

## DISCIPLINARE DI GARA

**Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Articolo 180 ed ex art 187 del D.Lgs. n. 50/2016 concernente la Progettazione Esecutiva, la Realizzazione, il Finanziamento nonché il Servizio di Manutenzione Pluriennale – per un periodo di 20 (venti) anni - di Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice-CIG 7104886168 CUP D97H16000270005**

In esecuzione della deliberazione n. GC-2017-124 del 30/03/2017 e della dau n 111 del 06 giugno 2017 (determinazione a contrarre ai sensi dell'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 e smi) è **indetta procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento congiunto dei seguenti lotti:**

Lotto 1: Appalto per la Progettazione Esecutiva e Realizzazione dei Lavori, mediante Partenariato Pubblico Privato ex Articolo 180 del D.Lgs. 50/2016 e smi **per “Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice** Lotto 2: Servizio di Manutenzione Pluriennale per un periodo di anni 20 per struttura di cui al Lotto 1.

## DOCUMENTI DI GARA:

Bando

Disciplinare di gara

Modelli

**pubblicati sul sito di Parma Infrastrutture (solo Bando e Disciplinare);**

**tutti scaricabili al seguente link:**

**<https://goo.gl/YKMWme> ove è possibile scaricare anche i documenti di gara.**

## DEFINIZIONI UTILIZZATE :

Ove non diversamente specificato, sono assunte le seguenti definizioni:

- a) **«Documento»:** il presente Documento, ovvero il Disciplinare di Gara per *“l’attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell’Articolo 180 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, concernente la Progettazione Esecutiva, la Realizzazione, il Finanziamento nonché il Servizio di Manutenzione Pluriennale – per un periodo di 20 (venti) anni - per “Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice”* nel seguito ogni riferimento a punti specifici senza altre indicazioni si intende effettuato ai pertinenti punti del presente Documento;
- b) **«Codice»:** il Codice dei Contratti Pubblici approvato con il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- c) **«Regolamento»:** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, limitatamente alle parti in vigore, in seguito alle abrogazioni parziali di cui all’articolo 216, comma 1, lettera u), del Codice;
- d) **«Opera»:** **Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice** mediante l’attivazione del *Partenariato Pubblico Privato (PPP)*;
- e) **«Amministrazione o Amministrazione Aggiudicatrice o Stazione Appaltante»:** **Parma Infrastrutture;**
- f) **«Aggregazioni o Forma Aggregata»:** gli operatori economici multipli, quali i raggruppamenti temporanei e i consorzi ordinari; i consorzi di cooperative o di imprese artigiane; i consorzi stabili; gli operatori economici in

contratti di rete e gli operatori che ricorrono all'avvalimento di altri operatori ausiliari;

g) «**Soggetto Realizzatore o Soggetto Realizzatore/Manutentore**»: il componente del Raggruppamento/ATI Aggiudicatario che realizzerà l'Opera

h) «**Soggetto Finanziatore o Finanziatore**»: il componente del Raggruppamento/ATI Aggiudicatario che finanzia la realizzazione dell'Opera ovvero una Società di Leasing.

**1. CARATTERISTICHE DELLA PROCEDURA:**

**tab 1a**

<p><b>Denominazione Indirizzi Punti di Contatto</b></p>	<p>Parma Infrastrutture con sede in Largo Torello De strada 18/a</p> <p>Tel. 0521/031840 Settore/Ufficio Appalti e Contratti</p> <p>PEC: <a href="mailto:appalti.parmainfrastrutture@pec.it">appalti.parmainfrastrutture@pec.it</a></p> <p>Sito Internet: <a href="http://www.parmainfrastrutture.it">www.parmainfrastrutture.it</a></p>
<p><b>Responsabile Unico del Procedimento</b></p>	<p>Geometra Marco Ferrari Email <a href="mailto:marco.ferrari@parmainfrastrutture.it">marco.ferrari@parmainfrastrutture.it</a></p>

**tab 1b**

<p><b>Tipo di Amministrazione</b></p>	<p>Società Partecipata controllata dal Comune di Parma</p>
<p>Il progetto Definitivo è stato approvato rispettivamente con deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 30/03/2017 e da dau n. 111 del 06 giugno 2017</p> <p>La spesa relativa all'intervento suddetto è coerente con le previsioni contenute nell'annualità 2016 del Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2016-2018, approvato unitamente al bilancio di previsione 2016/2018 con atto di C.C. n. 91 del 18/12/2015 e successive modifiche ed integrazioni;</p> <p>l'intervento in oggetto, per ragioni di completezza e trasparenza, verrà recepito nel piano OO.PP. 2017/2019 tra gli interventi realizzati da società partecipate o di scopo, al fine di recepire la modifica del cronoprogramma di realizzazione come proposta dalla Società Parma Infrastrutture Spa.</p>	

Il soggetto aggiudicatario è tenuto a rimborsare all'amministrazione appaltante le spese di pubblicità legale della procedura di affidamento.

## 2. OGGETTO, IMPORTO E FINALITÀ DELL'APPALTO

E' intenzione di Parma Infrastrutture svolgere la **Progettazione Esecutiva, la Realizzazione, il Finanziamento nonché il Servizio di Manutenzione Pluriennale – per un periodo di 20 (venti) anni - di Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice**-sulla base del Progetto Definitivo posto a base di gara approvato dalla Stazione Appaltante.

L'intervento presenta il seguente quadro economico:

<b>LAVORI</b>	
Lavori (soggetti a ribasso)	€ 1.391.383,49
Manodopera (soggetta a ribasso)	€ 419.053,58
Oneri per la Sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 34.117,39
Compenso Progettazione Esecutiva	€ 45.000,00
<b>TOTALE LAVORI</b>	<b>€ 1.889.554,46</b>
<b>SOMME a DISPOSIZIONE</b>	
Coordinamento Sicurezza	€ 30.000,00
80% del 2%	€ 14.756,43
20% del 2%	€ 3.689,11
Spese diverse	€ 12.000,00
<b>TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE</b>	<b>€ 60.445,54</b>
<b><i>Lotto 1 - SPESA COMPLESSIVA</i></b>	<b><i>€ 1.950.000,00</i></b>

Manutenzione Pluriennale soggetta a ribasso	€	<b>217.601,18</b>
Oneri per la Sicurezza non soggetti a ribasso	€	6.528,04
		<b>€ 224.129,21</b>
<b><i>Lotto 2 - MANUTENZIONE PLURIENNALE</i></b>		
<b>IMPORTO NON FINANZIATO MEDIANTE RICORSO AL LEASING</b>		



**Ai sensi dell'Art 95 comma 10 del Codice, i costi interni della sicurezza dei partecipanti sono sempre da indicarsi in fase di presentazione dell'Offerta unitamente al Costo della manodopera come da Modello allegato.**

L'obiettivo della Stazione Appaltante è quello di addivenire ad un **Partenariato Pubblico Privato (PPP)** con riferimento all'Art. 180 del D.Lgs. 50/2016 e smi - con uno o più contraenti per :

- la **Progettazione Esecutiva** e la realizzazione chiavi in mano e quant'altro necessario ai fini del suo corretto funzionamento
- la **Disponibilità** intesa come gestione Manutentiva Pluriennale per mantenere - nel corso dei venti anni di durata del Contratto di PPP –nella continua ed ininterrotta Disponibilità della Stazione Appaltante;
- l'**Allocazione** all'Aggiudicatario ovvero al/ai Soggetto/i Realizzatori/ei e/o Manutentore/i che costituiscono o costituiranno l'**ATI Aggiudicatario** (costituita ai sensi dell'art. 187 comma 3 del D.Lgs 50/2016 e smi ) i seguenti **Rischi** (ai sensi della Comunicazione Eurostat del 11 Febbraio 2004) così come evidenziati nel "**Documento di Preventiva Istruttoria - ex Art 181 comma 3 del D.Lgs 50/2016** e smi " redatto da **KG Project Srl** in data 20/03/2017 recepito con deliberazione GC-2017-124 del 30 marzo 2017.

**Rischi di Costruzione** dell'Opera - ex Art 180 comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e smi - così come definito dall' Art 3 comma 1 lettera aaa) del Codice e nel rispetto del Capitolato Prestazionale:

- *Rischio legato alla Progettazione Esecutiva dell'Opera;*
- *Rischio legato al rispetto dei tempi di Esecuzione dell'Opera ;*
- *Rischio inerente al rispetto dei Costi di Costruzione;*
- *Rischio inerente alla corretta Realizzazione dell'Opera;*

**Rischio di Disponibilità** - definito dall'**Art 3 comma 1 lettera bbb)** del D.Lgs 50/2016 : «*rischio di disponibilità*», *il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti – ovvero :*

- *Rischio legato alla Corretta e Puntuale Manutenzione Pluriennale dell'Opera.*

così come previsto dall'**Art 180 comma 3** del del D.Lgs 50/2016 e smi : *Nel contratto di partenariato pubblico privato il trasferimento del rischio in capo all'operatore economico comporta l'allocazione a quest'ultimo, oltre che del rischio di costruzione, anche del rischio di disponibilità.*

I Rischi di cui sopra se realmente trasferiti dalla Pubblica Amministrazione al/ai Soggetto/i Realizzatore/i Aggiudicatari/o, consentiranno all'Amministrazione di **contabilizzare "OFF BALANCE SHEET" l'Opera**, ai sensi della Comunicazione Eurostat del 11 Febbraio 2004.

La verifica dell'effettiva Traslazione dei sopracitati Rischi è stata oggetto di apposito documento redatto da KG Project srl, denominato "**Matrice dei Rischi**" dove sono stati evidenziati ed approfonditi i seguenti aspetti :



<i>Tipologia di Rischio</i>	<i>Descrizione del Rischio</i>	<i>Effetti del Rischio</i>	<i>Probabilità del verificarsi del Rischio</i>	<i>Possibilità di mitigazione del Rischio se trasferito al Privato</i>	<i>Strumenti per la mitigazione del Rischio</i>	<i>Allocazione del Rischio</i>	<i>Articolo Contrattuale del PPP ove si Trasferisce o si Identifica il Rischio</i>
-----------------------------	--------------------------------	----------------------------	--	--	---	--------------------------------	--

N.B.: Ai fini di una corretta e puntuale *Traslazione dei Rischi di Costruzione e di Disponibilità*, e quindi delle *Specifiche Sospensioni e/o Decurtazioni* applicate ai relativi Canoni (Canone di Costruzione e Canone di Disponibilità ovvero Canone di Manutenzione) nei diversi casi di inadempienza contrattuale, la presente procedura prevede l'affidamento congiunto del **Lotto 1 Realizzazione** – *per il trasferimento del Rischio di Costruzione* - e del **Lotto 2 Servizio Manutenzione** – *per il trasferimento del Rischio di Disponibilità* – anche perché l'Aggiudicatario che si occupa della Realizzazione dell'Opera, potrebbe NON coincidere con quello che ne sovrintenderà la Manutenzione.

Tab 2a

<b>Denominazione conferita alla procedura dell'Amministrazione Aggiudicatrice</b>	Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Art. 180 e art 187 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, concernente la Progettazione Esecutiva, la Realizzazione, il Finanziamento nonché la Manutenzione Pluriennale – per un periodo di 20 (venti) anni - per <b>“Una Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice”</b>
<b>Codice CIG</b>	<b>7104886168</b>
<b>Codice CUP</b>	<b>D97H16000270005</b>
<b>CPV</b>	<b>45212330-8</b>
<b>L'avviso riguarda</b>	<b>Procedura ordinaria per Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Articolo 180 ed ex art 187 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi</b>
<b>Informazioni relative all'accordo quadro</b>	Nessuna
<b>Descrizione della Procedura</b>	Attivazione di un Partenariato Pubblico Privato ai sensi dell'Art 180 e dell'art 187 del D.Lgs. n. 50/2016 e smi, concernente la Progettazione Definitiva, la Realizzazione, il Finanziamento nonché la Manutenzione Pluriennale per <b>“Una Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice”</b> Il tutto fermo restando il principio di separazione delle competenze e responsabilità tra i membri dell'ATI stessa ai sensi del comma 3 dell'Art 187 del Codice.
<b>Campo di applicazione dell'accordo sugli Appalti Pubblici (AAP)</b>	NO
<b>Divisione in Lotti</b>	Si

Come indicato dalla determinazione AVCP n. 4 del 22/05/2013 **il Direttore dei Lavori è nominato dalla Stazione Appaltante.**

### 3 **MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E PAGAMENTO DEI CANONI**

#### 3.1 **Lotto 1 : Lavori**

Come già precedentemente affermato, l'Opera è realizzata mediante un'Operazione di Partenariato Pubblico Privato (PPP).

Il *Partenariato Pubblico Privato* è strutturato secondo l'Art 180 del D.Lgs 50/2016 e smi in particolare ai sensi del relativo comma 8 che recita: *Nella tipologia dei contratti di cui al comma 1 rientrano la finanza di progetto, la concessione di costruzione e gestione, la concessione di servizi, la locazione finanziaria di opere pubbliche, il contratto di disponibilità e qualunque altra procedura di realizzazione in partenariato di opere o servizi che presentino le caratteristiche di cui ai commi precedenti* - e del comma 7 che cita : **La documentata disponibilità di un finanziamento è condizione di valutazione di ammissione ad un contratto di partenariato pubblico privato. La sottoscrizione del contratto ha luogo previa la presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera (..) è corredato da un'Operazione di Leasing (PPP Leasing )** per quanto concerne il finanziamento del *solo Lotto 1*.

##### **3.1.1 Caratteristiche dell'Operazione di Leasing**

In relazione alla Locazione finanziaria si comunica che lo spread posto a base di gara ed indicato nel PSC è pari a 4,10% :

il cui ribasso è da indicare UNICO IN SEDE DI OFFERTA come da modello allegato al presente disciplinare.

Il **Contratto di Leasing**, avrà una durata di anni 20 con **Decorrenza** dalla data di Presa in Consegna Anticipata ovvero dalla data di emissione del Certificato di Collaudo Provvisorio dell'Opera, ove la Stazione Appaltante non abbia preso anticipatamente in consegna l'Opera.

Contestualmente al Contratto di Leasing, sarà costituito a favore del Soggetto Finanziatore mediante atto notarile, il diritto di superficie per la durata di anni 30 (trenta) sulle aree sulle quali sarà realizzata la nuova Opera, a titolo gratuito e da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari.

I **Canoni di Costruzione del Lotto 1** – ovvero i **Canoni dell'Operazione di Leasing** - saranno semestrali e posticipati per tutta la durata del contratto.

Parma Infrastrutture **riceverà in godimento l'Opera** senza versare alcun Anticipo e dietro la corresponsione di 40 canoni che coprono il prezzo di costruzione, gli oneri e l'utile della Società di Leasing .

Alla scadenza del contratto ventennale, Parma Infrastrutture SpA potrà acquisire la proprietà dell'immobile, tramite esercizio del diritto di riscatto, previo il pagamento di un prezzo pari al 10% (dieci per cento) dell'importo "SPESA TOTALE" - imponibile iva - del Quadro Economico di cui sopra.

Le Aree tornano in proprietà di Parma Infrastrutture SpA, unitamente alle Opere, in tutti i casi di esercizio dell'opzione di riscatto delle Opere, sia per scadenza contrattuale che per eventuale riscatto anticipato, subordinatamente all'assolvimento di tutte le obbligazioni contrattuali della Stazione Appaltante, intese come saldo integrale di quanto dovuto al Soggetto Finanziatore. L'acquisizione delle Aree, unitamente alle Opere, avviene



secondo le modalità di risoluzione anticipata previste dal Contratto di Leasing con l'onere per la Stazione Appaltante del pagamento del riscatto e delle eventuali imposte connesse al trasferimento.

L'operazione di Leasing ventennale sarà a Tasso Variabile: il tasso sarà parametrato al tasso interbancario di riferimento **EURIBOR 6 mesi (365 giorni)**, come rilevato (da una fonte quale il quotidiano "Il Sole 24 Ore") il secondo giorno lavorativo precedente la data di **decorrenza** del Contratto di Leasing, cui sarà sommato lo Spread unico offerto in sede di gara.

Ai soli fini della formulazione dell'offerta economica, per la determinazione dei Canoni di Costruzione - ovvero dei Canoni di Leasing - i concorrenti dovranno utilizzare come tasso di base un parametro EURIBOR 6 mesi (365 giorni) pari a **0,00 %**, più lo spread offerto in sede di gara.

I concorrenti dovranno indicare nell'offerta economica lo Spread Unico (valido quindi sia per la determinazione dei Canoni di Costruzione del Lotto 1 - ovvero dei Canoni di Leasing - che per il calcolo degli interessi di prelocazione)

Lo Spread Unico offerto comprende l'utile di impresa e compensa le spese di incasso, di istruzione della pratica ed ogni altro onere sostenuto dal finanziatore, ad esclusione dell'IVA. L'importo relativo all'IVA è oggetto di finanziamento.

