



# COMUNE DI PIANIGA

(Provincia di Venezia)

Prot. n. 19024

Pianiga, lì 28/10/2011

## BANDO DI GARA

### PROCEDURA APERTA

(ai sensi dell'art. 3 comma 37, art. 55 comma 5 e art. 160-bis del d.lgs. n. 163/2006)

**PER L'ACQUISTO, PROGETTAZIONE, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E LAVORI CONCERNENTI LA REALIZZAZIONE "CHIAVI IN MANO" DEL 1° STRALCIO FUNZIONALE DI VILLA "CALZAVARA-PINTON" TRAMITE LO STRUMENTO DEL LEASING IMMOBILIARE IN COSTRUIENDO**

#### Codici identificativi gara

CUP N. D24D10000000004

CIG N. 33036599A4

#### IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE

<b>RENDE NOTO</b>
-------------------

che in esecuzione della determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ è indetta gara a procedura aperta ai sensi dell'art. 3 comma 37, art. 55 comma 5 e art. 160-bis del d.lgs. n. 163/2006 per l'acquisto, la progettazione, il restauro, il risanamento conservativo e i lavori concernenti la realizzazione "chiavi in mano" del complesso denominato "Villa Calzavara-Pinton" tramite lo strumento del leasing immobiliare in costruendo, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa previsto all'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

#### 1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Pianiga – Settore Amministrativo Contabile – Piazza S.Martino, 1 – cap 30030 Pianiga (VE) – codice fiscale 90000660275 – P.IVA 01654230273 – tel. 041/5196211 – fax 041/469460 PEC [segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it](mailto:segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it) – sito web istituzionale [www.comune.pianiga.ve.it](http://www.comune.pianiga.ve.it) .

#### 2. OGGETTO DELLA GARA

Acquisto, progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento sicurezza in fase di progettazione, da effettuare sulla base del progetto preliminare – 1° stralcio funzionale, approvato dall'Ente Comune di Pianiga e lavori concernenti la realizzazione "chiavi in mano" del 1° stralcio funzionale del complesso denominato "Villa Calzavara Pinton". E' compresa l'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta ed autorizzazioni endo-procedimentali previsti nelle varie fasi progettuali con relativa validazione ai sensi dell'art. 55 del DPR 207/2010 in contraddittorio con il responsabile del procedimento, nonché gli adempimenti ai sensi del D.Lgs 81/2008 e s.m.i.

L'esecuzione, ivi compreso il coordinamento della sicurezza in fase esecuzione, da parte dell'Aggiudicatario, dei lavori previsti nel progetto esecutivo, realizzazione e collaudazione statica dell'opera da realizzare secondo il Capitolato Speciale Prestazionale e di tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare.

L'importo contrattuale complessivo del progetto ammonta a € 3.000.000,00, definito come segue:

1. Lavori a corpo e a misura	€1.399.795,00;
2. Oneri per la sicurezza	€ 22.000,00;
3. Spese tecniche: progettazione definitiva, esecutiva, acquisizione pareri, N/O, conferenza servizi, accertamenti, D.L., contabilità lavori, redazione PSC, coordinamento sicurezza	€ 142.179,50;
4. Acquisto immobile, IVA ed altre somme a disposizione dell'Amministrazione	<u>€ 1.436.025,50</u>
<b>IMPORTO TOTALE APPALTO – 1° STRALCIO</b>	<b>€ 3.000.000,00</b>

In caso di varianti in corso d'opera, di cui agli artt. 114 e 132 del D. Lgs. n. 163/06, la direzione lavori ne informerà tempestivamente per iscritto l'Ente aggiudicante/Stazione appaltante - cui spetta la loro approvazione entro 30 giorni dalla data della comunicazione - e la società di leasing mandataria o componente dell'ATI aggiudicataria, la quale ultima provvederà a corrispondere i relativi oneri al soggetto esecutore dei lavori solo dopo aver ricevuto l'autorizzazione scritta da parte dell'Ente aggiudicante. L'ammontare delle spese tecniche come sopra quantificato, è ricompreso nella locazione finanziaria. Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario e, pertanto, sono escluse dalla locazione finanziaria.

### **3. LUOGO DI ESECUZIONE**

Comune di Pianiga (VE) Via Roma, n. 67

### **4. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta ai sensi dell'art. 3 comma 37, art. 55 comma 5 e art. 160-bis del D.lgs. n. 163/2006.

La gara sarà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 secondo gli elementi di valutazione successivamente dettagliati.

### **5. DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione relativa alla gara è consultabile sul portale web del Comune di Pianiga all'indirizzo [www.comune.pianiga.ve.it](http://www.comune.pianiga.ve.it), sezione bandi di gara, oppure presso l'Ufficio Ragioneria del Comune di Pianiga, nelle ore di ricevimento al pubblico, martedì dalle ore 9.00 alle ore 13,00 e il giovedì pomeriggio dalle ore 15.30 alle ore 17,45.

