BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE PROCEDURA APERTA DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN LOCALITÀ "QUATTRO VENTI", CONGIUNTAMENTE A CESSIONE DI IMMOBILI A TITOLO DI CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO
C.I.G.: 5266897CE3

(art.53, commi da 6 a 12 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.; Art. 111 del d.P.R. 05/10/2010 n. 207 e s.m.i.)

Amministrazione aggiudicatrice	COMUNE DI PRALORMO, Via Umberto I, 16 – 10040 Pralormo (TO). Tel. (+39)0119481103 Fax (+39)0119481723 email: posta@comune.pralormo.to.it p.e.c.: protocollo@pec.comune.pralormo.to.it web: www.comune.pralormo.to.it
Oggetto della gara	Appalto per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria in località "Quattro Venti" congiuntamente a cessione di immobili a titolo di corrispettivo del contratto ex art. art. 53, c. 2, lettera b), art. 53, c. da 6 a 12 D.lgs 163/2006 s.m.i. ed art.111 DPR 207/2010 s.m.i.
C.I.G. C.U.P.	5266897CE3 E41B11000890004
Approvazione bando	Determinazione n.97 del 19/12/2013
Validazione progetto esecutivo	Determinazione n.44 del 12/09/2012
<u>Importo dell'appalto</u> Importo lavori: Importo oneri sicurezza: Importo soggetto a ribasso: Importo lavori lordo IVA: Valore degli immobili in alienazione:	 Euro 446.837,61 Euro 22.213.57 Euro 424.624,04 Euro 491.521,37 Euro 503.481,69
Categoria prevalente	OG3, classifica II
Categorie scorporabili interamente subappaltabili	OG6, OG10
Luogo di esecuzione	Comune di Pralormo, Via Cellarengo, s.n.c.
Termine di esecuzione	120 (centoventi) giorni, naturali, successivi e continuativi decorrenti dalla data di consegna dei lavori, della quale verrà redatto apposito verbale sottoscritto dalle parti contraenti.
Criterio di aggiudicazione	Procedura aperta ex art. 55 D.Lgs. 163/2006, da aggiudicare ai sensi del combinato disposto dell'art. 53, c. da 6 a 12, e degli artt. 83 e 84 del DLgs n.163/06. L'appalto verrà aggiudicato in favore della migliore offerta

	congiunta interessante sia l'acquisizione del bene che l'appalto dei lavori, al lordo dell'IVA. Per l'appalto dei lavori si applicherà il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa; per la vendita dei beni, si applicheranno il criterio del prezzo più alto e il metodo delle offerte segrete pari o in aumento rispetto al prezzo a base d'asta. L'aggiudicazione verrà effettuata in favore del punteggio complessivo superiore. In caso di parità l'aggiudicazione avverrà in favore della migliore offerta per l'appalto dei lavori. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio. **I concorrenti potranno pertanto presentare esclusivamente offerte congiunte per l'acquisizione degli immobili e l'appalto dei lavori e non saranno ammesse offerte separate relative all'appalto dei lavori ed all'acquisizione degli immobili**; si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché conveniente per l'Amministrazione.
Modalità di finanziamento	Mediante la cessione degli immobili individuati quali Lotti 2, 3, 4, 7, 10, 11 all'interno del "Piano Esecutivo Convenzionato in località Quattro Venti", così come approvato approvato con D.G.C. n. 43 del 31/07/2013 e D.G.C. n.72 del 04/12/2013.
Modalità di pagamento	Come indicato nel disciplinare di gara
Cauzioni e garanzie richieste	Caparra del 10% dell'importo a base d'asta per la cessione degli immobili.
Ulteriori garanzie e coperture assicurative	Come indicato nel disciplinare di gara
Scadenza per la ricezione delle offerte	Ore 12,00 del giorno 27/02/2014
Indirizzo al quale inviare le offerte	Cfr. "Amministrazione aggiudicatrice"
Lingua utilizzabile per le offerte	italiano
Data, ora e luogo della seduta pubblica	Giorno 05/03/2014, ore 9,30 presso la sede comunale
Ulteriori informazioni e condizioni	Come indicato nel disciplinare di gara
R.U.P.	arch. Carlo Fenoglio
Estremi pubblicazione	Profilo del committente, dal giorno 19/12/2013 e fino a tutto il 27/02/2014. Sito informatico dell'A.V.C.P.