Al valore percentuale del tasso EURIBOR 6 mesi (365 giorni) sarà sommato lo Spread Unico offerto in sede di gara.

I Canoni di Costruzione del Lotto 1 - ovvero i Canoni di Leasing - saranno **VARIABILI**, in numero complessivo pari a quaranta (e quindi su venti anni).

Il primo canone semestrale sarà versato dalla Stazione Appaltante alla Società di Leasing il primo giorno del sesto mese successivo alla **data di Decorrenza del Contratto di Leasing**.

Tutti canoni saranno pagati previa fatturazione da parte della Società di Leasing. La fattura dovrà pervenire al protocollo dell'ente almeno 30 giorni prima della scadenza al fine di consentire alla Stazione appaltante di provvedere agli adempimenti di legge. I Canoni di Costruzione del Lotto 1 - ovvero i Canoni di Leasing - saranno corrisposti dall'Ente alla naturale scadenza, salvi i divieti di procedere al pagamento previsti dalla normativa vigente con riferimento alle verifiche prescritte nei confronti del Soggetto Finanziatore.

L'indice di riferimento iniziale per il presente contratto sarà costituito dal tasso Euribor 6 (sei) mesi (base 365 giorni), rilevato dal quotidiano Il Sole24Ore 2 (due) giorni lavorativi bancari antecedenti la decorrenza del Contratto di Leasing maggiorato dello spread indicato in sede di offerta.

I Canoni di Costruzione del Lotto 1 - ovvero i Canoni di Leasing - saranno calcolati sulla base del tasso d'interesse applicato assumendo come capitale finanziato l'ammontare di ogni onere sostenuto dal Soggetto Finanziatore.

I Canoni di Costruzione del Lotto 1- ovvero i Canoni di Leasing - saranno calcolati sulla base del tasso d'interesse applicato, come specificato in precedenza, assumendo come capitale finanziato l'ammontare di ogni onere sostenuto dal Finanziatore relativamente alla Progettazione, Direzione e Realizzazione dei Lavori .

I Canoni di Costruzione del Lotto 1 - ovvero i Canoni di Leasing - **non** comprendono servizi aggiuntivi post realizzazione (assistenza, manutenzione, verifiche periodiche, ecc.).

I Canoni di Costruzione del Lotto 1 - ovvero i Canoni di Leasing - essendo Variabili sono soggetti ad indicizzazione.

I Canoni sono indicizzati al parametro Euribor 6 mesi (365) più lo spread offerto e avranno periodicità semestrale.

Le variazioni conseguenti comporteranno, secondo il caso, l'emissione di nota di credito o di debito.

Le note di debito o le note di credito verranno addebitate o accreditate sul conto di tesoreria entro la data di pagamento della rata di canone successiva al periodo al quale si riferiscono.

L'Ente ha la facoltà di interrompere gli effetti della clausola di indicizzazione del canone rendendo i canoni periodici residui fissi e invariabili sino al termine del contratto.

Questa facoltà:

a) può essere esercitata una sola volta nel corso del contratto tramite preavviso scritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC che dovrà pervenire presso gli uffici del Soggetto Finanziatore entro il termine corrispondente al novantesimo giorno che precede la data di scadenza del canone da cui avrebbe effetto la modifica;



b) non è ammessa qualora, al momento della richiesta, manchino meno di 5 annualità all'estinzione del contratto. Se l'Ente si avvale della facoltà prevista, l'ammontare dei canoni residui è ricalcolato in base alla residua esposizione in essere al momento dell'esercizio dell'opzione, utilizzando quale base di riferimento la quotazione dell'Interest Rate Swaps - Euro (EURIRS) rilevato il giorno feriale precedente l'introduzione della modifica contrattuale riferito ad una scadenza più vicina per difetto al numero di annualità mancanti alla scadenza del contratto.

L'esercizio di tale facoltà avviene senza l'applicazione di commissioni ed oneri a favore del Soggetto Finanziatore. Il Soggetto Finanziatore si impegna ad effettuare la fatturazione dei canoni periodici entro 60 giorni antecedenti la scadenza naturale del canone.

Qualsiasi versamento della Stazione Appaltante, a prescindere dall'impostazione della rata medesima, verrà imputato al debito più antico e, nell'ordine, prima agli interessi di mora e poi alle spese e ai canoni.

E' fatta comunque sempre salva diversa imputazione decisa dal Soggetto Finanziatore.

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 dunque ricompreso nel Canone di Costruzione - ovvero nel Canone di Leasing .

Alla stipula del Contratto, il Committente, non prevede di assegnare alcuna somma quale Anticipo dell'operazione di Leasing ma si riserva la facoltà di destinare eventuali sopraggiunte risorse di bilancio, in diminuzione dell'importo da finanziare - senza oneri e costi aggiuntivi a proprio carico - al momento della sottoscrizione.

Le somme in diretta amministrazione già sostenute dalla Stazione Appaltante saranno addebitate al Soggetto Finanziatore dietro apposita richiesta di rimborso e dal Soggetto Finanziatore stesso capitalizzate; le somme in diretta amministrazione non ancora sostenute dalla Stazione Appaltante saranno liquidate direttamente dal Soggetto Finanziatore sulla base di fatture ad esso intestate, con possibilità di detrarre l'IVA sui relativi importi.

Alla stipula del Contratto, il finanziatore è tenuto a rimborsare le eventuali spese sostenute da Parma Infrastrutture prima dell'inizio del contratto di Leasing .

Il pagamento di tali costi, che sono oggetto di finanziamento, genera a favore del finanziatore oneri di prelocazione.

Durante il tempo necessario per eseguire le Opere, la Stazione Appaltante si obbliga a riconoscere al Soggetto Finanziatore, a compenso dei servizi di prelocazione un corrispettivo calcolato al Tasso EURIBOR 3 mesi (365 giorni) rilevato dal quotidiano "Il Sole 24 Ore" il secondo giorno precedente ciascun pagamento più lo Spread Unico offerto in sede di gara.

Gli oneri di prelocazione matureranno sulle somme pagate dal Soggetto Finanziatore per la realizzazione delle Opere fino alla data di firma del verbale di presa in consegna delle Opere stesse e messa in decorrenza del Contratto di Leasing.

Il corrispettivo, che costituisce compenso delle prestazioni accessorie e preliminari alla concessione in uso delle Opere, sarà calcolato per ogni singolo esborso sostenuto dal Soggetto Finanziatore a partire dalla data dell'esborso stesso sino alla data in cui la Stazione Appaltante avrà ricevuto in consegna le Opere, tenuto conto delle scadenze previste dalla documentazione di gara.

Si calcolano quindi i giorni intercorrenti dalla data di valuta dell'esborso di ogni singolo SAL, alla data di decorrenza contrattuale del Leasing.

Il Soggetto Finanziatore corrisponderà al Soggetto Realizzatore le somme relative ai SAL solo dopo formale emissione del certificato di pagamento da parte della Stazione Appaltante.

Il corrispettivo a compenso dei servizi di prelocazione **non potrà essere capitalizzato** nell'importo dell'Operazione di Leasing e sarà quindi addebitato, mediante emissione di regolare fattura ai sensi del D.M. N° 343 del 3/08/2016, alla Stazione Appaltante contestualmente alla messa in decorrenza del Contratto di Leasing , mentre il relativo pagamento dovrà avvenire entro e non oltre 60 gg dalla data di messa in decorrenza del Contratto stesso.



**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, che se ne dovrà eventualmente fare carico nei confronti del Soggetto Finanziatore, nel rispetto della traslazione al soggetto privato del Rischio di Costruzione.**

I termini per il calcolo degli oneri di prelocazione sono stabiliti convenzionalmente, restano così determinati anche qualora il Soggetto Finanziatore provveda ai relativi pagamenti in anticipo rispetto a quanto previsto; al contrario, qualora il Soggetto Finanziatore provveda ai relativi pagamenti in termini differiti, il calcolo degli oneri di prefinanziamento è effettuato in base a questi ultimi. A tale scopo faranno fede le fatture quietanziate relative ai pagamenti o altri pertinenti documenti di spesa probatori

Si precisa che qualora il corrispettivo dell'appalto dei lavori dovesse aumentare, il Soggetto Finanziatore dovrà far fronte al maggiore esborso e di conseguenza sarà adeguato l'importo dei canoni cui il finanziatore ha diritto dopo l'approvazione del certificato di collaudo provvisorio dei lavori e la contestuale consegna del nuovo edificio a Parma Infrastrutture. L'aumento del costo di costruzione, ammesso ai fini dell'adeguamento dell'importo dei canoni, è giustificato solo nel caso in cui sia la stessa Parma Infrastrutture a richiederlo per proprie autonome valutazioni; nel caso in cui l'aumento del costo di costruzione sia imputabile al costruttore, il canone non potrà essere aumentato.

Ogni tipologia di imposte, tasse e oneri – incluse le imposte relative all'acquisizione della disponibilità delle aree, nonché le imposte relative al riscatto e al riscatto anticipato saranno addebitate al Soggetto Finanziatore e quindi capitalizzate nell'importo dell'Operazione di Leasing.

Qualora l'Agenzia delle Entrate riscontrasse una discordanza tra le imposte pagate e quelle da essa calcolate, il Soggetto Finanziatore avrà diritto di rivalsa nei confronti della Stazione Appaltante attraverso il riaddebito della differenza tra le imposte pagate e quelle calcolate.

Il Soggetto Realizzatore potrà usufruire del meccanismo di cessione dei crediti derivanti dall'avanzamento dei SAL, qualora ne avesse necessità.

In caso di ritardo di pagamenti a carico della Stazione Appaltante, saranno riconosciuti al Soggetto Finanziatore gli interessi di mora determinati sulla base del D.Lgs. 231/2002 e successive modifiche intervenute.

In un qualsiasi caso di risoluzione del contratto prima della consegna dell'Opera - indipendentemente dalle cause di inadempimento e dal Soggetto inadempiente – o in caso di mancato collaudo dell'Opera stessa, la Stazione Appaltante rimborserà al Soggetto Finanziatore tutte le somme sino a quel momento erogate ed autorizzate dalla stessa Stazione Appaltante, ovvero, i SAL autorizzati per il pagamento dalla Stazione Appaltante saranno rimborsati per intero al Soggetto Finanziatore, ferme restando le azioni che la Stazione Appaltante potrà attivare nei confronti dell'eventuale Soggetto inadempiente, per il risarcimento del danno.

È facoltà della Stazione Appaltante procedere durante il periodo contrattuale, contestualmente alla scadenza di un canone di locazione, a **riscattare anticipatamente in tutto o in parte le Opere** oggetto del presente contratto anche in più momenti, attraverso una comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto finanziatore a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre 90 (novanta) giorni precedenti la scadenza del canone periodico.

L'esercizio di tale facoltà comporterà il pagamento dei canoni a scadere e del valore dell'opzione di acquisto finale entrambi attualizzati alla data di estinzione anticipata del contratto. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà calcolato applicando il Tasso Contrattuale di Riferimento, al netto dello Spread Contrattuale.

**In caso di riscatto anticipato non potrà essere richiesto dal Soggetto Finanziatore, né sarà dovuta, alcuna penale o indennizzo.**

In caso di riscatto anticipato totale le aree unitamente alle Opere tornano nella proprietà esclusiva dell'Amministrazione.



In caso di risoluzione del contratto per inadempimenti della Stazione Appaltante che intervenga prima della decorrenza del Contratto di Leasing, il Soggetto Finanziatore avrà diritto al pagamento di tutti gli oneri, anche di carattere fiscale, ivi compresi quelli relativi all'acquisto del diritto di superficie sull'area, nonché quelli derivanti dagli impegni assunti nei confronti del costruttore, fornitori, professionisti o di terzi in genere sostenuti sino alla data di risoluzione e dei relativi oneri di prelocazione.

In tali casi, il Soggetto Finanziatore può soltanto agire, anche in via giudiziale, per ottenere che Parma Infrastrutture adempia alle proprie obbligazioni contrattuali e può, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento dei canoni dovuti. Il corrispettivo dovuto da Parma Infrastrutture al Soggetto Finanziatore sarà determinato nelle seguenti modalità:

- a. in caso di ammortamento a tasso fisso, all'attualizzazione dei canoni residui e del valore dell'opzione di riscatto, al tasso contrattuale al netto dello spread, nonché gli eventuali oneri di reimpiego della provvista quantificati in base al delta tra il parametro IRS applicato al Contratto e l'equivalente IRS per la durata residua alla data di risoluzione, sul citato importo di attualizzazione;
- b. in caso di ammortamento a tasso variabile un importo pari all'attualizzazione delle rate residue e del valore dell'opzione di riscatto al tasso contrattuale dell'ultima indicizzazione decurtato di 1 p.p.

Qualora il contratto dovesse risolversi per cause di forza maggiore, il Soggetto Finanziatore avrà diritto al pagamento di tutti gli oneri sostenuti sino alla data di risoluzione e dei relativi oneri di prelocazione.

A contratto di Leasing decorso, il Canone di Costruzione - ovvero il Canone di Leasing - non potrà essere ridotto per inadempimenti relativi al Soggetto Manutentore, rimanendo il Soggetto Finanziatore indenne da qualsiasi controversia relativa alla gestione e manutenzione dell'opera successivamente alla sua consegna: eventuali riduzioni o penali saranno applicate solo sui Canoni relativi al servizio di Manutenzione Pluriennale.

### 3.2 Lotto 2: Servizio di Manutenzione Pluriennale

Il Canone di Manutenzione Annuale - **escluso dall'importo da finanziare mediante Leasing** - a pagamento del Servizio di Manutenzione Pluriennale dell'Opera, così come definito a seguito dell'offerta economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara, verrà corrisposto in via posticipata da Parma Infrastrutture mediante 2 rate a scadenza semestrale, con decorrenza dalla data di collaudo dell'Opera, previa presentazione di regolare fattura da parte del soggetto costruttore/manutentore almeno 60 (sessanta) giorni prima delle scadenze, secondo le modalità indicate dallo stesso in sede di stipula del contratto.

I valori economici dell'offerta presentata dall'appaltatore relativamente al Lotto 2 saranno rivalutati annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI rilevato alla data del 1° gennaio di ogni anno: la rivalutazione non viene effettuata nel caso in cui l'Indice di cui sopra sia Negativo.

## 4. TEMPISTICHE E CATEGORIE LAVORI

### TEMPISTICHE

<b>Tempi di Realizzazione dell'opera</b>	420 GG.
<b>Tempi per Progettazione Esecutiva</b>	40 GG.
<b>Diritto di Superficie concesso per anni</b>	30
<b>Durata Contratto di Leasing (anni)</b>	20
<b>Durata Contratto Manutenzione Pluriennale</b>	20



(anni)

In sede di offerta, la somma totale degli esborsi (al netto dell'eventuale anticipo e dell'I.V.A.) derivanti dall'operazione di Leasing (*Canoni di Costruzione periodici e Riscatto*) e dal contratto del Servizio di Manutenzione Pluriennale (*Canoni di Manutenzione*) per l'intera durata delle locazioni, non potrà superare - pena l'esclusione dalla gara - il seguente l'ammontare :

**Tab 2e**

Somma Canoni Costruzione (Leasing) e Riscatto	€ 3.050.551,93
Totale Spesa Manutentiva Pluriennale	€ 224.129,21
<i>Ammontare Complessivo</i>	<b>€ 3.274.681,14</b>

**4.2 Categorie dei lavori e lavorazioni di cui si compone l'intervento**

Sono riportate nel seguito, le parti di lavoro appartenenti alle categorie diverse da quella prevalente, con i relativi importi, che sono scorporabili e, a scelta dell'appaltatore, subappaltabili, alle condizioni di legge e del Capitolato speciale, fatti salvi i limiti, i divieti e le prescrizioni che seguono:

**Per Lotto 1**

I lavori sono classificati nelle seguenti classi e categorie (principale e scorporabili):

Lavorazioni	Categor ia	Classifica	Qualifica zione obbligato ria (si/no)	Importo	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						Prevalent e o scorporab ile	Subappal tabile
Edifici civili ed industriali	OG 1		SI	445.846,02+ 8.401,90 (importo complessivo + oneri sicurezza)	24,63	prevalente	SI
Finiture di opere generali in	OS 6		NO	217.663,97+ 4.101,84 (importo)	12,02	scorporabi le	SI

materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi				complessivo + oneri sicurezza)			
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS 7		NO	219.177,77+ 4.130,37 (importo complessivo + oneri sicurezza)	12,11	scorporabile	SI
Strutture in legno	OS 32		SI-sios	382.249,05+ 7.203,42 (importo complessivo + oneri sicurezza)	21,11	scorporabile	SI al massimo 30%
Opere di impermeabilizzazione	OS 8		SI	59.779,76+ 1.126,54 (importo complessivo + oneri sicurezza)	3,30	scorporabile	SI
Componenti per facciate continue	OS 18B		SI-sios	124.847,60+ 2.352,73 (importo complessivo + oneri sicurezza)	6,90	scorporabile	SI
Impianti termici e di condizionamento	OS 28		SI	136.355,87+ 2.569,60 (importo complessivo + oneri sicurezza)	7,53	scorporabile	SI
Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	OS 3		SI	38.528,70+ 726,07 (importo complessivo + oneri sicurezza)	2,13	scorporabile	SI
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS 30		SI-sios	185.988,33+ 3.504,92 (importo complessivo + oneri sicurezza)	10,27	scorporabile	SI al massimo 30%
totale				<b>€ 1.844.554,46</b>	100 %		

Se ne deduce che le categorie richieste ai fini della partecipazione sono:

Categoria prevalente OG1 (Edifici civili ed industriali).



