



# COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

c.a.p. 31038 - Via Sen. Pellegrini, 4  
C. fisc./p. IVA 00389950262 - Tel. (0422) 457767

prot. 10189

## BANDO DI GARA

In esecuzione della Determina a Contrattare n. 217 del 17 maggio 2013 è indetta una

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 37, ART. 55 COMMA 5 DEL D.LGS. 163/2006, PER L'AFFIDAMENTO DI APPALTO DI LAVORI AI SENSI DELL'ART. 160-BIS DEL D.LGS. N. 163/2006 PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, IL FINANZIAMENTO IN LEASING, LA REALIZZAZIONE DEL 1° STRALCIO E LA GESTIONE DELLA NUOVA SCUOLA ELEMENTARE DI PADERNELLO.**

**CUP H99H10000350002 - CIG 5126739ED8**

### 1 - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Comune di Paese – Via Sen. Pellegrini, n. 4

Tel. 0422/457744 - Fax 0422.457750

Sito internet: [www.comune.paese.tv.it](http://www.comune.paese.tv.it)

Responsabile del Procedimento: ing. Riccardo Vianello

Orario di apertura al pubblico: lun. 10.30-12.30, mer. 10.30-12.30 e 15.00-17.00, ven. 10.30-12.30.

### 2 - OGGETTO E FINALITÀ DELL'APPALTO

Appalto lavori ex art. 160 bis D.Lgs.163/2006 per la progettazione esecutiva, il finanziamento (con lo strumento del leasing), la realizzazione chiavi in mano del 1° stralcio dei lavori di costruzione della nuova scuola elementare di Padernello e la gestione del facility management (manutenzione ordinaria e straordinaria) dell'immobile per tutta la durata del contratto.

Obiettivo della Stazione Appaltante è addivenire ad un Partenariato Pubblico Privato - riferimento Art. 3 comma 15 ter del D.Lgs. 163/2006 – allocando all'Aggiudicatario ovvero ai soggetti che costituiscono o costituiranno l'ATI aggiudicataria (costituita ai sensi dell'art. 160 bis del D.lgs 163/2006) i seguenti rischi (ai sensi della Comunicazione Eurostat del 11 Febbraio 2004), fermo restando il principio di separazione delle competenze e responsabilità tra i membri dell'ATI stessa:

- rischio di progettazione
- rischio di costruzione (tempi e costi)
- rischio di disponibilità

Saranno oneri a carico dell'aggiudicatario:

- la **progettazione esecutiva** del nuovo plesso scolastico, secondo le modalità indicate nel progetto definitivo e nei documenti tecnico amministrativi di gara, la direzione e la contabilità dei lavori, il

coordinamento della sicurezza, ed ogni altro incarico attinente l'architettura e l'ingegneria necessario alla realizzazione dell'immobile ed all'ottenimento della disponibilità del bene (agibilità e collaudo); all'aggiudicatario verranno trasferiti attraverso il contratto i rischi di progettazione, a tal fine i concorrenti, con la presentazione dell'offerta, rinunciano all'applicazione di qualunque riserva durante l'esecuzione dei lavori;

- **l'esecuzione del 1° stralcio dei lavori** sulla base del progetto esecutivo redatto dal Soggetto Realizzatore, entro i termini stabiliti in sede di offerta, al fine di trasferire Soggetto Realizzatore Aggiudicatario il rischio di costruzione; il nuovo plesso scolastico verrà realizzato su un'area di proprietà dell'Amministrazione Comunale, che sarà concessa in diritto di superficie al Soggetto Finanziatore Aggiudicatario per 30 anni, ovvero fino all'esercizio dell'opzione di riscatto da parte del Comune di Paese;
- la **predisposizione di tutta la documentazione ed il pagamento di tutti gli oneri finalizzati all'ottenimento di tutte le autorizzazioni**, nulla osta, permessi o atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione dell'immobile (sul progetto definitivo posto a base di gara sono già stati rilasciati i pareri di conformità dell'A.S.L. e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco); nel cronoprogramma i concorrenti dovranno prevedere anche il tempo necessario all'ottenimento dei nuovi pareri che dovessero rendersi necessari in caso di modifiche al progetto proposte in sede di gara, all'accatastamento, al suo successivo utilizzo (es. certificato di agibilità, certificato di prevenzione incendi, autorizzazione allo scarico, ecc.) e per l'allacciamento del nuovo plesso scolastico ai pubblici servizi di acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas, telefono, ecc.;
- tutte le spese per le attività tecnico amministrative connesse alla **validazione** del progetto esecutivo, al **collaudo tecnico amministrativo** in corso d'opera e finale, al collaudo statico, al collaudo impianti, ecc.;
- al fine del trasferimento del rischio di disponibilità del bene per tutta la durata contrattuale saranno a carico del Soggetto Realizzatore Aggiudicatario, fino all'esercizio dell'opzione di riscatto, la **gestione dell'immobile realizzato**, comprendente la manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per garantire l'efficienza del plesso scolastico per tutta la durata contrattuale e gli oneri per il rinnovo di tutte le autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile per tutta la durata contrattuale (certificato di prevenzione incendi, verifica impianti elettrici e di messa a terra, verifica impianti di sollevamento, ecc.).

### **3 - MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEI CONTRATTI**

La stazione appaltante, fermo restando il principio di separazione delle competenze e responsabilità tra i membri dell'ATI, in seguito all'aggiudicazione stipulerà i contratti di seguito descritti:

#### **3.1 - Contratto principale**

Il contratto principale, avrà per oggetto la progettazione, la realizzazione e il finanziamento in leasing dell'opera e potrà eventualmente essere scisso in più negozi contrattuali, in relazione alle singole

obbligazioni del Soggetto Finanziatore e del Soggetto Realizzatore ovvero:

- contratto stazione appaltante - soggetto finanziatore relativamente all'operazione di leasing
- mandato con rappresentanza da soggetto finanziatore a stazione appaltante
- contratto stazione appaltante - soggetto realizzatore relativamente a progettazione e realizzazione

I rapporti ed i vincoli negoziali con il Soggetto Realizzatore si riferiscono ai lavori, progettazione e coordinamento della sicurezza, direzione lavori posti a base d'asta, mentre gli oneri per la sicurezza e la salute nel cantiere costituiscono vincolo negoziale.

I rapporti ed i vincoli negoziali con il Soggetto Finanziatore si riferiscono all'importo complessivo da finanziarsi con leasing, nonché alle modalità e caratteristiche dell'operazione di locazione stessa.