1. **Procedura per la scelta del contraente. Criterio di aggiudicazione.**
   a) Ai sensi dell'art. 53, commi da 6 a 12 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 s.m.i. e dell'art. 111 del DPR 05.10.2010 n. 207 s.m.i., nonché dell'art. 53, comma 2, lettera b) del D.lgs. 163/2006 s.m.i.: esecuzione di lavori, con trasferimento a titolo di corrispettivo della piena proprietà di aree di proprietà comunale e dei relativi diritti edificatori. La descrizione e il valore di stima degli immobili sono precisati più oltre nel presente invito.
   b) Procedura aperta ex art. 55 D.Lgs. 163/2006, da aggiudicare ai sensi del combinato disposto degli artt. 83 e 84 del Codice dei Contratti.
   c) La gara riguarderà congiuntamente l'esecuzione dei lavori e l'acquisizione degli immobili indicati. I concorrenti potranno pertanto presentare esclusivamente offerte congiunte per l'acquisizione degli immobili e l'appalto dei lavori e non saranno ammesse offerte separate relative all'appalto dei lavori e/o all'acquisizione degli immobili.
   d) E' vietata ai concorrenti la possibilità di presentare più offerte. Quindi nel caso in cui vengano formulate più offerte, tutte quelle presentate dal medesimo concorrente saranno automaticamente escluse.
   e) L'assegnazione sarà unica a favore del concorrente che ottiene il maggiore punteggio complessivo. L'appalto verrà aggiudicato col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mentre per la vendita dei beni si applicheranno gli articoli 73, lettera "c" e 76 del R.D. 827/1924, con il criterio del prezzo più alto e con metodo delle offerte segrete in aumento rispetto al prezzo a base d'asta;
   f) **I concorrenti dovranno formulare le proprie offerte tecniche mediante predisposizione di relazione metodologica/progettuale, mentre le offerte economiche indicheranno la percentuale di ribasso con cui si intendono eseguire i lavori e la percentuale in aumento rispetto al prezzo base stabilito dall'Amministrazione per l'alienazione degli immobili.** Dette percentuali dovranno essere indicate in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere, prevarrà l'indicazione espressa in lettere. Le ulteriori istruzioni per il confezionamento dei plichi dell'offerta sono contenute più oltre nel presente disciplinare;
   g) Saranno escluse le offerte pari o in rialzo per l'appalto dei lavori e le offerte pari o in ribasso sul prezzo di alienazione dell'immobile.
   h) **L'aggiudicazione verrà effettuata in favore della migliore offerta congiunta interessante sia l'acquisizione del bene sia l'appalto dei lavori, al lordo dell'IVA.** In caso di parità l'aggiudicazione avverrà in favore della migliore offerta per l'appalto dei lavori. In caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio. Non è ammesso in alcun caso il rilancio dell'offerta attinente gli immobili da alienarsi.
   i) Ai sensi dell'art. 55, comma 4 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché conveniente per l'Amministrazione.
   j) Il trasferimento dell'immobile allo stato della vigente legislazione non è soggetto ad IVA ma a tassa di registro (la quale sarà a carico dell'acquirente), mentre sarà soggetto a IVA il corrispettivo per i lavori.

2. **Natura e importo dell'appalto, modalità di determinazione del corrispettivo e valore degli immobili a base d'asta.**
   a) L'appalto ha in oggetto la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti al Piano Esecutivo Convenzionato in località "Quattro Venti", così come descritte e rappresentate nel progetto esecutivo redatto ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e art.93 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. approvato con Deliberazioni della Giunta Comunale n. 43 del 31/07/2013 e n.72 del 04/12/2013;
   b) L'importo dei lavori oggetto di appalto è articolato come segue:

IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA	€ 424.624,04
ONERI D.LGS 81/2008 (non soggetti a ribasso)	€ 22.213,57

TOTALE LAVORI	€ 446.837,61
I.V.A.	€ 44.683,76

TOTALE GENERALE	**€ 491.521,37**

c) Le lavorazioni di cui si compone l'appalto sono le seguenti:

Descrizione	Categoria	Importo	%	Class.
Realizzazione di strade e opere complementari *(CATEGORIA PREVALENTE, subappaltabile nella misura massima del 20% ad imprese in possesso dei requisiti necessari)*	**OG3**	€ 303.485,76	71,47%	II
Gasdotto e fognatura *(categoria non prevalente interamente subappaltabile. I lavori possono essere realizzati dall'appaltatore solo se in possesso dei relativi requisiti di qualificazione per la categoria pertinente; in caso contrario essi devono essere realizzati da un'impresa mandante qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di tipo verticale, ovvero devono essere indicate obbligatoriamente in sede di gara come da subappaltare e affidare ad un'impresa subappaltatrice; in ogni caso l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti necessari)*	**OG6**	€ 96.142,10	22,64%	I
Illuminazione pubblica *(categoria non prevalente interamente subappaltabile. I lavori possono essere realizzati dall'appaltatore solo se in possesso dei relativi requisiti di qualificazione per la categoria pertinente; in caso contrario essi devono essere realizzati da un'impresa mandante qualora l'appaltatore sia un'associazione temporanea di tipo verticale, ovvero devono essere indicate obbligatoriamente in sede di gara come da subappaltare e affidare ad un'impresa subappaltatrice; in ogni caso l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti necessari)*	**OG11**	€ 24.996,18	5,89%	I
si specifica che non è considerata "subappalto" la fornitura in opera di segnaletica stradale				

d) Il valore a base d'asta degli immobili oggetto di permuta è pari a € 503.481,69 oltre oneri fiscali e spese d'atto (a carico dell'acquirente). Tale valore è determinato mediante perizia estimativa asseverata approvata con D.C.C. n. 38 del 29/11/2013, così come meglio specificato al successivo paragrafo 5.

3. **Documentazione e sopralluogo.**
   a) Il presente disciplinare, nonché tutta la documentazione tecnica del progetto esecutivo delle opere in appalto e il Piano Esecutivo Convenzionato in località "Quattro Venti", unitamente alla perizia

estimativa che determina il valore base degli immobili oggetto di permuta sono visionabili previo appuntamento presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pralormo.

b) Tutta la sopraccitata documentazione, esclusivamente in formato digitale non modificabile su supporto informatico, è acquistabile fino a 3 giorni antecedenti il termine di presentazione delle offerte previo versamento di € 25,00. Il pagamento potrà essere effettuato in contanti al momento della presa visione, oppure mediante versamento al Servizio Tesoreria Comunale presso Banca Unicredit, filiale di Pralormo, anche a mezzo di bonifico elettronico alle seguenti coordinate IBAN: IT70J0200866570000000549313

c) La presa visione degli atti, unitamente al sopralluogo presso il sito degli immobili posti in alienazione, sono obbligatori e avranno luogo previo appuntamento con l'Ufficio Tecnico Comunale, disponibile ai seguenti contatti:

Telefono: 0119481103
Fax: 0119481723
e-mail: tecnico@comune.pralormo.to.it
pec: protocollo@pec.comune.pralormo.to.it

d) La stazione appaltante si riserva di pubblicare sul proprio sito web istituzionale eventuali chiarimenti sugli atti di gara, sulle modalità di partecipazione o su quanto altro sia ritenuto utile, anche in conseguenza dei chiarimenti richiesti, fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte. Le imprese interessate a presentare offerta sono pertanto invitate a controllare eventuali pubblicazioni sul sito indicato.

4. **Caparra.**

e) L'offerta deve essere altresì corredata a pena di esclusione in quanto elemento essenziale dell'offerta da una **garanzia pari al 10 per cento (10%) del prezzo a base d'asta degli immobili di cui al precedente 2.d) e quindi pari a euro 50.348,17** sotto forma di caparra o di fideiussione, a scelta dell'offerente. La caparra può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Pralormo, ovvero mediante versamento sul conto di Tesoreria Comunale IBAN: IT70J0200866570000000549313 (non sono ammessi assegni di conto corrente). Nel caso di fidejussione bancaria o assicurativa, la stessa dovrà essere conforme al disposto di cui al DM 123/2004;

f) La caparra sarà trattenuta nei confronti dell'aggiudicatario e svincolata all'atto di trasferimento della proprietà. Gli altri concorrenti potranno richiedere lo svincolo successivamente alla conclusione della procedura di gara.