Le opere scorporabili, sovra esplicitate, riconducibili alle strutture in legno OS 32 ed agli impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici OS30 sono a qualificazione obbligatoria SIOS in quanto risultano, da computazione metrica, di importo superiore al 10% dell'importo dell'appalto. Per l'esecuzione di dette opere è vietato l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 comma 11 del D.lgs n. 50/2016 ed ai sensi dell'art. 105 c. 5 D.lgs n.50/2016 l'eventuale subappalto non può superare il 30% dell'importo delle opere e non può essere suddiviso senza ragioni obiettive ai sensi dell'art. 1 del D.M. 248/2016. Si precisa che tale limite del 30% non è computato ai fini del raggiungimento del limite di cui all'art. 105 c. 2 (art. 1 c. 2 DM 248/2016).

Le restanti opere sovra esplicitate, possono essere inglobate nella categoria prevalente o scorporate/subappaltate in modalità facoltativa come da tabella di cui sopra (con subappalto nella misura del 100%), ossia l'OS 6 e l'OS 7 in quanto non a qualificazione obbligatoria mentre l'OS 28, l'OS 3, l'OS 18B, l'OS8 sono a qualificazione obbligatoria ma risultante di importo < 10% ed < 150 mila euro.

In relazione alla partecipazione alla gara il concorrente singolo deve essere in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente OG1 per l'importo totale dei lavori, tenuto conto del possesso dei requisiti di cui alla categoria S.I.O.S. OS 32 ed OS 30, ovvero in possesso dei requisiti relativi alla categoria prevalente OG1 e alla categoria S.I.O.S. OS 32 ed OS30, oltre alle categorie scorporabili per i singoli importi. I requisiti relativi alle categorie scorporabili non posseduti dall'impresa devono da questa essere posseduti con riferimento alla categoria prevalente (art. 92 del D.P.R. 207/2010) **e quindi la categoria richiesta ai fini della partecipazione è l'OG1 Classifica IV o superiore; qualora il concorrente sia in possesso delle categorie a qualificazione obbligatoria e sios esplicitate la classifica della categoria prevalente può essere ridotta).**

**L'eventuale subappalto non può superare la quota del 30 per cento dell'importo complessivo del contratto, ad esclusione dell'eventuale subappalto delle categorie S.I.O.S. in quanto non incidente sull'importo massimo del 30 per cento complessivo.**

Per il Lotto 2:

La presenza del Manutentore in qualità di concorrente è solamente eventuale dal momento che le prestazioni di cui al LOTTO 2 possono anche essere svolte dal Soggetto Costruttore.

Il Manutentore dovrà comunque essere in possesso dei seguenti requisiti :

- aver realizzato nell'ultimo triennio un fatturato specifico per servizi integrati di manutenzione edile e relativi impianti, al netto di IVA, uguale o superiore ad € 36.000,00. In mancanza di detto requisito aver realizzato, nell'ultimo anno, un fatturato specifico per servizi integrati di manutenzione edile e relativi impianti, al netto dell'IVA uguale o superiore ad €12.000,00.

## **5 TERMINI DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI E PENALI**

### **5.1 Termine per la redazione del Progetto Esecutivo**

Entro 40 giorni consecutivi dalla data di ricevimento dell'ordine di servizio emanato dal responsabile unico del procedimento, l'aggiudicatario consegnerà a Parma Infrastrutture il Progetto Esecutivo - comprensivo di tutti gli elaborati tecnici prescritti dalla normativa vigente (D.P.R. 207/10, artt. da 33 a 43).

Parma Infrastrutture procederà entro 30 giorni dalla presentazione, all'approvazione del progetto suddetto ovvero proporrà eventuali modifiche, cui l'aggiudicatario è tenuto a dare esecuzione nei successivi 15 giorni. Il provvedimento di approvazione è comunicato tempestivamente all'appaltatore a cura del RUP.

Le eventuali richieste di autorizzazione ad Enti Terzi devono essere presentate entro 7 giorni dalla data di trasmissione del progetto esecutivo a Parma Infrastrutture previo controllo formale della documentazione da parte

della Stazione Appaltante. Eventuali modifiche e/o integrazioni richieste dagli Enti Terzi competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni suddette dovranno essere predisposte e trasmesse agli Enti stessi entro 7 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

Per ogni giorno di ritardo, la penale è fissata nello 0,30 per mille (zero virgola tre per mille) dell'importo contrattuale.

## 5.2 Termini di esecuzione dei lavori

L'esecuzione dei lavori ha inizio in seguito a formale consegna dopo l'approvazione del Progetto Esecutivo e comunque dopo l'acquisizione di tutti i pareri degli Enti competenti sul progetto stesso. Questa deve risultare da apposito verbale, previa convocazione dell'esecutore, da effettuarsi non oltre 15 (quindici) giorni dalla predetta approvazione o dall'ultima data di acquisizione dei pareri di cui sopra, qualora successiva all'approvazione del progetto esecutivo.

Il termine dei lavori per l'esecuzione degli interventi è stabilita in 420 giorni naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna.

Per ogni giorno di ritardo, la penale è fissata nello 1,00 per mille (uno per mille) dell'importo contrattuale.

## 6 REQUISITI DI AMMISSIONE

### 6.1 Soggetti ammessi

I soggetti che possono concorrere alla gara sono:

- il Finanziatore,
- il Costruttore,
- il Manutentore, la cui presenza è eventuale dal momento che le prestazioni di Manutenzione Pluriennale possono essere eseguite dallo stesso Costruttore se in possesso degli specifici requisiti previsti.

Il Finanziatore deve essere un soggetto autorizzato ai sensi del D.Lgs. 385/1993 "Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia" e non può essere un Costruttore, non possedendone gli specifici requisiti e non potendo esercitare attività diverse da quelle creditizie e finanziarie.

Il Costruttore deve essere un soggetto qualificato ai sensi degli articoli 83 e 84 del D.Lgs 50/2016 e non può essere un Finanziatore dal momento che, diversamente, incorrerebbe nell'illecito costituito dall'esercizio abusivo dell'attività bancaria.

I due soggetti, che svolgono attività totalmente diverse, devono costituire pertanto un raggruppamento eterogeneo configurando una delle seguenti fattispecie:

- a) Finanziatore Mandatario in raggruppamento con uno o più Costruttori (ed un eventuale Manutentore),
- b) Costruttore Mandatario in raggruppamento con uno o più Soggetti Finanziatori (ed un eventuale Manutentore),
- c) Finanziatore come unico concorrente, che si avvale di un Costruttore (e di un eventuale Manutentore) senza coinvolgerlo nell'offerta e nel rapporto contrattuale con la stazione appaltante (cosiddetto "avvalimento atipico").

Non è praticabile la fattispecie del Costruttore come unico concorrente che si avvale di un Finanziatore.

Come indicato, Soggetto Mandatario del raggruppamento eterogeneo può essere indifferentemente il Costruttore od il Finanziatore; il raggruppamento eterogeneo si deve costituire secondo le disposizioni dell'art. 48 del D.Lgs 50/2016 e del comma 3 dell'art. 187 del D.Lgs 50/2016: Finanziatore e Costruttore sono responsabili ciascuno in relazione alla specifica obbligazione assunta, con responsabilità, nettamente separate e poste in capo a ciascuno secondo il ruolo svolto.

Per il raggruppamento eterogeneo, le disposizioni di cui all'art. 48 del D.Lgs 50/2016 restano applicabili laddove compatibili con la disciplina speciale dell'art. 187 del D.Lgs 50/2016, in particolare:



- riguardo all'obbligo di presentare un'offerta sottoscritta da tutti i Soggetti del costituendo raggruppamento (art. 48, comma 8),
- riguardo all'obbligo di dichiarare l'impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno dei Soggetti del costituendo raggruppamento (art. 48, comma 8),
- riguardo al divieto di modificare la composizione del raggruppamento dopo la presentazione dell'offerta (art. 48, comma 9 ).
- E' inteso che il Costruttore ed il Finanziatore possono anche essere soggetti "non singoli", ma, a loro volta, sub-raggruppamenti ordinari nell'ambito di un raggruppamento eterogeneo; ai sub-raggruppamenti ordinari si applicano integralmente le prescrizioni dell'art. 48.

**Si precisa che è consentita la partecipazione SOLO a soggetti che presentino offerta per entrambi i Lotti.**

## 6.2 Requisiti Generali

Il Soggetto Finanziatore deve attestare:

a) l'iscrizione all'Albo di cui all'articolo 13 o all'articolo 64 del D.Lgs. n. 385/1993 in materia bancaria e creditizia;

Il Soggetto Realizzatore deve attestare:

a) di essere in possesso dei requisiti prescritti per i progettisti, ovvero dichiarare di avvalersi di progettisti in possesso dei medesimi requisiti indicandoli specificatamente ovvero partecipare in raggruppamento con gli stessi;

b) di aver svolto un **sopralluogo** sulle aree destinate alla realizzazione delle opere nonché di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso nonché delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate;

c) di non aver eccezione alcuna con riguardo all'entità dell'appalto, sia sotto il profilo progettuale che finanziario e di accettare senza condizioni le disposizioni contenute nella documentazione di gara;

d) di aver compiuto uno studio approfondito del progetto definitivo posto a base di gara, di tutte le previsioni, degli obblighi e dei conseguenti adempimenti contenuti nel capitolato d'oneri, di ritenerli del tutto congrui in relazione alla natura dell'appalto e di comprenderne pienamente e di accettarne ogni effetto giuridico ad essi connesso;

Inoltre i Soggetti di cui sopra devono:

1) dichiarare di aver preso visione di tutti gli elaborati progettuali e contabili;

2) attestare l'iscrizione nel registro delle imprese;

3) insussistenza di ipotesi di controllo ex art 2359 cod. civ

3) attestare l'insussistenza a loro carico delle **cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016**

La prova del possesso dei requisiti di idoneità e l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 viene fornita dal concorrente presentando un'autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. Eventuali dichiarazioni integrative possono essere rese, a discrezione del concorrente, allegando fogli a parte.

Si evidenzia che i requisiti di ordine morale e l'insussistenza delle cause di esclusione dovranno essere autocertificati e comprovati - a pena di esclusione - da tutti i soggetti partecipanti a qualsiasi titolo alla presente procedura di gara e, quindi, anche:

- dagli operatori economici consorziati, designati all'esecuzione dell'appalto;
- dall'impresa ausiliaria in caso di avvalimento ;

- da ogni singolo concorrente raggruppato.

### 6.3 Requisiti del Soggetto Finanziatore

Il Finanziatore deve essere un Soggetto autorizzato ai sensi del D.Lgs. 385/1993 .

Il Soggetto Finanziatore deve possedere i seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale:

- un fatturato globale d'impresa, realizzato negli ultimi 3 esercizi antecedenti la pubblicazione del bando di gara, per un importo non inferiore ad Euro 40.000.000,00 (€ quarantamiloni);
- aver stipulato negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara, direttamente o tramite il gruppo bancario di appartenenza, contratti di Leasing (pubblico e/o privato) per un ammontare non inferiore ad Euro 10.000.000,00 (€ diecimilioni) elencando gli importi, le date, i destinatari pubblici o privati;
- Avere un capitale sociale interamente versato pari ad almeno € 10.000.000,00 (€ diecimilioni)

I concorrenti appartenenti a Stati membri dell'Unione Europea dovranno possedere iscrizioni ad albi analoghi a quello riferibile alle imprese con sede in Italia ed essere in possesso dell'autorizzazione all'esercizio dell'attività finanziaria da parte della Banca d'Italia ovvero da parte di analoga istituzione dello Stato membro di riferimento che, in forza di tale autorizzazione, abiliti tali soggetti ad operare in Italia.

Nel caso di partecipazione alla gara di sub-raggruppamenti temporanei, già costituiti o da costituire:

- i requisiti di idoneità professionale relativi alle iscrizioni previste dal D.Lgs. 385/1993 devono essere posseduti da ciascun soggetto che compone il sub-raggruppamento;
- i rimanenti requisiti devono essere posseduti cumulativamente dal sub-raggruppamento senza l'obbligo di una percentuale minima di possesso da parte dei singoli componenti; il soggetto mandatario deve però possedere il requisito in misura percentualmente superiore rispetto a ciascuno dei soggetti mandanti.

### 6.4 Requisiti di qualificazione del Soggetto Realizzatore

Il Soggetto Realizzatore a pena di esclusione deve essere in possesso di attestazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 60 del D.P.R.207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità, con le modalità già specificate al precedente punto "4 Categorie di Lavori".

Si precisa che:

- ai sensi dell'art. 61, comma 2, del D.P.R. 270/2010, "... la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto ...";
- ai sensi del suddetto articolo, nell'ipotesi di partecipazione alla gara di associazioni temporanee di imprese o di consorzi, la maggiorazione di cui sopra si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata a condizione che questa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a **base di** gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'art. 92, comma 2, del D.P.R. in menzione;
- per le imprese stabilite in altri Stati aderenti all'Unione europea la qualificazione prevista dal D.P.R. 207/2010 non è condizione obbligatoria per la partecipazione alla gara. Si applica la previsione contenuta nell'art. 49 del D. Lgs. n. 50/2016 e nell'art. 62 del citato decreto.
- si applica l'art. 63, comma 3, del D.P.R. 207/2010. La certificazione di qualità, ai fini della qualificazione, deve – a pena di esclusione – essere menzionata in attestazione- SOA e non deve essere, sempre a pena di esclusione, scaduta, a meno che l'impresa non provi, allegando idonea documentazione, di aver in corso il procedimento di aggiornamento dell'attestazione SOA con la nuova certificazione di qualità;
- ai fini della qualificazione, ad esclusione delle classifiche I e II, le imprese devono possedere la certificazione di qualità, così come disposto dall'art. 76, comma 1, del D.P.R. 207/2010;



- in caso di raggruppamento orizzontale ancora da costituirsi e di consorzi ordinari devono essere indicate le quote di partecipazione al raggruppamento stesso.

## 6.5 Requisiti del Soggetto Manutentore

Come già indicato in precedenza, la presenza del Manutentore in qualità di concorrente è solamente eventuale dal momento che le prestazioni di cui al LOTTO 2 possono anche essere svolte dal Soggetto Costruttore.

Il Manutentore dovrà comunque essere in possesso dei seguenti requisiti :

- aver realizzato nell'ultimo triennio un fatturato specifico per servizi integrati di manutenzione edile e relativi impianti, al netto di IVA, uguale o superiore ad € 36.000,00. In mancanza di detto requisito aver realizzato, nell'ultimo anno, un fatturato specifico per servizi integrati di manutenzione edile e relativi impianti, al netto dell'IVA uguale o superiore ad €12.000,00.

Valgono per il manutentore le prescrizioni espresse in precedenza per il costruttore in quanto applicabili.

**Il corrispettivo relativo alle prestazioni manutentive non è oggetto di finanziamento mediante Leasing ed il pagamento, in Canoni Annuali posticipati, sarà eseguito dall'Amministrazione utilizzando proprie risorse di bilancio.**

**Il Canone Annuale Manutentivo verrà corrisposto in due rate semestrali posticipate.**

**Il pagamento della prima rata del primo canone annuale, verrà corrisposta allo scadere del sesto mese dall'avvenuto collaudo positivo.**

I canoni comprendono le prestazioni di Manutenzione Pluriennale, come meglio descritte nell'apposito Manuale riferito alle attività di manutenzione a corredo del progetto posto a base di gara:

- le manutenzioni programmate necessarie per garantire l'efficienza dell'Opera per tutta la durata contrattuale.