Il contratto relativo alle opere sarà stipulato "a corpo" ai sensi dell'articolo 53, comma 4, terzo periodo, del Codice dei contratti, e dell'articolo 43, comma 6, del D.P.R. 207/2010; l'importo del contratto, come determinato in sede di gara, resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità; i prezzi unitari, ancorché senza valore negoziale ai fini dell'appalto e della determinazione dell'importo complessivo dei lavori, sono vincolanti per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ai sensi dell'articolo 132 del Codice dei contratti, nel rispetto comunque del valore totale dell'appalto, come ridefinito a seguito dell'offerta economica, che non potrà essere aumentato.

### **3.2 - Contratto accessorio**

Il contratto accessorio inscindibilmente collegato al principale, avrà per oggetto la gestione dell'immobile (manutenzione ordinaria e straordinaria) per tutta la durata della locazione finanziaria e sarà stipulato tra la Stazione Appaltante ed il Soggetto Realizzatore Aggiudicatario.

Il contratto di gestione avrà per oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile indicate nell'offerta tecnica presentata dal concorrente in sede di gara, nonché tutte le manutenzioni straordinarie non previste nell'offerta, che dovessero rendersi necessarie per garantire l'efficienza del plesso scolastico per tutta la durata contrattuale, con l'esclusione delle opere necessarie al ripristino dei danni causati da atti vandalici e/o da sinistri comunque non prevedibili.

Saranno escluse dal contratto di manutenzione la pulizia dei locali e delle aree esterne, lo sfalcio dell'erba, la manutenzione del verde e la manutenzione ordinaria della centrale termica e dell'impianto di riscaldamento che rimarranno a carico dell'amministrazione comunale.

Sarà inclusa nel contratto di gestione dell'immobile la manutenzione ordinaria e straordinaria (es. sostituzione inverter) dell'impianto fotovoltaico previsto dal progetto definitivo, atta a garantire l'efficienza dell'impianto per tutta la durata contrattuale, con esclusione del ripristino dei danni causati da atti vandalici e/o da sinistri comunque non prevedibili.

Saranno inclusi nel contratto di gestione gli oneri per il rinnovo di tutte le autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile per tutta la durata contrattuale (certificato di prevenzione incendi, verifica impianti elettrici e di messa a terra, verifica impianti di sollevamento, autorizzazione allo scarico, ecc.).

Il soggetto che eseguirà le manutenzioni potrà essere Soggetto Realizzatore Aggiudicatario stesso o altro soggetto facente parte del raggruppamento in caso di ATI oppure un soggetto terzo, indicato in sede di offerta dal concorrente, in questo caso la responsabilità delle manutenzioni rimarrà comunque in capo al Soggetto Realizzatore Aggiudicatario.

#### **4 - MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E PAGAMENTO DEI CORRISPETTIVI**

##### **4.1 – canoni annuali**

L'appalto per la progettazione e la realizzazione del nuovo plesso scolastico è finanziato mediante il ricorso all'istituto della Locazione Finanziaria in costruendo ai sensi dell'art. 160/bis del D.Lgs. 163/2006, mentre la manutenzione dell'immobile non è oggetto di Finanziamento mediante Leasing ed il pagamento sarà a totale carico della stazione appaltante.

Conseguentemente, in seguito alla consegna dell'opera ultimata, annualmente il Comune corrisponderà per tutta la durata contrattuale di 20 anni i seguenti due canoni:

– **canone di locazione finanziaria**

determinato come meglio specificato al successivo punto 4.2, non potrà essere soggetto a decurtazione per effetto dell'applicazione di penali per tutta la durata contrattuale

– **canone di gestione dell'immobile**

determinato come meglio specificato al successivo punto 4.3, potrà essere soggetto a decurtazione per effetto dell'applicazione di penali e sarà aggiornato annualmente in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT – FOI a decorrere dal secondo anno.

**In sede di offerta, la somma del canone annuale di locazione finanziaria (incluso I.V.A. 10%) e del canone annuale di gestione dell'immobile (incluso I.V.A. 21%) non potrà superare l'ammontare complessivo di € 320.000,00.**

Nella formulazione dell'offerta i concorrenti non dovranno tenere conto di eventuali variazioni delle aliquote I.V.A. che dovessero entrare in vigore prima del termine per la presentazione delle offerte; eventuali variazioni delle aliquote I.V.A. sui canoni di locazione finanziaria e/o sui canoni di manutenzione saranno a carico del Comune di Paese e verranno considerate prima della consegna dell'immobile ultimato al Comune, in sede di determinazione del canone di locazione finanziaria definitivo.

Il canone di locazione finanziaria definitivo verrà calcolato, in base ai tassi di riferimento indicati al successivo art. 4.2; il canone di manutenzione offerto in sede di gara non potrà subire variazioni, salvo quanto previsto al successivo art. 4.3.

##### **4.2 - Finanziamento della realizzazione dell'immobile**

L'immobile verrà progettato e realizzato “chiavi in mano” a cura e spese del Soggetto Realizzatore

dell'ATI aggiudicataria e verrà concesso in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160/bis del D.Lgs. 163/2006 al Comune di Paese.

La locazione finanziaria decorrerà dalla data di consegna dell'immobile al Comune di Paese ed avrà una durata di 20 anni; l'immobile verrà consegnato "chiavi in mano" al Comune di Paese entro 30 giorni dall'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e previo rilascio del certificato di agibilità, del certificato di prevenzione incendi e dell'allacciamento ai pubblici servizi.

Essendo precisa volontà della Stazione Appaltante il trasferimento del rischio di costruzione, il pagamento dei canoni di locazione finanziaria sarà subordinato al positivo collaudo dell'opera.

Caratteristiche della locazione finanziaria oggetto dell'appalto:

- **Diritto di superficie:** contestualmente al contratto di Locazione finanziaria sarà stipulato, a favore del Soggetto Finanziatore, un contratto di cessione gratuita dei diritti di superficie, per la durata di anni 30, dell'area di proprietà dell'amministrazione comunale sulla quale verrà realizzato l'immobile.
- **Importo da finanziare con leasing:** l'importo da finanziare è indicato all'art. 5.2
- **Durata della locazione finanziaria:** 20 anni
- **Canoni di leasing:** 20 rate annuali anticipate
- **Pagamento prima rata:** la prima rata di leasing verrà corrisposta entro il mese successivo al verbale di consegna dell'immobile "chiavi in mano" al Comune di Paese, che dovrà avvenire entro 30 giorni dall'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo e previo rilascio del certificato di agibilità, del certificato di prevenzione incendi e dell'allacciamento ai pubblici servizi
- **Anticipo:** la locazione finanziaria prevede anticipo 0%, tuttavia, prima dell'inizio della locazione finanziaria il Comune, senza oneri e costi aggiuntivi a proprio carico, si riserva la facoltà di destinare risorse di bilancio in diminuzione dell'importo da finanziare.
- **Riscatto finale:** opzione esercitabile dal Comune di Paese, pari all'1% dell'importo finanziato con leasing
- **Oneri di prefinanziamento:** gli oneri di prefinanziamento dovranno essere inclusi nell'importo da finanziare con leasing e concorreranno alla determinazione dell'offerta economica.