### **6. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO.**

L'acquisto e l'esecuzione dei lavori è finanziato con la locazione finanziaria oggetto del bando. L'immobile acquisito e parzialmente ristrutturato, a cura e spese dell'aggiudicatario, secondo quanto previsto dal 1° stralcio funzionale, verrà concesso nel suo complesso, in locazione finanziaria al Comune di Pianiga dietro pagamento di 40 canoni semestrali, costanti e posticipati, salvo rideterminazioni conseguenti a variazioni nell'appalto preventivamente autorizzate dal Comune di Pianiga, oltre il riscatto finale pari al 2% del valore complessivo stimato del costo della locazione finanziaria. Il contratto di locazione avrà quindi una durata pari a 20 anni a decorrere dalla data di positivo collaudo tecnico-amministrativo provvisorio delle opere. Il tasso applicato alla locazione finanziaria sarà fisso e invariabile, assumendo a riferimento il tasso IRS 20Y/365 rilevabile il giorno antecedente la data di decorrenza del contratto di locazione finanziaria corrispondente al verbale di positivo collaudo tecnico amministrativo provvisorio dell'immobile, maggiorato dello spread indicato in offerta. Il Comune inizierà il pagamento dei canoni dall'ultimo giorno del semestre in cui cade la data di approvazione di positivo collaudo tecnico amministrativo provvisorio dell'opera e della contestuale messa a decorrenza del contratto di locazione finanziaria. Gli interessi di prefinanziamento saranno calcolati dalla data di erogazione delle somme pagate dalla società di leasing, comprese nel quadro economico dell'opera, fino al collaudo finale e alla data di firma del verbale di presa in consegna dell'opera, sulla base dell'Euribor a sei mesi base 365, più lo spread offerto in sede di gara. Sull'operazione principale tale importo calcolato sarà inserito nell'importo finanziato e capitalizzato nell'ambito dei canoni di locazione finanziaria. Il contratto di locazione finanziaria dovrà prevedere la possibilità di riscatto anticipato. Il Comune si impegna a rilasciare a garanzia del soggetto finanziatore apposita delegazione di pagamento ai sensi dell'art. 206 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267. In caso di ritardato pagamento di uno o più canoni di locazione finanziaria, l'Ente aggiudicante riconoscerà alla Società di Leasing gli interessi sulla base del tasso

di interesse legale. Le spese della manutenzione straordinaria e ordinaria dell'opera, per tutto il periodo contrattuale della locazione finanziaria, saranno sempre a carico dell'Ente aggiudicante. Le imposte e tasse eventualmente istituite durante il periodo contrattuale saranno a carico dell'Ente aggiudicante. Alla scadenza del periodo di locazione finanziaria, l'Amministrazione ha l'obbligo di riscattare la proprietà dell'Opera. Il prezzo di riscatto finale dell'Opera è fisso ed invariabile ed è pari al 2% del valore del capitale finanziato oltre iva ai sensi di legge. A tal fine l'Aggiudicatario, sei mesi prima della scadenza del Contratto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto con raccomandata A.R. all'Amministrazione l'imminente scadenza e l'obbligo in capo a quest'ultima di esercitare il diritto di opzione finalizzato all'acquisto dell'Opera. L'Amministrazione comunicherà di accedere all'opzione per iscritto almeno 30 giorni prima della scadenza del Contratto. L'esercizio del diritto di riscatto comporterà, ipso iure, il trasferimento a favore del Comune della proprietà dell'immobile e delle opere realizzate. I soggetti incaricati della progettazione e dell'esecuzione dei lavori fattureranno le prestazioni professionali direttamente al soggetto finanziatore e non pretenderanno alcun compenso dall'Amministrazione, che resta estranea agli accordi tra soggetto finanziatore, soggetto realizzatore ed, eventualmente, i progettisti.

## **7. OBBLIGO DI SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE.**

E' fatto obbligo al concorrente, a pena di esclusione, di effettuare il sopralluogo dell'area interessata dai lavori oggetto di appalto, di prendere visione di tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare ivi compreso il Capitolato Speciale Prestazionale e di acquisire l'attestazione di effettuazione del sopralluogo e di presa visione rilasciata dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Pianiga.

