente i propri ruoli e requisiti all'interno del RTI stesso. I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo sono tenuti ad eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

***Il possesso dei requisiti sia per l'R.T.I eterogeneo che per il sub raggruppamento sarà dichiarato dal concorrente utilizzando i modelli che verranno consegnati al momento della presa visione.***

### **7.4 AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006 il concorrente che intenda partecipare alla presente procedura ha facoltà di avvalersi dei requisiti di un altro soggetto di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo ovvero di attestazione della certificazione SOA.

In caso di avvalimento dovrà essere prodotta tutta la documentazione prevista dall'art. 49, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006.

## **7.5 AVVALIMENTO TRA OPERATORI ECONOMICI FINANZIARI**

Si precisa che è ammesso avvalimento tra operatori economici finanziari per i requisiti di capacità economica finanziaria e di capacità tecnica di cui al punto 6.2.1.

Inoltre l' art. 160-bis, comma 4-bis, riconosce al soggetto finanziatore la possibilità di partecipare alla gara di leasing in costruendo dimostrando di possedere i mezzi necessari ad eseguire l'appalto *“se del caso avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche in associazione temporanea con un soggetto realizzatore”*

### **ART. 8 – GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA**

Ciascun concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà corredare la propria offerta di **una cauzione provvisoria pari a euro 169.751,61 (corrispondente al 2% dell'importo complessivo lavori, vale a dirsi Euro 8.487.580,79)**. Il deposito cauzionale di cui sopra potrà, ai sensi dell'art. 75, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006, a scelta dell'offerente, essere costituito tramite:

- a) bonifico presso la Tesoreria Comunale. In tal caso, le coordinate bancarie sono le seguenti: TESORERIA di ACQUI TERME (BANCA CARIGE SPA, agenzia di ACQUI TERME IBAN: IT 14Z06 1754794 00000000 32490), specificando al Tesoriere che trattasi di *“deposito cauzionale di partecipazione alla gara realizzazione nuovo polo scolastico mediante leasing in costruendo”*. *La ricevuta di versamento dovrà essere accompagnata dall'impegno da parte di un istituto bancario oppure da una compagnia assicurativa, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs. n. 385/1993, a rilasciare la garanzia di cui all'art. 113 come indicato all'art. 75, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. qualora l'offerente risultasse aggiudicatario a favore di questa Amministrazione.*
- b) fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria. Le garanzie bancarie devono essere prestate da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del Dlgs 1/9/93 n. 385. Le garanzie assicurative devono essere prestate da imprese di assicurazione autorizzate alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione. È ammessa la presentazione di fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del DLG 1/9/93 n. 385 sopra citato, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro del bilancio e della programmazione economica.

**A pena di esclusione**, la fideiussione deve:

- a. prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore pubblico;
- b. prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2, c.c.;
- c. prevedere l'operatività della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Amministrazione;
- d. avere una validità per almeno **240 giorni** dalla data di presentazione dell'offerta e comunque fino all'aggiudicazione definitiva;
- e. contenere l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, in caso di affidamento della gara, qualunque sia la "forma" scelta per la garanzia provvisoria.
- f. prevedere lo svincolo entro un termine non superiore a 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva per i concorrenti non aggiudicatari.

In caso di partecipazione in A.T.I. non ancora formalmente costituita, la garanzia deve essere intestata alla "costituenda A.T.I. tra le imprese" (indicando tutte le imprese costituenti l'A.T.I.) e firmata da tutte le imprese costituenti l'A.T.I.

In caso di partecipazione di Consorzio la garanzia deve essere intestata e firmata dal Consorzio.

## **ART.9 OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO REALIZZATORE**

Sono a carico del soggetto realizzatore, tutte le operazioni, le spese, gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento a perfetta regola d'arte dell'oggetto contrattuale, ivi comprese tutte le attività tecnico amministrative e le spese connesse e necessarie per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni indispensabili oltre a quelle messe già a disposizione dalla Amministrazione per le forniture, realizzazione ed attività accessorie dell'immobile oggetto della presente gara.

Lo stesso è obbligato, con la sottoscrizione del contratto, ad essere sempre in regola con gli adempimenti in materia previdenziale ed antinfortunistica sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs 81/2008, e ad applicare nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto.

E' altresì obbligato ad avvalersi esclusivamente di soggetti qualificati ed in possesso dei titoli abilitativi prescritti dalle normative di settore nonché di corrispondere quanto

dovuto ai proprietari di brevetti e licenze che debbano essere utilizzati per la realizzazione delle opere.

Infine come meglio evidenziato al successivo art.11 e dall'art.31 del capitolato speciale di appalto il soggetto realizzatore, deve prestare un'assicurazione ai sensi dell'art.129 comma 2 del D.lgs. 163/2006 e smi, secondo le modalità di cui allo schema tipo 2.4 approvato con D.M. Attività produttive n.123/2004, prima dell'emissione del certificato di collaudo provvisorio, mediante una polizza assicurativa indennitaria decennale postuma, con decorrenza dalla data di emissione del predetto certificato e cessazione alla scadenza del decimo anno della stessa data.

#### **ART.10 ONERI A CARICO DELLA AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

L'Amministrazione assume le seguenti obbligazioni a sensi dell'art.160 bis comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006:

- Cessione gratuita del diritto di superficie sull'area in favore del soggetto finanziatore;
- Stipula del contratto di locazione finanziaria con il suddetto soggetto finanziatore;
- Stipula del contratto d'appalto con il soggetto costruttore-realizzatore;
- Effettuazione della Direzione Lavori attraverso il proprio personale interno con oneri in capo all'aggiudicatario;
- Nomina del collaudatore statico/tecnico amministrativo e delle altre figure previste nel presente disciplinare con oneri a carico dell'aggiudicatario;
- Corresponsione nei termini e nelle condizioni specificate nei successivi articoli dei canoni di locazione finanziaria a decorrere dalla data di consegna dell'opera all'Amministrazione previo positivo collaudo e comunque a partire dall'effettiva agibilità e disponibilità dell'edificio scolastico. A tal riguardo si precisa che a sensi del più volte richiamato art.160 bis comma 4 del Codice appalti la consegna dell'opera all'Amministrazione costituisce condizione sospensiva dalla quale dipende l'efficacia delle obbligazioni assunte dalla medesima. Conseguentemente le obbligazioni dell'Amministrazione decorrono dalla data di

consegna dell'opera, intendendosi per opera, la scuola secondaria di primo grado;

- A decorrere dalla data di consegna dell'opera, l'Amministrazione si impegna a custodirla con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo a propria cura e spese a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Assumerà a suo carico gli oneri della gestione ivi compresi i consumi delle utenze (acqua luce fognatura, riscaldamento, ecc) che saranno intestate a suo nome e comunque tutti gli oneri e spese afferenti all'uso dell'immobile.

In merito agli oneri di gestione dell'immobile da parte dell'Amministrazione quale parte utilizzatrice si precisa altresì che il soggetto finanziatore aggiudicatario quale locatore finanziario non potrà mai essere ritenuto responsabile per la mancata erogazione delle forniture oggetto di utenze qualunque ne sia la causa. Il locatore finanziario avrà inoltre facoltà di accertare periodicamente lo stato di manutenzione dell'immobile locato mediante ispezione da parte dei propri incaricati.

La mancata esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria, ove possa arrecare pericolo di rovina dell'immobile, potrà determinare l'intervento diretto del locatore finanziario con addebito delle spese al soggetto utilizzatore ove esso non dovesse provvedervi immediatamente dopo la diffida per intimazione da parte del locatore finanziario.

Previo consenso tra le parti, eventuali spese di manutenzione ordinaria e straordinaria potranno essere sostenute anticipatamente dal Locatore finanziario. In questo caso le medesime daranno luogo ad un adeguamento determinato alle stesse condizioni finanziarie d'offerta, del corrispettivo di locazione finanziaria e del prezzo di riscatto.

#### **ART.11 DURATA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA, OPZIONE "TRASFORMAZIONE DA TASSO VARIABILE A TASSO FISSO" E RISCATTO ANTICIPATO DELL'OPERA.**

Il contratto di locazione finanziaria sarà concluso in forma pubblica amministrativa con l'intervento dell'ufficiale rogante del Comune di Acqui Terme nella persona del Segretario Comunale. Le spese contrattuali, bolli, diritti di segreteria tasse relative al perfezionamento del contratto non potranno essere capitalizzati.

La durata del contratto di locazione finanziaria dell'opera comprende la corresponsione dei canoni di locazione per anni venticinque a decorrere dalla data di consegna

dell'opera da parte del Locatore finanziario, previa sottoscrizione di apposito verbale positivo di collaudo e fatto salvo quanto previsto al successivo art.13 punto 1 . Si precisa che il tasso di riferimento per il calcolo dei canoni sarà il tasso variabile parametrato all'Euribor a 6 mesi, base 360, oltre lo *spread* offerto.

L'Amministrazione, fermo ed invariato lo *spread* contrattuale, avrà, durante il periodo contrattuale, la possibilità di richiedere, per una sola volta, di "switchare" il tasso, cioè di ottenere la trasformazione del tasso di riferimento dall'Euribor a un tasso fisso nominale annuo.

Nel caso l'Amministrazione decida di esercitare l'opzione del tasso fisso, come da corretta prassi, pagherà per tutta la durata residua interessi fissi e posticipati calcolati su base annua pari all'IRS con durata finanziaria equivalente alla durata residua del contratto di locazione finanziaria maggiorato dello stesso *spread* offerto in sede di gara, rilevabile dal quotidiano "Il Sole 24 ore" o da altre pubblicazioni specializzate, il giorno lavorativo bancario antecedente l'inizio del periodo di trasformazione del tasso.

Per tasso fisso nominale annuo finanziariamente equivalente si intende il tasso IRS a "n" anni, dove per "n" anni si intende il numero di anni "convenzionali" tra quelli definiti dalle soglie utilizzate sul mercato internazionale (5 anni, 10 anni o 15 anni) più vicina per difetto al numero di annualità mancanti alla scadenza del contratto.

L'Amministrazione dovrà darne comunicazione a mezzo raccomandata A/R almeno 90 giorni prima della data prescelta per l'esercizio dell'opzione. La possibilità sopra descritta potrà essere esercitata in corrispondenza di ciascun canone semestrale, trascorsi 24 mesi dalla decorrenza del contratto di locazione finanziaria e ad esclusione dell'ultimo anno di durata della locazione finanziaria medesima.

Oltre alla sopra emarginata facoltà durante il periodo contrattuale L'Amministrazione avrà la possibilità di riscattare *in via anticipata* totalmente o parzialmente l'immobile in questione.