Gli oneri di prelocazione verranno determinati in base al parametro EURIBOR 3 mesi (365gg) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il secondo giorno precedente ciascun pagamento previsto dall'offerta economica, più lo spread offerto dal concorrente.

Ai soli fini della formulazione dell'offerta economica, per la determinazione degli oneri di prelocazione, i concorrenti dovranno:

- indicare lo spread per il calcolo degli interessi di prelocazione;
- utilizzare come tasso di base di riferimento un valore dell'EURIBOR 3 mesi (365 gg) pari a 0,20%, a cui aggiungere lo spread offerto;
- indicare l'importo degli esborsi che il soggetto finanziatore dovrà sostenere nel corso della realizzazione dell'opera (SAL);
- indicare il tempo intercorrente tra ciascun esborso e la decorrenza del contratto di leasing;
- calcolare il totale degli "Oneri di Prelocazione" da proporre in sede di offerta, utilizzando

i valori di Spread, Euribor e SAL, determinati secondo le modalità espresse nei punti precedenti;

- Gli oneri di prelocazione aggiunti all'importo che finanzia i lavori ed alle altre spese da finanziare con leasing indicate nel quadro economico, determineranno l'entità dell'operazione di leasing e di conseguenza i relativi canoni periodici ed il suo valore di riscatto.

I dati proposti in sede di offerta non potranno variare successivamente alla stipula del contratto se non in senso migliorativo per la stazione appaltante, salvo che per cause non dipendenti dall'aggiudicatario e preventivamente riconosciute dal Comune.

Non saranno riconosciuti dalla stazione appaltante eventuali maggiori oneri di prefinanziamento e/o aumento dei tassi di riferimento, causati dallo sfioramento dei tempi proposti in sede di offerta dal concorrente, per responsabilità imputabile solamente al Soggetto Realizzatore Aggiudicatario, che se ne dovrà eventualmente fare carico nei confronti del Soggetto Finanziatore.

- **Tasso di riferimento per la locazione finanziaria:** i canoni di locazione finanziaria verranno determinati in base al parametro IRS 20 anni rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" (inserto finanza e mercati) il secondo giorno lavorativo precedente la data di stipula del contratto, più lo spread offerto in sede di gara dal concorrente.

Ai soli fini della formulazione dell'offerta economica, per la determinazione dei canoni di locazione finanziaria i concorrenti dovranno utilizzare come tasso di base un parametro IRS 20 anni pari a 2,10%, più lo spread offerto in sede di gara.

- **Spread:** lo spread offerto per il calcolo degli oneri di prefinanziamento e per il calcolo dei canoni di leasing dovranno essere onnicomprensivi di tutti gli oneri (spese incasso, istruzione pratica, utile d'impresa, ed ogni altro onere previsto dagli elaborati di gara o dalle norme vigenti).

Non è previsto uno spread massimo per il calcolo degli oneri di prefinanziamento e dei canoni di locazione, in quanto al punto 4.1 del presente bando è stabilito il tetto massimo che la somma dei canoni annui non potrà superare in sede di offerta; i concorrenti dovranno indicare nell'offerta economica lo spread per la determinazione dei canoni di locazione e lo spread per la determinazione degli oneri di prelocazione.

- **Rimborso parziale anticipato o riscatto anticipato:** il contratto di locazione finanziaria dovrà prevedere la possibilità di rimborso parziale anticipato del finanziamento o riscatto anticipato, senza applicazione di penali e quindi rimborsando il puro capitale residuo. Pertanto saranno pagati: tutti i canoni scaduti e non ancora pagati e tutti i canoni a scadere, attualizzati al tasso di finanziamento offerto in gara.

- **Ritardi nel pagamento dei canoni:** in caso di ritardato pagamento di uno o più canoni di locazione finanziaria, la Stazione appaltante riconoscerà al Soggetto Finanziatore gli interessi di mora nella misura di legge.

I canoni di locazione finanziaria dovranno essere comprensivi dell'ammortamento dei lavori, degli oneri di prefinanziamento, degli interessi per la dilazione di pagamento negli anni, delle necessarie

assicurazioni, di tutte le spese contrattuali che l'offerente sosterrà; non saranno incluse nel canone di locazione le imposte (es. registro, ipocatastale, ici, ecc.) che qualora fossero sostenute dall'aggiudicatario saranno rifatturate alla stazione appaltante.

La società di leasing è tenuta al finanziamento anche dell'IVA alle aliquote di legge, da compensare con l'IVA applicata sui canoni di leasing; ogni onere per il finanziamento dell'IVA è comunque ricompreso nel canone di leasing.

Il canone di gestione non è oggetto di Finanziamento mediante Locazione Finanziaria ed il pagamento sarà a totale carico della stazione appaltante, pertanto in caso di contestazione circa la corretta erogazione di tale servizio, non potrà essere sospeso il piano di pagamento dei canoni della Locazione Finanziaria, ma verrà utilizzata la fidejussione posta a garanzia del servizio di gestione

#### **4.3 - Manutenzione dell'immobile**

Il corrispettivo per la gestione dell'immobile, comprensivo di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria e di tutti gli oneri per il rinnovo delle autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile per tutta la durata contrattuale, non è oggetto di Finanziamento mediante Locazione Finanziaria e verrà corrisposto dal Comune in rate annuali posticipate, dietro emissione delle relative fatture che dovranno pervenire al protocollo del Comune almeno 60 giorni prima della scadenza.

Il canone annuo risultante dall'offerta economica presentata in sede di gara dall'aggiudicatario sarà aggiornato annualmente in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT – FOI a decorrere dal secondo anno e non potrà subire ulteriori aumenti per tutta la durata contrattuale e potrà essere soggetto a decurtazione per effetto dell'applicazione delle penali.

