

BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA

(ART. 54 E SEGG. DEL D.LGS N. 163/2006)

LOCAZIONE FINANZIARIA FINALIZZATA ALLA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO DI “NUOVA SCUOLA MATERNA”

1. **Stazione appaltante:** COMUNE di VINOVO, p.zza Marconi 1 – 10048 tel. 0119620402 fax 0119620443 - Sito internet: www.comune.vinovo.to.it Cig 01956038B1.

2. **Procedura di gara** procedura aperta ai sensi del D.Lgs.163/06 e s.m.i.

3. **Luogo e descrizione dell'appalto:** Comune di Vinovo, in area contigua al parco del Castello della Rovere, individuata sugli elaborati grafici posti a base di gara.

L'appalto prevede la locazione finanziaria (leasing) immobiliare, in costruendo, finalizzata alla **progettazione definitiva ed esecutiva e alla fornitura con posa in opera con il sistema “chiavi in mano” di una struttura prefabbricata prevalentemente in legno e materiale coibente** ad un piano fuori terra destinata ad accogliere, al suo interno, spazi per la didattica rivolta a bambini in età prescolare e relativi spazi di servizio (servizi igienici, refettorio, attività motorie, uffici, depositi, ecc).

4. Importi a base di gara delle prestazioni a carico del Soggetto Realizzatore:

0	Importo dei lavori: di cui per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso:	€ 3.040.000,00 € 76.000,00	
1	Importo lavori a base di gara:		€ 2.964.000,00
2	Importo progettazione definitiva a base di gara:		€ 49.300,00
3	Importo progettazione esecutiva e piano di sicurezza a base di gara:		€ 50.000,00

5. Quadro di spesa per il finanziamento a carico del Soggetto Finanziatore:

A)	IMPORTO DEI LAVORI:	€	3.040.000,00
	di cui		
a1	Per lavori (importo soggetto a ribasso in fase di gara)	€	2.964.000,00
a2	Per oneri relativi alla sicurezza (importo non soggetto a ribasso)	€	76.000,00
B)	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE:		
b1	IVA su lavori (10%):	€	304.000,00
	Oneri tecnici per:		
b2	Progettazione definitiva (importo soggetto a ribasso in fase di gara):	€	49.300,00
b3	Progettazione esecutiva e redazione piano di sicurezza (importo soggetto a ribasso in fase di gara):	€	50.000,00
b4	CNPAIA ed IVA su oneri tecnici (calcolati sugli importi a base di gara):	€	22.243,20
b5	Incentivi al Personale (presunti e da calcolarsi nel rispetto della norma e degli effettivi incarichi) compresi gli oneri riflessi:	€	20.000,00
b6	Parziale Direzione lavori affidata a professionisti esterni nel rispetto delle vigenti leggi (importo presunto):	€	40.000,00
b7	CNPAIA ed IVA su Direzione Lavori (importo presunto):	€	8.960,00
b8	Spese di pubblicazione bandi e commissione qualificata aggiudicatrice (IVA compresa) importo presunto:	€	7.000,00
	Lavori di sistemazione area esterna (IVA compresa): piantumazioni alberi e siepi, recinzioni, cancelli, ecc (importo presunto di lavori da affidare tramite appalto)	€	75.000,00
b10	Arredi interni (importo presunto di lavori da affidare tramite appalto):	€	100.000,00
b11	Contributi agli Enti erogatori per gli allacciamenti alla reti infrastrutturali (importo presunto):	€	20.000,00
b12	Collaudi (CNPAIA ed IVA compresi) (importo presunto):	€	20.000,00
b13	Fondo accordi bonari (importo presunto):	€	43.496,80
b14	Totale somme a disposizione:	€	760.000,00
b15	SPESA COMPLESSIVA:	€	3.800.000,00

6. Finanziamento:

Le prestazioni relative alle progettazioni definitiva ed esecutiva, il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e la realizzazione dell'opera, i cui importi sono riportati al precedente articolo 4, sono a carico del Soggetto Realizzatore e saranno finanziate dal Soggetto Finanziatore.