In caso di riscatto totale, l'importo è determinato mediante attualizzazione dei canoni residui e del prezzo del riscatto finale al tasso vigente al momento dell'esercizio del riscatto. In caso di riscatto parziale l'importo che l'Amministrazione verserà sarà imputato totalmente al Capitale residuo con la conseguente rideterminazione al tasso vigente del nuovo canone.

Per tasso vigente al momento del riscatto (parziale o totale) si intende la somma tra lo *spread* offerto in sede di gara ed il tasso Euribor 6 mesi base 360 rilevato alla data di esercizio del riscatto, oppure nel caso in cui l'Amministrazione abbia optato per la

trasformazione del tasso indicizzato ad un tasso fisso nominale annuo, il tasso IRS di riferimento assunto sarà ovviamente quello determinato al momento della conversione fermo restando il rimborso degli eventuali oneri di reimpiego della provvista.

L'esercizio del riscatto totale comporta il trasferimento a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice della proprietà delle opere e la contestuale estinzione del diritto di superficie.

L'Amministrazione esercita il riscatto mediante comunicazione scritta, a mezzo di raccomandata, con avviso di ricevimento, indirizzata al domicilio eletto nel contratto o successivamente comunicato all'Amministrazione, del soggetto finanziatore ed inviata almeno 90 giorni prima della scadenza contrattuale. Il soggetto finanziatore ricevuta la comunicazione di riscatto dell'Amministrazione la accetta per iscritto mediante raccomandata A/R entro il termine di 30 giorni dalla ricezione.

Tutte le spese, le imposte e le tasse per il trasferimento del diritto di proprietà dell'opera, in forza dell'esercizio di riscatto sono a carico dell'Amministrazione in qualità di acquirente.

L'atto notarile di trasferimento della proprietà dell'opera deve essere stipulato contestualmente alla scadenza del contratto.

## **ART.12 CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO E MODALITÀ DI PAGAMENTO**

A decorrere dalla data di consegna l'opera viene concessa in locazione finanziaria all'Amministrazione dietro pagamento per un periodo di 25 anni di un canone periodico semestrale posticipato il cui ammontare viene calcolato tenendo conto degli oneri di prefinanziamento maturati sino al collaudo, del periodo di ammortamento dei lavori pari a 25 anni e del prezzo di riscatto finale. Il canone di locazione finanziaria viene corrisposto dall'Amministrazione al soggetto finanziatore a scadenze semestrali posticipate con valuta fissa alla data di scadenza.

Il canone di locazione comprende il corrispettivo per la realizzazione dell'opera e non per la progettazione delle migliorie, oltre a tutte le attività - spese previste dai precedenti articoli 3 e 5 del presente disciplinare, a titolo esemplificativo e non esclusivo: i costi per le competenze tecniche di direzione lavori, contabilità, ed incentivi al RUP, gli oneri di collaudo compreso il rilascio del certificato energetico, le autorizzazioni definitive per l'agibilità dell'immobile, le spese di bando e pubblicità, gli allacciamenti ai pubblici servizi, altre opere che si rendessero necessarie per dare l'immobile funzionante.



Al canone di locazione è applicata l'aliquota IVA prevista dalle normative fiscali vigenti al momento della corresponsione del canone.

L'Amministrazione provvede al pagamento della fattura relativa al canone di locazione finanziaria con valuta fissa per il beneficiario pari alla naturale scadenza della stessa. In caso di ritardato pagamento della fattura da parte dell'Amministrazione decorrono sulla rata del canone di locazione finanziaria scaduta gli interessi di mora secondo normativa vigente( D.Lgs 231/2002) da computarsi a partire dal giorno successivo a quello di scadenza del termine per il pagamento della fattura.

### **ART.13 ONERI DI PREFINANZIAMENTO E ANDAMENTO DEI LAVORI**

Nel periodo di esecuzione dei lavori il soggetto finanziatore componente dell'ATI aggiudicataria provvede al pagamento del corrispettivo dovuto al soggetto costruttore realizzatore dell'opera in base agli stati di avanzamento lavori (SAL) redatti dalla Direzione Lavori, in base ai conseguenti certificati di pagamento emessi dal RUP (responsabile unico del procedimento) ogni qualvolta il credito del soggetto costruttore raggiunga la cifra di Euro 700.000,00 come da art.23 del capitolato speciale di appalto.

L'Amministrazione non provvede al pagamento degli interessi sulle somme corrisposte dal soggetto finanziatore nella fase di realizzazione dei lavori al soggetto costruttore-realizzatore in quanto tali interessi saranno "capitalizzati" al momento del collaudo/consegna dell'opera.

I suddetti interessi di prefinanziamento ( sulla base dell'Euribor 6 mesi base 360 rilevato dal quotidiano il Sole 24 ore, o da altre pubblicazioni specialistiche, il giorno lavorativo bancario antecedente la data di ciascun pagamento maggiorato dello *spread* offerto in sede di gara) sono calcolati con decorrenza dalla data di erogazione delle somme pagate dal soggetto finanziatore a fronte di SAL fino al collaudo (data di sottoscrizione di apposito verbale positivo di presa in consegna e collaudo dell'opera).

Si vuole, in proposito, porre l'attenzione dei Sigg. Concorrenti su alcuni capitoli dei due capitolati speciali di appalto impegnativi ciascuno per le proprie competenze sia per il soggetto costruttore sia per il soggetto finanziatore, oltre all'obbligo di cui all'art.3 della legge n.136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

Premettendo che al fine di minimizzare gli eventuali oneri di prefinanziamento dal momento che l'Ufficio Tecnico Comunale effettuerà direttamente la Direzione lavori ed il controllo contabile, questa Stazione appaltante si farà parte diligente affinché vengano predisposti il minor numero possibile di stati di avanzamento con le

conseguenti autorizzazioni al pagamento dei certificati di acconto. Per quanto qui enucleato il Soggetto finanziatore non ha discrezionalità nello stabilire i diversi momenti delle erogazioni.

Capi dei capitolati speciali di appalto richiamati:

- Capo 1 “ Natura e oggetto dell’appalto” in particolare l’art.1 dove è chiaramente esplicitato che non si potrà apportare varianti o modifiche al progetto esecutivo architettonico ed in particolar modo non può essere diminuita la qualità delle opere previste soprattutto per quanto concerne le caratteristiche tipologiche e costruttive;
- Capo 3 Termini per l’esecuzione ( da art.13 ad art.21).In tal senso si richiama quanto previsto al successivo art.29 “Urgenza” del presente disciplinare dove viene prevista la consegna sotto riserva di legge,
- Capo 4 Disciplina economica ( da art.22 ad art.28). In merito ai pagamenti in acconto si rammenta che il Soggetto finanziatore dovrà corrispondere l’importo derivante dal certificato di pagamento entro 30 gg. dal ricevimento della documentazione autorizzativa (Sal, certificato e fattura);
- Capo 6 Cauzioni e garanzie (da art.33 ad art.36). Si richiama l’attenzione sull’art.36 del capitolato speciale di appalto di entrambi i lotti con cui il soggetto costruttore dovrà garantire l’assistenza e validità della polizza decennale postuma di cui all’art.104 del DPR n.554/99.
- Capo 11 Disposizione per l’ultimazione ( da art.53 ad art..55) Si richiama in tal senso l’art.54 dove il termine per l’effettuazione del collaudo è di 90 giorni. In modo che il periodo tra l’ultimazione dei lavori e la consegna dell’Opera sia ridotto al minimo indispensabile. Ciò sia che venga realizzato l’intero progetto, sia che venga limitato al primo lotto funzionale.

A tal fine vedasi inoltre quanto più avanti precisato (dichiarazione di responsabilità da parte del soggetto realizzatore all.2 disc.) al punto C. dell’art.21.4 del presente disciplinare; mentre il soggetto finanziatore anche per gli altri articoli del disciplinare che saranno inseriti nel contratto di locazione finanziaria attesterà: “di non avere eccezione alcuna con riguardo agli importi e ai valori indicati nel bando e nel disciplinare di gara e di essere consapevole e di accettare integralmente ed

incondizionatamente tutti gli impegni finanziari e le disposizioni contenute nella documentazione di gara, in particolare nel disciplinare”.

### **13.1 PAGAMENTO DI MAXI RATE:**

Come meglio precisato nel precedente punto 3.2 l'Amministrazione corrisponderà la somma di € 1.367.000,00 IVA compresa al soggetto finanziatore al momento della decorrenza del contratto di locazione finanziaria ovvero in tempo successivo quando la somma sarà resa disponibile dal soggetto erogatore.

E facoltà dell'Amministrazione durante il periodo contrattuale, in concomitanza con la scadenza di pagamento di un canone di locazione, procedere al pagamento di maxirate, anche più volte, mediante invio di lettera R.R. almeno trenta giorni prima del versamento dell'importo, momento questo dal quale sarà rideterminato il canone della locazione calcolato sul debito residuo e sulla base del tasso come meglio specificato all'art.11 del presente disciplinare, fermo restando in caso di conversione al tasso fisso, il rimborso degli eventuali oneri di reimpiego della provvista.

### **13.2 RISCATTO FINALE**

Al termine del piano di ammortamento, l'Amministrazione procederà all'esercizio del diritto di riscatto. Il riscatto finale è coincidente con il pagamento del prezzo pari al 1% del valore complessivo di realizzazione del 1° lotto e dell'eventuale 2° lotto della locazione finanziaria convenuto tra l'Amministrazione ed il soggetto finanziatore, tutto ciò, subordinatamente al regolare pagamento dei canoni base semestrale sino a quel momento maturati.

In caso di consegna differita l'esercizio di diritto di opzione sul 1° lotto comporterà l'automatico esercizio anche sul 2° lotto.

### **ART.14 DIRITTO DI SUPERFICIE**

I lavori relativi al nuovo polo scolastico vengono eseguiti su area di proprietà comunale meglio descritta nel progetto esecutivo sui quali contestualmente alla stipula del contratto di locazione finanziaria, l'Amministrazione costituisce gratuitamente in favore del soggetto finanziatore il diritto di superficie di cui all'art.952 del codice civile.

Il diritto di superficie ha durata pari ad anni trenta.

L'estinzione del diritto di superficie oltre che per decorrenza dei termini avviene:

- A seguito di riscatto dell'opera da parte dell'Amministrazione ;
- Per il perimento dell'opera;

Inoltre il locatore finanziario si obbliga espressamente a rinunciare al diritto di superficie nel caso in cui l'opera non venga realizzata e consegnata all'Amministrazione e in caso di risoluzione del contratto come regolamentata al successivo art.16 del presente disciplinare.

