



COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA (VA)

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA RELATIVA ALL' APPALTO CONCERNENTE LA  
**PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA REALIZZAZIONE CHIAVI IN MANO E LA  
LOCAZIONE FINANZIARIA** (*leasing in costruendo*) DI UNA NUOVA SCUOLA MATERNA  
IN CARONNO PERTUSELLA, LOCALITÀ BARIOLA,

---

## DISCIPLINARE DI GARA

*Norme integrative al bando di gara relative alla procedura aperta per l'affidamento, previa acquisizione del progetto esecutivo in sede di offerta, dell'appalto di lavori concernenti la realizzazione chiavi in mano e la locazione finanziaria (leasing in costruendo) di una nuova Scuola Materna in Caronno Pertusella, località Bariola.*

Con la presentazione dell'offerta si intendono accettate, incondizionatamente, tutte le clausole e le condizioni del **Bando di gara**, del presente **Disciplinare**, del **Capitolato speciale d'appalto** e del **progetto definitivo**, approvato con deliberazione G.C. n° 83 del 06.01.2010. Tutte le dichiarazioni formulate ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara devono essere rese secondo le modalità previste dal D.P.R. n. 445/2000.

### Condizioni di partecipazione

Secondo quanto previsto dall'art. 160-bis del D. Lgs. n. 163/2006 sono ammessi alla procedura "**contraente generale**" ovvero "**associazione temporanea**" costituita dal soggetto finanziatore (soggetto autorizzato ai sensi del D. Lgs. 385/1993) e dal soggetto realizzatore. In caso di associazione temporanea rimane ferma l'applicazione delle disposizioni previste dal D. Lgs. 163/2006 per il soggetto realizzatore che potrà essere costituito a sua volta dai soggetti di cui agli art. 34, 36 e 37 del citato decreto in possesso dei requisiti per la partecipazione alle procedure di affidamento di lavori pubblici.

### Obbligo di sopralluogo e presa visione

Sono obbligatori la visita di sopralluogo e la presa visione dei citati atti progettuali da parte del concorrente alle seguenti condizioni:

- 1) il sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato C.C.I.A.A. o da attestazione S.O.A.. Può essere fatto anche da soggetto diverso solo se munito di specifica procura notarile;
- 2) il soggetto che effettua il sopralluogo – munito di uno degli atti di cui al precedente punto 1) e di un documento di riconoscimento in corso di validità – deve concordare con il Funzionario

responsabile del settore Lavori Pubblici la data e l'ora della visita di sopralluogo (l'Ufficio Lavori Pubblici, Piazza pertini n° 103, 21047 Caronno Pertusella, tel. 02/965 12 307 , fax 02/964 57 763, e-mail [lavori\\_publici@comune.caronnopterusella.va.it](mailto:lavori_publici@comune.caronnopterusella.va.it)). Dopo la visita verrà rilasciata dallo stesso Ufficio apposita attestazione;

- 3) ogni soggetto che effettua il sopralluogo può espletare tale adempimento per un solo concorrente;
- 4) in caso di associazione temporanea, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del candidato indicato come mandatario o capogruppo;
- 5) la presa visione degli elaborati progettuali si ha per assolta in caso di acquisto dei medesimi. Resta fermo l'obbligo di sopralluogo.

## PARTE PRIMA PROCEDURA di PARTECIPAZIONE alla GARA

### Presentazione dell'offerta

#### **1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

Il plico contenente la documentazione di cui al successivo Capo 2 e le buste dell'offerta tecnico qualitativa e dell'offerta economica di cui rispettivamente ai successivi Capo 3.1 e 3.2, deve pervenire, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata o mediante consegna diretta, anche da parte di soggetto appositamente incaricato dal concorrente, entro il termine perentorio indicato nel bando di gara. In caso di consegna con metodo diverso dal servizio postale farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione dell'Ufficio Protocollo Comunale.

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente.

La Stazione appaltante non è tenuta ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente, all'indirizzo dello stesso, al numero telefonico e di telefax, le indicazioni relative all'oggetto della gara : "*Procedura aperta per l'affidamento, previa acquisizione del progetto esecutivo in sede di offerta, dell'appalto di lavori concernenti la realizzazione chiavi in mano e la locazione finanziaria (leasing in costruendo) di una nuova Scuola Materna il Caronno Pertusella, località Bariola*".

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. La sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo.

Il plico deve contenere al proprio interno, oltre alla richiesta documentazione amministrativa, **due buste** sulle quali deve essere riportata l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: «**Offerta tecnico qualitativa**» e «**Offerta economica**». Le buste interne devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura. Almeno la busta interna contenente l'offerta economica di cui al successivo Capo 3.2 (*busta «Offerta economica»*) deve essere altresì sigillata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo, con le citate modalità.

#### **2. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA DA INSERIRE NEL PLICO.**

- a) dichiarazione relativa alle condizioni di ammissione con la quale il concorrente dichiara il possesso:
  1. dei requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 (sia per il soggetto realizzatore che per il soggetto finanziatore in caso di associazione temporanea);
  2. dei requisiti di ordine speciale di idoneità professionale ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n.

163/2006 (sia per il soggetto realizzatore che per il soggetto finanziatore in caso di associazione temporanea);

3. dei requisiti di qualificazione ai sensi dell'art. 40 del D. Lgs n. 163/2006 (in caso di associazione temporanea solo per il soggetto realizzatore);
4. dei requisiti di capacità economica finanziaria ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs n. 163/2006 (in caso di associazione temporanea solo per il soggetto finanziatore);
5. dei requisiti di capacità tecnico professionale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n. 163/2006 (in caso di associazione temporanea solo per il soggetto finanziatore).

Nel caso di "contraente generale", le dichiarazioni di cui ai punti precedenti devono essere tutte rese dal concorrente.