5. **Finanziamento mediante cessione di immobili e loro descrizione**

a) Le opere sono finanziate tramite il trasferimento in piena proprietà delle aree di proprietà comunale e dei relativi diritti edificatori individuati come lotti nn. 2, 3, 4, 7, 10, 11, catastalmente identificati al N.C.T., Fg. 30 partt. 823, 824, 825, 828, 833, 834, 837 (comparto "RN" di cui all'art. 30.4 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente) ;

b) Il prezzo a base d'asta è stabilito in Euro 503.481,69 oltre oneri fiscali e spese d'atto a totale carico dell'aggiudicatario acquirente, come da perizia estimativa asseverata approvata con DCC n. 38 del 29/11/2013 e depositata agli atti di gara; allo stato della legislazione vigente la cessione non è soggetta ad IVA;

c) L'immobile viene ceduto a corpo ai sensi dell'art. 1538 codice civile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e come posseduti dal Comune di Pralormo, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con tutti i pesi che vi fossero inerenti;
d) La volumetria in vendita è parte integrante delle previsioni di edificabilità di nuovi volumi residenziali in conformità al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con delibere G.C. n. 43 del 31/07/2013 e n.72 del 04/12/2013 . Le superfici dei lotti sono desunte a seguito di frazionamento strumentale dell'intera lottizzazione, comprensivo di rilievo per l'inquadramento delle nuove dividenti nella maglia dei punti fiduciali di primo perimetro;
e) L'edificazione all'interno dei lotti trasferiti in proprietà potrà avvenire esclusivamente secondo le modalità, le tempistiche e le procedure indicate dagli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato (in particolare dalla Norme Tecniche di Attuazione e dallo Schema di Convenzione)
f) I lotti oggetto di permuta hanno caratteristiche come di seguito riportate:

Fg.	Part.	N° Lotto	Sup. fond. [mq]	Valore a base d'asta	Vol. edif. [mc]	S.U.L. Edif. [mq]
30	823	2	678	€ 108.025,26	555	185
30	824	3	601	€ 95.756,91	555	185
30	825	4	482	€ 76.796,72	555	185
30	828	7	668	€ 88.788,95	405	135
30	834	10	514	€ 68.319,64	405	135
30	833 + 837	11	495	€ 65.794,21	405	135
		Tot.	**3438**	**€ 503.481,69**	**2880**	**960**

6. **Cessione immobili – modalità**
a) Al momento dell'aggiudicazione, il Responsabile del Servizio Tecnico di questo Comune provvederà alla stesura del calcolo economico del "dare" e "dell'avere" rispetto al costo in aumento d'asta della vendita dei summenzionati immobili e al ribasso d'asta rispetto al costo delle opere di lavori pubblici di urbanizzazione primaria da realizzarsi. Dal calcolo economico, utilizzando i prezzi in aumento d'asta e quelli in ribasso sopraccitati, si rilevasse che l'aggiudicatario dovrà corrispondere l'importo per differenza, l'aggiudicatario stesso dovrà provvedere al relativo pagamento a questo Comune al momento della stipula dell'atto di compravendita;
Qualora l'ammontare del calcolo "dare/avere" risultasse **pari o superiore al valore di aggiudicazione** di uno dei lotti di gara, è data facoltà all'aggiudicatario di rinunciare all'immissione in possesso e al successivo trasferimento in proprietà del lotto medesimo, conguagliando solamente l'eventuale differenza a favore del Comune secondo le modalità di cui ai punti precedenti. Tale intendimento dovrà essere comunicato al momento dell'aggiudicazione e non potrà essere successivamente revocato.
b) Al momento dell'aggiudicazione definitiva avverrà l'immissione in possesso degli immobili a favore dell'aggiudicatario, mentre è fatto obbligo all'aggiudicatario che si provveda alla stipula dell'atto di compravendita degli immobili entro 40 giorni dall'emissione del Certificato di Regolare Esecuzione / Collaudo delle opere in appalto;
c) L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà a richiesta dell'aggiudicatario (che dovrà già prevederlo con apposita nota nei documenti di gara), di consentire, prima della stipula dell'atto di compravendita, la sostituzione dell'intestatario degli immobili con altro soggetto avente i requisiti di

legge che andranno presentati unitamente alla richiesta ufficiale (l'aggiudicatario rimane comunque l'unico garante dei lavori nei confronti dell'amministrazione).