#### **ART.15 UTILIZZAZIONE E MANUTENZIONE DELL'OPERA ,VIGILANZA E STIPULA ASSICURAZIONE E PERIMENTO DELL'IMMOBILE**

L'opera deve essere utilizzata dall'Amministrazione in conformità alle finalità per la quale è stata realizzata e, in particolare per ospitare la nuova sede della scuola secondaria di primo grado di Acqui Terme.. A decorrere dalla data di consegna dell'opera all'Amministrazione, la medesima assume l'obbligazione della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché quanto stabilito dall'art.8 del presente disciplinare. All'uopo si precisa che l'Amministrazione, in qualità di parte utilizzatrice dell'immobile, a sua cura e spese, per tutto il periodo della locazione finanziaria, presso una primaria Compagnia, assicurerà l'immobile stesso con una assicurazione "All Risk" (inclusi eventi sociopolitici, atmosferici e naturali) e di responsabilità civile verso terzi per massimali adeguati. La polizza sarà stipulata per una somma corrispondente al valore di costruzione a nuovo dell'immobile, da adeguarsi annualmente.

Resta comunque convenuto che l'esistenza dei contratti di assicurazione non esonera la parte utilizzatrice dalle responsabilità verso il locatore finanziario che sussistono indipendentemente dagli indennizzi corrisposti dalle Compagnie di assicurazione fino a che il Locatore finanziario non sia stato completamente risarcito dai danni subiti.

In caso di danno il soggetto utilizzatore è tenuto a rimettere l'immobile nello stato primitivo e quindi avrà diritto di trattenere qualsivoglia indennizzo proveniente dalle compagnie assicuratrici.

In caso di perimento totale dell'immobile o comunque di danno irreparabile, il contratto di locazione finanziaria si scioglierà con decorrenza dell'evento dannoso. Il locatario finanziario in tal caso ha diritto: a) a trattenere i canoni già acquisiti, anche se versati a titolo di anticipo; b) a percepire direttamente dalla parte utilizzatrice, alla prima scadenza del canone, oltre al corrispondente canone semestrale, una somma pari al debito residuo determinato come previsto in caso di riscatto anticipato del presente

disciplinare. In alternativa potrà essere rimborsato alle medesime condizioni finanziarie del contratto in essere in modo dilazionato, per un periodo non superiore alla durata residua del medesimo contratto.

L'Amministrazione, quale parte utilizzatrice, dopo aver corrisposto l'importo di cui sub b) avrà diritto : 1 ) a trattenere qualsivoglia indennizzo proveniente dalle compagnie assicuratrici; 2) ad acquisire senza oneri aggiuntivi la proprietà esclusiva del terreno su cui insiste l'immobile e di quant'altro dovesse ancora insistere su dette superfici.

#### **ART.16 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

A partire dalla consegna dell'immobile e fino al momento di esercizio del riscatto, il locatore finanziario rinuncia al diritto di chiedere la risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'Amministrazione.

Qualora l'opera non venga consegnata all'Amministrazione per fatto e colpa del Costruttore-realizzatore, il contratto si risolve per inadempimento.

Qualora l'esecuzione dei lavori necessari per la costruzione/realizzazione dell'immobile da concedere in locazione finanziaria divenga impossibile per cause sopravvenute, il contratto s'intenderà sciolto ai sensi dell'art. 1463 c.c.

In tal caso il Finanziatore avrà diritto al pagamento, da parte dell'Amministrazione del valore contabilizzato comprensivo di tutti gli oneri di prefinanziamento calcolati sino alla data di effettivo pagamento. Il pagamento dovrà essere fatto in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla risoluzione; è tuttavia facoltà dell'Amministrazione di pagare il predetto importo, secondo il medesimo piano di pagamento proposto dal Finanziatore in sede di offerta. Le rate di pagamento si calcoleranno sulla base del condizioni espresse (v. tasso e *spread*) in offerta oggetto dell'aggiudicazione. All'avvenuto pagamento l'Amministrazione a seguito della risoluzione del diritto di superficie rientrerà in possesso del terreno e di quanto esistente sopra.

#### **ART. 17 FALLIMENTO**

In caso di fallimento da parte di uno dei soggetti costituenti l'associazione temporanea di imprese, l'Amministrazione procederà ai sensi dell'art 37 commi 18 e 19 del D.Lgs. 163/2006.

#### **Art. 18 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE**

Sono a carico del Costruttore - realizzatore, senza diritto di rivalsa:

a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto;

b) se del caso, le tasse e gli altri oneri per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche occorrenti per l'esecuzione dei lavori e la messa in funzione degli impianti;

c) le tasse e gli altri oneri dovuti per occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, permessi di scarico, canoni di conferimento a discarica ecc.) direttamente od indirettamente connessi alla gestione del cantiere e all'esecuzione dei lavori;

Sono altresì a carico del Costruttore - realizzatore tutte le spese di bollo le imposte e gli altri oneri, che, direttamente o indirettamente gravino sui lavori oggetto dell'appalto.

Il contratto di locazione finanziaria è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.); l'I.V.A. è regolata dalla legge;

#### **ART. 19 – SOPRALLUOGO**

Ciascun Concorrente, preliminarmente alla presentazione della propria offerta e **a pena di esclusione**, dovrà prendere visione di tutta la documentazione messa a disposizione dalla stazione appaltante per la presentazione delle offerte e per il sopralluogo dell'area su cui verrà edificato l'immobile scolastico.

*Le persone abilitate al sopralluogo sono esclusivamente A) il legale rappresentante o titolare B) il direttore tecnico od il procuratore C) dipendente qualificato dell'operatore economico con apposita delega.* Persone diverse da quelle indicate che eventualmente si presentassero per detto adempimento non verranno ammesse e conseguentemente non verrà rilasciato l'attestato. Le date per effettuare il sopralluogo obbligatorio sono: (ritrovo all'Ufficio Tecnico della stazione appaltante): Mercoledì 13/4/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Venerdì 15/4/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Lunedì 18/4/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00 , Mercoledì 20/4/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Mercoledì 27/4/2011, Giovedì 28/4/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00; venerdì 29/4/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Lunedì 2/5/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Mercoledì 4/5/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Venerdì 6/5/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Lunedì 9/5/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Mercoledì 11/5/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00, Venerdì 13/5/2011 dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e Lunedì 16/5/2010 dalle ore 9,00 alle ore 12,00.-

Il sopralluogo potrà avvenire sino a sei giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte nelle date e ore sopra indicate.

*Per motivi di servizio non verranno accettate richieste fuori dall'orario e del giorno stabilito.* I Concorrenti interessati debbono farsi carico di concordare preventivamente in tempo utile con l'Ufficio Tecnico LL.PP. la propria partecipazione (fax 0144/770234 e centralino Ufficio Tecnico 0144/770238). Le persone che si recheranno per detti adempimenti dovranno essere munite di: a) documento di identità; b) certificato della Camera di Commercio o attestazione SOA da cui si desuma la qualità di titolare o legale rappresentante o direttore tecnico della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo ovvero c) in caso di procuratore, la relativa procura rilasciata ai sensi di legge; d) in caso di dipendente qualificato oltre alla carta di identità, lo stesso deve essere munito di delega da parte del titolare dell'operatore economico dove si desume l'autorizzazione a visionare la documentazione ed ad effettuare sopralluogo e ritirare la presa visione.

Ad ogni buon conto, si precisa che la persona che effettua il sopralluogo non potrà rappresentare più di un operatore economico. **La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà motivo di esclusione dalla gara.**

La presa visione può essere effettuata - in caso di RTI TEMPORANEO - da QUALUNQUE OPERATORE ECONOMICO raggruppato ed in caso di Consorzio, oltre che dal Consorzio stesso, anche dal Consorziato per il quale l'impresa concorre purchè il soggetto preposto come sopra individuato abbia una delega di rappresentanza di tutte le imprese associate o consorziate in base alla quale sia inequivocabile che il suddetto agisce in nome e per conto proprio e della altre imprese costruttrici.

Si precisa, altresì:

- che l'attestazione di presa visione e di sopralluogo verrà rilasciata dal RUP, ovvero da un Funzionario dell'Ufficio Tecnico LL.PP., e controfirmata dal Concorrente;
- che i modelli per le istanze e le dichiarazioni saranno consegnati gratuitamente dalla Stazione appaltante all'atto del sopralluogo e della presa visione.

## **ART. 20 – PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà a seguito di procedura aperta, conformemente a quanto previsto dall'art.55 comma 5, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così come previsto dagli artt. 81 e 83 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

## **ART. 20.1 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE E RELATIVI FATTORI PONDERALI**

Ai fini dell'aggiudicazione, le offerte saranno valutate secondo gli elementi, i parametri e i punteggi di seguito elencati:

<b>ELEMENTI QUANTITATIVI</b>	<b>punti massimi</b>	<b>50</b>
<b><u>ELEMENTI QUALITATIVI</u></b>	<b><u>punti massimi</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>TOTALE</b>	<b>punti massimi</b>	<b>100</b>

**La gara sarà quindi aggiudicata all'offerente che avrà totalizzato il massimo punteggio con il suddetto metodo aggregativo – compensatore (Allegato B del D.P.R. n. 554/99)..**

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata, quindi, con la seguente formula:

$$C(a) = \Sigma n(Wi * V(a)i)$$

Dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a)

$\Sigma$  = indica la sommatoria

n = numero totale dei requisiti

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)i = coefficiente della prestazione offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile da zero e uno.

I pesi (Wi) attribuiti ai requisiti della valutazione sono globalmente pari a 100 (cento) come sopra specificato

I coefficienti V(a)i sono determinati dalla media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari.

La Stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida fermo restando quanto previsto dall'art.81 comma 3 del D.Lgs.n.163/2006 circa la decisione di non aggiudicare in caso di offerta non conveniente o non idonea in relazione all'oggetto del contratto. In tale ipotesi l'offerente non potrà avere alcuna pretesa circa il rimborso per spese sostenute a qualsiasi titolo per la partecipazione alla presente procedura aperta.