## **8. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA APERTA.**

Secondo quanto previsto dall'art. 160-bis del D. Lgs. n. 163/2006 sono ammessi alla procedura "contraente generale" ovvero "associazione temporanea" costituita dal soggetto finanziatore (soggetto autorizzato ai sensi del D. Lgs. 385/1993) e dal soggetto realizzatore, responsabili ciascuno in relazione alla specifica obbligazione assunta, indicando in tale fase il progettista che eseguirà la progettazione che dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti, qualificato come prescritto all'art. 53, comma 3 del D. Lgs. n. 163/2006. Qualora l'offerente sia un A.T.I. o Consorzio ordinario ex art. 2602 cod. civ., il soggetto finanziatore ed il soggetto realizzatore sono responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta. La durata del Contratto di leasing è fissata in anni 20 (venti), decorrenti dal giorno della consegna dell'Opera all'Amministrazione da parte dell'Aggiudicatario, previo collaudo tecnico-amministrativo provvisorio. I soggetti ammessi devono essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 e dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 39 del citato decreto. Il contraente generale dovrà, comunque, possedere i requisiti di capacità tecnica ed economica richiesti dal bando e dal disciplinare. Il Soggetto singolo o la capogruppo, relativamente alla progettazione ed al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, potrà avvalersi indicando anche dei progettisti qualificati presenti all'interno del proprio organico, o indicare soggetti liberi professionisti qualificati per la progettazione ed il coordinamento della sicurezza. In ogni caso i soggetti che saranno incaricati della progettazione devono essere in possesso dei requisiti generali di tecnici professionali come specificato nel disciplinare di gara.

### **Società di Leasing**

Ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385 le attività finanziarie richiamate nel presente bando possono essere svolte esclusivamente dai seguenti soggetti:

1. Banche iscritte all'albo di cui all'art. 13 D. Lgs. 385/93;
2. Intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art.107 D.Lgs. 385/93;
3. Banche o Società finanziarie aventi sede legale in altri Stati dell'Unione Europea, abilitate, nei rispettivi Paesi di origine, all'esercizio dell'attività di locazione finanziaria ed in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni per operare nell'ambito del mutuo riconoscimento. In tutti i casi è richiesto un capitale sociale, interamente versato, non inferiore a € 50.000.000,00 (euro cinquantamilioni), aver realizzato negli ultimi tre esercizi antecedenti la data di pubblicazione del Bando di gara un fatturato specifico relativo a contratti di locazione finanziaria (mobiliare o immobiliare) non inferiore a €10.000.000,00 (diecimilioni) (IVA esclusa); aver effettuato almeno un contratto di leasing nel medesimo triennio;

### **Soggetto Realizzatore -capogruppo -mandataria**

Possesso di attestazione SOA in corso di validità per la categoria prevalente tra quelle richieste, (categorie richieste OG 1 cl. IV, OS 4 cl. I, OS 6 cl. I, OS 28 cl. I, OS 30 cl. I, OS 32 cl. I) documentata secondo le norme vigenti mediante certificato o copia conforme dello stesso. Non è ammessa autocertificazione pena

esclusione. Inesistenza delle cause di esclusione dalle gare di cui all'art. 38 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

#### **Tecnico progettista:**

Per la progettazione il soggetto realizzatore deve possedere i requisiti prescritti per i progettisti (classi e categorie dei lavori oggetto di progettazione sono descritti a pagina 9 del Capitolato Speciale Prestazionale) ovvero dovrà avvalersi di progettisti qualificati (di cui all'art. 90 comma 1, lettere d), e), f), f bis), g) e h) del D. Lgs. 163/2006) indicati in offerta.

Ogni causa di esclusione relativa all'impresa costruttrice o alla società di leasing comporta l'esclusione dell'ATI dalla gara salvo ipotesi di legge. 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 attività tecnica, 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.

## **9. TERMINI**

### **Progettazione definitiva ed esecutiva – 1° Stralcio**

L'Appaltatore dei lavori dovrà elaborare, direttamente ovvero a mezzo di professionisti abilitati indicati in sede di offerta, il progetto definitivo ed il progetto esecutivo dell'intervento entro un periodo complessivo di **140 (centoquaranta)** giorni naturali e consecutivi, per la loro presentazione all'Amministrazione Comunale, così ripartiti: a) progetto definitivo **80 (ottanta)** giorni – b) progetto esecutivo: **60 (sessanta)** giorni.

I predetti giorni saranno eventualmente ridotti proporzionalmente (con arrotondamento all'unità superiore) per ogni tipologia di progettazione, come risultante dall'entità dell'offerta di riduzione temporale prodotta in sede di gara formulata sui complessivi 140 giorni.

### **Termini per l'esecuzione dei lavori.**

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto del 1° Stralcio è fissato in **720 (settecentoventi)** giorni naturali consecutivi, ridotti in base all'offerta presentata dall'Appaltatore in sede di gara, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. L'Edificio dovrà essere consegnato all'Amministrazione Comunale ultimato in tutte le sue parti e dato funzionante all'uso secondo quanto previsto dagli articoli del capitolato speciale prestazionale e da tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare. Per lo stesso dovranno essere fornite tutte le necessarie autorizzazioni e certificazioni previste dalla normativa vigente ai fini del completo utilizzo.

## **10. VARIANTI PROGETTUALI IN SEDE DI OFFERTA . VARIANTI IN CORSO D'OPERA.**

Sono consentite proposte di variante migliorative al progetto preliminare 1° Stralcio, da presentare in sede di offerta tecnica, redatta in conformità a quanto riportato nel capitolato speciale prestazionale e da tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare, fermi restando i limiti generali dell'intervento corrispondenti a quelli indicati nel progetto preliminare 1° Stralcio approvato.