Le altre prestazioni e gli oneri indicati nel quadro di spesa riportato al precedente articolo 5 (ad esclusione delle prestazioni di cui al precedente capoverso) saranno rideterminati e/o affidati a cura della Stazione Appaltante a soggetti terzi; i relativi importi, al netto degli eventuali ribassi, saranno finanziati, tramite contratto di locazione finanziaria da stipulare con la Stazione Appaltante, sempre dal Soggetto Finanziatore.

7. Categorie e classificazioni dei lavori:

LAVORAZIONE	CATEGORIA e CLASSIFICAZIONE	DESCRIZIONE	IMPORTO LAVORI (fino a)
Realizzazione "chiavi in mano" di nuovo edificio scolastico	OG1/classe IV	edifici civili ed industriali (prevalente)	€ 2.825.000,00
	OS30/classe I	impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi (scorporabile e/o subappaltabile)	€ 215.000,00

8. Modalità di determinazione del corrispettivo e criterio di aggiudicazione:

Determinazione del corrispettivo **a corpo**, ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 163/06.

Criterio di aggiudicazione sulla base dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06, sulla base dei criteri di seguito elencati:

CRITERIO	FATTORE PONDERALE
OFFERTA ECONOMICA (ribasso offerto sull'importo dei lavori, sulla progettazione definitiva e su quella esecutiva, spread offerto sugli oneri finanziari per la locazione finanziaria, spread offerto sugli oneri finanziari previsti per il preammortamento)	35
VALORE TECNICO QUALITATIVO (miglioramenti e innovazioni proposte sul progetto preliminare, curriculum professionale, realizzazione di edifici scolastici prevalentemente in legno, attestazione OS32 di classe non inferiore alla III)	40
TEMPO DI CONSEGNA TOTALE DELL'OPERA	25

9. Termine di esecuzione delle prestazioni:

- tempi di redazione dei progetti (definitivo ed esecutivo) ed esecuzione dell'opera:
 - o per la consegna del progetto definitivo: MAX **gg 35** naturali, successivi e continuativi dalla stipula del contratto di appalto;
 - o per la consegna del progetto esecutivo: MAX **gg 10** naturali, successivi e continuativi dalla data di approvazione del progetto definitivo;
 - o per la realizzazione dell'opera: MAX **gg 255** naturali, successivi e continuativi dalla consegna dell'area oggetto di intervento (successiva alla data di approvazione del progetto esecutivo da parte della Stazione Appaltante);
- servizio di finanziamento dell'opera mediante locazione finanziaria: **20 anni** dalla data del collaudo o verbale di consegna anticipata dell'opera.

10. Documentazione:

Il presente bando, il disciplinare di gara (contenente le norme integrative del bando medesimo relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto), nonché il capitolato speciale d'appalto relativo al leasing, il progetto preliminare ed ogni altra documentazione attinente, sono visibili presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di Lunedì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e delle ore 15.30 alle ore 16.30 e Giovedì dalle ore 08.30 alle ore 12.30; è possibile acquistarne una copia, fino a 6 (sei) giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte, presso l'Ufficio sopraccitato (tel. 011/96.20.402-435 fax 011/96.20.443 cell. 320/3583564).

Il bando di gara è disponibile sul sito Internet: www.comune.vinovo.to.it

Sarà possibile effettuare il sopralluogo dell'area di intervento dal 01/08/2008 al 08/08/2008 e dal 25/08/2008 al 19/09/2008 previo appuntamento .

11. Termine, indirizzo di ricezione, modalità di presentazione e data apertura delle offerte:

Termine di presentazione: ore 12,00 del 26/09/2008.

Indirizzo di ricezione: Comune di Vinovo, Piazza Marconi 1 – 10048 Vinovo, presso Ufficio Protocollo.