## **ART.20.2 ELEMENTI QUALITATIVI : PUNTI MAX 50/100**



A) Progettazione esecutiva degli impianti tecnologici, volta ad una ottimizzazione del benessere all' interno della struttura scolastica, nonchè al miglioramento delle prestazioni degli impianti elettrico e termo-idraulico finalizzato ad una riduzione dei costi di gestione e manutenzione

Punteggio massimo 25 punti

B) Migliorie delle modalità di cantierizzazione intese come proposta tecnica dettagliata per la realizzazione del cantiere in due lotti esecutivi, nel rispetto delle norme di sicurezza in modo da consentire l'ottimale svolgimento delle attività e il minor impatto ambientale sulle attività circostanti. Dovranno essere specificate:

- a) le eventuali soluzioni tecnico-organizzative migliorative o alternative della fase di cantierizzazione, con interventi di razionalizzazione del cantiere e della struttura operativa e implementazione della produttività delle lavorazioni;
- b) quali risorse e metodologie verranno attivate per raggiungere le finalità ed i livelli stabiliti dal progetto esecutivo;
- c) la sequenza delle attività operative che si intende adottare ai fini dell'esecuzione dell'opera nei tempi previsti;
- d) le soluzioni operative e le metodologie che si intende adottare per la riduzione dei disturbi e dei danni all'ambiente con riferimento alle singole fasi lavorative;

Punteggio massimo 13 punti

C) Migliorie nella sicurezza degli ambienti tramite progettazione, predisposizione e/o fornitura di impianto di video sorveglianza

Punteggio massimo 7 punti

D) Qualità della proposta della struttura organizzativa e di coordinamento intesa come individuazione di:

- Struttura di Project management che in ogni fase dell'appalto dovrà assicurare un costante ed efficace controllo per assicurare il conseguimento degli obiettivi tecnici e temporali completa di organigramma nominativo/funzionale con specifiche di compiti, responsabilità ed interfacce di ciascun ruolo individuato. Si richiede curriculum vitae per ciascun nominativo indicato.

Punteggio massimo 5 punti

**Criteri:** Per la determinazione dei coefficienti V (a) i rispetto agli elementi di natura qualitativa i medesimi saranno ottenuti attraverso la media aritmetica dei punteggi attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari secondo il seguente criterio:

- qualità e completezza elevate: punteggio max x 1,00
- qualità e completezza buone: punteggio max x 0,75
- qualità e completezza discrete: punteggio max x 0,50
- qualità e completezza sufficienti: punteggio max x 0,25
- qualità e completezza scarse: punteggio max x 0,00

**CLAUSOLA DI ESCLUSIONE.** Qualora le proposte, in relazione alla somma dei punteggi previsti ai punti A), B), C) e D) non raggiungano un punteggio tecnico minimo di 30/100 rispetto al punteggio massimo di 50/100 non saranno ammesse all'apertura dell'offerta economica in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Amministrazione e pertanto escluse dalla gara.

### **ART.20. 3 ELEMENTI QUANTITATIVI PUNTI MAX 50/100**

E) TEMPO UTILE ESECUZIONE LAVORI **punteggio massimo 10 punti** suddiviso nei seguenti sub-elementi:

E.1) TEMPO UTILE ESECUZIONE LAVORI PRIMO LOTTO

Punteggio massimo 7 punti

In tale ambito i concorrenti sono chiamati ad offrire una riduzione del numero di giorni per l'esecuzione del primo lotto funzionale (con un numero di gg. di riduzione max consentiti pari a 90 giorni.)

**Formula V (a) tempo = (T(a) – T.minimo) / (Tmax. - T min) in cui**

**V (a) tempo** = Coefficiente attribuiti all'offerta (a) in esame, variabile tra zero ed uno, per l'elemento di valutazione "tempo utile esecuzione lavori 1 lotto"

**T(a):** riduzione del tempo utile di esecuzione dei lavori 1 lotto

**T minimo** corrisponde alla riduzione minima offribile per l'esecuzione dei lavori 1° lotto esecutivo pari a giorni 30.

**T massimo** corrisponde alla riduzione massima offribile del tempo utile per l'esecuzione del 1 lotto pari a giorni 90.

L'offerta non verrà considerata congrua per la parte superiore a 90 giorni . In caso di offerte superiori nella formula di calcolo del punteggio da assegnare, Tmax sarà comunque limitato al

valore ammissibile pari a 90 gg. Nessun punto sarà attribuito all'offerta che presenterà un numero di giorni di riduzione pari o inferiore a 30 gg.

## E.2)TEMPO UTILE ESECUZIONE LAVORI SECONDO LOTTO

### Punteggio massimo 3 punti

In tale ambito i concorrenti sono chiamati ad offrire una riduzione del numero di giorni per l'esecuzione del secondo lotto funzionale (con un numero di gg. di riduzione max consentiti pari a 60 giorni.)

**Formula V (a) tempo = (T(a) – T.minimo) / (Tmax. - T min) in cui**

**V (a) tempo** = Coefficiente attribuiti all'offerta (a) in esame, variabile tra zero ed uno, per l'elemento di valutazione "tempo utile esecuzione lavori 2 lotto"

**T(a):** riduzione del tempo utile di esecuzione dei lavori 2 lotto

**T minimo** corrisponde alla riduzione minima offribile per l'esecuzione dei lavori 2° lotto esecutivo pari a giorni 20.

**T massimo** corrisponde alla riduzione massima offribile del tempo utile per l'esecuzione del 2° lotto pari a giorni 60.

L'offerta non verrà considerata congrua per la parte superiore a 60 giorni . In caso di offerte superiori nella formula di calcolo del punteggio da assegnare, Tmax sarà comunque limitato al valore ammissibile pari a 60 gg. Nessun punto sarà attribuito all'offerta che presenterà un numero di giorni di riduzione pari o inferiore a 20 gg.

## F) IMPORTO DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA **punteggio massimo 40 punti**

suddiviso nei seguenti sub elementi:

### F.1 CANONE SEMESTRALE CONVENZIONALE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA RELATIVA AL PRIMO LOTTO FUNZIONALE

#### Punteggio massimo 30 punti.

**In tale ambito i concorrenti sono chiamati ad offrire il più basso valore del canone semestrale convenzionale determinato, ai fini dell'aggiudicazione dal solo importo dei lavori offerto e del Margine indicati nell'offerta economica.**

La Formula è la seguente:

$$C = \frac{IL - Mx - 1\% IL * v^{50}}{1 - v^{50}} * \frac{r}{2 \times 100}$$

C= è il canone semestrale posticipato;

IL= è il valore dell'importo lavori 1 lotto offerto (elemento A)

Mx= Maxirata alla decorrenza pari ad Euro 1.367.000,00 IVA compresa.

$r =$  è il Tasso di riferimento ossia il tasso euribor a sei mesi che ai soli fini dell'aggiudicazione si intende pari all'1,500% (uno, cinque per cento) sommato algebricamente al Margine proposto (spread) dal concorrente nell'offerta economica (elemento B). Tale tasso di riferimento è da intendersi come un tasso annuo nominale convertibile semestralmente;

1% IL = è il corrispettivo del riscatto da pagarsi in concomitanza del pagamento dell'ultimo 50-esimo canone;

$v =$  è il fattore di attualizzazione semestrale in base al tasso  $r$ , calcolato come segue:

$$v = \left( 1 + \frac{r}{2 \times 100} \right)^{-1}$$

## F.2 CANONE SEMESTRALE CONVENZIONALE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA RELATIVA AL SECONDO LOTTO FUNZIONALE

Punteggio massimo 10 punti

Si ripete la formula sopra espressa per il secondo lotto.

Il soggetto finanziatore dovrà tenere conto nella formulazione dell'offerta di locazione finanziaria dei seguenti elementi:

1. una durata di locazione finanziaria pari a 25 anni
2. L'operazione di leasing immobiliare in costruendo è regolata a tasso variabile. Il tasso sarà parametrato all' Euribor 6 mesi base 360 giorni + Valore percentuale dello spread o Margine (non superiore al 2,500% quale base di gara) applicato sul tasso Euribor a sei mesi base 360 giorni (espressi con 3 decimali dopo la virgola). Lo spread offerto deve essere onnicomprensivo di tutti gli oneri previsti dal disciplinare di gara o dalle norme vigenti ad eccezione dell'IVA.,
3. la formulazione della rata inerente il primo lotto deve considerare il versamento di una somma di almeno Euro 1.367.000 IVA compresa di cui all'art.13.1. del presente disciplinare.

## **ART.21.- MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE**

### **ART.21.1 – TERMINI DI PRESENTAZIONE**

**Il plico unico chiuso e sigillato**, pena l'esclusione dalla gara, **deve pervenire in qualunque forma di trasmissione, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno 23/5/2011 al Comune di Acqui Terme Ufficio Protocollo Piazza Levi 12 15011 Acqui Terme (AL).** A tale proposito si precisa che ai fini del rispetto del termine previsto -ore 12 del 23/05/2011- farà fede esclusivamente il timbro di ricevimento/protocollo apposto dall'Ufficio Protocollo di detto Comune, indipendentemente dalla data di spedizione.

Sulla busta debitamente sigillata, dovrà essere apposta la seguente dicitura:

**“GARA DI PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE IN COSTRUIENDO PER LA REALIZZAZIONE SU AREA COMUNALE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO COSTRUZIONE SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO. COD. CIG 16572917CA E CUP B19H11000520007.....  
TERMINE ULTIMO RICEZIONE OFFERTA ORE 12.00 DEL 23/05/2011 .”**

I plichi devono essere idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura in modo tale da impedire l'apertura senza alterazione, e devono recare all'esterno l'intestazione del mittente comprensiva di partita IVA e l'indirizzo dello stesso completo di numero telefonico e fax. Nel caso di concorrenti con idoneità plurisoggettiva (RTI, consorzio ordinario, GEIE) vanno riportati sul plico i nominativi, gli indirizzi ed i codici fiscali dei partecipanti a detti soggetti (RTI, consorzio ordinario, GEIE) sia che siano già costituiti sia che siano da costituirsi.

I plichi pervenuti in qualunque modo di trasmissione fuori termine all'indirizzo qui sopra precisato non saranno presi in considerazione, non si darà luogo all'apertura dei plichi. Pertanto il recapito tempestivo dei plichi e l'integrità dei medesimi rimane ad esclusivo rischio del mittente e non saranno accettati reclami se per qualsiasi motivo detti plichi non pervengano entro il termine perentorio fissato o, seppur pervenuti, non siano regolarmente chiusi e sigillati. Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi una qualsiasi impronta o segno atto ad assicurare la chiusura e nello stesso tempo confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta della busta (sia ad esempio impronta espressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia una striscia incollata con timbri e firme).

L'Amministrazione infine non darà corso all'apertura delle buste pervenute entro il termine sopra emarginato il cui aspetto esteriore non sia conforme a quanto prescritto; tali buste verranno considerate come non consegnate.