Il concorrente deve inoltre possedere ai sensi dell'art. 53, comma 3, i requisiti rescritti per i progettisti, ovvero avvalersi di progettisti qualificati da indicare nell'offerta o partecipare al raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione, nonché il possesso dei requisiti relativi all'espletamento dell'incarico di coordinamento sicurezza in fase di progettazione

b) cauzione provvisoria, ai sensi dell'articolo 75, del D. Lgs. n. 163/2006 e nella misura espressamente prevista nel Bando di gara, costituita, a scelta dell'offerente, da:

b.1) versamento dell'importo della cauzione presso la Tesoreria Comunale, Banca Cariparma – Crédit Agricole, Filiale di Caronno Pertusella, codice IBAN: IT 76 N 06230 50091 000046343324

b.2) fideiussione bancaria o assicurativa, o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D. Lgs. n. 385/1993, la quale deve prevedere espressamente

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,
- la clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile,
- l'operatività della garanzia medesima entro 30 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione appaltante

e con validità non inferiore a 240 giorni dal termine di scadenza per la presentazione dell'offerta.

Tali condizioni si intendono soddisfatte qualora la cauzione sia prestata con la scheda tecnica di cui al modello 1.1, approvato con D.M. n. 123 del 2004 a condizione che sia integrata secondo quanto indicato dal citato art. 75 del D. Lgs. n. 163/2006.

In caso di raggruppamento temporaneo non ancora formalmente costituito la fideiussione deve essere intestata a tutti i soggetti che intendono raggrupparsi.

Ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D. Lgs n. 163/2006. l'importo della garanzia a corredo dell'offerta è ridotto del 50 per cento per i concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 con le seguenti precisazioni:

- in caso di Associazione temporanea, ciascun soggetto dovrà possedere detta certificazione;
- in caso di avvalimento ai sensi dell'articolo 49 del Codice dei contratti, per beneficiare della riduzione, il requisito della qualità deve essere posseduto in ogni caso dall'operatore economico concorrente, indipendentemente dalla circostanza che sia posseduto dall'impresa ausiliaria. Quest'ultima deve essere in possesso del requisito della qualità solo in relazione all'obbligo di cui all'articolo 4 del D.P.R. n. 34 del 2000 in funzione della classifica dell'attestazione S.O.A. messa a disposizione del concorrente;

- c) impegno di un fideiussore, ai sensi dell'articolo 75, comma 8, del D. Lgs n. 163/2006, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto (**cauzione definitiva**) di cui all'articolo 113 del D. Lgs. n. 163/2006, qualora il concorrente risultasse aggiudicatario;
- d) dichiarazione di avere esaminato gli elaborati progettuali, di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato
- i lavori stessi realizzabili,
  - gli elaborati progettuali adeguati,
  - i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto.
- Nella dichiarazione di cui al presente punto, il concorrente deve altresì attestare di avere effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei lavori nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei lavori in appalto, ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del D.P.R. n. 554/1999;
- e) attestazione rilasciata dalla Stazione appaltante – autonoma e indipendente rispetto alla dichiarazione di cui alla lettera precedente lettera – di avvenuto sopralluogo in sito e di avvenuta presa visione degli atti progettuali, con le modalità sopra citate;
- f) dichiarazione con la quale, ai sensi dell'articolo 71, comma 2, del D.P.R. n. 554/1999, il concorrente si assume ogni responsabilità in ordine alla congruità dei prezzi, mediante la dichiarazione di cui alla precedente lettera d);
- g) attestazione di avvenuto pagamento (scontrino lottomattica ovvero ricevuta di pagamento on line) della contribuzione di € 70,00 dovuta all'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici, come da istruzioni operative in vigore dal 1 maggio 2010 dettate dall'Autorità di vigilanza sui contratti;

Limitatamente ai concorrenti che presentano l'offerta tramite procuratore o institore, dovrà essere inoltre allegata la seguente documentazione:

- h) ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile, deve essere allegata la scrittura privata autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera u), del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento;

Limitatamente ai raggruppamenti temporanei, ai sensi dell'articolo 37 del D Lgs n. 163/2006, dovrà essere inoltre allegata la seguente documentazione:

- i) se non ancora formalmente costituiti: dichiarazione di impegno alla costituzione mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, corredato dall'indicazione delle prestazioni che i componenti del raggruppamento temporaneo intendono eseguire, ai sensi dell'articolo 37, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006;
- j) se già formalmente costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario o capogruppo e l'indicazione delle

prestazioni da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo. In alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti;

In ogni caso ciascun soggetto concorrente raggruppato o che intende raggrupparsi deve presentare e sottoscrivere tutte le dichiarazioni di cui ai successivi Capi 2.1, 2.2 e 2.3, distintamente per ciascun concorrente in relazione al possesso dei requisiti di propria pertinenza.

In caso di associazione temporanea qualora il soggetto realizzatore sia costituito da consorzi di cooperative o di imprese artigiane e da consorzi stabili, dovrà essere inoltre allegata la seguente documentazione:

- k) ai sensi dell'articolo 37, comma 7, secondo periodo, del D. Lgs. n. 163/2006, indicazione del consorziato e dei consorziati per i quali il consorzio concorre alla gara, ai quali è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia i consorziati. In caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 del c.p.

In caso di subappalto dei lavori, dovrà inoltre essere allegata la seguente documentazione:

- l) dichiarazione, ai sensi dell'articolo 118, comma 2, quinto periodo, punto 1) del D. Lgs. n. 163/2006, con la quale il concorrente indica quali lavori intende subappaltare e in quale quota;

Limitatamente ai concorrenti che ricorrono all'avvalimento:

- m) ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49 del D. Lgs. n. 163/2006, il concorrente può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo avvalendosi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di qualificazione dei lavori. Il concorrente deve allegare:
- una sua dichiarazione, verificabile ai sensi dell'art 48 del D. Lgs 163/06, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
  - una o più dichiarazioni dell'impresa ausiliaria con le quali l'impresa ausiliaria:
    - attesta il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 38 del D Lgs n. 163/2006;
    - 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 si avvale il concorrente;
    - attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata, ai sensi all'articolo 34 del D Lgs n. 163/2006;
  - il contratto, in originale o copia autentica, 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.