Nel caso di gestione non adeguata agli standard previsti dal programma delle manutenzioni, parte integrante dell'offerta tecnica presentata dal concorrente, saranno applicate penali nella misura e nei modi definiti dal capitolato descrittivo prestazionale delle manutenzioni allegato al presente bando.

L'amministrazione potrà procedere ogni 5 anni a condurre un market test finalizzato a verificare che il costo per le manutenzioni formulato nel contratto e derivante dall'aggiudicazione della presente gara sia allineato alle migliori condizioni individuabili sul mercato locale. Il soggetto Realizzatore/Manutentore Aggiudicatario potrà adeguare il canone di gestione dell'immobile alle migliori condizioni presenti sul mercato o, in alternativa, l'amministrazione avrà la facoltà di risolvere il contratto di manutenzione, dandone comunicazione scritta all'aggiudicatario con preavviso di almeno 180 giorni.

Qualora decida di recedere dal contratto, il Comune dovrà corrispondere all'aggiudicatario la quota parte di canone relativa ai mesi nei quali l'appaltatore ha prestato il servizio di gestione dell'immobile.

### **5 - AMMONTARE DELL'APPALTO**

#### **5.1 - Importo complessivo dell'appalto a base di gara:**

Importo totale da finanziare con leasing escluso oneri di prefinanziamento	€ 3.012.000,00
Importo totale dei canoni di gestione dell'opera	€ 300.000,00
<b>Importo complessivo a base di gara (escluso I.V.A.)</b>	<b>€ 3.312.000,00</b>

## 5.2 - Importo totale da finanziare con leasing

Corrisponde alla somma delle voci di cui ai punti A e B.1 del quadro economico dell'opera, che dovrà essere adeguato dal concorrente in fase di offerta, e degli oneri di prefinanziamento che saranno definiti dal concorrente medesimo in fase di offerta.

L'importo totale da finanziare con leasing a base d'asta (escluso oneri di prefinanziamento) è il seguente:

A - Lavori a base d'asta	€ 2.780.000,00
B.1 Spese da finanziare con leasing	€ 232.000,00
<b>Totale da finanziare con leasing escluso oneri prefinanziamento</b>	<b>€ 3.012.000,00</b>

## 5.3 - Importo totale dei canoni di gestione

Corrisponde alla somma dei 20 canoni di gestione dell'immobile che non sono oggetto di Finanziamento mediante Locazione Finanziaria e verranno corrisposti dal Comune in rate annuali posticipate.

L'importo totale dei canoni di gestione a base d'asta è il seguente:

M.1 - Costi per gestione immobile a corpo (14.500,00 €/anno x 20 anni)	€ 290.000,00
M.2 - Importo oneri per la sicurezza (500,00 €/anno x 20 anni)	€ 10.000,00
<b>Importo totale canoni di gestione a base d'asta</b>	<b>€ 300.000,00</b>

## 5.4 - Quadro economico

Si riporta di seguito il quadro economico del progetto definitivo a base di gara, che dovrà essere adeguato dai concorrenti in base al progetto esecutivo ed agli sconti proposti dagli stessi in sede di offerta.

<b>A - Lavori a base d'asta</b>			<b>€ 2.780.000,00</b>
A.1	importo lavori a base d'asta	€ 2.700.000,00	
A.2	oneri per la sicurezza	€ 80.000,00	
<b>B - Somme a disposizione dell'amministrazione:</b>			<b>€ 613.000,00</b>
<b>B.1</b>	<b>Spese da finanziare con leasing</b>	<b>€ 232.000,00</b>	
B.1.1	spese tecniche incluso contributo previdenziale	€ 200.000,00	
B.1.2	spese per collaudi incluso contr. previdenziale	€ 20.000,00	
B.1.3	allacciamenti ai pubblici servizi	€ 12.000,00	
<b>B.2</b>	<b>I.V.A. a carico dell'appaltatore</b>	<b>€ 326.720,00</b>	
B.2.1	I.V.A. 10% su totale lavori a base d'asta	€ 278.000,00	
B.2.2	I.V.A. 21% su altre spese da finanz. con leasing	€ 48.720,00	
<b>B.3</b>	<b>Spese direttamente sostenute dal comune</b>	<b>€ 54.280,00</b>	
B.3.1	Spese per pubblicità	€ 5.000,00	
B.3.2	Compenso art. 92 D.Lgs 163/2006	€ 40.000,00	
B.3.3	Costituzione diritto di superficie	€ 2.000,00	
B.3.4	Spese amministrative, imprevisti e accantonam.	€ 7.200,00	
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>€ 3.393.000,00</b>

## 5.5 - Precisazioni per la formulazione dell'offerta:

- nella formulazione dell'offerta **saranno soggette a sconto** esclusivamente le seguenti voci di spesa del quadro economico dell'opera e del prospetto riepilogativo relativo alla gestione dell'immobile:

- A.1- importo lavori, B.1.1 spese tecniche, M.1-Costi per gestione immobile a corpo;
- **non saranno soggetti a sconto** gli oneri per la sicurezza di cui al punto A.2 del quadro economico e gli oneri per la sicurezza di cui al punto M.2 del prospetto riepilogativo relativo alla gestione dell'immobile;
  - le voci di spesa accessorie, da finanziare con leasing, relative a spese per collaudi (B.1.2) e allacciamenti ai pubblici servizi (B.1.3) **saranno fisse nella formulazione dell'offerta** e verranno aggiornate in base alle spese per il collaudo e per gli allacciamenti effettivamente sostenuti dall'aggiudicatario e preventivamente autorizzati dalla stazione appaltante;

## **6 - TERMINI DELLA CONSEGNA DELLE OPERE**

Per la consegna dell'immobile al Comune, successiva all'approvazione del collaudo finale ed all'ottenimento dell'agibilità dell'edificio, del certificato di prevenzione incendi ed all'allacciamento ai pubblici servizi, saranno concessi massimo n. **600 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto**.

In sede di presentazione dell'offerta i concorrenti dovranno proporre un cronoprogramma per la realizzazione dell'opera e per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni, nulla osta, permessi o atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione dell'immobile, all'ottenimento del certificato di agibilità, del certificato di prevenzione incendi ed all'allacciamento del nuovo plesso scolastico ai pubblici servizi di acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas, telefono, ecc.

Entro i termini previsti dal cronoprogramma presentato in sede di offerta, la scuola dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale ultimata in tutte le parti e data funzionante all'uso secondo le modalità indicate nel progetto definitivo e nei documenti tecnico amministrativi di gara. Prima della consegna all'amministrazione comunale dovranno essere fornite tutte le necessarie autorizzazioni e certificazioni previste dalla normativa vigente ai fini del completo utilizzo dell'immobile per la destinazione prevista.