Non sono ammesse varianti in corso d'opera senza preventiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale secondo quanto disposto dal Capitolato Speciale Prestazionale.

## **11. DATA-TERMINE-INDIRIZZO-MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

- a) termine presentazione offerte il **23 novembre 2011 alle ore 12,00;**
- b) indirizzo: Comune di Pianiga – Piazza S. Martino 1 – 30030 – Pianiga (VE);
- c) modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;
- d) apertura offerte ed esame documenti: seduta pubblica presso sede Amministrazione alle ore 10,00 del giorno **30 novembre 2011;**
- e) In caso di necessità per eventuali verifiche di cui all'art. 48 D.lgvo 163/06 o di verifica sulle autocertificazioni prodotte dalle imprese partecipanti alla gara o per il prosieguo delle operazioni di gara la seconda seduta apertura offerte verrà effettuata il **5 dicembre 2011 ore 10.00**

### **Indirizzo a cui fare pervenire le offerte:**

Comune di Pianiga – piazza S. Martino 1 – 30030 – Pianiga (VE) – Ufficio Protocollo;

**Modalità:**

Secondo quanto indicato nel disciplinare di gara che costituisce parte integrante, cui si rinvia.

Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando 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. Il presente bando di gara, gli allegati, il contratto preliminare di compravendita stipulato tra il Comune di Pianiga e la proprietà, il disciplinare di gara, il capitolato speciale prestazionale contenente le norme integrative del presente bando in ordine alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, a tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto sono disponibili sul sito [www.comune.pianiga.ve.it](http://www.comune.pianiga.ve.it). Si precisa che ai sensi dell'art. 74 comma 3 del D.Lgs. 163/2006, l'utilizzo dei moduli predisposti quale schema di domanda non è obbligatorio a pena di esclusione dalla gara a condizione che siano ugualmente trasmesse tutte le dichiarazioni in essi richieste e rilasciate nelle forme previste dalle vigenti disposizioni richiamate nei moduli. Tutti gli elaborati progettuali, comprensivo delle planimetrie ed altra documentazione utile per la predisposizione della offerta sono anche ritirabili e visionabili presso la sede del Comune all'Ufficio Ragioneria, dove gli offerenti possono prenderne visione ed estrarne copia in formato cartaceo o supporto elettronico previo il pagamento dei costi di riproduzione.

L'aggiudicazione può avvenire anche in presenza di unica offerta-proposta pervenuta.

**12. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:**

*Cauzioni e garanzie richieste:* come indicate nel Capitolato Speciale Prestazionale art. 31 e segg.

**13. CONTRIBUZIONE AUTORITÀ:**

Le imprese partecipanti dovranno effettuare il versamento all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici pena esclusione con le modalità previste nel disciplinare.

**14. OFFERTE ANORMALMENTE BASSE:**

Nel caso di offerte anomale ai sensi dell'art. 86 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., sarà preventivamente attivato il procedimento di contraddittorio di cui agli artt. 87 e 88 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. Inoltre l'anomalia dell'offerta verrà valutata tenendo anche conto di quanto previsto dall'art. 86, comma 3-bis, del D.Lgs. 163/2006.

**15. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:**

Potranno presenziare e chiedere di effettuare eventuali osservazioni soltanto i titolari delle Ditte individuali o i legali rappresentanti delle Società e/o Associazioni concorrenti. Oltre ai titolari delle Ditte individuali ed ai legali rappresentanti delle Società, avranno titolo ad intervenire alle operazioni sopra descritte anche coloro che saranno muniti di delega per rappresentare l'Impresa da esibire al Presidente della Commissione di gara, che potrà richiedere idonea documentazione per l'identificazione del soggetto rappresentante l'Impresa.

**16. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

Verrà selezionata l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.. Il metodo di valutazione prescelto è il "Metodo aggregativo-compensatore" di cui all'allegato G del D.P.R. 5.10.2010 n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, pubblicato nella Gazz. Uff. 10 dicembre 2010, n. 288, S.O. (ex allegato B del D.P.R. n. 554/1999).

La scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa, coerentemente con quanto previsto dall'Allegato G del D.P.R. 5.10.2010 n. 207, si basa sull'individuazione di una serie di elementi qualitativi e quantitativi ed avviene mediante l'ausilio della seguente formula:

$$C(a) = \sum \sum \sum \sum n [ W_i \times V(a)_i ]$$

dove:

- $C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);
- $n$  = numero totale dei requisiti;
- $W_i$  = peso attribuito al requisito (i);
- $V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra

zero e uno.