Sono esclusi dal contratto l'esecuzione delle pulizie dei locali e delle aree esterne, lo sfalcio dell'erba e la manutenzione del verde nelle aree di pertinenza degli edifici.

Al fine di trasferire completamente il Rischio di Disponibilità - così come raccomandato da EUROSTAT e come indicato al comma 3 dell'art 180 del D.Lgs 50/2016 - il pagamento dei canoni di Manutenzione Pluriennale è correlato all'effettivo ottenimento del servizio reso e la Stazione Appaltante ha il **diritto di sospendere i propri pagamenti relativi al Canone di Manutenzione** nel caso in cui la Disponibilità dell'Opera non venga garantita.

Non solo, qualora il Soggetto Realizzatore/Manutentore non ottemperi con diligenza alle attività di Manutenzione Pluriennale dell'Opera, la Stazione Appaltante sospenderà il regolare pagamento dei Canoni di Manutenzione ed applicherà le **Riduzioni al Canone Manutentivo** così come previste nell'allegato Documento "Matrice dei Rischi" - Rischio di Disponibilità, Riduzioni del Canone - fino alla risoluzione totale delle problematiche ove possibile, nel caso contrario troveranno applicazione le norme disciplinanti le cause di risoluzione per inadempimento del Soggetto Realizzatore/Manutentore.

## 6.6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE SOGGETTO PROGETTISTA

### 6.6.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Sono ammessi i soggetti indicati dall'art. 46, c. 1, del D.Lgs. n. 50/2016, in possesso dei requisiti indicati nel presente disciplinare.

Nei confronti dei partecipanti alla gara non dovranno sussistere motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.

A tal fine, i concorrenti dovranno produrre, a pena di esclusione dalla gara, dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., attestanti il possesso dei predetti requisiti richiesti, con le modalità, le forme e i contenuti previsti nei successivi articoli del presente Disciplinare di gara.

## 6.6.2 REQUISITI DI NATURA TECNICA DEL/I PROGETTISTA/I

Il concorrente dovrà presentare l'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 cui al precedente art. 4.

### TAB SERVIZI TECNICI

CATEGORIE	DESCRIZIONE		IMPORTO	
	ID	IDENTIFICAZIONE		
<b>EDILIZIA</b>	E 13	Cultura, Vita sociale, Sport	1.449.564,17	
<b>IMPIANTI</b>	IA. 02	Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni	174.884,57	
	IA. 03	Impianti elettrici e speciali a servizio delle costruzioni	185.988,33	

Nel caso il concorrente 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. 89 del D.Lgs 50/2016 e smi, mentre per la progettazione può ricorrere a progettisti qualificati indicandoli specificatamente ovvero partecipando in raggruppamento con gli stessi.

### **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE E DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO organizzativa in caso di non possesso di attestazione SOA da parte del concorrente:**

A) requisiti di idoneità professionale:

1. indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, iscrizione nell'Albo dell'ordine professionale per i progettisti che svolgono l'incarico e abilitazione per l'espletamento delle funzioni di coordinatore per la sicurezza di cui al D.Lgs. 9.4.2008 n. 81;
2. Possesso dei requisiti prescritti dall'art. 98 del D.Lgs. 81/2008 e smi per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
3. se trattasi di società di professionisti, società di ingegneria, consorzi stabili, iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (C.C.I.A.A.), per le attività oggetto della presente gara;



4. se trattasi di società cooperativa, certificato di iscrizione nell'Albo nazionale delle società cooperative, presso il Ministero delle attività produttive, ora dello Sviluppo Economico, o equipollente se trattasi di un concorrente appartenente ad altro Stato membro non residente in Italia;

5. le società di professionisti devono possedere i requisiti di cui all'art. 255 del DPR 207/2010;

6. le società di ingegneria devono possedere i requisiti di cui all'art. 254 del DPR 207/2010.

B) requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico organizzativa

I concorrenti, ai sensi dell'art. 83 del D.Lvo n. 50/16 devono essere in possesso dei seguenti requisiti speciali minimi di qualificazione che saranno dichiarati, in conformità agli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, utilizzando preferibilmente l'apposito Modello, e precisamente: (per i requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnico-professionali del progettista qualificato):

1. Avere un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lvo n. 50/16, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari al doppio dell'importo stimato per la progettazione;
2. Avere espletato negli ultimi dieci anni servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lvo n. 50/16 e smi, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare (sotto elencate), individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e indicato nel prospetto tabella servizi tecnici di cui sopra;
3. Avere svolto negli ultimi dieci anni due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D.Lvo n. 50/16 e smi, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle tariffe professionali, per un importo totale non inferiore ad un valore pari a 0,4 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come indicato prospetto tabella servizi tecnici di cui sopra;
4. per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria) numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), in misura pari ad almeno 2 volte le unità stimate per lo svolgimento del presente incarico; per i professionisti singoli e associati, numero di unità minime di tecnici, in misura pari ad almeno a 2 volte le unità stimate per lo svolgimento del presente incarico), da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti
5. Essere in possesso di una adeguata polizza assicurativa contro i rischi professionali.

N.B.: I servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati e approvati nel periodo indicato antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata e approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo della progettazione la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi. Sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di buona e regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall'operatore economico che fornisce, già in fase di gara prova dell'avvenuta esecuzione attraverso gli atti autorizzativi o concessori, ovvero il certificato di collaudo, inerenti il lavoro per il quale è stata svolta la prestazione, ovvero tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima.



La progettazione esecutiva dovrà essere espletata da professionisti iscritti in appositi albi, previsti dai vigenti Ordinamenti Professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali ed estremi di iscrizione al relativo Ordine professionale. Per lo svolgimento del servizio in oggetto si stima che il personale tecnico occorrente sia minimo di 3 unità. In particolare, la struttura operativa, indicata in sede di offerta dal progettista qualificato, indicato o associato, ovvero dall'operatore economico qualificato per progettazione ed esecuzione che si avvale del proprio Staff Tecnico, utilizzando preferibilmente il Modello allegato, dovrà essere costituita da almeno le n. 3 seguenti figure professionali:

- almeno n. 1 Ingegnere civile,
- almeno n. 1 impiantista,
- 1 architetto.

Il soggetto indicato nella struttura operativa potrà essere componente di un raggruppamento temporaneo ovvero professionista in organico alla struttura del concorrente o del progettista qualificato indicato, con status di dipendente, socio attivo, consulente su base annua.

1. La proposta della Struttura Operativa da parte del progettista qualificato, indicato o associato, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione:

- dal rappresentante legale, nel caso di singolo operatore economico;
- dal rappresentante legale dell'operatore economico capogruppo, nel caso di R.T.I., Consorzi Ordinari, GEIE costituiti;
- dai Rappresentanti Legali di tutti gli operatori economici raggruppati nel caso di R.T.I., Consorzi Ordinari, GEIE costituendi;
- dal rappresentante legale, nel caso di Consorzio Stabile;
- da ciascun socio ovvero dal rappresentante legale che dichiara di averne i poteri, nel caso di Studio Associato.

2. La proposta della struttura operativa da parte degli operatori qualificati per progettazione e costruzione, che abbiano all'interno del proprio staff tecnico le figure professionali in possesso dei prescritti requisiti speciali, dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione:

- dal rappresentante legale, nel caso di singolo operatore economico;
- dal rappresentante legale dell'operatore economico capogruppo, nel caso di R.T.I., Consorzi Ordinari, GEIE costituiti;
- dai Rappresentanti Legali di tutti gli operatori economici raggruppati nel caso di R.T.I., Consorzi Ordinari, GEIE costituendi;
- dal rappresentante legale, nel caso di Consorzio Stabile, Consorzio tra cooperative di produzione e lavoro, Consorzio tra imprese artigiane.

Tra i componenti della struttura operativa, a pena di esclusione, dovrà, inoltre, essere indicato:

- il professionista incaricato dell'integrazione delle prestazioni specialistiche;
- il coordinatore della sicurezza per la fase di progettazione, in possesso del titolo abilitativo;
- il consorzio stabile deve indicare il soggetto per il quale concorre.

Nel caso i progettisti o lo staff tecnico sia costituito da RETE D'IMPRESA attenersi inoltre:

#### 1) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA PRIVA DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA



In questo caso l'organo comune mandatario dovrà allegare:

- il contratto di rete comprendente il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune, redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata o per atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i;

N.B. Le imprese retiste, che presentano offerta, dovranno attenersi alle disposizioni del comma 14 dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

## 2) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE PRIVO DI POTERE DI RAPPRESENTANZA O RETI SPROVVISTE DI ORGANO COMUNE:

In questo caso l'aggregazione delle imprese retiste partecipa nella forma del raggruppamento, costituendo o costituito, con applicazione integrale delle disposizioni previste per tali forme, salvo la forma del mandato.

In particolare, l'eventuale mandato collettivo irrevocabile può consistere alternativamente in:

- scrittura privata non autenticata sottoscritta, anche digitalmente, dagli operatori economici aderenti alla rete, se il contratto di rete sia stato redatto per atto pubblico o per scrittura privata autenticata o firmata digitalmente ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i; inoltre, in detta evenienza la scrittura non autenticata dovrà essere prodotta unitamente alla copia autentica del contratto di rete;

- scrittura privata autenticata nel caso di contratto di rete redatto in forme diverse.

N.B. In tal caso, dal momento che l'aggregazione delle imprese retiste partecipa nella forma di RTI, si applica la disciplina dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

## 3) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE E DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

In questo caso, considerato il potere riconosciuto all'organo comune di agire in rappresentanza della rete (nel cui programma strategico rientri la partecipazione congiunta a procedure di gara), l'aggregazione tra le imprese retiste partecipa a mezzo dell'organo comune. Quest'ultimo dovrà allegare:

- copia autentica del contratto di rete stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata o atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i;

N.B.:

1. L'offerta presentata dall'organo comune, assieme alla copia autentica del contratto di rete, vale ad impegnare tutte le imprese retiste, salvo diversa indicazione in sede di offerta.

2. Le imprese retiste, che presentano offerta, dovranno attenersi alle disposizioni contenute nel comma 14 dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016.

Per i documenti da produrre da RETE D'IMPRESE attenersi inoltre a:

### 1) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE CON POTERE DI RAPPRESENTANZA MA PRIVA DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

La documentazione relativa all'istanza di ammissione alla gara e requisiti generali deve essere resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

La documentazione relativa alla dichiarazione sostitutiva art. 80, del D.Lgs. 50/2016 deve essere resa e sottoscritta dai soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 (elencati in calce al predetto modello) dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

N.B. Per le società/consorzi con meno di quattro soci diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, la predetta dichiarazione dovrà essere resa anche nel caso di più soci (persone fisiche) detentori del medesimo ammontare di partecipazioni societarie di maggioranza (cfr. A.V.C.P. parere n. 58 del 4/4/2012 e determinazione n. 1 del 16/5/2012).



La cauzione provvisoria e l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva deve essere prodotta e sottoscritta con firma dal soggetto emittente nonché dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

Il contratto di rete contenente il mandato collettivo irrevocabile, deve essere prodotto debitamente sottoscritto.

La dichiarazione di subappalto, ove venga prodotta, deve essere sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste partecipanti.

## 2) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE PRIVO DI POTERE DI RAPPRESENTANZA O RETI SPROVVISTE DI ORGANO COMUNE

Si rinvia alle modalità di presentazione, per quanto compatibili, stabilite ai precedenti punti relativi al Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito oppure al Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti già costituito / G.E.I.E.

## 3) RETE DOTATA DI ORGANO COMUNE E DI SOGGETTIVITÀ GIURIDICA

L'istanza di ammissione alla gara e requisiti generali deve essere resa e sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

La dichiarazione sostitutiva art. 80, del D.Lgs. 50/2016 deve essere resa e sottoscritta con firma dai soggetti di cui all'art. 80, c. 3, del D.Lgs. 50/2016 (elencati in calce al predetto modello) dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune. N.B. Per le società/consorzi con meno di quattro soci diverse dalle società in nome collettivo e dalle società in accomandita semplice, la predetta dichiarazione dovrà essere resa anche nel caso di più soci (persone fisiche) detentori del medesimo ammontare di partecipazioni societarie di maggioranza (cfr. A.V.C.P. parere n. 58 del 4/4/2012 e determinazione n. 1 del 16/5/2012).

La cauzione provvisoria e l'impegno a rilasciare la cauzione definitiva deve essere prodotta e sottoscritta con firma dal soggetto emittente nonché dal legale rappresentante dell'organo comune.

Il contratto di rete, deve essere prodotta debitamente sottoscritto.

La dichiarazione di subappalto, ove venga prodotta, deve essere sottoscritta con firma dal legale rappresentante dell'organo comune e delle imprese retiste aderenti al contratto di rete o, eventualmente, solo delle imprese retiste indicate dall'organo comune.

N.B. – L'eventuale mancato espletamento della progettazione esecutiva da parte del progettista individuato dal concorrente comporterà la risoluzione del contratto in danno del concessionario, con incameramento della garanzia, salvo i maggiori danni, fermo restando, in caso di forza maggiore, se riconosciuta dalla stazione appaltante, la facoltà di accettare la sostituzione con altro progettista di suo gradimento, in possesso dei requisiti di qualificazione richiesti.

## 6.7 Raggruppamenti Temporanei e Consorzi

Nell'ipotesi di partecipazione alla procedura di gara mediante associazione temporanea fra Soggetti Realizzatori o fra Soggetti Finanziatori o fra Soggetti Progettisti, si prevede, a pena di esclusione, che:

- a) i requisiti morali e professionali devono essere posseduti da tutti i concorrenti facenti parte il raggruppamento;
- b) relativamente al raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale tra realizzatori ogni mandante deve essere in possesso di almeno uno dei requisiti nella misura non inferiore al 10% di quanto richiesto al concorrente singolo; la mandataria deve comunque essere in possesso del requisito non inferiore al 50%+1;



c) relativamente al raggruppamento temporaneo di tipo verticale tra realizzatori, la mandataria deve possedere il requisito nella categoria prevalente, mentre ciascuna mandante deve possedere il requisito previsto per l'importo dei lavori della categoria scorporabile che intende assumere, nella misura indicata dall'impresa singola;

d) relativamente al raggruppamento temporaneo di tipo orizzontale fra professionisti per la progettazione, i requisiti tecnici devono essere posseduti dal raggruppamento stesso nel suo insieme. Il comma 4° dell'articolo 48 del D.Lgs. n. 50/2016 non si applica ai raggruppamenti orizzontali, in quanto tutti i concorrenti sono responsabili solidalmente tra di loro (in tal senso, Consiglio di Stato, sez. V, 27 novembre 2008 n. 5849; 28 marzo 2007 n. 1440; nello stesso senso, pareri precontenzioso dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici n. 28/2009, n. 74/2009 e n. 57/2010). In caso di raggruppamento verticale, invece, dovranno essere specificate le parti di servizio eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati, relativamente alle quali gli stessi dovranno dimostrare di essere in possesso di idonea qualificazione. Per quanto riguarda le società di ingegneria e le società professionali, entrambe devono essere altresì in possesso dei requisiti previsti rispettivamente dalla normativa vigente. La partecipazione in associazione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 37 e 90, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 50/2016 e dell'articolo 253, comma 5, del D.P.R. 207/2010, deve prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione, il quale non deve necessariamente essere parte contrattuale del raggruppamento (in tal senso la giurisprudenza, che ha affermato che è sufficiente, al fine di dimostrare la presenza nel raggruppamento, che egli faccia parte, come collaboratore o dipendente, di una delle strutture che danno luogo al raggruppamento).

e) I consorzi stabili sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale. È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile

f) In caso di raggruppamenti temporanei e di consorzi ordinari di concorrenti, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b), del suddetto decreto sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

È consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d) ed e) del D.lgs. 50/2016, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto ai commi 17, 18 e 19, dell'Art 48 del D.Lgs 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

L'inosservanza dei divieti di cui al precedente comma comporta l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto, nonché l'esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative al medesimo appalto.



### **MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico organizzativo ed economico finanziario avverrà attraverso l'utilizzo del sistema AVCPASS, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

Tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono registrarsi al sistema AVCPASS accedendo all'apposito link sul portale ANAC ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it) - servizi on line – AVCPASS operatore economico), secondo le istruzioni ivi contenute.

L'operatore economico, dopo la registrazione ed autenticazione al sistema AVCPASS, indica al sistema il codice CIG della procedura di affidamento sopraindicato cui intende partecipare. Il sistema genera un codice "PASSOE" che il concorrente dovrà inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa.