## **ART. 21.2 – FIRMA DEI DOCUMENTI**

Ove ne sia richiesta la firma, per “legale rappresentante” s’intende la persona munita del potere di rappresentanza risultante dal “Documento – Domanda di partecipazione e dichiarazioni” o altra persona munita di adeguati poteri di rappresentanza attestati dal documento di procura che dovrà essere allegato.

## **ART. 21.3 – ASPETTO ESTERIORE DELLE BUSTE**

**A pena di esclusione dalla gara**, il plico contenente l’offerta dovrà contenere al suo interno almeno tre buste separate, a loro volta chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l’indicazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

***Busta n. 1: “Documentazione amministrativa”***

***Busta n. 2: “Offerta tecnica”***

***Busta n. 3: “Offerta economica”***

***Inoltre nel plico dovranno essere inserite, se del caso, la Busta n. 4 “Giustificazioni anomalie” e la Busta n. 5.”Situazioni di controllo”, anch’esse chiuse, sigillate e controfirmate.***

## **ART. 21.4 – BUSTA N. 1: “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

La busta 1 contenente la documentazione amministrativa sigillata come sopra deve riportare l’intestazione dell’operatore economico comprensiva di partita IVA e l’indirizzo dello stesso completo di numero telefonico e fax e comunque dei recapiti che dovranno indifferentemente essere utilizzati per la ricezione della comunicazioni da questa Stazione Appaltante. In caso di RTI o consorzio costituendo va indicato il raggruppamento così come composto. Accanto all’indicazione dell’operatore economico dovrà essere riportata la dicitura “BUSTA 1. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”. La documentazione amministrativa è composta, **a pena di esclusione**, dalle seguenti dichiarazioni/certificazioni redatte ai sensi di legge e preferibilmente secondo i modelli appositamente predisposti in allegato al presente disciplinare e dai documenti sotto esposti ed indicati.

***La documentazione di gara è la seguente:***

**A. Istanza di partecipazione** (OSSERVARE SCRUPOLOSAMENTE LO SCHEMA 1 DISC predisposto dalla Stazione Appaltante per realizzatore e finanziatore) con indicazione del domicilio eletto e dei recapiti per la ricezione delle comunicazioni ai fini della presente procedura.

L'istanza di partecipazione è da stilare in forma di dichiarazione ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000, nel rispetto delle modalità previste dal DPR 445/2000 stesso ai fini della validità della dichiarazione medesima, in capo al concorrente:

- a) dichiarare e specificare la propria natura soggettiva, con riferimento alle forme previste agli artt.34 comma 1 e 160 bis comma 3 del D.lgs n.163/2006, producendo a tal fine il proprio atto costitutivo;
- b) inoltre attestante il possesso in capo al concorrente dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art.38 D.Lgs. n.163/2006. In tale ambito, si sottolinea, che taluni requisiti devono riguardare: 1) il titolare e il direttore tecnico in caso di ditta individuale; 2) tutti i soci e il direttore tecnico in caso di società in nome collettivo; 3) tutti i soci accomandatari e il direttore tecnico in caso di società in accomandita semplice; 4) tutti i rappresentanti legali e il direttore tecnico in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi; 5) tutti i soggetti anche se formalmente qualificati procuratori, muniti di procura a contenuto institorio ex art.2303 cc. In relazione ai soggetti ora elencati è ammessa dichiarazione da parte del dichiarante per conto dell'impresa ex art.47 DPR 445/2000 (sì che il dichiarante possa rilasciare ai sensi della norma citata dichiarazioni anche riferite alle situazioni personali di persone fisiche diverse da se stesso) nel rispetto di tutte le condizioni di validità all'uopo prescritte dalla norma appena citata e con necessaria evidenziazione di nome, cognome e data e luogo di nascita dei soggetti ai quali la dichiarazione di riferisca.
- c) dell'iscrizione camerale (ovvero registro equivalente per i soggetti di nazionalità di altri stati membri U.E.) secondo le indicazioni ex art.39 D.Lgs.n.163/2006;
- d) per il contraente generale, il possesso della qualificazione ex art.186 D.Lgs.n.163/2006 almeno per la classifica I, oltre a ciò il contraente dovrà essere altresì munito delle qualificazioni SOA per le categorie indicate nel presente disciplinare e dovrà rilasciare in merito le opportune dichiarazioni;
- e) per il soggetto costruttore: dichiarare di essere in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA per progettazione ed e costruzione ex art.40 D.Lgs.n.163/2006 regolarmente autorizzata ed in corso di validità ai sensi DPR 34/2000 che documenti il possesso della qualificazione nella categoria e classifica indicate all'art.5.2 del presente disciplinare;
- f) per il soggetto finanziatore: ai sensi dell'art.39 D.Lgs.n.163/2006, dell'iscrizione all'albo di cui all'art.13 o all'art.64 D.Lgs 385/1993, oppure all'elenco generale di

cui all'art.106 ovvero all'elenco speciale di cui all'art.107 del D.Lgs 385/1993, in ordine alla possibilità di svolgere le attività di finanziamento richieste ai fini dell'esecuzione del contratto di cui a questa procedura, in corso di validità e di efficacia;

- g) limitatamente all'operatore economico progettista: ai sensi dell'art.39 codice appalti dell'iscrizione ai relativi Albi professionali;
- h) capacità economica e finanziaria ex art.41 D.Lgs.n.163/2006 come infra specificati;
- i) gli idonei requisiti di capacità tecnico professionale ai sensi dell'art.42 D.Lgs.n.163/2006 come infra specificati ;
- j) essere in regola con la normativa in tema di sicurezza per la tutela della vita e della salute dei lavoratori ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008;
- k) assenza situazioni di controllo o unico centro decisionale art.34 comma 2D.Lgs.n.163/2006;
- l) assenza di partecipazione plurima artt. 36 comma 5 e 37 comma 7 D.Lgs. n. 163/2006;

La predetta istanza e dichiarazione di cui ai modelli 1 disc\_realizzatore e 1 disc\_finanziatore dovrà essere presentata, pena l'esclusione, dal soggetto realizzatore e dal soggetto finanziatore. Ove il soggetto realizzatore e/o il soggetto finanziatore siano composti- a loro volta- da più soggetti costituiti in raggruppamento o in consorzio(sia costituendo sia costituito) **pena l'esclusione della gara, l'istanza/dichiarazione dovrà essere presentata da tutti i soggetti raggruppati/consorziati o raggruppati/consorziandi..**

**B. a pena di esclusione, Cauzione provvisoria** presentata secondo le modalità prima indicate dal presente disciplinare di gara.. Si precisa che nei confronti dei soggetti che non risulteranno aggiudicatari la cauzione verrà svincolata e restituita entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva. In caso di riunione di concorrenti, la cauzione è presentata su mandato irrevocabile dall'Impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabilità solidale nel caso di RTI di tipo orizzontale e con responsabilità proquota in caso di RTI verticale (se se ne ravvisa l'ipotesi). Si ribadisce che dalla polizza assicurativa, dovrà risultare univocamente, a pena di esclusione, che la garanzia stessa è prestata a favore del costituendo RTI o comunque di tutte le imprese destinate a confluire nella stessa con copertura per tutte queste



ultime del rischio di “mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario” di cui all’art. 75 comma 1 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. Si precisa altresì che in caso di RTI non ancora costituito la polizza dovrà essere firmata congiuntamente da tutte le imprese costituenti l’RTI. . **Un importo della cauzione comunque inferiore all’ammontare dovuto determinerà l’esclusione del concorrente dalla procedura;** Ai fini della dimidiazione della cauzione la certificazione di qualità dovrà essere posseduta da tutti i componenti RTI o altra entità plurisoggettiva e dovrà essere unita alla cauzione medesima.

**C. limitatamente ai soggetti costruttori dichiarazione di** responsabilità (modello 2.disc) di accettazione integrale e senza riserve né condizione alcuna, dei termini, delle norme e delle prescrizioni tutte riportate del disciplinare di gara e nei documenti di cui all’art. 4 del medesimo disciplinare messi a disposizione degli offerenti per la presentazione delle offerte a cura della Stazione appaltante. In specie con la dichiarazione di responsabilità, gli interessati, in relazione alle rispettive competenze tecnico-costruttive, dichiarano. A) di non avere eccezione alcuna riguardo all’entità dell’appalto, sia sotto il profilo progettuale che finanziario e di accettare senza condizioni le disposizioni contenute nella documentazione della gara; b) di accettare in particolare quanto previsto dall’art.1 del capitolato speciale di appalto sia per il primo lotto, sia per il secondo lotto funzionale dove è chiaramente esplicitato che non si potrà apportare varianti o modifiche al progetto esecutivo architettonico ed in particolar modo non può essere diminuita la qualità delle opere previste soprattutto per quanto concerne le caratteristiche tipologiche e costruttive; c) di avere compiuto uno studio approfondito di tutti gli elaborati progettuali posti a base di gara, di tutte le previsioni, degli obblighi e dei conseguenti adempimenti contenuti nel Bando, nel disciplinare, nel capitolato speciale di appalto regolante ciascun lotto funzionale e negli altri documenti oggetto della gara, di ritenerli del tutto congrui in relazione alla natura dell’appalto e di comprenderne pienamente e di accettarne ogni effetto giuridico ad essi connesso; d) di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi sulle condizioni tecniche e contrattuali e sull’esecuzione dei lavori nonché

della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori di realizzazione dell'opera; e) di aver esaminato dettagliatamente il piano di sicurezza di cui al D.Lgs.n.81/2008 e s.m.i, di averlo giudicato conforme alle varie fasi di lavorazione che l'impresa intenderà seguire nello sviluppo dell'opera eventualmente integrato dal Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione.

**CI. Limitatamente al soggetto costruttore: In caso di subappalto dei lavori:**

una dichiarazione ai sensi dell'art.118 comma 2 D.lgs.n.163/2006 con la quale il concorrente indica quali lavori intende subappaltare anche in riferimento alle opere indicate all'art.37 comma 11 del citato decreto;

**CII. Limitatamente al soggetto finanziatore: dichiarazione (modello 2.2 disc.)**

resa ai sensi della legge 445/2000 che attesti: - di non avere eccezione alcuna con riguardo agli importi e ai valori indicati nel bando e nel disciplinare di gara e di essere consapevole e di accettare integralmente ed incondizionatamente tutti gli impegni finanziari e le disposizioni contenute nella documentazione di gara, in particolare nel disciplinare.