I pesi (Wi) attribuiti ai requisiti della valutazione sono globalmente pari a 100 (cento), come di seguito specificato:

Requisiti di		valutazione	
OFFERTA TECNICA	Wi	OFFERTA ECONOMICA	Wi
<b>Proposte migliorative relative all'impatto ambientale, alla sicurezza, alla salute ed alle soluzioni distributive di cui:</b>	<b>35</b>	<b>Ribasso importo lavori</b>	<b>12</b>
<i>- per il risparmio energetico, economia di gestione degli impianti di riscaldamento e raffreddamento</i>	<i>11</i>	<b>Ribasso spese tecniche</b>	<b>5</b>
<i>- per la salubrità degli ambienti e benessere ambientale per dipendenti e cittadini</i>	<i>6</i>	<b>Spread applicato sull'importo del contratto di locazione</b>	<b>13</b>
<i>- per la sicurezza interna ed esterna degli edifici e delle aree a parco e giardino, nella fase di utilizzo</i>	<i>6</i>		
<i>-per l'ottimizzazione della distribuzione degli spazi interni e della funzionalità degli spazi esterni dedicati a verde</i>	<i>4</i>		
<i>- per la fruibilità e comodità di accesso alla struttura ed alle aree esterne da parte dei cittadini</i>	<i>4</i>		
<i>-per soluzioni tecnologicamente innovative inerenti gli impianti</i>	<i>4</i>		
<b>Soluzioni tecnico-progettuali per i corpi di fabbrica e del parco</b>	<b>15</b>		
<i>- tecniche di intervento strutturale con ridotto impatto ambientale</i>	<i>5</i>		
<i>-tecniche di intervento mirate alla valorizzazione ed alla conservazione degli elementi di carattere storico ed architettonico degli edifici e valorizzazione degli elementi arborei e di arredo sulle aree verdi</i>	<i>5</i>		
<i>- tecniche di ripristino e recupero di elementi puntuali strutturali e/o costitutivi degli edifici</i>	<i>5</i>		
<b>Qualità progettuali</b>	<b>10</b>		
<i>- qualità architettonica</i>	<i>5</i>		
<i>- tipologia e qualità dei materiali e delle finiture</i>	<i>5</i>		
<b>Razionalizzazione del progetto finalizzata alla contrazione dei tempi di progettazione</b>	<b>4</b>		
<b>Ottimizzazione dell'esecuzione dei lavori, dell'impianto di cantiere e della sicurezza finalizzata alla contrazione dei tempi di esecuzione</b>	<b>6</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>70</b>	<b>TOTALE</b>	<b>30</b>

I criteri che saranno utilizzati per la determinazione dei coefficienti V(a)i della prestazione dell'offerta rispetto al requisito sono i seguenti:

**a) per gli elementi di natura qualitativa, quali:**

- proposte migliorative relative all'impatto ambientale, alla sicurezza e salute ed alle soluzioni

- distributive: **punti 35**
- soluzioni tecnico-progettuali per il parco ed aree verdi (giardino), l'organizzazione e arredo degli spazi esterni e del sistema dei percorsi: **punti 15**
  - qualità progettuali: **punti 10**
    - attraverso la media aritmetica, troncata alla seconda cifra decimale, 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**
- b) per i parametri di natura tecnico-quantitativa, quali:**
- la razionalizzazione del progetto finalizzata alla contrazione dei tempi di progettazione: **punti 4**
  - ottimizzazione dell'esecuzione di lavori, dell'impianto di cantiere e della sicurezza finalizzata alla contrazione dei tempi di esecuzione: **punti 6**
- attraverso l'applicazione della seguente formula:
- $$V(a)_i = T_a / T_{medio}$$
- dove:
- $V(a)_i$  = coefficiente da assegnare all'offerta (a)
- $T_a$  = la riduzione del tempo, espressa in giorni interi, formulata dal concorrente a-esimo
- $T_{medio}$  = la media delle riduzioni del tempo offerte dai concorrenti, arrotondata all'unità per eccesso;
- Per le riduzioni pari o superiori alla media  $T_{medio}$ , il rapporto  $T_a / T_{medio}$  sarà posto pari ad 1.
- c) per i parametri di natura economico - quantitativa soggetti a ribasso, quali:**
- ribasso importo lavori **punti 12**
  - ribasso spese tecniche **punti 5**
- attraverso l'applicazione della seguente formula:
- $$V(a)_i = R / R_{max}$$
- dove:
- $V(a)_i$  = coefficiente da assegnare all'offerta (a)
- $R$  = il ribasso percentuale offerto dal concorrente a-esimo
- $R_{max}$  = il ribasso percentuale offerto più alto tra quelli validi, presentati in sede di offerta
- d) per i parametri di natura economico - quantitativa:**
- spread offerto sugli oneri finanziari previsti per la locazione finanziaria **punti 9**
  - spread offerto sugli oneri finanziari previsti per il pre-finanziamento **punti 4**
- attraverso l'applicazione della seguente formula:
- $$V(a)_i = P_{min} / P_n;$$
- dove:
- $V(a)_i$  = coefficiente da assegnare all'offerta (a);
- $P_{min}$  = il prezzo minimo offerto tra quelli validi, presentati in sede di offerta;
- $P_n$  = il prezzo offerto dal concorrente a-esimo;

Nel caso di **offerte con uguale punteggio totale**, l'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e successivamente con estrazione a sorte. La valutazione delle offerte sarà effettuata da commissione giudicatrice appositamente nominata.