#### **6.8 Obbligo di contribuzione a favore dell'Autorità di Vigilanza- ANAC**

**Contributo all'Autorità di Vigilanza per i Contratti Pubblici di lavori, servizi e forniture, ora A.N.A.C.:** gli operatori economici che intendono partecipare devono provvedere, con le modalità di seguito indicate, al pagamento del contributo di Euro 140,00 all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, ora A.N.A.C.: Il versamento deve essere effettuato entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte prevista dalla presente procedura.

Per eseguire il pagamento è necessario iscriversi *on-line* al Servizio Riscossione Contributi raggiungibile all'indirizzo

[www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi](http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi)

L'operatore economico deve collegarsi al Servizio Riscossione Contributi con le credenziali da questorilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale intende partecipare. Il sistema consente le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- *on-line* mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento (da stampare e allegare all'offerta) all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta resterà disponibile accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" sul Servizio Riscossione Contributi; in tal caso, si chiede di far pervenire copia della ricevuta di pagamento.
- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio Riscossione Contributi, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai abilitati al pagamento di bollette e bollettini; in tal caso, si chiede di far pervenire copia dello scontrino rilasciato dal punto vendita.

All'indirizzo <https://www.lottomaticaitalia.it/servizi/homepage.html> è disponibile la funzione "Ricerca punti vendita", per cercare il punto vendita più vicino. L'operatore economico **deve verificare l'esattezza del proprio codice fiscale e del CIG della procedura alla quale intende partecipare** riportati sullo scontrino rilasciato dal punto vendita e allegarlo, in originale, all'offerta.

Si invitano i concorrenti a consultare il sito per verificare eventuali aggiornamenti e/o rettifiche a cura dell'Autorità.

#### **7 MODALITÀ DI STIPULAZIONE DEI CONTRATTI**

La Stazione Appaltante stipulerà i seguenti distinti contratti:

- Con il Soggetto Aggiudicatario Finanziatore relativamente alla cessione del Diritto di Superficie e Proprietà



Superficiaria di tutte le aree oggetto dell'intervento di cui al Lotto 1 del presente Bando;

- Contratto di Leasing con il Soggetto Aggiudicatario Finanziatore relativamente all'operazione di Leasing di cui al Lotto 1 del presente Bando;
- con il Soggetto Aggiudicatario Finanziatore relativamente al Mandato con Rappresentanza ovvero il conferimento, da parte del Soggetto Aggiudicatario Finanziatore alla Stazione Appaltante, del mandato a sottoscrivere con il Soggetto Aggiudicatario Realizzatore il contratto di esecuzione per la realizzazione delle opere in appalto e a svolgere tutte le funzioni di autorizzazione, controllo e sorveglianza previste dalla disciplina sui lavori pubblici;
- Contratto di Esecuzione Lavori con il Soggetto Aggiudicatario Realizzatore relativamente alle opere da realizzarsi di cui al Lotto 1 del presente Bando;
- Contratto di Manutenzione con il Soggetto Aggiudicatario Realizzatore/Manutentore relativamente al servizio di Manutenzione Pluriennale di cui al Lotto 2 del presente Bando.

**Ogni Soggetto sarà responsabile per le proprie “sole obbligazioni contrattualmente assunte”.**

I contratti avranno in sintesi i seguenti principali contenuti:

#### Contratto: Leasing di cui al Lotto 1

##### **Lo Schema del Contratto Prevede :**

- . il richiamo, nelle premesse, dell'iter e dell'esito della gara, nonché dei parametri di aggiudicazione, dei documenti a base dell'appalto e degli ulteriori rapporti contrattuali (cessione delle aree in diritto di superficie, mandato con rappresentanza e contratto di esecuzione) che definiscono il contratto;
- . l'oggetto del Contratto vale a dire l'Operazione di Leasing di cui al Lotto 1;
- . l'indicazione delle aree oggetto di intervento, dei relativi valori di cessione in diritto di superficie ed il richiamo all'atto notarile separato di cessione da sottoscrivere contestualmente;
- . l'eventuale versamento dell'anticipo da corrispondere alla consegna del bene/decorrenza del contratto;
- . la specificazione delle modalità di calcolo degli oneri di prelocazione;
- . l'esplicitazione del piano di rimborso al Soggetto Finanziatore (**SF**) da parte della Stazione Appaltante (**SA**), elaborato in base al valore dell'importo da finanziare in Leasing risultante dai parametri di aggiudicazione, nonché del tasso base di riferimento in vigore alla stipula;
- . la rideterminazione del piano di rimborso alla decorrenza contrattuale sulla base dell'ammontare effettivo e della data di valuta degli esborsi sostenuti dal SF ed autorizzati dalla SA, nonché del valore del tasso base di riferimento rilevato alla decorrenza;
- . la specificazione delle modalità di indicizzazione;
- . la facoltà di conversione del tasso variabile in tasso fisso una sola volta nel corso della locazione;
- . le modalità di versamento dei canoni e di tracciabilità dei pagamenti;

- . le modalità di calcolo e addebito degli interessi di mora;
- . la specificazione della durata del contratto e delle penali per la ritardata consegna dei beni;
- . le modalità di esercizio dell'opzione finale di acquisto e la determinazione del valore del riscatto;
- . la facoltà per la SA di rimborsare anticipatamente e parzialmente il debito residuo in via anticipata o di esercitare il riscatto anticipato delle opere senza che vengano applicate penali risarcitorie da parte del SF;
- . l'obbligo del SF a conferire, contestualmente al rogito della cessione delle aree in diritto di superficie oggetto di intervento, mandato gratuito alla SA per sottoscrivere il contratto di esecuzione ed a sostenere i pagamenti dei SAL al Soggetto Realizzatore (**SR**), nonché delle somme a disposizione della SA;
- . l'obbligo per il SR a sottoscrivere le Polizze Assicurative /Fidejussioni/Cauzioni richieste;
- . la definizione delle modalità di consegna dei beni, i conseguenti obblighi per la SA, la quantificazione degli indennizzi per ritardata consegna;
- . la specificazione del foro competente, l'attribuzione delle spese contrattuali al SF e l'obbligo di registrazione.
- . la specificazione che nel caso in cui l'Opera diventi impossibile da realizzare per eventi imprevedibili in sede progettuale e accertati quale causa di forza maggiore dalla Stazione Appaltante, il contratto di Leasing verrà risolto per impossibilità sopravvenuta e la Stazione Appaltante provvederà a rimborsare al Soggetto Finanziatore tutti gli oneri sostenuti sino a quella data, ivi compresi gli oneri di prelocazione maturati utilizzando come tasso base il tasso Euribor 3 mesi (365)

**Registrazione : Atto Notarile Registrato**

**Contraenti : Soggetto Finanziatore (Locatore) Stazione Appaltante (Locatario)**

**Contratto: Cessione delle Aree in Diritto di Superficie**

**Il Contratto Contempla :**

- . la cessione al SF da parte della SA dell'area interessata dagli interventi di realizzazione dell'Opera in diritto di superficie, con effetti a decorrere dalla stipula del contratto di cessione;
- . a seguito dell'esercizio dell'opzione di riscatto e del pagamento del relativo prezzo nell'ambito del contratto di Leasing , il diritto di superficie si intenderà estinto a tutti gli effetti di legge; il diritto di superficie sarà altresì sottoposto alla condizione risolutiva che il contratto di Leasing si risolva o si sciogla o perda efficacia anticipatamente, rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio dell'opzione di riscatto. Quando il diritto di superficie si estinguerà, quanto previsto in appalto diventerà di proprietà della SA, senza obbligo di pagamento alcuno.

**Registrazione : Atto Notarile Registrato**

**Contraenti : Stazione Appaltante (Concedente) Soggetto Finanziatore (Cessionario)**



## Contratto : Mandato con Rappresentanza

### Il Contratto Contempla :

- . il SF conferisce alla SA il mandato a sottoscrivere con il SR il contratto di esecuzione dei lavori, nonché a svolgere tutte le funzioni di autorizzazione, controllo e sorveglianza dei lavori in conformità a quanto previsto dalla disciplina sui lavori pubblici, di cui al D.Lgs. 50/2016.
- . il richiamo, nelle premesse, dell'iter e dell'esito della gara, nonché del contratto di Leasing sottoscritti dalla SA con il SF e del contratto di esecuzione da sottoscrivere con il SR;
- . il conferimento, da parte del SF alla SA, del mandato a sottoscrivere con il SR il contratto di esecuzione per la realizzazione delle opere in appalto e a svolgere tutte le funzioni di autorizzazione, controllo e sorveglianza previste dalla disciplina sui lavori pubblici attraverso i propri uffici e strutture;
- . la facoltà del SF di nominare un proprio rappresentante che possa accedere ai cantieri e presenziare ai collaudi (Responsabile Unico dell'appalto per il SF);
- . l'obbligo della SA e del SF a comunicarsi tempestivamente eventuali variazioni in ordine alle summenzionate nomine;
- . l'obbligo della SA a trasmettere al SF i certificati di pagamento debitamente autorizzati inerenti gli stati di avanzamento dei lavori in tempi e modi tali da consentire al SF di effettuare i pagamenti entro i termini di legge;
- . le modalità di pagamento da parte del SF dei corrispettivi rientranti nelle somme a disposizione della SA previa autorizzazione al pagamento da parte della stessa;
- . l'obbligo di ottemperare alla normativa inerente la tracciabilità dei pagamenti;
- . le modalità di autorizzazione delle varianti in corso d'opera da parte della SA, l'obbligo di comunicazione al SF e la conseguente revisione dei canoni di locazione, salvo che la SA non intenda sostenere direttamente i costi;
- . la scadenza del mandato alla data di collaudo definitivo delle opere;
- . la gratuità del mandato.

### Registrazione : Atto Notarile Registrato

**Contraenti : Soggetto Finanziatore (Mandante) Stazione Appaltante (Mandatario)**

## Contratto: Esecuzione Lavori

### Il Contratto Contempla :

- . la SA, in esecuzione del mandato con rappresentanza conferitole, stipula con il Soggetto Realizzatore il contratto di esecuzione delle realizzazioni previste in appalto, dettagliate nel Capitolato speciale descrittivo e prestazionale e conformi alle modalità specificate nel presente disciplinare.
- . il contratto relativo alle opere è stipulato "a corpo" .

. 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 106 del D.Lgs 50/2016, nel rispetto comunque del valore totale dell'appalto, come ridefinito a seguito dell'offerta economica, che non potrà essere aumentato.

**Registrazione : Atto Notarile Registrato oppure in Forma Pubblica con Intervento del Segretario Comunale**

**Contraenti : Stazione Appaltante (Mandatario) Soggetto Realizzatore (Esecutore)**

### **Contratto: Manutenzione Pluriennale di cui al Lotto 2**

#### **Il Contratto Prevede :**

. il contratto ha ad oggetto la manutenzione pluriennale degli immobili di cui al Lotto 1, conformemente a quanto stabilito nel disciplinare appositamente predisposto ed allegato alla documentazione di gara e al piano di manutenzione redatto dall'aggiudicatario a corredo del progetto esecutivo.

. il servizio **non** è oggetto di finanziamento mediante Leasing, è a totale carico della stazione appaltante e viene remunerato mediante la corresponsione di canoni posticipati.

. pertanto in caso contestazione circa la corretta erogazione di tale servizio non può essere sospeso il piano di pagamento dei canoni di Costruzione ovvero di Leasing ma verrà utilizzata la fideiussione posta a garanzia del servizio e l'eventuale sospensione del pagamento del canone manutentivo.

. l'adeguamento annuale nella misura del 75% dell'indice ISTAT FOI rilevato alla data del 1° gennaio di ogni anno dei valori offerti dall'appaltatore in sede di gara relativamente alla manutenzione pluriennale dell'Opera ;

. l'effettuazione degli interventi di manutenzione pluriennale definiti nel Disciplinare del servizio di Manutenzione;

. la costituzione delle garanzie e assicurazioni previste ai successivi punti 9.1 e 9.2 del presente disciplinare

. il mantenimento in efficienza di tutti i componenti costituenti l'involucro edilizio, le infrastrutture e gli impianti per l'intero normale ciclo di vita;

. l'obbligo per il SR di predisporre i piani di manutenzione come definiti dall'art. 38 del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010, riportando gli eventuali aggiornamenti resisi necessari dai problemi emersi durante l'esecuzione dei lavori, che saranno allegati ai contratti dopo la verifica e l'approvazione della SA e costituiranno documenti essenziali e vincolanti di riferimento per i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere;

. l'obbligo per il SR, di concordare con il preposto della SA le modalità, i tempi e le prescrizioni di sicurezza alle quali attenersi durante le fasi di effettuazione dell'azione manutentiva, chiedendo l'autorizzazione a procedere in forma scritta e compilando in tutte le sue parti il registro degli interventi di manutenzione;

. la facoltà del SR di avvalersi del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui al D.Lgs 50/2016, pur rimanendo responsabile delle attività effettuate;

. l'obbligo per il SR di far eseguire le attività di controllo periodiche e la manutenzione a personale competente e qualificato;



- . l'elencazione degli ulteriori obblighi, oneri o facoltà in capo alla SA previsti dal presente disciplinare;
  - . la quantificazione dei Canoni
  - . le modalità di versamento dei canoni e di tracciabilità dei pagamenti;
  - . la specificazione della durata del contratto;
  - . la possibilità di sostituire il SR con altra ditta dalle stesse caratteristiche in caso di inadempimento del SR agli obblighi previsti nel contratto di manutenzione ;
  - . le modalità di indennizzo della SA in caso di risoluzione del contratto;
  - . la specificazione del foro competente, l'attribuzione delle spese contrattuali al SR e l'obbligo di registrazione.
- . saranno specificatamente esclusi dal contratto di manutenzione la pulizia dei locali e delle aree esterne, nonché lo sfalcio dell'erba e la manutenzione del verde. Tali servizi, al fine di garantire un'ottimale distribuzione dei rischi e la minimizzazione dei costi complessivi, saranno realizzati dalla SA al di fuori del presente appalto.

**Registrazione : Atto Notarile Registrato oppure in Forma Pubblica con Intervento del Segretario Comunale**

**Contraenti : SA (Locatario) SE (Esecutore)**

*La scelta del Notaio presso cui avranno luogo gli atti competerà esclusivamente alla SA.*

*Quello di cui sopra è un elenco indicativo e non esaustivo dei contenuti contrattuali*

## 8 **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'Aggiudicatario sarà individuato sulla base del criterio dell'**Offerta Economicamente Più Vantaggiosa** a norma dell'Art 95 del Codice, con i seguenti criteri di valutazione:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Valutazione della Offerta Tecnica, eventualmente migliorativa, redatta in conformità al Progetto Definitivo posto a base di gara | Peso: 60 punti |
| 2. Valutazione della Offerta Manutentiva (Lotto 2)  | Peso: 5 punti  |
| 3. Riduzione Tempistiche di Realizzazione Interventi  | Peso: 5 punti  |
| 4. Offerta Economica Complessiva  | Peso: 30 punti |

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo risultante dalla somma dei punteggi parziali.

Il punteggio massimo, attribuito da apposita commissione che sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, è pari a Punti 100, suddivisi come da tabelle sottoriportate:

### **8.1 Offerta Tecnica e Offerta Manutentiva punteggio massimo = 65**

Le proposte integrative e/o migliorative costituenti l'Offerta Tecnica e l'Offerta Manutentiva, interesseranno i seguenti elementi:

Criteria e subcriteria di valutazione qualitativi

<p><b>1. Efficientamento energetico max punteggio 12</b></p> <p>Efficientamento energetico: soluzioni tecniche migliorative relative all'involucro dei fabbricati, ponendo particolare attenzione alle superfici vetrate, al fine di aumentare il contenimento dei consumi energetici e la tutela delle risorse ambientali, nel rispetto dell'assetto architettonico di progetto</p>	<p>max 12 punti</p>
<p><b>2) Area Verde - max punteggio 22</b></p> <p>a) soluzioni tecniche migliorative relative alla sistemazione a verde circostante il fabbricato, con particolare riguardo agli impianti, all'apparato vegetativo e al sistema delle recinzioni, al fine di aumentare la fruibilità da parte dell'utenza, migliorare la durabilità nel tempo e minimizzare gli oneri delle manutenzioni ordinarie periodiche;</p> <p>b) soluzioni tecniche migliorative relative alla sistemazione delle aree esterne (percorsi, aree attrezzate, ecc) per agevolare e stimolare l'attività didattica e le attività ludico - ricreative, al fine di aumentare la fruibilità da parte dell'utenza, migliorare la durabilità nel tempo e minimizzare gli oneri delle manutenzioni ordinarie periodiche</p>	<p>max 11 punti</p> <p>max 11 punti</p>
<p><b>3) Copertura a verde: -max punteggio 10</b></p> <p>soluzioni tecniche migliorative relative alle caratteristiche tecnologiche della copertura a verde al fine di garantire l'attecchimento delle essenze erbacee ed arbustive e la persistenza nel tempo delle stesse</p>	<p>max 10 punti</p>
<p><b>4) Irraggiamento solare- max punteggio 11</b></p> <p>soluzioni tecniche migliorative volte ad aumentare il contenimento dell'irraggiamento solare negli spazi interni tramite una progettualità alternativa rispetto al sistema previsto in corrispondenza della facciata principale, tenendo in opportuna considerazione che</p>	<p>max 11 punti</p>



questa si affaccia su un marciapiede di pubblico passaggio in cui possono avere luogo atti di vandalismo	
<b>Sicurezza-max punteggio 5</b> Soluzioni tecniche migliorative volte ad aumentare la sicurezza del fabbricato nei confronti di possibili atti di vandalismo e di effrazioni	max 5 punti
<b>6) Offerta manutentiva -max punteggio 5</b> a) Offerta manutentiva: proposte migliorative volte ad intensificare la periodicità dei controlli manutentivi dell'immobile e ad incrementare l'accuratezza delle verifiche effettuate	max 5 punti

*Si precisa che, qualora la documentazione fornita sia considerata insufficiente e/o inadeguata al fine di rappresentare in modo compiuto la proposta formulata, non verranno attribuiti i punteggi ad essa riferiti.*

## 8.2 Offerta Economica Complessiva punteggio massimo = 30

L'Offerta Economica dovrà essere esplicitata come da modelli allegati da ribassi su:

- importo dei lavori e importo della progettazione;
- importo della Manutenzione Pluriennale;
- sullo spread a base di gara indicato all'interno del PSC pari a 4.10% .