d) Le spese tutte relative alla stipulazione e registrazione di contratti di cui ai precedenti punti, oneri fiscali inclusi, sono a totale carico dell'aggiudicatario;
e) Contestualmente al trasferimento in proprietà degli immobili oggetto di aggiudicazione avverrà la stipula della Convenzione prevista dal Piano Esecutivo Convenzionato, pertanto il diritto all'edificazione potrà essere esercitato dall'Aggiudicatario esclusivamente alle condizioni ivi contenute.

7. **Soggetti ammessi alla gara**
   a) Sono ammessi a presentare offerte esclusivamente i soggetti di cui all'art. 34, comma 1, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli articoli 92, 93 e 94 del D.P.R. n. 207/2010 nonché dagli artt. 35, 36 e 37 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 37, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del D.P.R. n. 207/2010, oppure operatori economici, ai sensi dell'art. 3, comma 22 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i, stabiliti in altri stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi paesi;
   b) Nel caso di imprese riunite, o che intendano riunirsi, è ammesso associare soggetti esclusivamente per l'acquisto degli immobili e/o la gestione finanziaria dell'appalto.

8. **Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione**
   a) Ai fini dell'esecuzione dei lavori i concorrenti devono possedere:
      - I concorrenti con sede in Italia all'atto dell'offerta devono possedere attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto indicato al precedente 2.c). E' ammesso l'avvalimento secondo quanto previsto dal successivo paragrafo.
      - I concorrenti stabiliti in altri stati aderenti all'Unione Europea devono possedere i requisiti previsti dal d.P.R. n. 207/2010 accertati, ai sensi dell'art. 62 del suddetto d.P.R. n. 207/2010, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi; il concorrente dovrà dimostrare di aver eseguito lavori nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di importo non inferiore al contratto da stipularsi, con incidenza dei costi del personale non inferiore al 15%.

9. **Termine di validità dell'offerta**
   La presente offerta sarà vincolante per l'offerente sin da subito.

10. **Varianti**
    Sono ammesse variazioni in miglioria del progetto posto a base di gara esclusivamente nei limiti specificati alla successiva pagina 10, p.to V..

11. **Avvalimento**
    a) Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo, ovvero di attestazione della certificazione SOA avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto; in tal caso

dovranno presentare in sede di gara tutta la documentazione prevista dall'art. 49, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;

b) Ai sensi dell'art. 49 comma 6 del D.Lgs. n. 163/2006 si specifica che il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito o categoria.

c) L'avvalimento non è consentito per quanto attiene le dichiarazioni di solidità finanziaria di cui al succesivo punto I.(3).

12. **Offerte anomale**

Qualora la Commissione riscontri offerte in relazione alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando (doppia soglia), si procederà, ai sensi degli artt. 86, comma 2, e 87 del D.Lgs.163/2006 e all'art. 121 comma 10 del DPR 207/2010 e s.m.i., alla richiesta delle giustificazioni, da valutarsi in contraddittorio con l'aggiudicatario provvisorio con facoltà di richiesta di documentazione probatoria. Le giustificazioni ritenute insufficienti, incomplete e pertanto negative, daranno avvio all'esclusione dell'offerta.

In ogni caso la Commissione si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa, ai sensi del art. 86, c. 3 del Codice.

In particolare, in tale sede alla luce dell'introduzione del comma 3-bis all'art. 82 del D.lgs 163/2006 s.m.i. (avvenuta con la Legge 98/2013, di conversione del D.L. 69/2013, comma che ricalca sostanzialmente il comma 3-bis dell'art. 81 del D.lgs 163/2006 introdotto dalla Legge 106/2011, di conversione del D.L. 70/2011, e poi successivamente abrogato dall'art. 44, comma 2, del D.L. 201/2011, convertito senza modifiche dalla Legge di conversione 214/2011, e in ragione della *ratio* della stessa disposizione recentemente introdotta) la Stazione appaltante effettuerà anche la valutazione e verifica di cui all'art. 82, comma 3-bis nei confronti dell'operatore economico risultato provvisoriamente aggiudicatario, in coerenza con l'indirizzo espresso dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici nel Documento di consultazione "Prime indicazioni sui bandi tipo: tassatività delle cause di esclusione e costo del lavoro" in data 29 settembre 2011.