## 17. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data ultima per la presentazione delle offerte. A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 75, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. potrà eventualmente richiedere all'aggiudicatario il rinnovo della garanzia per l'ulteriore periodo massimo di 90 (novanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva o per il termine strettamente necessario. La cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo, ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta aggiudicazione definitiva, mentre al secondo classificato in graduatoria tale cauzione potrà essere svincolata ad avvenuto perfezionamento del contratto con la ditta aggiudicataria.

## **18. AVVALIMENTO (art. 49 D.lgs. 163/2006):**

I concorrenti possono ricorrere all'istituto dell'avvalimento, allegando la documentazione prevista nel disciplinare di gara. Avvalendosi di una sola impresa per ogni requisito di qualificazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria e per la relativa richiesta classifica di qualificazione dei lavori. L'avvalimento è consentito solo al fine della dimostrazione del possesso dei requisiti di carattere economico –finanziario e tecnico professionale, il concorrente potrà avvalersi dei requisiti di un altro soggetto. In caso di avvalimento , il concorrente dovrà allegare alla documentazione contenuta nella busta Documenti tutto quanto previsto dal comma 2 lettere da a) a g) del citato art. 49 del D. Lgs.163/2006. Non è consentito avvalimento per requisiti di carattere soggettivo autorizzazione all'esercizio professionale o finanziario o simili ivi inclusi certificazione di qualità.

## **19. SUBAPPALTO**

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

**Per la realizzazione dell'opera** il subappalto è ammesso conformemente a quanto riportato all'art. 40 e segg. del Capitolato Speciale Prestazionale.

## **20. ALTRE INFORMAZIONI**

Il Disciplinare di Gara e il Capitolato Speciale Prestazionale e tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare, nonché il contratto preliminare di compravendita stipulato tra il Comune di Pianiga e la proprietà dell'immobile, sono parte integrante del presente bando di gara, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla gara di cui al "PLICO A - DOCUMENTI", sono considerati incondizionatamente accettati in tutte le norme, clausole, vincoli e procedure in essi contenute, senza che il concorrente possa avanzare eccezioni, pretese o riserve di sorta.

La stazione appaltante acquisirà sia preventivamente alla aggiudicazione definitiva dell'appalto, sia preventivamente all'autorizzazione di subcontratti, cessioni o noli, le informazioni antimafia ai sensi del D.P.R. 252/98 anche fuori dai casi espressamente previsti dalla stessa norma ( contratti di valore superiore alla così detta soglia comunitaria) e, qualora risultassero, a carico dei soggetti interessati, tentativi o elementi di infiltrazioni mafiose, la stazione appaltante stessa procede all'esclusione del concorrente dalla gara ovvero al divieto del subcontratto, cessione, nolo o cottimo. Nel caso poi in cui sia stato concluso un subcontratto con impresa nei confronti della quale venga successivamente accertata l'esistenza di causa interdittiva ex art.10 D.P.R. 252/98, l'impresa aggiudicataria si impegna nei confronti della stazione appaltante, a rescindere il subcontratto. Laddove non avvenga la stazione appaltante procederà alla risoluzione del contratto. Verranno escluse le imprese per le quali l'Ente appaltante o aggiudicatario sia in possesso di certificazione interdittiva in corso di validità. In relazione alla normativa di cui alla legge 136/2010 si richiama, per come meglio in disciplinare specificato, l'obbligo del rispetto di tutte le disposizioni ivi presenti. Sono nulle le offerte condizionate, parziali o indeterminate o con riferimento ad altra offerta propria o di altri. Sono nulle le offerte, anche se sostitutive od aggiuntive di offerta precedente, che pervengano oltre il termine delle ore 12,00 del giorno fissato. Sono altresì nulle le offerte inviate per telegramma, per telefax o sistema diverso da quanto indicato nel presente bando e atti di gara . Non sarà ammesso, pena esclusione, richiamo a documenti allegati ad altro appalto, né offerte per persone da nominare. In caso di esclusione, i plichi delle offerte restano sigillati e debitamente controfirmati dal Presidente della gara, con indicate le irregolarità che saranno pure riportate nel verbale e rimangono acquisiti agli atti della gara. Non saranno ammesse le offerte che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione dei valori offerti, e, a pena di esclusione dell'offerta, qualsiasi eventuale correzione deve essere approvata con apposita postilla firmata dallo stesso soggetto che sottoscrive l'offerta stessa. L'offerta economica dovrà, a pena di esclusione, essere sottoscritte con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante della ditta o da altra persona munita di idonei poteri di rappresentanza e, in caso di raggruppamento/consorzio, a pena di esclusione, da tutti i legali rappresentanti o da altre persone munite di idonei poteri di rappresentanza delle associate/consorziate esecutrici. La partecipazione alla procedura comporta la totale accettazione di tutte le condizioni e modalità contenute nel bando, nel disciplinare di gara, nel capitolato speciale prestazionale, di tutti gli elaborati e atti del progetto preliminare e documenti della presente procedura di gara. La documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi della vigente normativa in materia; si precisa che la presenza di un rappresentante dell'impresa alle sedute pubbliche, purché munito di idonea procura, è rilevante e serve da notifica ai fini della decorrenza dei termini di impugnazione degli atti della Commissione di gara. A tal fine la stessa registrerà le generalità, funzioni e poteri dei presenti che intervengono per le ditte partecipanti. Le dichiarazioni mendaci comporteranno responsabilità penale, secondo quanto previsto dall'art. 76 del DPR n.445/2000 e decadenza dall'aggiudicazione. Si precisa che l'Ente aggiudicante sottoporrà ai sensi dell'articolo 48 del Dlgs n. 163/2006 l'aggiudicatario ed il concorrente che segue in graduatoria, qualora gli stessi non siano compresi fra i concorrenti sorteggiati, al controllo della veridicità delle dichiarazioni