Il valore dell'Offerta Economica Complessiva, al netto degli anticipi e dell'I.V.A., comprensivo dei canoni periodici relativi alla Costruzione – ovvero dei Canoni periodici del Leasing - e del relativo valore di riscatto, nonché dai Canoni del contratto di Manutenzione Pluriennale (canoni manutentivi) per l'intera durata del PPP, non potrà superare l'ammontare complessivo di Euro € 3.274.681,14 pena l'esclusione dalla gara.

L'importo offerto relativo alla esecuzione lavori e progettazione esecutiva ( al netto degli oneri per la sicurezza) non potrà essere superiore a € € 1.855.437,07

L'importo offerto relativo ai canoni di Manutenzione Pluriennale non potrà essere superiore all'importo posto a base di gara, pari a € 11.206,46 . €/anno - € € 224.129,21 complessivi.

Si precisa che il tempo massimo per l'esecuzione dell'Opera è fissato in 400 giorni a decorrere dal verbale di consegna dei lavori.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata utilizzando il Metodo aggregativo-compensatore di cui alla line Guida ANAC n. 2 del 2016 con la seguente formula:

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

dove:

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

n = numero totale dei requisiti

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

$V_{(a)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;  
 $\Sigma_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati attraverso, i criteri precedentemente indicati, mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari in base alle corrispondenze giudizio-coefficiente di seguito riportate

Giudizio	Rating
Ottimo	1
Buono	0,8
Discreto	0,6
Sufficiente	0,4
Insufficiente	0,2

Offerta di ribasso sull'importo dei lavori e dell'importo per la progettazione esecutiva **Max punteggio 20**

Il punteggio relativo al prezzo offerto sull'importo dei lavori e dell'importo per la progettazione esecutiva sarà determinato sulla base della formula seguente:

$$P_{A(i)} = 20 * Q_{I(i)} / Q_{I(max)}$$

$Q_{I(i)}$  è il ribasso indicato nell'i-esima offerta

$Q_{I(max)}$  è il ribasso massimo offerto (più vantaggioso per la stazione appaltante).

**Quindi al ribasso massimo offerto sull'importo dei lavori e dell'importo per la progettazione esecutiva saranno attribuiti 20 punti.**

Offerta di spread su locazione finanziaria e pre-locazione **Max punteggio 8**

Il punteggio relativo al prezzo offerto spread su locazione finanziaria e pre-locazione sarà determinato sulla base della formula seguente:

$$P_{A(i)} = 8 * Q_{I(i)} / Q_{I(max)}$$

$Q_{I(i)}$  è il ribasso indicato nell'i-esima offerta

$Q_{I(max)}$  è il ribasso massimo offerto (più vantaggioso per la stazione appaltante).

**Quindi al ribasso massimo offerto per spread locazione e prelocazione saranno attribuiti 8 punti.**

Offerta su importo manutenzione pluriennale **Max punteggio 2**

Il punteggio relativo al prezzo offerto spread su locazione finanziaria e pre-locazione sarà determinato sulla base della formula seguente:

$$P_{A(i)} = 2 * Q_{I(i)} / Q_{I(max)}$$



$Q_i(i)$  è il ribasso indicato nell'*i*-esima offerta

$Q_{i(max)}$  è il ribasso massimo offerto (più vantaggioso per la stazione appaltante).

**Quindi al ribasso massimo offerto per importo manutenzione pluriennale saranno attribuiti 2 punti.**

Tutti gli arrotondamenti sono effettuati alla seconda cifra decimale.

## **OFFERTA RIDUZIONE DEL TEMPO ESECUZIONE LAVORI punti 5**

Il punteggio per la riduzione del tempo contrattuale verrà assegnato mediante la seguente formula:

$$P_{C(i)} = (T_i \times Z_{max}) / T_{max}$$

dove

$P_{C(i)}$  = punteggio attribuito al tempo di realizzazione proposto dall'offerente

$T_{max}$  = maggiore riduzione del tempo di realizzazione in giorni tra tutti i tempi di realizzazione proposti

$Z_{max}$  = punteggio massimo attribuibile al criterio tempo di realizzazione pari a 5

$T_i$  = riduzione del tempo di realizzazione in giorni proposto dall'impresa in esame

Il tempo minimo offerto per l'esecuzione dei lavori non potrà essere inferiore a 400 giorni corrispondente ad una **riduzione massima che può essere esplicitata pari a 20 giorni.**

## **SOGLIA DI SBARRAMENTO**

Saranno esclusi dalla gara e, pertanto, non si procederà alla apertura della loro offerta economica, i concorrenti i cui punti attribuiti dalla commissione giudicatrice in relazione al criterio di valutazione di natura qualitativa della tabella sopra riportata, non siano pari o superiore **alla soglia del 36** rispetto ai 65), arrotondata alla unità superiore (soglia di sbarramento).

## **9 GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE**

### **9.6 Cauzioni ed Assicurazioni**

Ai sensi dell'articolo 93 del Codice l'offerta è corredata da una garanzia – detta **Garanzia Provvisoria** - pari al 2,00% (**due per cento**) del prezzo base indicato nel bando, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Verranno applicate le riduzioni percentuali sull'importo della Garanzia Manutentiva, ai sensi ed agli effetti dell'Art 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 .

Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico, in sede di offerta, segnala e documenta il possesso dei requisiti.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, **dall'impegno di un fideiussore** a rilasciare una garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, ovvero la **Garanzia Definitiva** secondo i tempi ed i modi previsti dall'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia di cui al comma 1 dell'articolo 93 del Codice, tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di validità della garanzia.

Il Soggetto **Realizzatore/Manutentore** è obbligato a costituire apposita **Garanzia Definitiva** ex art. 103, del D.Lgs n. 50/2016 calcolata sull'importo dei **LAVORI**, mediante fidejussione bancaria / assicurativa.

Detta cauzione deve essere reintegrata dall'Appaltatore sino all'importo convenuto ogni qualvolta la Stazione Appaltante l'abbia dovuta escutere, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Allo stesso modo l'Appaltatore dovrà provvedere al suo adeguamento in proporzione alla variazione dell'importo contrattuale derivante da nuovi o maggiori lavori affidatagli in conseguenza di eventuali varianti. Sia il reintegro che l'adeguamento potranno essere eseguiti con bonifico bancario oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria avente le stesse condizioni previste dall'art 103 del D.Lgs 50/2016. In caso di mancata ottemperanza, da parte dell'Appaltatore, all'obbligo del reintegro/adeguamento richiesto, il Committente è sin d'ora autorizzato a trattenere gli importi corrispondenti dai certificati di pagamento.

Il Soggetto **Realizzatore/Manutentore**, in conformità a quanto previsto e disciplinato dal D.Lgs 50/2016 e dai documenti di gara, è obbligato a costituire apposita **Garanzia Definitiva**, ex art. 103, del D.Lgs n. 50/2016, calcolata sull'importo della **MANUTENZIONE PLURIENNALE**, mediante fidejussione bancaria / assicurativa.

In caso di riunione di concorrenti/ATI, le cauzioni provvisoria e definitive, le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono versate/presentate, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto della riunione di concorrenti/ATI.

Le "Garanzie Definitive" costituite da fideiussione bancaria o assicurativa dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la loro operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Il Soggetto Realizzatore Aggiudicatario o i Soggetti incaricati della progettazione devono presentare "Polizza Assicurativa" contro i rischi professionali pari al 30% del costo di costruzione dell'Opera ai sensi dell'Art. 83, comma 4, lettera c) del D.Lgs 50/2016 .

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 93 e dai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 dell'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016, l'esecutore dei lavori ai sensi del comma 7 dell'articolo 103 D.Lgs. 50/2016 è altresì obbligato a stipulare una **Polizza Assicurativa** che tenga indenni la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, compreso quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, 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 provvisorio o di regolare esecuzione.

**Art 103 comma 7.** L'esecutore dei lavori è obbligato a costituire e consegnare alla stazione appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori anche una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti,



verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. Nei documenti e negli atti a base di gara o di affidamento è stabilito l'importo della somma da assicurare che, di norma, corrisponde all'importo del contratto stesso qualora non sussistano motivate particolari circostanze che impongano un importo da assicurare superiore. La polizza del presente comma deve assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio o di commissione da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia nei confronti della stazione appaltante.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori. Qualora sia previsto un periodo di garanzia, la polizza assicurativa è sostituita da una polizza che tenga indenni le stazioni appaltanti da tutti i rischi connessi all'utilizzo delle lavorazioni in garanzia o agli interventi per la loro eventuale sostituzione o rifacimento. Il contraente trasmette alla stazione appaltante copia della polizza almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori. L'omesso o il ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'esecutore non comporta l'inefficacia della garanzia.

Pertanto, in funzione della particolare caratteristica delle opere da realizzare, il Soggetto Realizzatore Aggiudicatario **presterà a sue spese, le seguenti coperture assicurative/ garanzie :**

1 **Polizza Assicurativa** che copra i **Danni Subiti** dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'**esecuzione dei lavori**. La somma assicurata per le opere oggetto del contratto deve essere almeno pari all'importo del contratto da stipularsi. **La Polizza deve essere emessa da Primaria Compagnia di Assicurazione.**

2 **Polizza Assicurativa** per **Responsabilità Civile verso Terzi** che tenga indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'**esecuzione dei lavori** con un massimale che deve essere almeno pari a € 5.000.000,00. **La Polizza deve essere emessa da Primaria Compagnia di Assicurazione.**

3 **Polizza Assicurativa All Risks** a far data dal certificato di collaudo con durata iniziale almeno annuale e da rinnovarsi per tutta la durata dell'operazione di LEASING , a copertura delle Spese necessarie a seguito di un qualsiasi evento naturale e/o artificiale - fra cui a titolo esemplificativo ma non esaustivo : Incendio, Scoppio, Esplosione, Terremoto, Alluvione, Fulmine, Eventi Naturali ed Accidentali, Atti di Terrorismo, Atti Vandalici, Incidenti Stradali, Furto, Rapina, etc - 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 100% dell'Importo Contrattuale dei Lavori. **La Polizza deve essere emessa da Primaria Compagnia di Assicurazione BENEVISA dalla Stazione Appaltante.**

4 **Polizza Assicurativa** per **Responsabilità Civile verso Terzi**, con durata iniziale almeno annuale e da rinnovarsi per tutta la durata dell'operazione di LEASING che tenga indenne l'Amministrazione da ogni responsabilità per **danni causati a terzi** con un massimale che deve essere almeno pari a € 5.000.000,00. **La Polizza deve essere emessa da Primaria Compagnia di Assicurazione BENEVISA dalla Stazione Appaltante.**

5 **Polizza Assicurativa Indennitaria Decennale**, da rinnovarsi una volta scaduta per tutta la durata dell'operazione di LEASING a garanzia della buona esecuzione dei lavori e di **difetti costruttivi e/o occulti**, con un limite di indennizzo pari al 40% dell'Opera realizzata. **La Polizza deve essere emessa da Primaria Compagnia di Assicurazione.**



**Fidejussione Bancaria a Garanzia della “Denuncia di Sinistro”**: di importo pari ad al 3,00% dell’importo contrattuale dei Lavori di durata iniziale almeno annuale da rinnovare per tutta la durata dell’operazione di LEASING e da reintegrare in caso di escussione. La Stazione Appaltante escuterà in maniera integrale tale Garanzia a seguito di ogni motivata e giustificata “Denuncia di Sinistro” che rivolgerà al Soggetto Realizzatore relativamente a difetti costruttivi e/o occulti e/o a qualsiasi altro problema derivante dalla progettazione ed esecuzione dei Lavori.

All’interno del Documento “Matrice dei Rischi” nella Colonna “Strumenti per la mitigazione del Rischio” sono indicate le tipologie di “Rischio” al cui manifestarsi, scatta automaticamente la “Denuncia di Sinistro” e la conseguente escussione della presente Garanzia.

L’escussione di questa Garanzia **NON E’** vincolata all’entità dei danni rilevati e lamentati dalla Stazione Appaltante e avviene a prescindere dall’attivazione della Garanzia Assicurativa della Polizza Indennitaria Decennale di cui al precedente punto 5 .

L’importo derivante dall’escussione dovrà essere utilizzato dalla SA **esclusivamente** per decurtare (e/o estinguere) il debito residuo dell’operazione di LEASING – in modo da generare una **effettiva riduzione del Canone** dovuto al Soggetto Finanziatore.

**Le coperture Assicurative di cui ai punti 3, 4 e 5 precedenti devono prevedere il vincolo assicurativo a favore del Soggetto Finanziatore.**

In caso di riunione di concorrenti/ATI, le Garanzie Fideiussorie e le Garanzie Assicurative sono versate/presentate, dall’impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto della riunione di concorrenti/ATI.

Le Fideiussioni Bancarie o Assicurative dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Tutte le Garanzie Fideiussorie e le Coperture Assicurative sopra descritte devono essere conformi agli Schemi tipo approvati con il D.M. 12 marzo 2004 n. 123, fermo restando che le medesime coperture devono sempre essere adeguate alle prescrizioni dettate dal D.Lgs. n. 50/2016 .

## 9.7 **Garanzia della Corretta Manutenzione Pluriennale**

Visto che l’opera in gara prevede anche un periodo di gestione, il Realizzatore/Manutentore dovrà corrispondere all’atto di avvio del Servizio di Manutenzione - ovvero a collaudo dell’Opera - una cauzione a **garanzia della corretta manutenzione**, da versare a favore dell’amministrazione procedente mediante fidejussione bancaria o assicurativa per un importo corrispondente al valore di 1 Canone Annuale relativo al servizio di Manutenzione Pluriennale, da aggiornarsi a seguito del ribasso offerto per il Lotto 2 in sede di gara.

Tale garanzia fideiussoria, avrà durata biennale, rinnovabile obbligatoriamente almeno 30 giorni prima la sua scadenza per i due anni successivi, per l’intero periodo di manutenzione.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento del servizio manutentivo ed il risarcimento dei danni derivanti dall’eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione per l’eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento delle attività manutentive in caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell’Appaltatore. La stazione appaltante ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto



dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

Detta cauzione deve essere reintegrata dall'Appaltatore sino all'importo convenuto ogni qualvolta la Stazione Appaltante l'abbia dovuta escutere, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto. Allo stesso modo l'Appaltatore dovrà provvedere al suo adeguamento in proporzione alla variazione dell'importo contrattuale derivante da nuovi o maggiori lavori affidatagli in conseguenza di eventuali varianti. Sia il reintegro che l'adeguamento potranno essere eseguiti con bonifico bancario oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria avente le stesse condizioni sopra precisate. In caso di mancata ottemperanza, da parte dell'Appaltatore, all'obbligo del reintegro/adeguamento richiesto, il Committente è sin d'ora autorizzato a trattenere gli importi corrispondenti dai certificati di pagamento dei canoni periodici di Manutenzione.

In caso di riunione di concorrenti/ATI, le cauzione, le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono versate/presentate, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto della riunione di concorrenti/ATI. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante.