Modalità di presentazione: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

Data apertura offerte:

Le buste saranno aperte il giorno 02/10/2008 alle ore 9,00 presso la sala Giunta, nella sede comunale.

La Commissione di gara, verificherà ed esaminerà la documentazione presentata dai concorrenti, provvedendo alla loro ammissione o esclusione dalla gara.

La Commissione procederà, quindi, in forma segreta, alla valutazione delle offerte tecniche, redigendo apposito verbale.

Il giorno 09/10/2008 alle ore 9,00 nei medesimi locali ed in seduta pubblica si provvederà :

- * a dare lettura del verbale relativo alla valutazione tecnica;
- * all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche e alla loro valutazione;
- * all'aggiudicazione provvisoria alla Ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

12. Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:

i legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo punto 11 (uno per il soggetto realizzatore ed uno per il soggetto finanziatore) ovvero soggetti, massimo due per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

13. Soggetti ammessi a partecipare:

La partecipazione è riservata ad offerenti che possono essere anche Raggruppamenti Temporanei di Imprese di tipo verticale (costituiti o costituenti da due o più soggetti) ai sensi dell'art. 1, comma 912 della Legge Finanziaria 2007 nonché dell'art. 37 del D.lgs. 163/2006.

Per ogni offerente devono essere comunque riconoscibili:

- come capogruppo mandatario un **soggetto realizzatore** (per le prestazioni inerenti la progettazione definitiva ed esecutiva, redazione del piano di sicurezza, la fornitura e posa in opera dell'edificio);
- come mandante un **soggetto finanziatore** (bancario e/o finanziario) che conceda l'opera da realizzare in locazione finanziaria all'Ente appaltante.

Il soggetto realizzatore e quello finanziatore saranno responsabili ognuno in relazione alla specifica obbligazione assunta.

Si precisa che ai sensi dell'art. 37, comma 7, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i:

- è fatto divieto ai singoli componenti degli offerenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti o di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti;

- i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c), D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla medesima gara in qualsiasi altra forma; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

14. Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione:

Il mancato possesso di anche un solo requisito tra quelli di seguito indicati è causa di esclusione.

In capo al **capogruppo mandatario – Soggetto realizzatore:**

i) possesso di attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) categoria OG1 classifica IV, di cui al DPR 34/2000, regolarmente autorizzata, in corso di validità;

L'attestazione riferita alla categoria OS30, classe I è scorporabile e/o subappaltabile;

ii) possesso, in caso di concorrenti stabiliti in altri stati aderenti alla U.E., dei requisiti previsti dal DPR n. 34/2000 accertato, ai sensi dell'art. 3 comma 7 del DPR stesso, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi;

iii) rispetto di tutte le condizioni previste dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

In capo al **mandante – Soggetto finanziatore:** ai sensi del D.lgs. 1 settembre 1993, n. 385, le attività finanziarie richiamate nel presente bando possono essere svolte esclusivamente dai seguenti soggetti:

a) banche iscritte nell'albo di cui all'art. 13 del D.lgs. 385/93;

- b) intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 d.lgs. n. 385/93
- c) intermediari finanziari iscritti nell'elenco generale di cui all'art. 106 d.lgs. n. 385/93;
- d) banche o società finanziarie aventi sede legale in altri stati dell'unione europea, abilitati, nei rispettivi paesi di origine, all'esercizio dell'attività di locazione finanziaria e in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni per operare nell'ambito del mutuo riconoscimento;

In tutti i casi a), b), c) e d) è richiesto un capitale sociale, interamente versato, non inferiore a € 80.000.000,00 (euro ottantamila/00), fatturato globale d'impresa di ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari (2005-2006-2007) di importo non inferiore a € 12.000.000,00 (euro dodicimila/00) e l'aver effettuato, nell'ultimo triennio, almeno un servizio di leasing in costruendo di importo pari o superiore a €. 1.500.000,00 (euro un milione cinquecento mila/00).