## **2.1. Requisiti di ordine generale**

L'offerente dovrà altresì presentare una o più dichiarazioni, attestanti l'assenza della cause di esclusione e il possesso dei requisiti, come segue:

- a) iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o, per i concorrenti che hanno sede in un Paese diverso dall'Italia, in altro registro ufficiale, ai sensi

dell'Allegato XI.A al D. Lgs. n. 163/2006, completa delle generalità dei rappresentanti legali e dei direttori tecnici in carica;

b) assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006. Le cause di esclusione delle quali deve essere dichiarata l'assenza sono le seguenti:

b1. stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

b2. presenza nel concorrente di soggetti nei cui confronti sussiste la pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge n. 1423 del 1956, o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge n. 575 del 1965. Le dichiarazioni relative all'assenza delle misure di prevenzione o delle cause ostative di cui alla presente lettera, devono riguardare tutte le persone fisiche componenti il concorrente che siano titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali, o di direzione tecnica, ed in particolare :

- il titolare e il direttore tecnico in caso di impresa individuale;
- tutti i soci e il direttore tecnico in caso di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e il direttore tecnico in caso di società in accomandita semplice;
- tutti i rappresentanti legali e il direttore tecnico in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
- i procuratori o gli institori qualora l'offerta sia presentata da tali soggetti.

c) assenza di soggetti nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale. E' comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18.

Le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui alla presente lettera (sentenze di condanna passata in giudicato, decreti penali irrevocabili e sentenze di applicazione della pena su richiesta), devono riguardare tutte le persone fisiche componenti il concorrente che siano titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali, o di direzione tecnica, ed in particolare:

- il titolare e il direttore tecnico in caso di impresa individuale;
- tutti i soci e il direttore tecnico in caso di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari e il direttore tecnico in caso di società in accomandita semplice;
- tutti i rappresentanti legali e il direttore tecnico in caso di società di capitali o altri tipi di società o consorzi;
- i procuratori o gli institori qualora l'offerta sia presentata da tali soggetti.

Le dichiarazioni relative all'assenza delle cause di esclusione di cui alla presente lettera devono riguardare anche i soggetti sopraelencati che siano cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara. Pertanto il concorrente deve dichiarare:

- se vi siano o non vi siano soggetti titolari di responsabilità legale, di poteri contrattuali, o di direzione tecnica, cessati dalla carica nell'ultimo triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara;
- qualora vi siano tali soggetti, l'assenza delle cause di esclusione oppure l'indicazione

delle sentenze passate in giudicato, i decreti penali irrevocabili e le sentenze di applicazione della pena su richiesta, in capo a tali soggetti cessati;

- qualora vi siano soggetti nelle condizioni di cui al precedente punto, per i quali sussistano cause di esclusione, il concorrente deve dimostrare di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata del soggetto cessato.
- d) violazione del divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge n. 55 del 1990;
- e) assenza di soggetti che hanno commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- f) assenza di soggetti che, secondo motivata valutazione delle stazioni appaltanti, hanno commesso gravi negligenze o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che bandisce la gara o che hanno commesso un errore grave nell'esercizio della loro attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della stazione appaltante;
- g) assenza di violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui il concorrente ha sede;
- h) assenza di soggetti che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara hanno reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- i) assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
- j) ottemperanza agli obblighi di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 (diritto al lavoro dei disabili). A tale scopo, ai sensi dell'articolo 17 della predetta legge n. 68 del 1999, deve essere dichiarato se i dipendenti sono in numero superiore o inferiore a 15 unità e, qualora siano superiori a 15 unità, deve essere dichiarata l'avvenuta ottemperanza alle norme di cui alla richiamata legge. La Stazione appaltante si riserva di richiedere successivamente l'apposita certificazione, rilasciata dagli uffici competenti;
- k) eventuale sussistenza di sanzioni di interdizione di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo n. 231 del 2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36 bis, comma 1, del D.L. 4 luglio 2006, n° 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n° 248
- l) mancata applicazione della sospensione o la decadenza dell'attestazione S.O.A. per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci come risultanti dal Casellario informatico;
- m) attestazione che, anche in assenza nei loro confronti di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa di cui alla precedente lettera b), pur essendo stati vittime dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai

sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non risultino aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689. La circostanza di cui al primo periodo deve emergere dagli indizi a base della richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti dell'imputato nei tre anni antecedenti alla pubblicazione del bando e deve essere comunicata, unitamente alle generalità del soggetto che ha omesso la predetta denuncia, dal Procuratore della Repubblica procedente all'Autorità di cui all'articolo 6, la quale cura la pubblicazione della comunicazione sul sito dell'Osservatorio;

- n) assenza di forme di controllo di cui all'articolo 2359 codice civile o di una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

## **2.2. Requisiti di ordine speciale: qualificazione e capacità economico-finanziaria**

Per il soggetto realizzatore si intendono comprovati dal possesso di attestazione SOA in corso di validità. Per il soggetto finanziatore devono essere dimostrati come segue:

- a) copia dei bilanci d'esercizio relativi agli ultimi tre anni o dichiarazione sottoscritta ai sensi del D.P.R. 445/2000 (valore non inferiore ad € 2.500.000,00);
- b) dichiarazione sottoscritta ai sensi D.P.R. 445/2000 concernente il fatturato globale e l'importo relativo ai servizi di leasing analoghi (sia pubblici che privati) a quello oggetto della gara realizzati negli ultimi tre esercizi (valore non inferiore ad € 3.500.000,00).

## **2.3. Requisiti di ordine speciale: qualificazione e capacità tecnica e professionale**

Per il soggetto realizzatore si intendono comprovati da una dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al combinato disposto dell'articolo 40 del D. Lgs. n. 163/2006 e degli articoli 73 e 74, del D.P.R. n. 554/1999, come segue:

- a) il possesso dell'attestazione S.O.A. riportante tutti i contenuti rilevanti dell'originale (rappresentanti legali, direttori tecnici, partecipazione a consorzi, organismo di attestazione emittente, date di emissione e di scadenza, categorie e classifiche di attestazione rilevanti ai fini della partecipazione, annotazione del possesso del sistema di qualità). In luogo della dichiarazione, il possesso dell'attestazione S.O.A. può essere comprovato mediante allegazione dell'originale o di copia autenticata ai sensi di legge della medesima attestazione;
- b) l'attestazione S.O.A. deve essere posseduta nella categoria e nella classifica adeguata alla categoria e agli importi dei lavori da appaltare, come di seguito:

categoria prevalente:

**cat. OG1** (edifici civili ed industriali) **classifica IV**  
(importo presunto lavorazioni € 1.385.299,85, pari al 79,84% del totale);

altre categorie:

**cat. OS28** (impianti termici e di condizionamento) **classifica I**  
(importo presunto lavorazioni € 162.347,42 pari al 9,36% del totale);

**cat. OS30** (impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi) **classifica I**  
(importo presunto lavorazioni € 156.752,73, pari al 9,04% del totale);

**cat. OS24** (verde e arredo urbano) **classifica I**

(importo presunto lavorazioni € 30.600,00 pari al 1,76% del totale).