Verranno applicate le riduzioni percentuali sull'importo della Garanzia Manutentiva, ai sensi ed agli effetti dell'Art 93 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 .

La Garanzia Fideiussoria sopra descritta deve essere conforme agli Schemi tipo approvati con il D.M. 12 marzo 2004 n. 123, fermo restando che la medesima copertura deve sempre essere adeguata alle prescrizioni dettate dal D.Lgs. 50/2016 .

## **10 SOPRALLUOGO, CHIARIMENTI, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELL'OFFERTA**

### **10.6 Sopralluogo**

È obbligatoria, a pena di esclusione, l'effettuazione di un **sopralluogo** per la presa visione dei luoghi ove dovranno essere effettuati i lavori.

**I sopralluoghi potranno essere effettuati, previo appuntamento il geometra Luigi Campanini tel 0521/2108106 (cell 3668212360).**

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa designata quale mandataria (capogruppo) ed il relativo attestato verrà rilasciato a tale soggetto.

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.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciato opportuno "Attestato di effettuazione del Sopralluogo" .

## 10.7 Documenti di Gara e Chiarimenti

### I documenti di gara possono essere scaricati dal sito internet

Per qualsiasi problema contattare Ufficio Appalti di Parma Infrastrutture ed il RUP geometra Marco Ferrari per chiarimenti di natura tecnica /progettuale.

Si specifica che la documentazione scaricata dal sito non determina in capo al concorrente il sorgere di diritti nei confronti di Parma Infrastrutture in caso di omissioni, inesattezze, imprecisioni, ovvero per eventuali anomalie che dovessero manifestarsi nell'utilizzo del software.

I concorrenti potranno richiedere **chiarimenti** in ordine agli atti di gara ed ai relativi allegati.

Le richieste di chiarimento dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e per iscritto ed inoltrate tramite e-mail all'indirizzo: [appalti.parmainfrastrutture.it](mailto:appalti.parmainfrastrutture.it); specificando esattamente nell'oggetto "procedura aperta Biblioteca di Alice- richiesta di chiarimenti" .

Le richieste concernenti i chiarimenti potranno essere formulate entro e non oltre il 25 luglio 2017 ore 12.

A tali richieste Parma Infrastrutture risponderà, entro il termine di 5 (cinque) giorni lavorativi dal ricevimento delle stesse, in lingua italiana, **tramite e-mail** ad uno dei recapiti "elettronici" indicati dal richiedente. Tali risposte si intenderanno conosciute dal concorrente che ha formulato il quesito dal momento dell'invio dell'e-mail. Per quanto attiene agli altri concorrenti, tutte le risposte fornite dalla Stazione appaltante verranno pubblicate sul sito suindicato, unitamente alle relative richieste in forma anonima.

Costituisce un onere dei concorrenti esaminare il contenuto dei chiarimenti, rimanendo il soggetto aggiudicatore 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.

## 10.8 Modalità di Presentazione dell'Offerta

Per partecipare alla gara le imprese interessate dovranno far pervenire a Parma Infrastrutture, **c/o sede DUC Largo Torello De Strada 11/A.- UFFICIO PROTOCOLLO a pena d'esclusione -entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 04 agosto 2017;**

il plico deve essere sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo o con equivalenti strumenti idonei a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno :

- intestazione del mittente, indirizzo, recapito telefonico, PEC e di fax, codice fiscale del concorrente o dei concorrenti che intendono costituirsi;
- la seguente dicitura: "**NON APRIRE** – Contiene Offerta per Gara inerente l'attivazione di un Partenariato Pubblico Privato avente ad oggetto la LEASING di opera pubblica, ai sensi degli Art 180 del D.Lgs. n. 50/2016, concernente la Progettazione Esecutiva, la Realizzazione, il Finanziamento nonché il Servizio di Manutenzione Pluriennale – per un periodo di 20 (venti) anni - per " Nuova Biblioteca, sita nel Comune di Parma, denominata la Biblioteca di Alice-CIG 7104886168 CUP D97H16000270005"

### **e contenente al suo interno rispettivamente:**

- la BUSTA A – "Documentazione Amministrativa";
- la BUSTA B "Offerta Tecnica,
- la BUSTA C "Offerta Manutentiva



- IN BUSTE SEPARATE D1 (RIBASSO SU IMPORTO LAVORI E PROGETTAZIONE ESECUTIVA ), D2 (SPREAD LOCAZIONE FINANZIARIA), D3 (ELENCO PREZZI MIGLIORIE), D4 "Offerta RIDUZIONE TEMPORANEE REALIZZAZIONE INTERVENTI"

#### **In TOTALE 7 BUSTE.**

Il recapito del plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura contenente la documentazione del caso dovrà essere effettuato direttamente o a mezzo posta (posta celere compresa), entro e non oltre il suddetto termine.

È ammessa anche la consegna tramite agenzie di recapito autorizzate, nel rispetto della normativa in materia.

Il recapito del plico, entro il termine indicato, rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Oltre al termine sopraindicato, non sarà valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di quella precedente.

Unica lingua per l'intera procedura e per le fasi successive è l'**italiano**.

La documentazione presentata in altra lingua deve essere corredata della traduzione giurata in lingua italiana; in tale caso fa fede esclusivamente la versione in italiano.

La documentazione richiesta a pena di esclusione dalla gara, presentata in altra lingua non corredata della traduzione giurata in lingua italiana, è considerata non pervenuta e determina automaticamente l'esclusione del concorrente.

La sottoscrizione della documentazione amministrativa, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., deve essere effettuata, pena l'esclusione, da almeno un legale rappresentante del soggetto concorrente, o comunque da soggetto munito di idonei poteri e corredata di fotocopia di un valido documento di identità.

Possono essere richiesti ai partecipanti chiarimenti in merito alla documentazione presentata e/o alle dichiarazioni rese.

Le attestazioni e le dichiarazioni presentate potranno essere soggette a verifiche che potranno aver luogo in ogni momento; i dati forniti verranno trattati nel rispetto del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i..

**Si ribadisce che è consentita la partecipazione SOLO a soggetti che presentino offerta per entrambi i Lotti.**

#### **10.9 Busta A – Documentazione Amministrativa**

La busta riguardante la Documentazione Amministrativa deve contenere:

a) a pena di esclusione, la domanda di partecipazione alla gara e l'autocertificazione attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, redatta preferibilmente utilizzando gli schemi - Mod A1+Mod A2- allegati al presente disciplinare, completa di copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore

b) eventuali dichiarazioni integrative rese a discrezione del concorrente – allegate in fogli a parte -

c) a pena di esclusione, la **Garanzia Provvisoria** - ovvero fidejussione bancaria in originale rilasciata da intermediari finanziari autorizzati ovvero polizza assicurativa in originale - relativa alla cauzione provvisoria del 2%;

d) - per l'impresa che intende avvalersi del beneficio della riduzione della cauzione provvisoria - ai sensi dell'Art 93 comma 7 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i- e la cui attestazione di qualificazione SOA non contenga l'indicazione del possesso del/dei sistema/i di qualità aziendale, attestazione/i in originale o in copia autentica o conforme all'originale;

e) a pena di esclusione, l'impegno del fideiussore/assicuratore a costituire la Garanzia Definitiva di cui all'art. 103 del Codice;

f) ricevuta del versamento del contributo all'Autorità per la Vigilanza;

g) attestazione, rilasciata da società di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, idonea a qualificare il concorrente in relazione ai lavori oggetto dell'appalto; è consentita la presentazione dell'attestazione in copia conforme all'originale, anche nelle forme previste dall'art. 19 del D.P.R. 445/2000;

i) - in caso di attestazione SOA con qualità scaduta - idonea documentazione atta a comprovare di aver in corso il procedimento di aggiornamento dell'attestazione SOA con la nuova certificazione di qualità;

l) a pena di esclusione procura notarile, in originale o in copia conforme rilasciata dal notaio stesso, oppure estremi della stessa (rep., data, notaio) qualora la domanda di partecipazione venga presentata da un procuratore;

m) eventuale dichiarazione di subappalto del soggetto esecutore

n) attestazione di sopralluogo;

o) copia del documento che avvalorò l'attribuzione del PASSOE;

p) Per quanto attiene all'attività di Progettazione, il Concorrente o i Soggetti incaricati della progettazione in appalto, devono presentare:

- l'iscrizione ai relativi Albi Professionali

- "Polizza Assicurativa" contro i rischi professionali per un importo pari al 30% del costo di costruzione dell'Opera ai sensi dell'Art. 83, comma 4, lettera c) del D.Lgs 50/2016 e smi .

q) dichiarazione dei requisiti di idoneità professionale e di capacità tecnico-economica-finanziaria: **modelli B,E,F,F1 e H.**

#### 10.10 Busta B e C – Offerta Tecnica e Offerta Manutentiva

Le buste B e C "Offerta Tecnica e Offerta Manutentiva" dovranno contenere quanto sotto indicato

##### **Busta B Offerta Tecnica:**

Visto che il concorrente proporrà di introdurre nel progetto posto a base di gara soluzioni migliorative ed integrazioni tecniche, al fine di documentare le proposte e consentirne la valutazione dovrà inserire nella busta " B - Offerta tecnica", nella quantità e nello sviluppo che in base ad autonome sue scelte riterrà necessario o opportuno, i seguenti ulteriori documenti:

1) elenco riassuntivo delle soluzioni migliorative e delle integrazioni tecniche proposte;

2) elaborati grafici relativi alle eventuali proposte offerte dal concorrente, integrative o migliorative del progetto posto a base di gara; gli elaborati dovranno chiaramente indicare a quali parti del progetto esse si riferiscono e dovranno dimostrare la loro integrazione e coerenza con lo stesso progetto posto a base di gara ed essere presentate in formato cartaceo ed in c.d. in formato DWG;

3) relazioni tecniche ed elaborati descrittivi relativi alle eventuali proposte progettuali offerte dal concorrente in variante o migliorative del progetto posto a base di gara; per ogni miglioria è obbligatorio presentare gli elaborati composti da massimo 4 cartelle escluse le copertine, solo fronte in formato A4, con carattere Arial o Times New Roman, corpo 11 ed interlinea singola; è possibile allegare ulteriori documentazioni compresi i certificati di qualità ove esistenti, e i calcoli che illustrino i benefici qualitativi, derivanti dalle soluzioni e integrazioni proposte, da intendersi aggiuntive rispetto alle 4 cartelle di cui sopra;

4) elenco dei materiali, dei componenti, delle apparecchiature e delle lavorazioni riguardanti le soluzioni migliorative e le integrazioni tecniche proposte che risultano aggiunti a quelli della lista delle lavorazioni e forniture previste per la esecuzione dell'opera o dei lavori o che hanno sostituito



alcuni di quelli della suddetta lista e che formeranno parte integrante dell'elenco prezzi contrattuale;

l'elenco deve essere corredato dalle relative specifiche tecniche senza, però, indicarne i prezzi in quanto questi devono essere esclusivamente specificati nella busta "D3 – Elenco Prezzi Migliorie";

Si precisa che:

la commissione giudicatrice terrà conto dei seguenti criteri motivazionali

**1) Per efficientamento energetico:**

1) soluzioni tecniche migliorative relative all'involucro dei fabbricati, ponendo particolare attenzione alle superfici vetrate, al fine di aumentare il contenimento dei consumi energetici e la tutela delle risorse ambientali, nel rispetto dell'assetto architettonico di progetto

**2) Per Area Verde**

a) soluzioni tecniche migliorative relative alla sistemazione a verde circostante il fabbricato, con particolare riguardo agli impianti, all'apparato vegetativo e al sistema delle recinzioni, al fine di aumentare la fruibilità da parte dell'utenza, migliorare la durabilità nel tempo e minimizzare gli oneri delle manutenzioni ordinarie periodiche;

b) soluzioni tecniche migliorative relative alla sistemazione delle aree esterne (percorsi, aree attrezzate, ecc) per agevolare e stimolare l'attività didattica e le attività ludico - ricreative, al fine di aumentare la fruibilità da parte dell'utenza, migliorare la durabilità nel tempo e minimizzare gli oneri delle manutenzioni ordinarie periodiche

**3) Per Copertura a verde:**

1) soluzioni tecniche migliorative relative alle caratteristiche tecnologiche della copertura a verde al fine di garantire l'attecchimento delle essenze erbacee ed arbustive e la persistenza nel tempo delle stesse

**Per Irraggiamento solare:**

1) soluzioni tecniche migliorative volte ad aumentare il contenimento dell'irraggiamento solare negli spazi interni tramite una progettualità alternativa rispetto al sistema previsto in corrispondenza della facciata principale, tenendo in opportuna considerazione che questa si affaccia su un marciapiede di pubblico passaggio in cui possono avere luogo atti di vandalismo.

**Per la Sicurezza**

1) Soluzioni tecniche migliorative volte ad aumentare la sicurezza del fabbricato nei confronti di possibili atti di vandalismo e di effrazioni.

**Busta C-Offerta Manutentiva**

1) elenco riassuntivo delle proposte migliorative;

2) relazioni tecniche ed elaborati descrittivi relativi alle eventuali proposte progettuali offerte dal concorrente in variante o migliorative rispetto alle attività di manutenzione poste a base di gara; per ogni proposta migliorativa è obbligatorio presentare gli elaborati composti da massimo 4 cartelle escluse le copertine, solo fronte in formato A4, con carattere Arial o Times New Roman, corpo 11 ed interlinea singola; è possibile allegare ulteriori documentazioni compresi i certificati di qualità ove esistenti, e i calcoli che illustrino i benefici qualitativi, derivanti dalle soluzioni e integrazioni proposte, da intendersi aggiuntive rispetto alle 4 cartelle di cui sopra;

3) elenco dei materiali, dei componenti, delle apparecchiature e delle lavorazioni riguardanti le soluzioni migliorative e le integrazioni tecniche proposte che risultano aggiunti a quelli della lista delle

lavorazioni e forniture previste per le attività di manutenzione poste a base di gara o che hanno sostituito alcuni di quelli della suddetta lista e che formeranno parte integrante dell'elenco prezzi contrattuale;

l'elenco deve essere corredato dalle relative specifiche tecniche senza, però, indicarne i prezzi in quanto questi devono essere esclusivamente specificati nella busta "D3 – Elenco Prezzi Migliorie".

Si precisa che la commissione giudicatrice terrà conto del seguente criterio motivazionale

#### **Per Offerta manutentiva**

1) proposte migliorative volte ad intensificare la periodicità dei controlli manutentivi dell'immobile e ad incrementare l'accuratezza delle verifiche effettuate.

Si sottolinea inoltre che:

#### **Nessun onere di progettazione verrà riconosciuto ai concorrenti in relazione alle proposte presentate.**

Si precisa, infine, che le relazioni e tutti gli elaborati relativi all'offerta tecnica, a pena di esclusione dell'offerta, devono essere sottoscritti dal rappresentante legale del concorrente o da un suo procuratore; nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo, aggregazione di imprese di rete o da un consorzio non ancora costituiti, i suddetti documenti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento, aggregazione di imprese o consorzio.

L'Offerta Tecnica e l' Offerta Manutentiva dovranno essere sottoscritte, pena l'esclusione, dal legale rappresentante del concorrente o comunque da soggetto munito di idonei poteri.

A tal riguardo si precisa che ogni pagina dei documenti e degli elaborati costituenti l'offerta tecnica dovrà essere timbrata e siglata, mentre l'ultima pagina dei predetti documenti ed elaborati dovrà essere timbrata e recare la firma per esteso.

In caso di associazioni temporanee di imprese i documenti ed elaborati costituenti l'offerta tecnica dovranno essere timbrati e sottoscritti dal/i Soggetto/i Responsabile/i e qualora il/i Soggetto/i fosse/ro costituito/i a sua/loro volta da una Sub ATI, tutti i componenti di questa Sub ATI dovranno timbrarla e sottoscriverla.

#### **10.11 Busta D1, D2, D3,D4 – Offerta Economica e Riduzione tempistiche**

La busta D 1 "Offerta Economica sull'importo lavori e importo Progettazione Esecutiva dovrà contenere, a pena di esclusione:

Offerta Economica redatta sui "Modelli" allegati al presente disciplinare.

Ai sensi dell'Art 95 comma 10 del Codice, l'operatore economico deve indicare nell'offerta lavori i propri costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ed il costo della manodopera; si ricorda che in base dell'Art 83 comma 9 del Codice, la mancata indicazione degli Oneri di cui sopra, NON è "sanabile" mediante "Soccorso Istruttorio".

La Busta D2 ' Offerta Economica sullo spread locazione finanziaria e pre-locazione' rispetto allo spread a base di gara pari al 4,10% come da Modello" allegato al presente disciplinare.

La Busta D3 deve contenere l'Elenco Prezzi migliori.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata.