13. **Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte**

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui in premessa; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, allo stesso indirizzo, durante l'orario ordinario di apertura al pubblico presso l'Ufficio Protocollo del Comune, che ne rilascerà apposita ricevuta. A pena di esclusione i plichi devono essere non trasparenti (in modo che non ne sia conoscibile il contenuto), devono essere chiusi e sigillati con ceralacca o nastro adesivo e/o con altra modalità idonea a garantirne la sicurezza contro eventuali manomissioni, devono essere controfirmati sui lembi di chiusura e devono recare all'esterno oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso la seguente dicitura: **"CONTIENE OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA IN LOCALITÀ "QUATTRO VENTI""**. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. A pena di esclusione, i plichi devono contenere al loro interno tre buste, a loro volta non trasparenti (in modo che non ne sia conoscibile il contenuto), chiuse e sigillate con ceralacca o nastro adesivo e/o con altra modalità idonea a garantirne la sicurezza contro eventuali manomissioni, controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente **"A – Documentazione amministrativa"** , **"B - Offerta tecnica"** e **"C - Offerta economica"**.

I. Nella **busta "A – Documentazione amministrativa"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

(1) Istanza di partecipazione alla gara (**Allegato A**), sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura.
(2) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (**Allegato B**), ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con traduzione giurata;
(3) Dichiarazione di almeno un istituto bancario attestante l'affidabilità del concorrente.
(4) Documentazione comprovante la prestazione della caparra prodotta a pena di esclusione in conformità a quanto stabilito dal paragrafo 4., sotto forma di cauzione o di fideiussione, pari al 10 per cento dell'importo del prezzo a base d'asta degli immobili di cui al paragrafo 5. .
(5) Ricevuta del pagamento del contributo dovuto all'AVCP, (**CIG 5266897CE3 - numero gara 5151255)** ottenuta dal candidato all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione a seguito del pagamento *on line* sul Servizio di Riscossione del versamento della quota contributiva a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cui all'art. 1, commi 65 e 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 ovvero originale dello scontrino rilasciato dai punti di vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. In caso di Consorzio o GEIE o Raggruppamento Temporaneo d'Imprese già costituito o da costituirsi il versamento è unico ed eseguito dalla capogruppo.
(6) Attestato di presa visione del progetto e del luogo del cantiere e dell'area denominata RN rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale
(7) *(in caso di avvalimento)* Deve essere prodotta tutta la documentazione prevista dall'art. 49, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i e nello specifico dichiarazione redatta in conformità al *fac-simile* **Allegato C**, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria

II. La dichiarazione di cui al precedente punto 13.I. deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi la medesima dichiarazione deve essere prodotta o sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.
III. La domanda e le dichiarazioni sostitutive ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 devono essere redatte in conformità ai modelli allegati al presente disciplinare. È data facoltà ai concorrenti di utilizzare differente forma ma,a pena di esclusione, tutte le informazioni previste dai modelli allegati al bando dovranno essere presenti e chiaramente leggibili;
IV. Ai sensi del comma 1 bis dell'art. 46 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., il c.d. "soccorso istruttorio", ha applicazione limitatamente ai casi che seguono:
- dichiarazioni in parte omesse, i cui elementi siano desumibili da attestati ufficiali subito verificabili od altre autocertificazioni o documenti presentati in sede di gara;
- documenti non in regola con le disposizioni sul bollo;
- attestato di sopralluogo, se tale adempimento obbligatorio viene confermato e comprovato dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- omessa indicazione nell'offerta dello sconto proposto in lettere;

- qualora il concorrente alleghi unico documento d'identità personale per tutte le autocertificazioni prodotte; se tale documento di riconoscimento è scaduto, verrà richiesta la regolarizzazione;

In particolare avrà luogo l'esclusione dalla gara:

- ritardo nella presentazione delle offerte, anche nel caso in cui lo stesso sia imputabile esclusivamente a disguidi postali;
- nel caso in cui l'offerta contenga riserve o condizioni di validità;
- mancata sottoscrizione dell'offerta o delle autocertificazioni;
- qualora l'offerta economica non contenga entrambi i parametri indicati nel modulo d'offerta;
- qualora le buste non siano confezionate come previsto nella presente;
- omessa presentazione di anche uno solo dei documenti di cui ai punti B, C), D), E);
- presentazione di cauzione/caparra o contributo obbligatorio all'Avcp inferiore a quello minimo richiesto;
- qualora la stazione appaltante accerti che le offerte di due o più concorrenti sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi;
- qualora il concorrente ometta di allegare all'autocertificazione la copia del documento di riconoscimento dell'identità personale del dichiarante;
- qualora il concorrente non sia qualificato per l'esecuzione dei lavori in categoria OG3, non partecipi in R.T., non preveda l'avvalimento e non ne richieda il subappalto;

La mancata allegazione dell'attestato di presa visione dei luoghi non comporta l'esclusione dalla gara se l'avvenuta effettuazione del sopralluogo risulta dagli atti della Stazione appaltante.

V. La **busta "B – Offerta tecnica"** sarà costituita da tre fascicoli contenenti gli elaborati necessari a descrivere esaurientemente la proposta, secondo l'articolazione che segue:

Descrizione		Punti
Sub B1	**OFFERTA METODOLOGICA**	**35**
	B1.1. Modalità di gestione del cantiere, individuazione e risoluzione delle criticità, coerenza con le procedure di sicurezza; B1.2. Analisi delle migliorie offerte al punto B2: caratteristiche prestazionali degli elementi tecnici; B1.3. Giustificazione delle soluzioni proposte al punto B2: opportunità, fattibilità tecnica, coerenza architettonica, integrazione delle lavorazioni nel flusso di lavoro del cantiere;	
Sub B2	**PRESTAZIONI AGGIUNTIVE E MIGLIORATIVE**	**28**
	B2.1. Percorso pedonale: muri laterali e opere di completamento (Appendice A al C.S.A.)	12
	B2.2. Realizzazione della rete di adduzione idrica: dorsale principale e stacchi ai singoli lotti;	9
	B2.3. Sistemazione superficiale di Via Quattro Venti e raccordo con la nuova area parcheggio del P.E.C. (Appendice A al C.S.A.)	4
	B2.4. Ulteriori migliorie attinenti le opere in appalto a discrezione dell'offerente	3

Sub B3	**DURATA DEL CANTIERE**	**2**
	B3.1. Cronoprogramma dei lavori con temporizzazione e integrazione delle prestazioni di cui al punto B2	
	Totale offerta tecnica (B1+B2+B3)	**65**

Ciascuno dei capitoli dovrà essere redatto su **cartelle di formato UNI A4 per i testi**, compilate in **carattere ARIAL 12pt, interlinea singola e margini Sup., Inf. Destro e Sinistro di 2 cm, stampate su un solo lato**. Per **eventuali diagrammi e/o rappresentazioni grafiche/fotografiche** potranno essere utilizzate **cartelle di formato UNI A3**. Il numero massimo di cartelle per ciascun capitolo è il seguente:

Sub B1	Sub B2	Sub B3
B1.1. 2 cartelle UNI A4 max + eventuali schemi UNI A3	B2.1. Allegato D	B3.1. 2 cartelle UNI A3 max
B1.2. 3 cartelle UNI A4 max + eventuali schemi UNI A3	B2.2. Allegato D	
B1.3. 3 cartelle UNI A4 max	B2.3. Allegato D	
	B2.4. Allegato D	

L'OFFERTA TECNICA NON DEVE CONTENERE, A PENA DI ESCLUSIONE, ALCUN RIFERIMENTO ECONOMICO.
Tutte le cartelle dovranno essere debitamente sottoscritte in modo leggibile in ogni pagina/elaborato da parte dei soggetti che sottoscrivono la domanda di partecipazione. Se il contenuto dell'offerta tecnica eccede i limiti di estensione massimi previsti, le stessa sarà valutata unicamente per la parte massima ammessa.