Le lavorazioni appartenenti alle categorie OS28, OS30 e OS24 sono subappaltabili o affidabili a cottimo, oppure scorporabili.

Per il soggetto finanziatore devono essere dimostrati mediante la presentazione di un elenco dei principali servizi di locazione finanziaria (*leasing in costruendo*) prestati negli ultimi tre anni con l'indicazione degli importi, della date e dei destinatari, pubblici o privati. Per i servizi prestati a pubbliche amministrazioni o enti pubblici essi sono provati da certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni interessate, per i servizi prestati a privati l'effettuazione delle prestazioni è dichiarata da questi ultimi o, in mancanza, dallo stesso concorrente.

### **3. BUSTE INTERNE**

#### **3.1. Contenuto della prima busta interna «Offerta tecnico qualitativa»**

In questa busta deve essere contenuta esclusivamente l'offerta tecnico qualitativa, illustrante il progetto esecutivo, redatto ai sensi della Sezione IV del Capo 2, del D.P.R. 554/99. Il concorrente potrà proporre proprie varianti migliorative così come indicato nel bando di gara che saranno ricondotte ai seguenti elementi:

1. Qualità architettonica e funzionale dell'opera
2. Efficienza energetica dell'edificio
3. Gestione integrata degli impianti tecnologici previsti
4. Elementi aggiuntivi (esempio impianto di condizionamento, impianto fotovoltaici, .....)
5. Contenimento dei costi di manutenzione e gestione dell'opera

Le proposte di varianti migliorative e gli elementi aggiuntivi devono essere illustrati separatamente e ordinatamente, in modo da individuare ciascun elemento di variante, in una relazione descrittiva costituita da non più di 10 (dieci) pagine ciascuna, allegando gli opportuni elaborati tecnico - grafici.

Per pagina della relazione descrittiva si intende un foglio, fronte-retro, in formato A4 con non più di 40 (quaranta) righe per facciata e con scrittura in corpo non inferiore a 10 (dieci), eventualmente contenenti schemi o diagrammi; per elaborati tecnico - grafici si intendono elaborati con rappresentazioni in scala o fuori scala redatte con qualunque tecnica grafica (disegni, schizzi, rendering, fotografie ecc.).

Il progetto esecutivo e le eventuali varianti migliorative devono essere sottoscritte dal concorrente su ogni foglio. Qualora la documentazione esplicativa sia composta da fogli rilegati, spillati, cuciti o in altro modo collegati stabilmente, e i fogli siano numerati con la formula «pagina n. X di n. Y», (dove X è il numero di ciascuna pagina e Y il numero totale della pagine della singola relazione), è sufficiente che la sottoscrizione sia effettuata in chiusura sull'ultima pagina. Lo stesso dicasi per gli elaborati grafici. Le certificazioni di organismi accreditati o istituti indipendenti possono essere presentate in fotocopia semplice.

Dall'offerta tecnica non deve risultare alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica o temporale.

#### **3.2. Contenuto della seconda busta interna -«Offerta economica»**

In questa busta deve essere contenuta esclusivamente l'offerta economica e temporale, a pena di esclusione, fatte salve le eccezioni di seguito descritte nel presente Capo.

## **Offerta di prezzo**

L'offerta è redatta mediante dichiarazione di ribasso percentuale sul valore stimato dell'immobile da realizzare, ai sensi dell'articolo 82, comma 2, lettera b) del D. Lgs. n. 163/2006, con le seguenti precisazioni:

- a) il foglio dell'offerta, in bollo, deve essere sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata;
- b) il ribasso deve essere indicato obbligatoriamente in cifre ed in lettere;
- c) in caso di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il ribasso percentuale indicato in lettere;
- d) qualora l'offerta sia indicata come di ribasso e sia preceduta dal segno negativo «-» (meno), non si applica il principio algebrico del doppio negativo corrispondente al positivo e l'offerta viene considerata in ogni caso come di ribasso percentuale;
- e) il ribasso offerto non riguarda né si applica all'importo degli oneri per l'attuazione del piano di sicurezza;

Limitatamente alle associazioni temporanee non ancora costituite:

- f) ai sensi dell'articolo 37, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006 l'offerta economica deve essere sottoscritta su ciascun foglio dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che compongono il raggruppamento temporaneo 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, qualificato come mandatario il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti;

## **Offerta di costo finanziario del leasing in costruendo ed eventuale penale**

L'offerta è redatta mediante *dichiarazione di spread offerto* con le seguenti precisazioni:

- a) l'offerta può essere redatta in calce all'offerta di prezzo di cui al punto precedente, con unica sottoscrizione;
- b) il valore dello *spread offerto* deve essere indicato obbligatoriamente in cifre ed in lettere;
- c) in caso di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il ribasso percentuale indicato in lettere.

Lo spread offerto è riferito al tasso EURIRS scad. 20 anni, rilevabile dal quotidiano Il Sole 24 ore il giorno lavorativo antecedente la data stabilita per la presentazione dell'offerta.

Le stesse modalità devono essere seguite per l'indicazione dell'eventuale penale applicata sul debito residuo rimborsato in via anticipata.

## **Offerta di tempo per temine di consegna dell'opera**

L'offerta è redatta mediante dichiarazione del numero di giorni, interi, per l'esecuzione dei lavori, obbligatoriamente inferiore a quello posto a base di gara, con le seguenti precisazioni:

- a) l'offerta può essere redatta in calce all'offerta di prezzo, con unica sottoscrizione;
- b) il numero di giorni deve essere indicato obbligatoriamente in cifre ed in lettere;
- c) in caso di discordanza tra il numero dei giorni indicato in cifre e quello indicato in lettere

prevale il numero dei giorni indicato in lettere.