**D. limitatamente agli operatori partecipanti in forma aggregata** ai sensi dell'art.160 bis e 37 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. E dunque tanto per i RTI ex art.160 bis cit. Quanto per i RTI che si intendessero costituire ai fini della sola realizzazione o finanziamento dell'opera e dunque destinati a divenire *subcomponenti* del RTI ex art.160 bis deve essere allegato: a) se non ancora costituiti dichiarazione (modelli 3 e 3.2disc) di impegno alla costituzione mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato quale mandatario capogruppo e l'indicazione (qualitativa e percentuale) delle prestazioni da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti; b) se già formalmente costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale con l'indicazione del mandatario capogruppo e l'indicazione (qualitativa e percentuale) delle prestazioni da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo.

**E. limitatamente ai concorrenti che presentano l'offerta tramite l'istitutore o procuratore** qualora i relativi poteri non risultino dal certificato camerale afferente la società interessata, che sia prodotto in gara, deve essere allegata la scrittura privata

autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o in alternativa una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art.46 comma 1 lett.u) del DPR 445/2000 attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione istitoria con gli estremi dell'atto di conferimento.

- F.** In caso di RTI ex art.160 bis del D.Lgs n.163/2006 **qualora il soggetto realizzatore sia costituito da consorzi di cooperative o di imprese artigiane e da consorzi stabili:** ai sensi dell'art. 37 comma 7 del codice appalti deve essere indicato il consorziato o i consorziati per i quali il consorzio concorre alla gara. Le imprese pre affidatarie così indicate devono presentare tutte le dichiarazioni afferenti al possesso dei requisiti generali e, per quanto di ragione, quelle afferenti al possesso di quelli speciali, in relazione alla parte di esecuzione che esse dovranno svolgere in caso di aggiudicazione.

**Dichiarazione e prova dei requisiti di ordine speciale.**

In aggiunta alla dichiarazione sintetica di cui all'istanza di partecipazione alla gara, nella Busta n. 1 andranno incluse una o più dichiarazioni ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000 (secondo il modello 4disc) attestante:

- G.** **per il soggetto finanziatore:** **1) Capitale sociale** interamente versato non inferiore a Euro 50.000.000,00 (cinquantamiloni/00); **2) Un giro di affari (margine di intermediazione)** specifico relativo a contratti di locazione finanziaria (mobiliare o immobiliare) negli ultimi tre esercizi approvati, definiti con riferimento alla data di presentazione dell'offerta di almeno € 30.000.000,00 (€ Trentamiloni/00) desumibile dal Bilancio; **3) di avere stipulato, da dimostrare mediante apposito elenco,** negli ultimi tre esercizi annuali (2008, 2009, 2010) n. 3 contratti di locazione immobiliare in costruendo, di cui almeno uno per un finanziamento pari a € 9.000.000,00. In relazione a questa dichiarazione occorre indicare: - contraente con il quale ciascun contratto è stato stipulato; - data e luogo della stipulazione;- entità economica finanziata; -eventuali vicende risolutive o comunque interrutive dell'esecuzione contrattuale.

In caso di RTI, di consorzio ordinario di concorrenti o di gruppo europeo di interesse economico fra finanziatori, i requisiti 1,2 e 3 devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al RTI/Consorzio/ GEIE nella misura minima del 60% per la parte mandataria-capogruppo e del 20% per ogni altra impresa partecipante. In ogni caso i suddetti raggruppamenti, consorzi, gruppi devono possedere cumulativamente almeno quanto richiesto per il concorrente singolo.

I concorrenti dei Paesi membri dovranno possedere iscrizioni ad albi analoghi ed essere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività finanziaria da parte della Banca di Italia.

Si ricorda a tal fine di allegare alla documentazione di gara **copia della comunicazione della Banca di Italia relativa all'autorizzazione di cui al D. Lgs. n.385/1993.**

**H. requisiti da possedere per IL SOGGETTO REALIZZATORE:**

- **attestazione** rilasciata da Società di Attestazione (SOA) di cui al DPR 34/2000, regolarmente autorizzata, in corso di validità, (fotocopia sottoscritta dal legale rappresentate e accompagnata da copia del documento di identità dello stesso) che documenti il possesso delle qualificazioni nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere. Nel caso in cui il soggetto realizzatore concorra con l'impiego di progettisti qualificati presenti all'interno del proprio organico, dovrà possedere l'attestazione SOA con apposita dicitura relativa alla qualificazione per l'attività di progettazione prevista nella presente procedura.

- **il possesso della certificazione** del sistema di qualità conforme alla norme europee della serie UNI EN ISO 9001, se non già presente nell'attestazione SOA; 6) Il soggetto costruttore (e dunque ciascuna delle imprese componenti eventuali aggregazioni di costruttori) dovrà produrre almeno due dichiarazioni in originale di altrettanti istituti bancari o intermediari autorizzati, ai sensi del D. Lgs. n. 385/1993, da cui risulti che ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità;

**Progettista:** Se il soggetto costruttore non è in possesso di idonea attestazione SOA per costruzione e progettazione, il concorrente potrà partecipare in sub-raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione oppure indicare il nominativo dei progettisti qualificati di cui si intende avvalere ed ai quali sarà conferito l'incarico di progettazione ed eventualmente degli altri servizi tecnici. In particolare per i progettisti è necessario dimostrare il possesso dei requisiti prescritti di legge che i medesimi dovranno attestare in apposita dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000: a) iscrizione all'ordine professionale ed il possesso dei requisiti relativi all'espletamento dell'incarico di coordinamento della sicurezza, se del caso, b) l'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'art. 50 del DPR N. 554/99 relativi a lavori appartenenti alla classe e categoria dei lavori da progettare. L'importo di tali lavori non può essere inferiore, pena l'esclusione dalla gara, a tre volte l'importo stimato dei lavori da progettare. Si rammenta che i servizi di ingegneria valutabili sono quelli iniziati ed ultimati nel decennio antecedente la data di pubblicazione della presente procedura,

oppure la parte di essa ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. In caso di più progettisti incaricati, l'importo da dimostrare farà riferimento alla sommatoria dei servizi espletati da ognuno di loro.

#### DEFINIZIONI EX ART.14 LEGGE 143/1949

CLASSE	CATEG.	DESCRIZIONE	IMPORTO LAVORI DA PROGETTARE	IMPORTO PROGETTATO
III	a	Impianti	1.500.000,00 euro	4.500.000

Il requisito di iscrizione all'albo professionale non può essere oggetto di avvalimento ai sensi dell'art.49 codice appalti.

**Se il soggetto realizzatore è contraente generale** il possesso della qualificazione ex art.186 D.Lgs.n.163/2006 almeno per la classifica I, oltre a ciò il contraente dovrà essere altresì munito delle qualificazioni SOA per le categorie indicate nel presente disciplinare e dovrà rilasciare in merito le opportune dichiarazioni;

#### **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI O CONSORZI PER I SOLI SOGGETTI COSTRUTTORI.**

Si rammenta che i requisiti ora elencati ai punti 4, 5 e 7 vengono richiesti in conformità alla normativa vigente, fermo restando che:

- in caso di RTI orizzontali, i requisiti si intendono cumulabili fra più soggetti, ma devono essere posseduti da un unico soggetto almeno nella misura pari al 40% di ciascun requisito, comunque in misura tale da coprire il 100% di ciascun requisito;
- in caso di RTI verticali, i requisiti si intendono cumulabili fra più soggetti in misura tale da coprire il 100% di ciascun requisito;
- in caso di RTI miste, i requisiti dovranno essere ripartiti in relazione alla specifica articolazione della RTI, facendo applicazione dei criteri di cui ai precedenti punti.

In ogni ipotesi di RTI i soggetti coinvolti dichiareranno individualmente i propri ruoli e requisiti all'interno del RTI stesso. I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo sono tenuti ad eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

***Il possesso dei requisiti sia per l'R.T.I eterogeneo che per il sub raggruppamento sarà dichiarato dal concorrente utilizzando i modelli (modelli 3 e 3.1disc), di cui costituiscono parte integrante e sostanziale.***

**Inoltre:**

**I. A pena di esclusione, Attestato di avvenuto sopralluogo** secondo le modalità indicate nell'art.19 del presente disciplinare;

**J. Ricevuta del pagamento del contributo all'Autorità** per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, effettuato secondo le modalità riportate successivamente;

**L. AI fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC** è richiesta la presentazione del modello unificato INAIL-INPS CASSA EDILE compilato nei quadri a e b.

**M. In caso di avvalimento dei requisiti** dovrà essere prodotta la documentazione indicata all'articolo 49 comma 2 del D.Lgs n.163/2006

Le dichiarazioni sopra indicate nel presente disciplinare devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il concorso o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso, si ribadisce, va trasmessa la relativa procura. Le dichiarazioni sostitutive devono essere redatte ai sensi del D.Lgs. n. 445/2000.

La documentazione di cui al punto B I J (cauzioni, attestazione di presa visione e contributo autorità) del presente disciplinare deve essere unica indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

Si precisa, infine, che per la sottoscrizione delle dichiarazioni in allegato ai sopra elencati documenti deve essere prodotta una chiara e corretta (sotto pena l'esclusione) fotocopia di un documento di identità personale, valido, alternativamente: carta di identità, patente di guida, passaporto o porto d'armi.

Prima di delineare il contenuto dell'Offerta tecnica rammentiamo quanto segue:

- **VARIANTI PROGETTUALI IN SEDE DI OFFERTA:** Il Concorrente è autorizzato a presentare varianti progettuali unicamente migliorative nel rispetto di quanto previsto dal capitolato speciale di appalto (1 e 2 lotto). Le varianti migliorative come meglio illustrato al successivo art.21.5 saranno considerate ai fini della valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

- **VARIANTI IN CORSO D'OPERA:** Non sono ammesse varianti in corso d'opera senza preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque nel rispetto dell'art.37 del capitolato speciale di appalto (1 e 2 lotto). In caso di autorizzazione all'esecuzione di varianti il soggetto finanziatore è tenuto a far fronte al maggior esborso (non oltre il quinto d'obbligo) e sarà conseguentemente adeguato il canone di locazione dovuto. Eventuali varianti rese necessarie per causa imputabile al soggetto costruttore rimarranno a totale carico dello stesso senza che il canone di locazione venga modificato.