Nella determinazione del cronoprogramma da presentare in sede di offerta i concorrenti dovranno assumere un tempo di 30 giorni per l'approvazione del progetto esecutivo da parte della stazione appaltante.

Sul progetto definitivo posto a base di gara sono già stati rilasciati i pareri di conformità dell'A.S.L. e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco; nel cronoprogramma i concorrenti dovranno prevedere anche il tempo necessario all'ottenimento dei nuovi pareri che dovessero rendersi necessari in caso di modifiche al progetto proposte in sede di gara.

Per l'ottenimento degli atti di consenso, comunque denominati, di competenza di più amministrazioni pubbliche, necessari alla realizzazione e/o alla agibilità dell'immobile, qualora vi siano i presupposti di legge, potrà essere indetta dalla stazione appaltante una conferenza di servizi su richiesta dell'aggiudicatario; in questo caso, qualora il periodo di ottenimento delle autorizzazioni della conferenza dei servizi superi i 90 giorni, per cause non dipendenti dall'aggiudicatario, la stazione appaltante manterrà indenne l'aggiudicatario stesso da tutti i costi, adeguatamente dimostrati, che lo stesso dovrà sostenere a

causa del ritardo.

Per ogni giorno di ritardo nella consegna dell'opera ultimata, ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. 207/10, la penale è fissata nello 1,00 per mille (uno per mille) dell'importo previsto nel quadro economico alla voce A - Lavori a base d'asta, ovvero pari a € 2.780,00 €/giorno; le eventuali penali costituiranno riduzione dell'importo dei lavori da finanziare con leasing.

Non verranno riconosciuti eventuali maggiori oneri di prefinanziamento e/o aumento del tasso di riferimento, causati dallo sfioramento dei tempi proposti in sede di offerta dal concorrente, per responsabilità imputabile solamente all'aggiudicatario.

## **7 - REQUISITI DI AMMISSIONE**

### **7.1 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara**

L'obiettivo della stazione appaltante è quello di realizzare un'opera pubblica chiavi in mano con la garanzia di trasferire all'aggiudicatario tutti i rischi relativi alla progettazione, ai tempi di realizzazione, ai costi di costruzione, ai costi finanziari (pre e post collaudo) ed ai costi di manutenzione successiva al collaudo.

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui alla Parte II Titolo I capo II del D.Lgs. 163/2006 sulla base dei requisiti specifici di seguito elencati e con osservanza e prevalenza della disciplina speciale ex commi 3, 4, 4-bis art. 160-bis D.Lgs. 163/06 e, pertanto:

- **Associazioni Temporanee di Imprese**, costituite o costituendi, tra un Soggetto Realizzatore, che eseguirà la progettazione e le opere e un Soggetto Finanziatore (intermediario bancario o finanziario) che finanzia i lavori a mezzo locazione finanziaria (cd raggruppamento eterogeneo, tra soggetti cioè che svolgono attività radicalmente diverse, fermo restando il principio di separazione delle competenze e responsabilità tra i membri dell'ATI stessa).
- **operatori economici finanziatori**, autorizzati ai sensi del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385 e s.m.i., **che si avvalgono di operatori economici qualificati**, indicati in sede di gara ai sensi dell'articolo 160 bis, comma 4-bis, del succitato D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i. (cd avvalimento atipico).

Si precisa che nel caso in cui sia in possesso di attestazione SOA per sola costruzione, il Soggetto Realizzatore, ai sensi dell'articolo 61, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., deve avvalersi di uno o più progettisti di cui all'articolo 90, lett. da d) ad h) del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i. qualificati alla realizzazione del progetto, nonché nominare il coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e il direttore lavori, individuati in sede di offerta o eventualmente associati.

### **7.2 - Avvalimento**

Non è ammesso l'avvalimento relativamente ai requisiti previsti per i progettisti e non è altresì ammesso che un operatore economico costruttore si avvalga dei requisiti dell'operatore economico finanziatore; è invece ammesso l'avvalimento tipico tra operatori economici costruttori e tra operatori economici finanziatori.

Per il soggetto realizzatore l'avvalimento è ammesso nella misura di una sola impresa ausiliaria per

ciascuna categoria di qualificazione dei lavori.

Per il soggetto finanziatore l'avvalimento tipico è ammesso con le modalità dell'art. 49 del D. Lgs 163/2006; ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D.Lgs. 163/2006 ogni singolo requisito (capitale sociale e contratti di leasing stipulati) deve essere garantito da un solo soggetto.

Ai fini dell'avvalimento tipico va allegata la documentazione indicata dall'articolo 49 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., nonché dall'art. 88 del D.P.R.207/2010.

### **7.3 - Requisiti generali**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 e dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 39 del citato decreto, nonché dei requisiti di ordine speciale di seguito indicati.

### **7.4 - Requisiti del Soggetto Finanziatore**

Il soggetto finanziatore deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione all'Albo di cui all'articolo 13 o all'articolo 64 del D.Lgs. n. 385/1993 in materia bancaria e creditizia se trattasi di banche;
- iscrizione all'Elenco Generale di cui all'articolo 106 e all'Elenco Speciale di cui all'articolo 107 del medesimo D.Lgs. n. 385/1993 se trattasi di intermediari finanziari,.

Il soggetto finanziatore deve attestare il possesso dei seguenti requisiti:

- importo del capitale sociale interamente versato, risultante dall'ultimo bilancio approvato, non inferiore a € 30.000.000,00;
- aver stipulato, direttamente o, in alternativa, attraverso il gruppo bancario di appartenenza, negli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data di pubblicazione del bando, un ammontare di contratti di leasing immobiliare (pubblico e privato) pari ad almeno € 30.000.000,00 (euro trentamiloni/00), al netto dell'IVA (fatturato specifico);

### **7.5 - Requisiti del Soggetto Realizzatore**

Il Soggetto Realizzatore deve essere in possesso di attestazione SOA di cui all'art 61 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., in corso di validità, che documenti la qualificazione nella **categoria OG 1 classifica IV-bis o superiore**, salva l'applicazione dell'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Nel caso in cui il soggetto realizzatore intenda affidare lavori in subappalto, in conformità e nei limiti della normativa vigente, dovrà indicare le lavorazioni o le parti di opera che intende subappaltare.