sostitutive. Verrà fissato il termine di 10 giorni consecutivi dal ricevimento della richiesta da parte dell'Amministrazione appaltante per quanto comprovabile dall'impresa. Qualora nel termine suddetto non vengano comprovate le dichiarazioni sostitutive presentate l'Amministrazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione e verrà data comunicazione all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici per i provvedimenti di cui all'art. 6, comma 11, del D.Lgs n. 163/2006. Si precisa che non si farà luogo al contratto nel caso in cui si accerti che nei confronti dell'aggiudicatario sia intervenuta una condanna, ancorché non definitiva, a carico dei componenti l'organo di amministrazione aventi potere di rappresentanza che determinino interdizione a contrarre con una P.A. Nel caso in cui la seduta non possa concludersi nel giorno fissato, sarà continuata nel giorno seguente non festivo. Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile debitamente motivando di non far luogo alla gara stessa, senza che gli offerenti abbiano niente a pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver rimesso offerta, o di prorogarne la data, dandone notizia ai concorrenti attraverso pubblicazione all'albo pretorio istituzionale on-line, senza che gli stessi possono accampare pretese al riguardo per esigenze sopravvenute e motivate. Si specifica altresì che l'Amministrazione Aggiudicatrice e/o la Stazione Unica Appaltante potranno non giungere all'aggiudicazione provvisoria e/o definitiva e/o stipula del contratto per ragioni di pubblico interesse debitamente motivate. Nel caso in cui non pervengano offerte nei termini previsti dal presente bando, l'Amministrazione si riserva di procedere ai sensi dell'art. 57 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara. Contestualmente all'Amministrazione Comunale saranno consegnati i restanti immobili non oggetto di intervento di restauro e risanamento conservativo del complesso denominato "Villa Calzavara Pinton". I beni oggetto del contratto di leasing finanziario saranno garantiti da polizze assicurative dalla stazione appaltante ad avvenuto collaudo delle opere con vincolo a favore della società di leasing.

I **pagamenti** avverranno per stati di avanzamento (mediante emissione di certificato di pagamento).

Gli eventuali **subappalti** saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

Ai sensi dell'art. 48 bis del Capitolato Speciale Prestazionale, l'Amministrazione Comunale provvederà a nominare un Coordinatore prima dell'inizio dei lavori, con il compito di sovrintendere alle fasi procedurali ed attuative dei lavori. Il costo della figura professionale è inserito nel quadro economico di spesa.

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.

**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 30 gg, 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. Rimane salva la facoltà per il Comune di avvalersi della possibilità di recedere dall'appalto prevista dall'art. 37 comma 18 del D.Lgs. 163/2006 qualora ne ricorrano le condizioni.

**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. E' previsto l'obbligo della **presa visione certificata dei luoghi**.

## **21. ESCLUSIONI.**

La mancata presentazione di uno solo dei documenti stabiliti dal presente bando di gara, così come l'inosservanza delle prescrizioni in ordine al confezionamento dei plichi, determina -oltre agli altri casi in cui è comminata in modo esplicito l'esclusione, la non ammissione alla successiva fase di apertura di gara. La mancata allegazione della copia dei documenti di identità dei sottoscrittori delle dichiarazioni e/o delle fotocopie delle certificazioni presentate, così come prescritto dal D.P.R.n. 445/2000 e s.m., costituisce motivo di esclusione dal procedimento di gara. La stipulazione del contratto di affidamento potrà avvenire anche dopo il termine di gg. 60 nel caso in cui non è stata acquisita la certificazione antimafia se l'amministrazione ritiene opportuno attendere detta certificazione o in caso di attivate verifiche sull'autocertificazione prodotte in sede di gara in corso. In tal caso l'aggiudicatario che intende sciogliersi da ogni vincolo, non spetta alcun indennizzo e nessun rimborso per spese di gara o per altro. Non si darà luogo al deferimento ad arbitri di soluzioni delle controversie e non trova applicazione la norma di cui all'articolo 241 e segg. D.lgs. 163/2006. L'aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e nell'ora che saranno indicati con comunicazione scritta, con avvertenza che, nel caso in cui l'appaltatore non si presenti alla