#### **4. CAUSE DI ESCLUSIONE**

Sono escluse, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, le offerte:

1. pervenute dopo il termine perentorio di cui al bando di gara, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
2. con modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
3. il cui plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione del concorrente. In caso di associazione temporanea è sufficiente l'indicazione del concorrente designato mandatario o capogruppo;
4. il cui plico di invio presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;

Sono escluse, dopo l'apertura del plico d'invio, senza che si proceda all'apertura delle buste interne, le offerte:

1. mancanti della busta interna dell'offerta economica e/o dell'offerta tecnico qualitativa;
2. la cui busta interna dell'offerta economica e/o dell'offerta tecnico qualitativa presenti modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara, oppure presenti strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
3. carenti di una o più di una delle dichiarazioni richieste;
4. con una o più di una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
5. il cui concorrente non dichiari il possesso di uno o più d'uno dei requisiti di partecipazione in misura sufficiente oppure non dichiari il possesso di una o più d'una delle qualificazioni rispetto a quanto prescritto;
6. il cui concorrente abbia dichiarato di voler subappaltare lavorazioni in misura eccedente a quanto consentito dalla normativa vigente;
7. il cui concorrente abbia presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, con scadenza anticipata rispetto a quanto previsto dagli atti di gara, carente di una delle clausole prescritte dagli atti di gara, oppure, in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituiti formalmente, rilasciata senza l'indicazione di tutti gli operatori economici raggruppati;
8. il cui concorrente non abbia presentato una dichiarazione di impegno, rilasciata da un istituto autorizzato, a rilasciare la garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) in caso di aggiudicazione; salvo che tale dichiarazione sia assorbita nella scheda tecnica di cui allo schema tipo 1.1 approvato con D.M. n. 123 del 2004;
9. il cui concorrente, da costituirsi in forma di raggruppamento temporaneo, non abbia prodotto l'atto di impegno di cui all'articolo 37, comma 8, del D. Lgs n. 163/2006;

10. il cui concorrente, da costituirsi in forma di raggruppamento temporaneo, non abbia dichiarato le prestazioni da eseguirsi da parte di ciascun operatore economico raggruppato, oppure che tale dichiarazione sia incompatibile con i requisiti dei soggetti ai quali sono affidati;
11. il cui soggetto realizzatore, qualora costituito da un consorzio di cooperative o consorzio stabile, non abbia indicato il consorziato per il quale concorre;
12. carenti dell'attestazione di versamento del contributo dovuto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici ai sensi del bando di gara;
13. il cui concorrente, qualora abbia fatto ricorso all'avvalimento, non abbia rispettato quanto prescritto dall'articolo 49 del D. Lgs. n. 163/2006, dal bando di gara e dal presente disciplinare di gara;
14. il cui concorrente non abbia assolto l'obbligo di sopralluogo in sito e di presa visione degli atti, richiesti dal bando di gara e come prescritti dal presente disciplinare di gara;

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:

1. mancanti della firma del soggetto competente o, in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, di uno dei soggetti competenti degli operatori economici raggruppati;
2. che rechino l'indicazione di offerta pari all'importo a base d'appalto, oppure in misura meno vantaggiosa per la Stazione appaltante rispetto a quanto posto a base di gara; oppure che rechino l'indicazione di un'offerta percentuale espressa in cifre ma non in lettere ovvero in lettere ma non in cifre;
3. che rechino, in relazione all'indicazione delle offerte percentuali in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte del concorrente;
4. che contengano condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti dell'Amministrazione Comunale;
5. che, in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito non contenga l'impegno a costituirsi o che l'impegno non indichi l'operatore economico candidato capogruppo o contenga altre indicazioni incompatibili con la condizione di raggruppamento temporaneo ai sensi dell'articolo 37, commi 2 e 8, del D. Lgs. n. 163/2006, salvo che tale impegno risulti già dichiarato nella documentazione amministrativa presentata ai sensi del Capo 2;

Sono comunque escluse, a prescindere dalle specifiche previsioni che precedono, le offerte:

1. di concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile oppure che abbiano una reciproca commistione di soggetti con potere decisionale o di rappresentanza o titolari di prestazioni da effettuare;
2. di concorrenti che si trovino in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dalla Stazione appaltante;
3. in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, espressamente previste dal presente disciplinare di gara, ancorché non indicate nel presente elenco;
4. in particolare sono escluse le offerte la cui offerta tecnica qualitativa contenga proposte di variante che siano ritenute peggiorative rispetto a quanto previsto dal progetto definitivo o che siano in contrasto con la normativa tecnica applicabile all'intervento oggetto della gara o a

disposizioni legislative o regolamentari imperative o inderogabili.

## PARTE SECONDA PROCEDURA di AGGIUDICAZIONE

### 1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con le specificazioni che seguono:

- a) la valutazione dell'offerta tecnico qualitativa avviene distintamente per ciascuno dei seguenti elementi di valutazione comparati al punteggio massimo assegnabile ad ognuno di essi, come riportato nel bando di gara, secondo i criteri sotto riportati:

qualità architettonica e funzionale dell'opera	punteggio massimo 15
efficienza energetica dell'edificio	punteggio massimo 10
gestione integrata degli impianti tecnologici	punteggio massimo 10
elementi aggiuntivi	punteggio massimo 15
contenimento dei costi di manutenzione	punteggio massimo 10
	-----
Totale A)	punteggio massimo 60

Ciascun commissario attribuisce discrezionalmente ad ogni elemento di valutazione un coefficiente, variabile tra zero ed uno, come segue:

Coefficiente =	1,00	– Caratteristiche ottimali
Coefficiente =	0,75	– Caratteristiche buone
Coefficiente =	0,50	– Caratteristiche sufficienti
Coefficiente =	0,25	– Caratteristiche poco adeguate
Coefficiente =	0,00	– Caratteristiche non adeguate

Per ciascun elemento di valutazione è determinato il relativo peso ponderale associato calcolando la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, secondo la formula:

$$V(a) i = P_i / N_c$$

dove:  $V(a) i$  è il peso ponderale della prestazione dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascun elemento (i), variabile da zero a uno come sopra indicato;  $P_i$  è la somma dei punteggi attribuiti dai commissari a ciascun elemento dell'offerta in esame;  $N_c$  è il numero dei commissari;

Per ciascun elemento di valutazione è quindi determinato il prodotto tra il punteggio massimo assegnato al singolo elemento in esame ed il relativo peso ponderale associato come sopra determinato. Il valore complessivo dell'offerta tecnico-qualitativa è conseguentemente determinato dalla somma dei prodotti sopra ottenuti di tutti gli elementi di valutazione.