### **7.6 - Requisiti del Progettista**

La progettazione esecutiva potrà essere svolta dal Soggetto Realizzatore in possesso di attestazione di qualificazione in prestazioni di progettazione e costruzione, in corso di validità, rilasciata dalla Società di Attestazione (SOA) con riferimento alle categorie e classi di lavorazione di seguito elencate.

Nel caso il Soggetto Realizzatore sia in possesso della attestazione SOA per sole prestazioni di costruzione, il medesimo può partecipare alla gara o avvalendosi di uno o più soggetti qualificati, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 163/06 e s.m.i. o ricorrendo a progettisti qualificati di cui all'art. 90 lett. d) e) ed f) del D.Lgs 163/06 e s.m.i. per la progettazione, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione dei lavori indicandoli specificatamente ovvero partecipando in raggruppamento con gli stessi.

I soggetti incaricati dei servizi attinenti l'architettura e l'ingegneria relativi al presente appalto devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.Lgs 163/2006, devono essere abilitati all'esercizio dell'attività di coordinatore per la sicurezza prevista dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e, ai sensi dell'art. 263 del D.P.R. 207/2010, devono attestare l'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'articolo 252 del D.P.R. 207/2010, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di seguito elencate (riferite all'art. 14 della Legge 143/1949 e s.m.i.), per un importo globale (compreso oneri per la sicurezza) per ogni classe e categoria non inferiore ai seguenti importi:

- classe I categoria C ovvero categoria B importo minimo lavori € 2.550.000,00
- classe I categoria G importo minimo lavori € 1.580.000,00
- classe 3 categoria A importo minimo lavori € 330.000,00
- classe 3 categoria B importo minimo lavori € 490.000,00
- classe 3 categoria C importo minimo lavori € 610.000,00

I servizi valutabili sono quelli previsti dall'art. 263 comma 2 del D.P.R. 207/2010.

## 8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri di valutazione, ponderazioni e sottocriteri ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, come di seguito indicati.

### 8.1 - Punteggi massimi attribuibili

<b>OFFERTA TECNICA:</b>		<b>70 punti</b>
Miglioramento della qualità architettonica e funzionale delle opere	15 punti	
Miglioramento della qualità dei materiali	15 punti	
Miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio	15 punti	
Eventuali proposte di opere integrative al progetto	5 punti	
Eventuali proposte di fornitura di arredi e attrezzature	5 punti	
Riduzione del termine per la consegna dell'opera ultimata	5 punti	
Proposta progettuale gestionale e manutentiva	10 punti	
<b>OFFERTA ECONOMICA:</b>		<b>30 punti</b>
L'offerta economica complessiva (escluso I.V.A.) sarà costituita dalla somma di:		
– n. 20 canoni di locazione finanziaria		
– n. 20 canoni di gestione		
– riscatto finale		

## **8.2 - Valutazione dell'offerta tecnico qualitativa**

La valutazione degli **elementi di natura qualitativa** è determinata dal prodotto tra il punteggio massimo assegnato al singolo elemento qualitativo ed il relativo peso ponderale associato, come meglio specificato nella parte seconda del disciplinare di gara.

La valutazione degli **elementi di natura quantitativa** dell'offerta tecnica avverrà assegnando il punteggio massimo all'offerta più conveniente per la stazione appaltante e un punteggio via via inferiore determinato con il criterio inversamente proporzionale alle altre offerte.

La somma dei valori degli elementi di natura quali-quantitativa dell'offerta tecnica, come sopra determinati stabilisce il **valore complessivo dell'offerta tecnica**.

**NON SARANNO COMUNQUE AMMESSE ALL'APERTURA DELL'OFFERTA ECONOMICA, I PROGETTI CHE AVRANNO TOTALIZZATO UN PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA PARI O INFERIORE A 40 PUNTI.**

## **8.3 - Valutazione dell'offerta economica**

La valutazione dell'offerta economica avverrà assegnando il punteggio massimo all'offerta più conveniente per la stazione appaltante e un punteggio via via inferiore determinato con il criterio inversamente proporzionale alle altre offerte.

## **8.4 - Valore complessivo dell'offerta**

La somma del valore complessivo dell'offerta tecnica e dell'offerta economica di ogni singolo concorrente, come sopra determinati, stabilisce il **valore complessivo dell'offerta** e l'appalto verrà aggiudicato al concorrente che avrà totalizzato il punteggio più alto; in caso di offerte che ottengono il medesimo punteggio complessivo, sarà dichiarato Aggiudicatario il concorrente che avrà offerto l'offerta economica più conveniente per la stazione appaltante. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

Ai sensi dell'articolo 55, comma 4, del D. Lgs. n. 163 del 2006, la Stazione Appaltante procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione comunale, 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 procedura aperta.

## **8.5 - Offerte anormalmente basse**

Ai sensi dell'art. 86 comma 2 del D. Lgs 163/2006, la Stazione Appaltante valuterà la congruità delle offerte in relazione alle quali sia la somma dei punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai 4/5 dei corrispondenti punti massimi previsti nel bando di gara.

## **9 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:**

### **9.1 - Garanzie a corredo dell'offerta**

- cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006 sottoforma di cauzione o fidejussione pari ad € 66.240,00 corrispondenti al 2% dell'importo complessivo a base di gara di € 3.312.000,00;
- impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia di cui al comma 8 del citato art. 75, qualora l'offerente risultasse Aggiudicatario, in caso garanzia prestata sottoforma di fideiussione.

L'importo della garanzia fideiussoria a corredo dell'offerta è ridotta del 50%, qualora ricorrano le condizioni previste dal comma 7 dell'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006; in caso di Associazione temporanea, ciascun soggetto dovrà possedere detta certificazione ivi compresi i soggetti finanziatori.

### **9.2 - Garanzie da presentare prima della stipula del contratto**

- Cauzione definitiva  
in caso di aggiudicazione, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà essere prodotta la cauzione definitiva, tramite costituzione di garanzia fidejussoria ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006;
- Polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista  
prima della sottoscrizione del contratto dovrà altresì essere stipulata una polizza di assicurazione a copertura della responsabilità professionale del progettista per i rischi derivanti da errori od omissioni nella progettazione esecutiva, come previsto dall'art. 111 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- Polizza assicurativa per rischi di esecuzione  
prima della sottoscrizione del contratto il soggetto realizzatore è altresì obbligato a stipulare una polizza assicurativa che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo, così come previsto dall'art. 129 comma 1 del D. Lgs. n. 163/2006.