#### **ART. 21.5 – BUSTA N. 2: OFFERTA TECNICA**

*La busta n. 2 sigillata come sopra deve riportare l'intestazione dell'operatore economico, comprensiva della partita IVA e dell'indirizzo dello stesso, completo di numero telefonico e fax. In caso di ATI o consorzio costituendo va indicato il raggruppamento così come composto. Accanto all'indicazione dell'operatore economico dovrà essere riportata la dicitura “ BUSTA 2. OFFERTA TECNICA ” .*

**La Busta n. 2 “Offerta tecnica ”** deve contenere, a pena di esclusione,

1. Il progetto esecutivo impiantistico proposto sottoscritto da tecnici abilitati in possesso dei requisiti di legge dovrà essere conforme alle prescrizioni contenute nell'art.35 del DPR 554/99, pertanto definire compiutamente ogni particolare impiantistico. La suddetta progettazione esecutiva ed i relativi lavori saranno eseguiti in conformità al progetto definitivo avanzato posto a base di gara.
2. Il concorrente potrà proporre proprie varianti migliorative così come indicato nel bando di gara e nell'art.20.2 commi B) e C) del presente disciplinare, che saranno ricondotte ai seguenti elementi:

Comma B) :

- a)le eventuali soluzioni tecnico-organizzative migliorative o alternative della fase di cantierizzazione, con interventi di razionalizzazione del cantiere e della struttura operativa ed implementazione della produttività delle lavorazioni;
- b)quali risorse e metodologie verranno attivate per raggiungere le finalità ed i livelli stabiliti dal progetto esecutivo;
- c)la sequenza delle attività operative che si intende adottare ai fini dell'esecuzione dell'opera nei tempi previsti;

d)le soluzioni operative e le metodologie che si intendono adottare per la riduzione dei disturbi e dei danni all'ambiente con riferimento alle singole fasi lavorative;

Comma C) :

migliorie nella sicurezza degli ambienti tramite progettazione, predisposizione e/o fornitura di impianto di video sorveglianza

Le proposte migliorative devono essere illustrate separatamente ed ordinatamente in modo da individuare ciascun elemento di variante, in una relazione descrittiva allegando gli opportuni elaborati tecnico-grafici. Per elaborati tecnico-grafici si intendono elaborati con rappresentazione in scala redatte con qualunque tecnica grafica (disegni, schizzi, rendering, fotografie, ecc.).

### 3. IL CRONOPROGRAMMA

Per quanto concerne il progetto esecutivo e le eventuali varianti migliorative dello stesso esse vanno sottoscritte e timbrate dal concorrente (finanziatore-esecutore e progettista) su ogni foglio; qualora la documentazione esplicativa sia composta da fogli rilegati, spillati o cuciti o in altro modo collegati stabilmente e siano numerati sarà sufficiente la sottoscrizione della sola prima pagina all'inizio ed in chiusura sull'ultima pagina, lo stesso dicasi per gli elaborati grafici.

Si puntualizza sin d'ora che nella formulazione dell'offerta tecnica non dovrà essere indicato alcun elemento riconducibile ai valori di cui all'offerta economica contenuti nella Busta n. 3 pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta tecnica non comporta e non può comportare indennizzo, rimborso, adeguamento o altro a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice come stabilito all'art. 3.2 del presente disciplinare. Non può contenere elementi proposti sotto condizione di variazione del prezzo; non può esprimere o rappresentare soluzioni alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche in relazione a uno o più di uno degli elementi di valutazione o altre condizioni che non consentano l'individuazione di un'offerta da valutare in modo univoco.

### **ART. 25.6 – BUSTA N. 3: OFFERTA ECONOMICA**

*La busta n.3* sigillata come sopra deve riportare l'intestazione dell'operatore economico comprensiva di partita IVA e l'indirizzo dello stesso completo di numero telefonico e fax. In caso di ATI o consorzio costituendo va indicato il raggruppamento così come



composto. Accanto all'indicazione dell'operatore economico dovrà essere riportata la dicitura "BUSTA 3. OFFERTA ECONOMICA".

- L'Offerta economica, compilata in carta legale oppure su carta resa legale deve essere timbrata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dal titolare o dal legale rappresentante della Società od Ente Cooperativo o Consorzio di Cooperative. Qualora nell'impresa sia presente la figura dell'Institore (art. 2203 e ss. del Codice Civile), del Procuratore (art. 2209 del Codice Civile) o del Procuratore speciale, l'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dagli stessi.
- Disposizioni per le associazioni temporanee, i consorzi e G.E.I.E.: qualora l'offerta economica sia presentata da un'associazione temporanea di concorrenti, da un consorzio o da un GEIE, non ancora costituiti formalmente, l'offerta stessa deve essere sottoscritta dal rappresentante legale di tutti i concorrenti che intendono associarsi, consorziarsi o raggrupparsi. Qualora l'offerta economica sia presentata da un'associazione temporanea di concorrenti, da un consorzio o da un G.E.I.E, già formalmente costituiti, l'offerta stessa è sottoscritta dal rappresentante legale della sola mandataria o capogruppo.

**La Busta n. 3 "Offerta economica" deve contenere, a pena di esclusione:**

- a) **L'offerta di prezzo sull'importo lavori del primo lotto funzionale** vale a dirsi un ribasso indicato in cifre ed in lettere da applicarsi esclusivamente all'importo di Euro 6.578.198,98 al netto degli oneri di sicurezza, con indicazione, sempre in cifre ed in lettere, dell'importo risultante dall'applicazione di detto ribasso (l'Importo dei lavori offerto per il primo lotto);
- b) **L'offerta di prezzo sull'importo lavori del secondo lotto funzionale** vale a dirsi un ribasso indicato in cifre ed in lettere da applicarsi esclusivamente all'importo di Euro 1.563.900,93 al netto degli oneri di sicurezza, con indicazione, sempre in cifre ed in lettere, dell'importo risultante dall'applicazione di detto ribasso (l'Importo dei lavori offerto per il secondo lotto);
- c) **Tempo Utile esecuzione lavori 1 lotto e tempo utile esecuzione lavori 2 lotto**  
L'offerta è redatta mediante dichiarazione del numero di giorni, interi per l'esecuzione dei lavori sia del primo lotto che del secondo lotto obbligatoriamente inferiori a quelli posti a base di gara. Il numero di giorni è indicato obbligatoriamente in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra il

numero dei giorni indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il numero dei giorni indicato in lettere;

- d) **L'offerta dello spread** (comprensivo di tutti gli oneri previsti dal presente disciplinare e dalle norme vigenti ad eccezione dell'IVA) su Euribor da applicarsi sia per la locazione finanziaria prima lotto sia per la locazione finanziaria secondo lotto. L'offerta è redatta mediante dichiarazione del valore percentuale, arrotondato alla terza cifra decimale, dello *spread* o Margine applicato sul tasso base Euribor a 6 mesi base 360. Si precisa che lo *spread* offerto verrà utilizzato anche per la determinazione degli oneri di prelocazione;
- e) **Importo in EURO del 1 canone semestrale convenzionale della locazione finanziaria relativa al primo lotto funzionale** risultante applicando lo *spread* offerto all'ipotetico Euribor 6 mesi pari all'1,500%,
- f) **Importo in EURO del 1 canone semestrale convenzionale della locazione finanziaria relativa al secondo lotto funzionale** risultante applicando lo *spread* offerto all'ipotetico Euribor 6 mesi pari all'1,500%,

Si richiede ai Sigg. Concorrenti che gli elementi dell'offerta economica sia per il primo , sia per il secondo lotto della locazione finanziaria vale a dirsi l'offerta di prezzo e lo *spread* vengano inseriti all'interno di un coerente Piano di Ammortamento. Il piano di ammortamento relativo alla locazione finanziaria del primo lotto dovrà tenere conto del versamento della somma da parte dell'Amministrazione di almeno Euro 1.367.000,00 IVA compresa di cui all'art.3.2 e all'art.13.1 del presente disciplinare. Resta inteso che il piano di ammortamento teorico, successivamente alla data di inizio del contratto di locazione finanziaria, sarà sostituito da quello effettivo.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere prevale, applicando l'art.72 del regio decreto 23/5/1924 n.827, quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

La validità dell'offerta non può essere inferiore a 240 giorni dalla scadenza fissata per il ricevimento delle offerte.

Non saranno prese in esame offerte con spread superiore a 2,500 punti percentuali.

**ATTENZIONE:** Nell'offerta economica Busta C dovranno essere inseriti in allegato gli elementi essenziali relativi alla locazione finanziaria da inserire nel contratto definitivo. Detti elementi andranno ad integrare le disposizioni contenute nel presente

disciplinare e non dovranno essere in contrasto con i medesimi né con quanto dispone la normativa vigente. Tali elementi non devono ovviamente modificare l'offerta economica.

**I concorrenti redigeranno l'offerta economica preferibilmente secondo lo schema MODELLO 5 DISC.**

**ART 26 – COMMISSIONE GIUDICATRICE E SVOLGIMENTO GARA**

La Commissione appositamente nominata nei termini di legge, procederà all'esame delle offerte in base ai criteri di valutazione dettagliatamente specificati all'art. 21 del presente disciplinare.

L'appalto sarà aggiudicato in favore del concorrente che avrà raggiunto il miglior punteggio complessivo (offerta qualitativa + offerta economica). In caso di parità di punteggio complessivo, la presente gara sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta economica. Qualora anche tali punteggi siano paritari, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione potrà avere luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato offerta valida, sempre che questa sia ritenuta conveniente ed idonea ai sensi dell'art.55 comma 4 del D.Lgs n.163/2006. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dare luogo all'aggiudicazione dell'appalto a proprio insindacabile giudizio e nel caso l'offerta fosse incompatibile con i parametri di economicità e sostenibilità imposti dal bilancio comunale. In tal caso nulla potrà vantare l'operatore economico concorrente indipendentemente dall'offerta inviata.

**L'apertura dei plichi pervenuti avverrà in seduta pubblica presso una sala del Palazzo Comunale alle ore 10 del giorno 30 MAGGIO 2011.** Le date per le successive sedute pubbliche verranno comunicate ai concorrenti per via telematica e fax. Nel caso la commissione dovesse programmare una seduta pubblica nello stesso giorno in cui ne sia stata tenuta già una, ne sarà data comunicazione solo ai presenti alla prima.

Alla seduta pubblica possono presenziare ed intervenire i legali rappresentati dalle imprese offerenti ovvero le persone a ciò appositamente delegate, nelle forme di legge; le persone non legittimate a presenziare in nome e per conto delle imprese offerenti non potranno ottenere di verbalizzare le loro dichiarazioni.

La Commissione dovrà escludere quelle offerte in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti e/o delle dichiarazioni richieste ai sensi dei precedenti

punti, fatta salva, tuttavia, la facoltà della Commissione medesima di richiedere chiarimenti e/o integrazioni.