Con riferimento alle associazioni temporanee non ancora costituite, si segnala che, ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice, l'offerta economica e temporale dovrà essere sottoscritta su ciascun foglio dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che compongono il raggruppamento temporaneo.

Saranno ammesse solo offerte nelle quali tutti i dati richiesti siano presenti o inequivocabilmente desumibili.

La Busta D4 deve contenere la riduzione sul tempo di consegna come da Modello allegato al presente disciplinare e verrà aperta unitamente alle Offerte economiche di cui sopra.

## 10.12 Apertura delle Offerte

### Data, ora e luogo di apertura delle offerte:

**Ai concorrenti che presenteranno offerta verrà comunicato a mezzo pec orario e giorno della prima seduta pubblica.**

Potranno partecipare alle sedute di gara i legali rappresentanti delle Ditte concorrenti ovvero soggetti muniti di apposita delega da consegnare al Presidente di gara il quale, potrà richiedere l'esibizione di un documento d'identità.

Nel giorno fissato, la Commissione di gara, procederà in primo luogo, in seduta pubblica a:

- 1) apertura dei plichi e verifica della regolare presentazione delle buste in essi contenute;
- 2) all'esame della documentazione amministrativa al fine di constatarne la regolarità.
- 3) verificare che non hanno presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione resa, siano fra loro in situazione di controllo ed in caso positivo ad escludere entrambi dalla gara;
- 4) verificare che i consorziati, per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice hanno indicato che concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere entrambi dalla gara ex art. 48, comma 7 del D.Lgs 50/2016;
- 5) verificare che le singole imprese che partecipano in associazione temporanea, consorzio o contratto di rete, ex art. 45, comma 2, lett. d) f) g), D.Lgs 50/2016 e smi, non abbiano presentato offerta anche in forma individuale e, in caso positivo, ad escludere l'offerta presentata in forma individuale;
- 6) verificare che una stessa impresa non abbia presentato offerte in diverse associazioni temporanee, consorzi o contratti di rete, ex art. 45, comma 2, lett. d) e) f) g) del Codice, pena l'esclusione di tutte le offerte.

Il possesso dei requisiti tecnici ed economici si intende accertato mediante l'acquisizione in gara dell'attestazione SOA.

La Commissione di gara, procede poi:

- o all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non risultano in possesso dei prescritti requisiti;
- o alla segnalazione, ai sensi del D.Lgs 50/2016, del fatto all'Autorità Contratti Pubblici di Roma per l'inserimento nel Casellario Informativo, alla comunicazione alla Stazione Appaltante per l'escussione della cauzione provvisoria, nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

Indi, la Commissione, in seduta pubblica procede all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, mentre successivamente, in seduta riservata, si procederà alla valutazione di merito delle offerte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara, secondo l'ordine di arrivo al protocollo, ed attribuisce i relativi punteggi.

L'apertura della busta C "**Offerta Economica Complessiva**" avverrà in una seduta pubblica successiva che sarà preventivamente comunicata mediante fax o posta elettronica.

La seduta di apertura delle offerte economiche è pubblica, ma solo i legali rappresentanti delle imprese partecipanti

o persone munite di delega del legale rappresentante potranno rilasciare dichiarazioni a verbale.

In tale seduta la commissione procederà nell'ordine:

- a) alla lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica;
- b) all'apertura delle buste “**Offerta Economica e della Offerta della riduzione dei Tempi**” presentate dai concorrenti non esclusi dalla gara ed all'attribuzione dei relativi punteggi;
- c) ad individuare, ai sensi dell'articolo 97 comma 3 del Codice, le offerte “che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara”.

Nell'eventualità in cui vi siano offerte anomale la stazione appaltante procede a norma dell'art 97 del D.Lgs 50/2016.

Al termine, in seduta pubblica, verrà emanata “*Proposta di Aggiudicazione*” per il concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa risultata congrua al termine del procedimento di verifica.

Ai sensi dell'Art. 32, commi 6 e 7 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta e diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'impresa aggiudicataria

A seguito della verifica di tutta la documentazione dell'offerta, delle certificazioni attestanti il possesso dei requisiti generali, dei requisiti di idoneità professionale richiesti dal presente Disciplinare o in corso di procedura di gara nei confronti dell'aggiudicatario e della eventuale documentazione a comprova non ancora prodotta o se prodotta, non più valida, si procede, se nulla osta, alla proclamazione della Aggiudicazione Definitiva ai sensi del comma 1 dell'art 33 del D.Lgs 50/2016.

In adempimento a quanto previsto dall'articolo 216 comma 13 del Codice, la verifica del possesso dei requisiti inerenti la presente procedura, avverrà tramite la “Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici” di cui ai commi 8, 9 e 10 dell'articolo 213 del D.Lgs 50/2016.

Qualora risultasse la falsità di quanto dichiarato, dichiarerà la decadenza dei benefici conseguiti per effetto della dichiarazione mendace (revoca proposta di aggiudicazione, rescissione del contratto in danno, se già stipulato) effettuerà la comunicazione all'Autorità di Vigilanza, fatta salva l'applicazione della normativa vigente in caso di eventuali false dichiarazioni, ed all'escussione della cauzione provvisoria presentata in gara.

## 10.8 Soccorso Istruttorio

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di Soccorso Istruttorio di cui al comma 9 dell'Art 83 del D.Lgs 50/2016 e smi.; in particolare, per la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara unico europeo di cui all'articolo 85 del Codice, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica.

A tal fine, la stazione appaltante procederà assegnando al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano resi, integrati o regolarizzati gli elementi e le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Trascorso inutilmente il termine, il concorrente sarà escluso dalla gara.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

## 11 ALTRE INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI

### 11.6 **Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei lavoratori dipendenti**



In caso di aggiudicazione dei lavori, l'Appaltatore si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nel presente appalto, condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data dell'offerta alla categoria, e nella località in cui si svolgono i lavori.

L'Impresa si obbliga ad applicare i suddetti contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione. Tali obblighi vincolano l'Impresa, anche nel caso che la stessa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse.

L'Impresa è responsabile in rapporto a Parma Infrastrutture dell'osservanza delle norme di cui al presente paragrafo, da parte di eventuali subappaltatori, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi del subappalto.

#### 11.7 **Aggiudicazione e adempimenti conseguenti**

L'offerta dell'Aggiudicatario è irrevocabile fino al termine di cui all'art. 32 comma 4 del D.Lgs 50/2016.

Tutte le spese, diritti e imposte derivanti dalla stipula del contratto (per scrittura privata), sono a carico della ditta aggiudicataria, fermo restando che la stipula dei 3 atti (contratto LEASING cessione diritto superficie e mandato) verranno perfezionati secondo la normativa vigente, gli eventuali oneri (notaio e/o segretario comunale) saranno sostenuti dal Soggetto Finanziatore e sommati al costo totale di realizzazione.

#### 11.8 **Art. 18 del D.Lgs. 196/2003**

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs 196/2003, si informa che i dati personali forniti e in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione ed ai fini del procedimento suddetto e conservati c/o Parma Infrastrutture.

In relazione ai suddetti dati, l'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.Lgs 196/2003.

Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla L. 241/90 e s.m.i..

Per ottenere la restituzione della documentazione presentata il concorrente dovrà allegare busta affrancata.

#### 11.9 **Avvalimento**

Ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o in raggruppamento può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs 50/2016, necessari per partecipare alla procedura di gara, e, in ogni caso, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice, nonché il possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'articolo 84 del D.Lgs 50/2016, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi.

L'operatore economico che vuole avvalersi delle capacità di altri soggetti allega, oltre all'eventuale attestazione SOA dell'impresa ausiliaria, una dichiarazione sottoscritta dalla stessa attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs 50/2016, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento.

L'operatore economico dimostra alla stazione appaltante che disporrà dei mezzi necessari mediante presentazione di una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Il concorrente allega, altresì, alla domanda di partecipazione in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

#### 11.10 **Disposizioni integrative**

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente dalla Stazione Appaltante.

Saranno escluse dalla gara offerte parziali o condizionate.

Per quanto attiene al **SUBAPPALTO** si richiama l'art. 105 del Codice .

L'allegazione al testo delle dichiarazioni, di volta in volta rilasciate, di un **valido documento di identità**, prevista dagli artt. 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., costituisce un fondamentale onere del sottoscrittore, configurandosi come l'elemento della fattispecie normativa diretto a comprovare non soltanto le generalità del dichiarante, ma ancor prima l'imprescindibile nesso di imputabilità soggettiva della dichiarazione ad una determinata persona fisica, con la conseguenza che la mancata allegazione della fotocopia del documento di riconoscimento alla dichiarazione sostitutiva e ai documenti prodotti in fotocopia comporta l'esclusione dalla gara (Deliberazione AVCP del 27 febbraio 2007, n. 66).

### 11.11 Ulteriori informazioni

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese nonché al fine di accertare il rispetto delle condizioni di partecipazione alla gara, la Stazione Appaltante potrà procedere a verifiche anche per i concorrenti non aggiudicatari.

Si informa che, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'aggiudicatario, si procederà ai sensi dell'art. 187 comma 3 del D.Lgs 50/2016.

Non sarà ammesso il subappalto a imprese che in qualunque forma partecipano allo stesso appalto, sia in forma singola che in associazione di imprese, ancora da costituirsi o già costituita.

Si informa, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. (codice in materia di protezione dei dati personali), che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono necessari per la gestione del procedimento di appalto e sono raccolti ed in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici, a cura della Stazione Appaltante.

Le autocertificazioni, i documenti, e l'offerta, devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

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

Per i concorrenti non residenti in Italia, se nessuno dei documenti richiesti è rilasciato dal Paese di provenienza, può essere presentata apposita dichiarazione giurata fatta dall'interessato davanti all'Autorità Giudiziaria o Amministrativa o Notaio.

I documenti non in regola con l'imposta di bollo verranno regolarizzati nei termini di legge.

In caso di parità in graduatoria – parità nel punteggio complessivo - l'aggiudicazione verrà effettuata preferendo il concorrente che avrà riportato il punteggio di merito tecnico più elevato.

Nel caso in cui anche tale punteggio sia uguale si provvederà a richiedere, il miglioramento dell'offerta economica. Le offerte di miglioramento verranno presentate con le modalità stabilite nella comunicazione di richiesta. In caso di una nuova parità di tali offerte migliorative sarà effettuato il sorteggio ex RD 827/1924.

Il Presidente di Gara si riserva la facoltà di non far luogo alla gara stessa o di prorogare la data dandone comunicazione via PEC o fax ai concorrenti, senza che i medesimi possano accampare alcuna pretesa.

Il Presidente di Gara, inoltre, si riserva di sospendere o interrompere la seduta di gara, in presenza di adeguati motivi, adottando idonee misure per la custodia dei plichi, sino alla ripresa delle operazioni.

L'Aggiudicazione Definitiva diventerà efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti nei confronti dell'aggiudicatario.



Ai sensi della L. 266/02 e del D.Lgs 276/03, verrà accertata la regolarità contributiva dell'Appaltatore mediante acquisizione del DURC, pena la revoca dell'affidamento.

E' esclusa la competenza arbitrale.

#### 11.12 **Pubblicazione e Spese di Pubblicazione**

Il presente bando sarà pubblicato con le modalità di cui agli Articoli 72 e 73 del D. Lgs. 50/2016 .

Ai sensi dell'art. 5, c. 2 del DM 2.12.2016 le spese per la pubblicazione del bando di gara dovranno essere rimborsate dall'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

#### 11.13 **Principale Normativa di Riferimento e Linee Guida**

- 1) Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n° 50 - Codice dei Contratti Pubblici
- 2) Linee Guida ANAC : Monitoraggio Attività di PPP a seguito dell'emanazione del D.Lgs 50/2016
- 3) Decreto Legislativo 19 aprile 2017 n° 56 – Decreto Correttivo al Codice dei Contratti Pubblici
- 4) Comunicazione Eurostat 11 Febbraio 2004
- 5) Deliberazione Corte dei Conti Sezioni delle Autonomie 26/SEZAUT/2016
- 6) Decreto Legislativo n. 126/2014, al principio n. 3.25. dell'Allegato 4/2
- 7) Principio Contabile Internazionale IAS 17

## 12 **DISPOSIZIONI FINALI**

In esito al procedimento sopra descritto, Parma Infrastrutture acquisiti gli atti dalla commissione giudicatrice, provvederà ad approvare con apposito atto il contratto, fatto salvo quanto disposto nei punti successivi, previa verifica di quanto dichiarato dal soggetto selezionato in merito ai requisiti posseduti.

Nel caso vi siano discordanze tra Disciplinare di Gara ed Allegati prevarrà il Disciplinare medesimo.

Nel caso in cui il citato soggetto non confermi le dichiarazioni rese con riferimento al possesso dei requisiti o non fornisca la prova del possesso di tali requisiti, Parma Infrastrutture ha la facoltà di provvedere alla sua esclusione ed alla adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti previsti dal presente atto.

La presentazione delle offerte e la richiesta di documentazione non vincola in alcun modo Parma Infrastrutture, che si riserva, in qualsiasi fase della procedura, di revocare, sospendere o annullare la stessa, o di modificarne i termini, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto, rivendicazione, pretesa, interesse o aspettativa.

L'Amministrazione si riserva di concludere il procedimento di selezione anche in presenza di una sola offerta valida, purché conforme alle previsioni minime prescritte negli atti di gara.

In tal caso la Stazione Appaltante si riserva sia la facoltà di individuare l'Aggiudicatario attraverso una trattativa diretta, sia di non procedere alla aggiudicazione senza che ciò determini pretese da parte dell'unico concorrente.

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno rispettare il principio dell'unicità dell'offerta, evitando di presentare alternative alla stessa.

Contro i provvedimenti che i concorrenti ritengano lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Regione Emilia Romagna.

Parma Infrastrutture comunicherà con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni lavorativi all'Aggiudicatario selezionato il giorno, l'ora ed il luogo in cui il medesimo dovrà presentarsi per la stipula del contratto.

La stipulazione del contratto resta comunque subordinata al positivo accertamento dei requisiti previsti dalla legge n. 575/1965 e dal D.P.R. n. 252/1998 e s.m.i..

Il contratto con l'Aggiudicatario comporterà per lo stesso, a pena di risoluzione, l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari mediante l'utilizzo di conti correnti dedicati secondo quanto prescritto dalla L.13 Agosto 2010 n.136 e s.m.i; è inoltre prescritto l'obbligo, per l'Aggiudicatario, il subappaltatore o il subcontraente che abbia notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente la stazione appaltante e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Qualora l'Aggiudicatario selezionato non provveda, se richiesto, alla successiva stipula del contratto entro il termine indicato, la Stazione Appaltante procederà ad esperire tutti i rimedi e tutte le azioni che riterrà necessarie od opportune per tutelare le proprie ragioni, per la realizzazione delle finalità oggetto della presente selezione e per la tutela dell'interesse pubblico generale.

Il Soggetto Realizzatore Aggiudicatario è tenuto a realizzare gli interventi previsti dal progetto esecutivo entro il termine fissato con l'offerta di gara, con decorso dalla consegna delle aree, sino al rilascio del certificato di collaudo provvisorio.

l'Aggiudicatario, con la firma del contratto, rinuncia ad ogni rivendicazione in merito ad eventuali costi aggiuntivi rispetto a quelli desunti con il presente atto, riconoscendo che alcun contributo da Parma Infrastrutture potrà essere in alcun modo corrisposto al Soggetto Realizzatore Aggiudicatario e/o al Soggetto Finanziatore Aggiudicatario e/o al Soggetto Manutentore Aggiudicatario

**Tutte le comunicazioni, comprese quelle di cui all'art. 76 c 8, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, verranno trasmesse via email o PEC.**

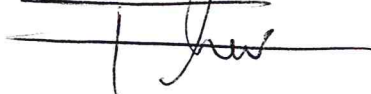
**Allegati:**

- **MODELLI A1 + A2**
- **MODELLO B**
- **MODULO E**
- **MODELLO F**
- **MODELLO F1**
- **MODELLO G**
- **MODELLO H**
- **MODELLO OFFERTA ECONOMICA MANUTENZIONE PLURIENNALE**
- **MODELLO OFFERTA SPREAD**
- **OFFERTA ECONOMICA**
- **OFFERTA TEMPI DI CONSEGNA**
- **PIANO DI AMMORTAMENTO TEORICO, CANONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA E DI MANUTENZIONE PLURIENNALE**

Parma, 21 giugno 2017

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

**Geom. Marco Ferrari**



**L'Amministratore Unico**

**Dott. Roberto Di Cioccio**



Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale - Largo Torello de' Strada, 11/a - 43121 Parma  
*Società soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Parma*