L'convocazione, né si presenti alla successiva convocazione a seguito di diffida, l'Amministrazione considererà decaduto da ogni diritto lo stesso applicando le sanzioni di legge e procedendo ai sensi del presente bando, considerando tale comportamento grave inadempimento.

## **22. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DURANTE LA FASE DEI LAVORI DI RESTAURO.**

Il Comune avrà la facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di leasing nei seguenti casi:

1. nel caso di concordato preventivo, di fallimento, atti di sequestro o di pignoramento a carico del soggetto finanziatore;
2. cessione del contratto e subappalto del servizio a terzi, non espressamente autorizzati e previsti all'articolo 118 del D.Lgs. 163/2006.

Nel caso di cui al punto 2, dopo la diffida delle inadempienze contrattuali, qualora la Società non provveda entro e non oltre il termine di tre giorni consecutivi dalla relativa comunicazione fattagli pervenire anche via fax a sanare le medesime, il Comune provvederà alla risoluzione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, fatta salva l'applicazione delle penali di cui all'articolo relativo. Qualora si addivenga alla risoluzione del contratto per le motivazioni sopra riportate il soggetto finanziatore, a titolo di penale sarà tenuto al rigoroso risarcimento di tutti i danni diretti ed indiretti ed alla corresponsione della maggiori spese alle quali il Comune andrà incontro per l'affidamento a terzi del rimanente periodo contrattuale. Nel caso in cui, per eventi imprevedibili in sede progettuale accertati quale causa di forza maggiore da parte del Comune, l'opera diventi impossibile da realizzare, il contratto di leasing verrà risolto per impossibilità sopravvenuta, il Comune provvederà a rimborsare alla Società di leasing tutti gli oneri sostenuti sino a quella data, ivi compresi gli interessi maturati, e la Società proprietaria dell'immobile trasferirà contestualmente al Comune la piena proprietà dell'area e del manufatto. L'importo da corrispondere verrà determinato mediante collaudo tecnico amministrativo.

## **23. INFORMAZIONI DELLA LEGGE N. 196/2003.**

Informiamo che provvederemo al trattamento dei dati strettamente necessari per le operazioni e gli adempimenti connessi ai procedimenti e/o provvedimenti relativi all'espletamento della procedura di gara di cui al presente bando. Il trattamento dei dati forniti dai concorrenti è finalizzato all'espletamento di funzioni istituzionali da parte dell'Amministrazione Comunale di Pianiga ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 196/2003 viene autorizzato con la sottoscrizione dell'istanza di partecipazione. Tutti i documenti prodotti in fase di gara potranno essere oggetto di diritto di accesso dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 163/2006. Le imprese sono tenute a indicare specificatamente nell'offerta le parti della propria documentazione coperte dal segreto industriale o commerciale. In difetto tutta la documentazione sarà oggetto di diritto di accesso. Avviso del presente bando verrà pubblicato su GURI e quotidiani. A fronte di una disciplina di gara che contenga clausole ambigue ed equivoche queste verranno interpretate in modo da tutelare la massima partecipazione e buona fede dei concorrenti. Le imprese partecipanti sono tenute a visionare il sito internet della Stazione Unica Appaltante ove saranno pubblicate eventuali informazioni supplementari concernenti la presente procedura di gara. Richiesta di eventuali chiarimenti: i concorrenti potranno richiedere eventuali chiarimenti inerenti la presente procedura di gara entro il termine perentorio inderogabile di giorni cinque antecedenti la scadenza della presentazione delle offerte, a mezzo posta elettronica all'indirizzo [segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it](mailto:segreteria@comune.pianiga.ve.legalmail.it) indicando l'oggetto della gara. Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute a voce, telefonicamente o comunque pervenute dopo la scadenza sopra indicata. La commissione di gara si riserva il diritto di integrazione documentale ampia in linea agli orientamenti giurisprudenziali esistenti.

Responsabile del Procedimento (art. 10 del Dlgs n. 163/2006): dott. Alessio Bordin (tel. 0415196229). I chiarimenti sul presente bando di gara e suoi allegati e/o eventuali informazioni sostanziali in merito alla presente procedura di gara, verranno pubblicati sul sito internet [www.comune.pianiga.ve.it](http://www.comune.pianiga.ve.it).

## **IL DIRIGENTE SETTORE AMMINISTRATIVO CONTABILE**

Dott. Alessio Bordin