Una volta verificata l'ammissibilità dell'offerta e la completezza documentale di cui alla **Busta n. 1**, la Commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della **Busta n. 2** relativa all'Offerta Tecnica e alla verifica dell'integrità dei plichi ivi contenuti.

Ultimate le su indicate operazioni, la Commissione, per i soli concorrenti ammessi, si riconvocherà in seduta riservata per procedere alla valutazione delle offerte tecniche contenute nella busta n.2 e all'assegnazione dei relativi punteggi qualitativi

In una o più sedute riservate verificherà la completezza della documentazione allegata, con riferimento a quanto richiesto nel presente disciplinare in merito.

Indi procederà ad analizzare la relativa documentazione attribuendo ad ogni concorrente un punteggio da determinarsi mediante il criterio aggregativo compensatore come previsto dal regolamento dei LL.PP. DPR.544/99 ancora in vigore.

In successiva in seduta pubblica, la Commissione previa comunicazione di eventuali esclusioni, darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche esaminate, e procederà all'apertura **delle buste n. 3** relative all'Offerta Economica e quindi all'assegnazione dei relativi punteggi quantitativi secondo quanto previsto dall'art.20.3.

Procederà poi al calcolo dell'indice di valutazione di ciascun concorrente e alla formulazione della graduatoria.

#### OFFERTA ANOMALA:

Ai sensi dell'art. 86 comma 2 del D. Lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione valuterà la congruità delle offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo (ribasso offerta sul prezzo dell'opera posto a base di gara), allo spread offerto, ricompresi negli elementi quantitativi, sia la somma dei punti relativi a tutti gli altri elementi di valutazione (ricompresi sia negli elementi qualitativi che negli elementi quantitativi), siano entrambi pari o superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti nel bando di gara.

#### GIUSTIFICAZIONI ANTICIPATE DEI PREZZI:

Nella busta 4 "giustificazioni" **da sigillare e predisporre seguendo le precisazioni per le altre buste** devono essere inserite le giustificazioni anticipate di cui all'art. 87,

comma 2 del D. Lgs. n. 163/2006, relative alle voci di prezzo che concorrono a formare l'offerta.

La Commissione, di nuovo in seduta pubblica, provvederà a comunicare l'esito della verifica di cui al precedente comma e le risultanze finali di gara.

Alcune precisazione sulla Busta n. 5 "Situazioni di Controllo" **da sigillare e predisporre seguendo le precisazioni per le altre buste**: sulla base delle previsioni dell'art. 38 cc. 1 lett. m-quater e 2, D. Lgs. n.163/2006 è richiesto ai concorrenti di allegare in tale Busta n. 5 tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non abbia influito sulla formulazione dell'offerta. La Commissione verificherà ed eventualmente escluderà il Concorrente medesimo dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

#### **ART 27 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

Le offerte presentate dai concorrenti, che non rispettino le prescrizioni di cui al presente disciplinare e ai documenti ad essa allegati, saranno automaticamente escluse, salvo la facoltà per la Commissione giudicatrice di richiedere ai concorrenti di regolarizzare ed integrare le mere irregolarità formali che non comportino l'esecuzione automatica delle stesse.

#### **ART 28 – ULTERIORI CONDIZIONI ED AGGIUDICAZIONE**

Con la presentazione dei documenti di gara i soggetti partecipanti alla procedura si impegnano irrevocabilmente ad accettare ed osservare tutte le condizioni previste nessuna esclusa nel presente disciplinare.

La graduatoria stilata dalla Commissione non è vincolante per l'Amministrazione che si riserva la facoltà di non approvare gli atti della procedura.

In tal caso, i Concorrenti offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa risarcitoria anche del solo interesse negativo.

L'adesione alla presente procedura di gara ed ad ogni attività ad essa consequenziale non comporta per l'Amministrazione alcun obbligo e/o impegno nei confronti degli interessati e per questi ultimi alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte dell'Amministrazione a qualsiasi titolo (compreso eventuali oneri di consulenza).

L'Amministrazione si riserva, altresì, la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida come già ribadito all'art.26 3 periodo del presente disciplinare.

L'aggiudicazione provvisoria sarà resa pubblica ai sensi della legislazione vigente e comunque comunicata all'impresa aggiudicataria mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'aggiudicazione provvisoria è subordinata: a) all'accertamento della regolarità contributiva mediante acquisizione del DURC; B) alla comprova del possesso dei requisiti di ordine speciale come dichiarati per l'ammissione; C) all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante.

Contestualmente l'Amministrazione inviterà entro 30 giorni dalla data della comunicazione: il soggetto aggiudicatario:

- a. a produrre la documentazione necessaria per la stipula dei contratti indicati nel presente disciplinare;
- b. a costituire la cauzione definitiva e a dimostrare l'avvenuta stipula di idonea polizza assicurativa riportata nel disciplinare speciale di appalto;
- c. a sottoscrivere il verbale di cantierabilità di cui all'art.71 comma 3 del DPR 554/99;
- d. se l'operatore economico aggiudicatario è costituito in forma societaria diversa dalla società di persone deve presentare una dichiarazione circa la propria composizione societaria e quanto altro disposto dall'art.1 del d.c.p.m. 11 maggio 91 n.187.

Ove nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data indicata dall'Amministrazione l'impresa aggiudicataria non abbia puntualmente ottemperato a quanto richiesto dall'Amministrazione, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, ferma restando la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore dell'impresa seconda in graduatoria, e così via in ordine decrescente di classificazione fino all'impresa quinta in graduatoria.

In tal caso, l'Amministrazione incamererà la cauzione provvisoria riservandosi di procedere per il risarcimento di ogni ulteriore danno.

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione ogni modificazione intervenuta nel proprio assetto proprietario e nella propria struttura nonché nei propri organismi tecnici e amministrativi. Tale comunicazione deve comunque essere effettuata entro 15 giorni dall'intervenuta modificazione onde

consentire l'acquisizione della nuova certificazione antimafia da parte della Amministrazione.

L'inosservanza della normativa antimafia comporta il diritto per l'Amministrazione di risolvere il rapporto contrattuale.

#### **Art.29: CONSEGNA ANTICIPATA LAVORI**

Alla luce dell'urgente necessità del Comune di Acqui Terme di acquisire l'opera oggetto della presente procedura, anche in relazione agli impegni assunti nei confronti della Regione Piemonte e delle altre amministrazioni competenti (provveditorato agli studi), nonché in considerazione dell'entità e della complessità dei lavori, visto l'art.11 comma 9 ultimo periodo del D.Lgs n.163/2006 il soggetto realizzatore è obbligato a ricevere la consegna dell'area dove realizzare l'opera stessa ed avviare con la massima celerità i lavori sotto riserva di legge e nelle more della stipulazione del contratto.

#### **ART 30 – CONTRIBUTO ALL'AUTORITÀ DI VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI.**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, il concorrente deve provvedere al pagamento del contributo previsto a favore dell'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, seguendo le istruzioni operative fornite dalla Autorità stessa nell'avviso del 03 Novembre 2010, disponibile sul sito [www.avcp.it](http://www.avcp.it).

A tal fine, si precisa che, per eseguire il pagamento ed indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà necessario iscriversi - anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio - al nuovo "Servizio di riscossione" all'indirizzo web [www.avcp.it](http://www.avcp.it), sezione "Contributi in sede di gara" oppure sezione "Servizi".

- a) L'importo del contributo - calcolato in base all'importo posto a base della presente procedura di gara - è pari ad Euro 200,00 .
- b) Ai fini del pagamento della contribuzione si specifica che il codice C.I.G. cui fare riferimento è il seguente: Codice CIG 16572917CA .

**Si precisa fin d'ora che la mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento della contribuzione di cui al presente punto è causa di esclusione dalla presente procedura di gara.**

### **ART 31 – RISERVATEZZA DELLE INFORMAZIONI**

Ai sensi del Dlgs.n. 196/2003 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, si informa che i dati relativi ai soggetti partecipanti di cui l’Amministrazione verrà in possesso, verranno trattati su supporti cartacei ed informatici esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse con l’espletamento della procedura di gara ed ai fini della stipulazione del contratto, in caso di aggiudicazione.

In particolare i dati relativi all’esistenza di precedenti penali o di procedimenti pendenti, verranno trattati al solo fine di valutare l’eventuale sussistenza delle cause di esclusione dalla gara di cui all’art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006.

I dati rilevanti ai fini dell’ammissione alla gara potranno essere altresì archiviati ed utilizzati in altri procedimenti per verifiche o riscontri nei confronti dei soggetti cui si riferiscono. I dati medesimi potranno essere comunicati agli Enti competenti ai fini della verifica della veridicità delle autodichiarazioni rese, agli organismi cui compete la vigilanza sull’attività contrattuale dell’Amministrazione nonché ai soggetti cui debba essere riconosciuto il diritto di accesso alla documentazione di gara, nelle forme ed entro i limiti previsti dalla normativa in materia.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, essendo necessario ai fini della verifica del possesso dei requisiti di ammissione alla gara; pertanto la mancata comunicazione comporterà esclusione dalla gara medesima.

I soggetti cui i dati si riferiscono possono esercitare i diritti di cui all’art.7 del D.Lgs. n. 196/2003 citato. Titolare del trattamento è il Comune di Acqui Terme in persona del Sindaco pro tempore. Responsabile del trattamento è il sottoscritto Dirigente Servizi Tecnici LL.PP.

### **ART 32– CONTROVERSIE**

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi rispettivamente degli artt. 239, 240, 244 del D.Lgs. n. 163/2006. qualora non risolte saranno deferite alla competenza dell’Autorità Giudiziaria del foro competente (tribunale di Acqui Terme).

È in ogni caso esclusa la competenza arbitrale.

### **ART 33 – RICORSI**

1. A) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte Corso Stati Uniti 45 10129 TORINO



(ITALIA) Tel.011/5576411 Fax 011539265. Indirizzo Internet [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it). B) Norme ed indirizzo presso il quale si possono richiedere informazioni sulle procedure di ricorso: Comune di Acqui Terme Ufficio *Tecnico Servizio LL.PP. Piazza Levi 12 15011 ACQUI TERME (AL) ITALIA Tel.0144/770238 (centralino ufficio) Fax 0144 770234 e e-mail [tecnico@comuneacqui.com](mailto:tecnico@comuneacqui.com)*.

2. Presentazione di ricorso: ai sensi dell'art. 245 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. nonché degli artt. 119 e 120 del D.Lgs. n. 104/2010 (c.d. Codice del Processo Amministrativo).

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente Servizi Tecnici

*ODDONE Ing. Antonio*