### **9.3 - Garanzie da presentare prima della consegna dell'immobile**

- Polizza Assicurativa Decennale Postuma  
a far data dal certificato di collaudo finale, l'aggiudicatario dovrà stipulare una specifica Polizza Assicurativa Decennale Postuma con primaria compagnia di assicurazione, da rinnovarsi una volta scaduta, fino al termine dell'operazione di Leasing, a favore della Stazione Appaltante, a garanzia della buona esecuzione dei lavori, di difetti costruttivi e/o occulti. La somma assicurata deve essere almeno pari all'importo dei lavori offerto in sede di gara.
- Garanzia della corretta manutenzione  
a garanzia del rispetto di tutte le obbligazioni assunte dall'aggiudicatario in relazione alla gestione del servizio successivo alla realizzazione dell'opera, a far data dal certificato di collaudo finale il

soggetto Realizzatore/Manutentore dovrà corrispondere una cauzione a garanzia della corretta manutenzione, da versare a favore della stazione appaltante mediante fidejussione bancaria o assicurativa per un importo corrispondente al valore di 2 canoni annuali di gestione; la garanzia fidejussoria, avrà durata biennale, rinnovabile obbligatoriamente almeno 30 giorni prima della sua scadenza per i due anni successivi, per l'intero periodo di manutenzione.

– Assicurazione All Risks e Responsabilità Civile (RC)

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa tipo ALL RISK, prevista di durata annuale rinnovabile obbligatoriamente almeno 30 giorni prima la sua scadenza per l'anno successivo, per l'intero periodo di manutenzione, a garanzia di qualsiasi danno e responsabilità causati all'Utilizzatore da crollo, franamento, cedimento del terreno, gelo, atti vandalici o dolosi, terremoto, alluvione, fulmini, eventi atmosferici, incendio, perimento, rovina totale o parziale dell'opera o da qualsiasi evento di forza maggiore che possa incidere negativamente sulla fruibilità dell'opera, o su porzioni di essa, dopo la sua messa a disposizione con un massimale che deve essere almeno pari al valore di ricostruzione dell'immobile.

– Polizza assicurativa per rischi di esecuzione delle manutenzioni

L'aggiudicatario è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi, prevista di durata annuale rinnovabile obbligatoriamente almeno 30 giorni prima la sua scadenza per l'anno successivo, che tenga indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori di manutenzione per l'intero periodo contrattuale.

## **10 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE**

E' fatto obbligo al concorrente di effettuare il sopralluogo delle aree interessate dai lavori oggetto di appalto e di prendere visione di tutti gli elaborati progettuali.

**In sede di presentazione dell'offerta, nella busta contenente la documentazione amministrativa, dovrà essere presentata l'attestazione di presa visione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.**

Il sopralluogo potrà essere effettuato sino a dieci giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, previo appuntamento telefonico (tel. 0422/457744, fax 0422/457750) nei seguenti orari: lunedì ore 10.30-12.30, mercoledì ore 10.30-12.30 e 15.00-17.00, venerdì ore 10.30-12.30.

Con le medesime modalità ed entro gli stessi termini i concorrenti potranno accedere all'area anche allo scopo di approfondire le indagini geologiche, geognostiche, archeologiche e simili, che ritenessero necessarie ad integrazione della relazione geologica del progetto definitivo al fine della redazione del progetto esecutivo.

Sono ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti:

- titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante delle società,
- direttore tecnico dell'impresa,
- procuratore speciale dell'impresa,

- dipendente del concorrente munito di apposita delega del titolare dell'impresa individuale o del legale rappresentante della società

Ai fini dell'ammissibilità del sopralluogo e della presa visione, i soggetti suindicati dovranno presentare al personale incaricato la specifica documentazione che attesti la qualifica posseduta.

Ogni soggetto potrà effettuare il sopralluogo e la presa visione in nome e per conto di una sola impresa, a pena di esclusione di tutte le ditte eventualmente rappresentate.

## **11 - CONTRIBUZIONE AUTORITÀ**

I soggetti concorrenti alla procedura aperta sono tenuti a versare il contributo di € **140,00** dovuta all'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici di cui all'art. 1 c. 65 e 67 della Legge n. 266/2005 secondo le nuove le modalità previste.

## **12 - MIGLIORIE PROGETTUALI IN SEDE DI OFFERTA E MODIFICHE AL PROGETTO**

L'offerente, nell'ambito del progetto esecutivo presentato in sede di gara, è autorizzato a proporre migliorie progettuali nel rispetto di quanto previsto dal progetto definitivo, che prescrive i requisiti minimi inderogabili, così come disposto dall'art. 76 del D. Lgs. 163/2006, e che saranno considerate ai fini della valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai criteri di valutazione ed ai punteggi indicati all'art. 8.

In sede di presentazione dell'offerta tecnica i concorrenti dovranno illustrare in una relazione descrittiva le proposte di varianti migliorative e presentare il progetto esecutivo dell'opera secondo le modalità prescritte nel disciplinare di gara.

Il progetto esecutivo presentato in sede di gara farà parte integrante del contratto che il Comune stipulerà con l'aggiudicatario e dovrà essere approvato dall'amministrazione comunale prima dell'inizio dei lavori; sarà onere dell'aggiudicatario l'ottenimento di tutte autorizzazioni, nulla osta, permessi o atti di assenso comunque denominati, necessari alla realizzazione dell'immobile.

## **13 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Non sono ammesse varianti in corso d'opera senza preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia. In caso di autorizzazione all'esecuzione di varianti, l'Aggiudicatario è tenuto a far fronte al maggior esborso. In tal caso sarà conseguentemente adeguato l'importo da finanziare con leasing anche in termini di ulteriori oneri di prefinanziamento. La Stazione Appaltante potrà autorizzare varianti migliorative che non comportino aumento dei costi complessivi offerti per la realizzazione dell'opera.

Eventuali maggiori costi sostenuti dall'aggiudicatario per lavori e/o per oneri di prefinanziamento, causati da varianti resesi necessarie per causa imputabile all'Aggiudicatario, rimarranno a totale carico dello stesso.

## 14 - SUBAPPALTO

Per il finanziamento dell'opera non è ammesso il ricorso al subappalto.

Per la realizzazione dell'opera il subappalto è ammesso conformemente alla normativa vigente in materia di lavori pubblici di cui all'art. 118 del D. Lgs. 163/2006.

Le lavorazioni che il concorrente intende subappaltare o concedere in cottimo devono essere espressamente dichiarate all'atto dell'offerta ed è fatto obbligo al soggetto Aggiudicatario di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia.

Il concorrente assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.