15. Avvalimento: Trova applicazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 163/06 e s.m.i l'istituto dell'avvalimento

16. Iter contrattuale:

A seguito dell'aggiudicazione della gara l'Amministrazione Comunale provvederà a stipulare **due distinti contratti** che vincoleranno autonomamente, ognuno per le proprie obbligazioni, i soggetti costituenti l'ente aggiudicatario:

1. contratto di locazione finanziaria con il Soggetto Finanziatore, con contestuale sottoscrizione di atto pubblico di cessione del diritto di superficie dell'area oggetto di intervento a favore dello stesso Soggetto Finanziatore;
2. contratto di appalto con il Soggetto Realizzatore sulla base di un mandato con rappresentanza gratuito ricevuto dal Soggetto Finanziatore.

17. Cauzioni da rilasciare in fase di offerta:

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata:

a) da una cauzione provvisoria (conformemente al disposto di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006) versata dal Soggetto Realizzatore (in nome e per conto di tutti i partecipanti del soggetto offerente) e pari al 2% (due per cento) dell'importo dei lavori (comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso) e degli oneri di progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione così come indicati nel precedente punto 4.

La cauzione potrà essere costituita alternativamente:

- da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria Comunale;
- da fideiussione bancaria o polizza assicurativa, avente validità per almeno 180 giorni dalla scadenza fissata per il ricevimento delle offerte.

b) da una dichiarazione di un istituto bancario, ovvero di una compagnia di assicurazione, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori, cauzione che sarà valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio così come disposto dal D.lgs. 163/06 e s.m.i.

Si applicano le disposizioni previste dall'art. 40, comma 7, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

18. Cauzioni e garanzie da rilasciare in caso di aggiudicazione:

Il Soggetto Realizzatore dell'ente aggiudicatario deve prestare, in nome e per conto di tutti i partecipanti dello stesso ente, le seguenti garanzie:

- ai sensi dell'articolo 113, commi 1 e 2 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., una **garanzia fideiussoria a titolo di CAUZIONE DEFINITIVA** pari al 10% (dieci per cento) dell'importo dei lavori (comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso) mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario, utilizzando gli schemi di polizza – tipo predisposti con D.M. 12.03.2004 n. 123, deve prestare.

In caso di aggiudicazione della gara con ribasso d'asta sull'importo dei lavori al netto degli oneri di sicurezza superiore al 10%, la suddetta garanzia fideiussoria è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10%; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (art. 113, comma 1, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i).

Si applicano le disposizioni previste dall'art. 40, comma 7, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

- a sensi dell'art. 129, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i e 103 del Regolamento, **POLIZZA DI ASSICURAZIONE** a copertura degli **eventuali danni** subiti dall'Amministrazione a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, utilizzando gli schemi di polizza-tipo predisposti dal citato D.M. 12.03.2004 n. 123, per l'importo di € 2.000.000,00. Detta polizza, deve prevedere, ai sensi dell'art.129, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i, anche una **garanzia, a favore dell'Amministrazione, di responsabilità civile** per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, pari al 5 per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 1.000.000,00 Euro.

Polizza e garanzia decorrono dalla data di consegna dei lavori e cessano alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Si evidenzia che la cauzione definitiva e la polizza devono essere conformi al disposto dell'art. 108, D.P.R. 554/99 e pertanto devono essere intestate a tutte le imprese partecipanti all'A.T.I. costituenda o costituita (v. anche Sent. Cons. Stato - Adunanza Plenaria del 4 ottobre 2005, n. 8);

- a sensi dell'art. 105 del Regolamento, **POLIZZA ASSICURATIVA** di copertura della **responsabilità professionale del progettista** per i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione del progetto esecutivo e/o definitivo, che abbiano determinato a carico della stazione appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi;
- Per quanto non indicato trova applicazione l'art. 129 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