- b) a valutazione dell'offerta economica avviene distintamente per ciascuno dei seguenti elementi di natura quantitativa comparati al punteggio massimo assegnabile ad ognuno di essi, come

riportato nel bando di gara, secondo i criteri sotto riportati:

prezzo opera posto a base di gara	punteggio massimo 15
costo finanziario leasing in costruendo (spread offerto)	punteggio massimo 15
riscatto anticipato del bene (penale applicata)	punteggio massimo 3
termine di consegna dell'opera	punteggio massimo 7
	-----
Totale B)	punteggio massimo 40

Per gli elementi di natura quantitativa la valutazione del peso ponderale è determinato come segue:

- è attribuito il coefficiente zero all'importo posto a base di gara, ovvero, distintamente, per lo spread offerto e per il riscatto anticipato del bene il coefficiente zero è convenzionalmente attribuito al valore dell'offerta meno vantaggiosa;
- è attribuito il coefficiente uno all'offerta più vantaggiosa per la Stazione appaltante;
- è attribuito il peso ponderale intermedio per interpolazione lineare alle offerte intermedie;
- i pesi ponderali sono attribuiti applicando la seguente formula:

$$V(a) i = (L2 - L) / (L2 - L1)$$

dove:

- V(a) i** è il peso ponderale dell'elemento di valutazione offerto (a) in esame, variabile da zero a uno;
- L** è il valore dell'elemento di valutazione offerto preso in esame,
- L1** è il valore dell'elemento di valutazione offerto più vantaggioso per la Stazione appaltante;
- L2** è il valore posto a base di gara ovvero il valore convenzionale come sopra determinato, pari a zero;

Per ciascun elemento di valutazione è determinato il prodotto tra il punteggio massimo assegnato al singolo elemento in esame ed il relativo peso ponderale associato come sopra determinato.

Il valore complessivo dell'offerta economica è determinato dalla somma dei prodotti sopra ottenuti di tutti gli elementi di valutazione.

- c) la graduatoria per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata sommando i punteggi attribuiti a tutti gli elementi dell'offerta di ciascun concorrente.

### 1.1 Offerte anormalmente basse.

Ai sensi dell'articolo 86, comma 2, del D. Lgs n. 163 del 2006, sono considerate anormalmente basse le offerte in relazione alle quali, all'esito della gara, si rilevano contemporaneamente le seguenti situazioni:

- a) il punteggio relativo al prezzo (ribasso offerto sul prezzo dell'opera posto a base di gara), allo spread offerto ed al riscatto anticipato del bene (penale applicata) sia pari o superiore ai quattro quinti del punteggio (peso o ponderazione) massimo attribuibile agli elementi stessi, ovvero sia superiore a 4/5 di punti 33/100;
- b) la somma dei punteggi relativi a tutti gli elementi diversi da quello di cui al precedente punto sia

pari o superiore ai quattro quinti della somma dei punteggi massimi attribuibili a tutti i predetti elementi, ovvero sia superiore a 4/5 di punti 67/100.

Ai sensi dell'articolo 55, comma 4, del D. Lgs. n. 163 del 2006, la Stazione appaltante procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

## **2. FASE INIZIALE DI AMMISSIONE ALLA GARA**

Il soggetto che presiede la gara, nel giorno e nell'ora fissati dal bando di gara per l'apertura dei plichi pervenuti, in seduta pubblica, dopo aver numerato progressivamente gli stessi, provvede a verificare:

- a) la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- b) dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'Offerta tecnico qualitativa, mantenendo la numerazione progressiva attribuita originariamente ai plichi anche in caso di esclusione di talune offerte;
- c) la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'Offerta economica, contrassegnate con la stessa numerazione progressiva attribuita originariamente ai plichi anche in caso di esclusione di talune offerte;

Il soggetto che presiede la gara, sulla base della documentazione contenuta nei plichi, provvede quindi a verificare:

- a) che non abbiano presentato offerte concorrenti che sono fra di loro in situazione di controllo o con commistione di centri decisionali e, in caso positivo, ad escluderli entrambi dalla gara;
- b) che i consorziati di un soggetto realizzatore, per conto dei quali i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c), del D. Lgs n. 163 del 2006 hanno indicato che concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma e, in caso positivo, ad escludere il consorziato dalla gara ai sensi dell'articolo 37, comma 7;
- c) che gli operatori economici raggruppati, oppure le imprese ausiliarie, non abbiano presentato offerta in altra forma, singolarmente o in altri raggruppamenti, oppure abbiano assunto la veste di imprese ausiliarie per conto di altri concorrenti e, in caso positivo, ad escludere entrambi dalla gara;
- d) l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal bando di gara e del presente disciplinare, ivi compresa la correttezza della garanzia provvisoria e delle diverse dichiarazioni;

Il soggetto che presiede la gara provvede quindi a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

Infine provvede:

- a) ad archiviare in luogo protetto tutte le buste interne dell'Offerta tecnico qualitativa e dell'Offerta economica;
- b) a dichiarare chiusa la seduta pubblica invitando il pubblico presente ad allontanarsi dal locale.

### **3. BUSTE INTERNE**

#### **3.1 Apertura della busta interna Offerta tecnico qualitativa e formazione della graduatoria provvisoria**

Successivamente la Commissione giudicatrice, in una o più sedute riservate, procede, sulla base della documentazione contenuta nelle buste interne dell'offerta tecnico qualitativa all'assegnazione dei punteggi con le modalità e i criteri di cui al bando di gara e al presente disciplinare.

La commissione giudicatrice può farsi assistere da soggetti tecnici terzi (esperti nella materia oggetto dell'appalto o esperti in materia di procedure di gara ecc.). La commissione giudicatrice può provvedere, qualora lo ritenga necessario, ad una specificazione dei criteri di valutazione ai quali intende attenersi, senza modificare quanto previsto dal bando di gara;

I coefficienti attribuiti a ciascun elemento e i punteggi attribuiti a ciascuna offerta, nonché la conseguente graduatoria provvisoria, sono verbalizzati. Le singole schede di valutazione usate dai Commissari restano acquisite agli atti.