## 15 - DOCUMENTAZIONE

**Sino a dieci giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** la documentazione per la partecipazione alla procedura aperta, contenente le prescrizioni minime tecnico-economiche (progetto definitivo, piano di manutenzione, schema di contratto) è visionabile presso il Settore Lavori Pubblici in Via Sen. Pellegrini, n. 4 previo appuntamento telefonico (tel. 0422/457744, fax 0422/457750) nei seguenti orari: lunedì ore 10.30-12.30, mercoledì ore 10.30-12.30 e 15.00-17.00, venerdì ore 10.30-12.30. Entro tale termine sarà possibile richiedere copia della sopraccitata documentazione su supporto informatico, previo versamento di € 5,00.

Si specifica che la documentazione consegnata su supporto informatico non ha valore negoziale e non determina in capo al concorrente il sorgere di diritti nei confronti del Comune di Paese in caso di omissioni, inesattezze, imprecisioni, ovvero per eventuali anomalie che dovessero manifestarsi nell'utilizzo del software.

## 16 - RICHIESTA DI CHIARIMENTI

**Sino a dieci giorni prima del termine per la presentazione delle offerte** potranno essere richiesti eventuali chiarimenti relativi alla presente procedura, **esclusivamente in forma scritta a mezzo fax al n. 0422/457750.**

La Stazione appaltante provvederà alla evasione delle richieste di chiarimenti pervenute con le modalità ed entro i termini stabiliti al punto precedente, entro i successivi 5 giorni feriali, esclusivamente attraverso la **pubblicazione sulla sezione del sito internet del Comune relativa al bando di gara dei quesiti e delle relative risposte**, omettendo i dati che possano in qualche modo ricondurre al richiedente; le risposte si intenderanno conosciute dal concorrente che ha formulato il quesito dal momento della pubblicazione sul sito internet del Comune.

Costituisce un onere dei concorrenti esaminare il contenuto dei chiarimenti, rimanendo il soggetto aggiudicatario dispensato da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.

Non sarà data risposta a contestazioni di sorta ovvero ad interpretazioni relative a norme di legge.

### **17 - TERMINE E INDIRIZZO A CUI INVIARE LE OFFERTE:**

Il plico contenente la documentazione tecnico-amministrativa e l'offerta (costituita da due buste distinte rispettivamente relative all'Offerta tecnico qualitativa e all'Offerta economica), secondo quanto indicato nel disciplinare di gara, dovrà essere trasmesso all'Ufficio Protocollo del Comune di Paese, Via Sen. Pellegrini, n. 4 – 31038 Paese (TV), a mezzo raccomandata o mediante consegna diretta anche da parte di soggetto appositamente incaricato dal concorrente **ENTRO LE ORE 12,30 DEL GIORNO 25 LUGLIO 2013** e dovrà riportare chiaramente il mittente, il n. di telefax e il n. di telefono per eventuali comunicazioni, il giorno di scadenza e la scritta: "**Procedura aperta per l'affidamento dell'appalto di lavori ex art. 160-bis del D. Lgs. n. 163/2006, concernenti la progettazione, il finanziamento in leasing, la realizzazione chiavi in mano e la gestione della scuola elementare di Padernello**".

Resta inteso che il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

### **18 - APERTURA DELLE OFFERTE IN PRIMA SEDUTA:**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti presso la sede comunale del Settore Lavori Pubblici in Via Sen. Pellegrini n. 4; **la data e l'ora di apertura dei plichi contenenti le offerte**, stabilite dal responsabile del procedimento successivamente al termine di presentazione delle offerte, **verranno pubblicate nell'albo pretorio on line del Comune di Paese e verranno comunicate ai concorrenti a mezzo fax con almeno 1 giorno lavorativo di anticipo**. Sono ammessi all'apertura i legali rappresentanti degli offerenti ovvero i soggetti, muniti di specifica delega loro conferita dai citati legali rappresentanti.

### **19 - TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

### **20 - EVENTUALE RINUNCIA ALL'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO**

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 81 comma 3 del D. Lgs n. 163/2006, o per eventuali altre cause per le quali venga meno l'interesse pubblico all'esecuzione del lavoro.

Nessun compenso o rimborso delle spese sostenute a qualsiasi titolo per la partecipazione alla procedura aperta spetta ai concorrenti ed inoltre i medesimi nulla potranno pretendere ed avere, anche per danno emergente, nel caso non si proceda, per qualsiasi insindacabile motivo, all'aggiudicazione dell'appalto in oggetto.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara o di prorogarne la data, di sospendere la seduta di gara o aggiornarla ad altra ora o al giorno successivo.

### **21 - INFORMAZIONI GENERALI:**

a) Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 163/2006 nonché dell'art. 5

della L. 241/90 è il Dirigente dell' Area Gestione del Territorio – Ing. Riccardo Vianello.

- b) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti in lingua italiana.
- c) Gli importi dichiarati dovranno essere obbligatoriamente espressi in euro.
- d) Tutti i termini previsti dal bando di gara e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971.
- e) Il concorrente assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e s.m.i.
- f) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 140, comma 1, del D.Lgs. 163/2006 in caso di fallimento dell'appaltatore o risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo. In tali casi saranno interpellati progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, se ancora in possesso dei necessari requisiti, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento della locazione finanziaria di opera pubblica ai sensi del citato art. 140.
- g) In caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione da parte di uno dei soggetti costituenti l'associazione temporanea, la Stazione Appaltante può autorizzarne la sostituzione con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.
- h) Con la presentazione dell'offerta i concorrenti accettano che le comunicazioni relative alla presente gara, ivi comprese la comunicazione dell'aggiudicazione ovvero della non aggiudicazione di cui all'art. 79 comma 5 del D.Lgs. 163/2006, vengano effettuate mediante fax.
- i) Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario ai sensi rispettivamente degli articoli 239 e 240 del D. Lgs n. 163 /2006, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Treviso, con esclusione della giurisdizione arbitrale.
- j) In ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196, i dati raccolti saranno utilizzati al solo fine dell'espletamento della gara di cui trattasi. Il trattamento dei dati verrà effettuato con le modalità e le forme previste dal citato Decreto Legislativo dal vigente Regolamento dell'Ente sul trattamento dei dati personali. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti riconosciuti all'interessato ai sensi dell'art. 7 e seguenti del Decreto Legislativo 30.06.2003, n. 196.

Paese, li 21.05.2013

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
*Il dirigente dell'Area Gestione del Territorio*  
f.to ing. Riccardo Vianello