19. Altre informazioni

a) Al fine di ridurre al minimo le esclusioni dalla gara per inesattezze od omissioni degli elementi richiesti nelle dichiarazioni sostitutive, **si raccomanda alle imprese partecipanti l'utilizzo degli schemi allegati al presente bando;**

b) **non sono ammessi** a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti generali di cui all'articolo 38, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e di cui alla Legge 68/99 e s.m.i.;

c) **non sono ammessi** a partecipare alla medesima gara concorrenti che si trovino fra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c.. La stazione appaltante escluderà, altresì dalla gara, i concorrenti per i quali dovesse accertare che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi, ai sensi dell'art. 34, co.2, ultima parte, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- d) è previsto l'obbligo della **presa visione certificata dei luoghi**;
- e) sarà nominata apposita **COMMISSIONE QUALIFICATA al fine di provvedere sia alla selezione del concorrente aggiudicatario sia alla verifica della progettazione definitiva ed esecutiva**;
- f) la commissione di gara, **si riserva di escludere eventuali offerte anormalmente basse**;
- g) si procederà **all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta** valida sempre che sia ritenuta conveniente e idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;
- h) nel caso di **offerte con uguale punteggio totale**, l'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta che abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al "valore tecnico qualitativo"; qualora anche i punteggi attribuiti al "valore tecnico qualitativo" dovessero essere uguali, si procederà in favore dell'offerta che abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al tempo di consegna, altrimenti si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924, con estrazione a sorte;
- i) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in **lingua italiana** o corredati di traduzione giurata;
- j) nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettere d), e) e f), del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. i requisiti di cui al punto 12 del presente bando devono essere posseduti, nella misura di cui all'articolo 95, comma 2, del D.P.R. 554/1999 qualora associazioni di tipo orizzontale, e, nella misura di cui all'articolo 95, comma 3, del medesimo D.P.R. qualora associazioni di tipo verticale;
- k) le società cooperative ed i consorzi di cooperative devono essere iscritte **nell'Albo Nazionale** degli enti cooperativi ai sensi del D.Lgs. n. 220/2002;
- l) ai sensi e per gli effetti dell'art. 253, co. 3, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., si applica il **capitolato generale** contenuto nel D.M. 19 aprile 2000, n. 145 e s.m.i.;
- m) i **pagamenti** avverranno per stati di avanzamento (mediante emissione di certificato di pagamento) ogni qual volta i lavori svolti raggiungono, al netto del ribasso d'asta e delle prescritte ritenute, la cifra di € 250.000,00;
- n) gli eventuali **subappalti** saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
- o) i **pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore** o cottimista verranno effettuati dal soggetto realizzatore aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate;
- p) **in caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione da parte di uno dei due soggetti (realizzatore o finanziatore) costituenti l'ente aggiudicatario, l'altro deve sostituirlo, con l'assenso del committente, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche entro 30 gg. dalla risoluzione del contratto di appalto (o di leasing).**
- Qualora, decorsi i menzionati 30gg, non sia stata possibile la sostituzione del soggetto di cui sopra, il contratto di leasing (o di appalto) si intende risolto e la Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. si riterrà libera di interpellare progressivamente i soggetti concorrenti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei lavori alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato;
- q) **in caso di cessione, affitto di azienda o di un ramo** di questa, trasformazione, fusione o scissione della società da parte dei candidati o concorrenti, singoli, associati o consorziati, si applica l'art. 51 del D.Lgs. 163/2006;

r) le **eventuali controversie** sono regolate dal D.Lgs. 163/2006, parte IV – artt. 239 e ss., dagli artt. 31, 32, 33 e 34 del Capitolato Generale di cui al D.M. LL.PP. n. 145/2000, per quanto applicabili, e dall'art. 137 del D.P.R. 554/99;

s) i dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente gara e per i soli usi consentiti dalla legge;

t) responsabile unico del procedimento: Geom. MINIACE Luigi

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

MINIACE Geom. Luigi