#### **3.2 Apertura della busta interna Offerta economica e formazione della graduatoria finale**

Il soggetto che presiede la gara, nel giorno e nell'ora comunicati ai concorrenti ammessi, con almeno due giorni lavorativi di anticipo, anche a mezzo fax:

- a) procede alla lettura della graduatoria provvisoria di cui al precedente Capo 3.1, relativa alle offerte tecnico qualitative;
- b) constata l'integrità delle buste dell'offerta economica e, dopo aver proceduto alla loro apertura, verifica:
  1. la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
  2. la correttezza formale dell'indicazione delle offerte, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

Il soggetto che presiede la gara provvede quindi:

- a) alla lettura, ad alta voce, delle offerte, in lettere, di ciascun concorrente;
- b) ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti la Commissione di gara. Tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
- c) all'assegnazione dei coefficienti e dei punteggi alle singole offerte con le modalità e i criteri di cui al bando di gara e al presente disciplinare;
- d) alla somma dei punteggi relativi alle offerte tecnico qualitative con i punteggi relativi alle offerte economiche, applicando i criteri come sopra indicati;

infine provvede:

- a) ad individuare, mediante un contrassegno distintivo oppure mediante annotazione a verbale, le offerte anormalmente basse ai fini della verifica di congruità;
- b) a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente;
- c) a disporre, a seguire oppure in data e ora differite, in seduta riservata, la verifica di congruità delle offerte di cui al precedente punto 1), ai sensi degli articoli 87 e 88 del D. Lgs. n. 163 del 2006;

La verifica di congruità delle offerte avviene, previa richiesta degli elementi giustificativi, quali l'economia del procedimento di costruzione, l'economia del metodo di prestazione del servizio, le soluzioni tecniche adottate, le condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone il concorrente per eseguire i lavori e prestare il servizio, il costo del lavoro così come determinato periodicamente dalle tabelle del Ministero del Lavoro. Non sono ammesse giustificazioni in relazione agli oneri di sicurezza. Le giustificazioni devono essere prodotte per iscritto entro 15 giorni dalla richiesta trasmessa anche a mezzo fax. La stazione appaltante, qualora non ritenga sufficienti le giustificazioni prodotte ad escludere incongruità dell'offerta, richiede per iscritto ulteriori precisazioni ritenute pertinenti. Le precisazioni richieste devono essere presentate per iscritto entro il termine di 5 giorni dalla data di trasmissione della richiesta, anche a mezzo fax. La stazione appaltante valuta gli elementi costitutivi dell'offerta tenendo conto delle precisazioni fornite. Prima di escludere l'offerta, ritenuta eccessivamente bassa, la Stazione appaltante convoca l'offerente con un anticipo di almeno 3 giorni lavorativi e lo invita a indicare ogni elemento che ritenga utile. Se l'offerente non si presenta alla data di convocazione stabilita, la stazione appaltante può prescindere dalla sua audizione.

La stazione appaltante sottopone a verifica la prima migliore offerta, e, qualora questa sia esclusa alla conclusione del procedimento, risultando nel suo complesso inaffidabile in base all'esame degli elementi forniti, si procede nella stessa maniera progressivamente nei confronti delle successive migliori offerte, fino ad individuare la migliore offerta non giudicata anomala in quanto adeguatamente giustificata e alla conseguente proclamazione dell'aggiudicazione provvisoria. In presenza di due o più offerte uguali la verifica avviene contemporaneamente e, qualora sia conclusa positivamente per ambedue, si procede all'aggiudicazione provvisoria al concorrente che avrà offerto il minor importo complessivo della locazione finanziaria (sommatoria dei canoni di locazione compreso il prezzo di riscatto). In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

#### **4. Verbale di gara:**

- a) tutte le operazioni sono verbalizzate ai sensi dell'articolo 78 del D. Lgs n. 163/2006;
- b) sono verbalizzate altresì le motivazioni relative alle esclusioni;
- c) i soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle offerte, ai sensi del bando di gara possono chiedere di fare verbalizzare le proprie osservazioni;
- d) il soggetto che presiede la gara annota tali osservazioni, eventualmente allegando al verbale note scritte del concorrente, qualora le giudichi pertinenti al procedimento di gara;
- e) il soggetto che presiede la gara cura altresì l'annotazione a verbale del procedimento di verifica delle offerte di cui al Capo 3.2 della Parte Seconda del presente disciplinare di gara, oppure allega eventuali verbali separati relativi al medesimo procedimento, qualora svolto in tempi diversi o con la partecipazione di soggetti tecnici diversi dai componenti la commissione di gara.

#### **5. Aggiudicazione:**

- a) l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:
  1. all'accertamento dell'assenza di condizioni ostative relativamente alla disciplina vigente in materia di contrasto alla criminalità organizzata (antimafia) di cui al D.P.R. n. 252/1998;
  2. all'accertamento della regolarità contributiva, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006, relativamente al soggetto realizzatore, al soggetto finanziatore ed al professionista se non dipendente del soggetto realizzatore mediante acquisizione del documento unico di regolarità contributiva (DURC);

3. all'approvazione del verbale di gara e dell'aggiudicazione da parte del competente organo della Stazione appaltante;
- b) l'aggiudicazione provvisoria è soggetta all'approvazione dell'organo competente, ai sensi dell'articolo 12, comma 1, del D. Lgs n. 163 del 2006, e si intende comunque approvata qualora siano trascorsi 30 giorni dal ricevimento del verbale di aggiudicazione provvisoria da parte dell'organo competente;
- c) l'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'articolo 11, comma 8, del D. Lgs n. 163/2006, diventa efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti;
- e) ai sensi degli articoli 71 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 la Stazione appaltante può:
  1. procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, come indicati nel bando di gara e nel presente disciplinare, richiedendo ad uno o più concorrenti di comprovare in tutto o in parte uno o più d'uno dei predetti requisiti, salvo il caso in cui possano essere verificati d'ufficio ai sensi dell'articolo 43 del D.P.R. n. 445/2000, escludendo l'operatore economico per il quale i requisiti dichiarati non siano comprovati;
  2. revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

#### **6. Adempimenti successivi alla conclusione della gara e obblighi dell'aggiudicatario:**

- a) l'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto dalla Stazione appaltante con apposita richiesta, e, in assenza di questa, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria, a:
  1. fornire tempestivamente alla stazione appaltante la documentazione necessaria alla stipula del contratto e le informazioni necessarie allo stesso scopo, nonché a depositare le spese di contratto, di registro, di segreteria e ogni altra spesa connessa;
  2. sottoscrivere il verbale di cantierabilità di cui all'articolo 71, comma 3, del D.P.R. n. 554/1999;
  3. costituire la garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva di cui all'articolo 113 del D. Lgs. n. 163/2006;
  4. munirsi, ai sensi dell'articolo 129, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006, di un'assicurazione contro i rischi dell'esecuzione e una garanzia di responsabilità civile che tenga indenne la stazione appaltante dai danni a terzi, in conformità alle prescrizioni del bando di gara e del capitolato speciale d'appalto;
  5. indicare i contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e l'organico medio annuo distinto per qualifica, presentare la documentazione prevista per la verifica dell'idoneità tecnico - professionale ai sensi dell'art. 90 del D. Lgs. 81/2008;
  6. se l'operatore economico aggiudicatario è costituito in forma societaria diversa dalla società di persone (S.p.A., S.A.p.A., S.r.l., S.coop.p.A., S.coop.r.l., Società consortile per azioni o a responsabilità limitata) deve presentare una dichiarazione circa la propria composizione societaria, l'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni «con diritto di voto» sulla base delle risultanze del libro dei soci, delle comunicazioni ricevute e di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque diritto, ai sensi dell'articolo 1 del d.p.c.m. 11 maggio

1991, n. 187, attuativo dell'articolo 17, terzo comma, della legge n. 55/1990; in caso di consorzio la dichiarazione deve riguardare anche le società consorziate indicate per l'esecuzione del lavoro;

- b) qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolva gli adempimenti di cui alla precedente lettera a) in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione, ancorché definitiva, può essere revocata dalla Stazione appaltante;
- c) nel caso di cui alla precedente lettera b), la Stazione appaltante provvede ad incamerare la cauzione provvisoria, fatto salvo il risarcimento di ulteriori danni quali i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

### PARTE TERZA DISPOSIZIONI di CARATTERE GENERALE

#### 1. Disposizioni sulla documentazione, sulle dichiarazioni e sulle comunicazioni:

- a) tutte le dichiarazioni richieste:
  - 1. sono rilasciate ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del concorrente o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il concorrente stesso);
  - 2. devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità;
  - 3. devono essere corredate dal numero di telefax e possibilmente dall'indirizzo di posta elettronica del concorrente, dove la Stazione appaltante può inviare richieste e comunicazioni;
  - 4. devono essere sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, ognuno per quanto di propria competenza;
- b) ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui egli abbia diretta conoscenza;
- c) le dichiarazioni ed i documenti possono essere oggetto di richieste di chiarimenti da parte della Stazione appaltante con i limiti e alle condizioni di cui all'articolo 46 del D. Lgs n. 163/2006;
- d) le dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di attestazioni rilasciate da pubbliche amministrazioni o detenute stabilmente da queste, possono essere sostituite dalle certificazioni o attestazioni in originale o in copia autenticata ai sensi degli articoli 18 e 19 del D.P.R. n. 445 del 2000;
- e) le comunicazioni della stazione appaltante ai candidati, concorrenti od offerenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese ad uno dei recapiti indicati dagli stessi soggetti. Le stesse comunicazioni possono essere fatte anche mediante telefax o posta elettronica.

## 2. **Acquisizione delle informazioni e della documentazione:**

- a) le informazioni possono essere richieste esclusivamente in forma scritta (anche mediante telefax o e-mail) alla Stazione appaltante all'indirizzo ed entro il termine di cui al bando di gara e al presente disciplinare;
- b) qualora le richieste di informazioni pervengano entro il termine di cui alla lettera a), la Stazione appaltante provvede, anche mediante telefax o e-mail, alla loro evasione entro i successivi 7 (sette) giorni feriali.

## 3. **Disposizioni finali**

- a) **computo dei termini:** tutti i termini previsti dal bando di gara e dagli altri atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati e determinati in conformità al Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971;
- b) **controversie:** tutte le controversie derivanti dal contratto, previo esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, qualora non risolte, saranno deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria del Foro di Busto Arsizio, con esclusione della giurisdizione arbitrale;
- c) **supplente:** la Stazione appaltante si avvale della facoltà di cui all'articolo 140 del D. Lgs. n. 163/2006 per cui in caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, saranno interpellati progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, se ancora in possesso dei necessari requisiti, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento della locazione finanziaria di opera pubblica; l'interpello avverrà in ordine decrescente a partire dall'operatore economico che ha formulato la prima migliore offerta originariamente ammessa, escluso l'originario aggiudicatario; l'affidamento all'operatore economico supplente avviene alle medesime condizioni economiche già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta, sino al quinto migliore offerente in sede di gara. Nel caso di associazione temporanea qualora uno dei due soggetti costituenti il raggruppamento si venga a trovare in una situazione di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione l'altro può sostituirlo, con l'assenso dell'amministrazione comunale, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche;
- c) **trattamento dati personali :** ai sensi dell'articolo 13 del D. Lgs n. 196/2003, in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si informa che:
  - 1. il Comune di Caronno Pertusella è titolare del trattamento dei dati nella persona del funzionario comunale Dott. Consonni Paolo quale responsabile del procedimento;
  - 2. il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale;
  - 3. il trattamento è realizzato con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, ed è effettuato dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
  - 4. i dati personali conferiti, anche giudiziari, sono trattati in misura non eccedente e pertinente ai soli fini dell'attività sopra indicata e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
  - 5. i dati non verranno diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge;
  - 6. l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'articolo 13 del predetto D. Lgs n. 196/2003.

- d) **norme richiamate:** fanno parte integrante del presente disciplinare di gara e del successivo contratto d'appalto:
1. il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modificazioni;
  2. i regolamenti di attuazione approvati con D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e 25 gennaio 2000, n. 34, in quanto applicabili;
  3. il capitolato generale d'appalto, approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, per quanto non previsto dal capitolato speciale d'appalto
  4. il decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni
- f) **riserva di aggiudicazione:** la stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

Caronno Pertusella, 03 giugno 2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(Dott. Consonni Paolo)