- Valutazione del contenuto del fascicolo B1:

All'offerta metodologica sarà attribuito un massimo di 35 punti.
Il metodo che verrà applicato consiste nel calcolare la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati da ciascun commissario mediante il "confronto a coppie", dell'elemento di natura qualitativa relativa a ciascun offerente costruendo un matrice di tipo triangolare seguendo le linee guida riportate nell'allegato G (art.120 dPR 207/2010 e s.m.i)
Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l'altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza media) a 4 (preferenza grande), a 5 (preferenza massima).

Il punteggio raggiunto sarà calcolato applicando la seguente formula:

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

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 e uno;

All'offerente che ha conseguito il punteggio migliore verrà assegnato il coefficiente uno e agli altri un punteggio ad esso proporzionale in base al punteggio ottenuto. I coefficienti definitivi si ottengono come media dei coefficienti di ciascun commissario.
La commissione ha la facoltà di stabilire preventivamente meri criteri pratici per l'attribuzione dei punti, nel rispetto dei parametri sopra enunciati;

- Valutazione del contenuto del fascicolo B2:

Alle prestazioni aggiuntive e migliorative sarà attribuito un massimo di 28 punti.
L'assegnazione dei punti corrisponderà a ciascuno degli elementi di miglioria offerti nell'Allegato D.

- Valutazione del contenuto del fascicolo B3:

Al criterio "Durata del cantiere" sarà attribuito un massimo di 2 punti.
A ciascuna offerta, con cronoprogramma che evidenzi la conclusione anticipata rispetto al tempo individuato dal cronoprogramma a base di gara, verrà automaticamente assegnato il punteggio risultante dall'applicazione della seguente formula:

$$PT_{oe} = 2 * (T_{min} / T_{off})$$

dove

PT_{oe}= punteggio offerta tempo in esame (espresso in millesimi con tre cifre dopo la virgola);
2 = punteggio max
T_{min} = tempo minore (espresso in giorni naturali complessivi come da cronoprogramma offerto);
T_{off} = tempo offerto (espresso in giorni naturali complessivi come da cronoprogramma offerto);

Il valore T_{off} verrà desunto dal cronoprogramma presentato.

VI. Nella **busta "C – Offerta economica"** deve essere contenuta **unicamente** l'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante, o dal suo procuratore, in conformità al *fac- simile* **Allegato E** contenente:
   (1) l'indicazione del ribasso percentuale unico da applicarsi sull'importo lavori posto a base di gara, al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso; il ribasso percentuale deve

recare l'indicazione di tre cifre decimali, arrotondando all'unità superiore la terza cifra decimale se la quarta è pari o superiore a 5; l'eventuale quarta cifra decimale, ove apposta, sarà ignorata dalla stazione appaltante e non si procederà quindi ad alcun arrotondamento. Nel caso di indicazione di meno di tre cifre decimali si intenderanno apposte cifre pari a zero. Non sono ammesse offerte pari o in rialzo rispetto alla base d'asta.
L'offerta dovrà esporre anche l'entità del costo del personale sostenuto dall'offerente, non soggetto a ribasso.

(2) l'indicazione della percentuale di rialzo da applicarsi sul corrispettivo a base d'asta per la cessione degli immobili; il rialzo percentuale deve recare l'indicazione di tre cifre decimali, arrotondando all'unità superiore la terza cifra decimale se la quarta è pari o superiore a 5; l'eventuale quarta cifra decimale, ove apposta, sarà ignorata dalla stazione appaltante e non si procederà quindi ad alcun arrotondamento. Nel caso di indicazione di meno di tre cifre decimali si intenderanno apposte cifre pari a zero. Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta.

Qualora il concorrente sia costituito da associazione temporanea, o consorzio o GEIE non ancora costituiti la dichiarazione d'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente.

- Valutazione del contenuto della Busta C:

All'offerta economica sarà attribuito un massimo di 35 punti.
Per ciascuna ditta si procederà applicando le seguenti formule:

$$\mathbf{r_{el} = P_{be} * \%_{ro}}$$
$$\mathbf{R_{ai} = P_{ba} * \%_{Ro}}$$

dove

r_{el} = ribasso offerto per l'esecuzione dei lavori in Euro
R_{ai} = rialzo offerto per l'acquisto degli immobili in Euro
P_{be} = prezzo per l'esecuzione dei lavori a base d'asta, al netto degli oneri per la sicurezza
P_{ba} = prezzo per l'alienazione degli immobili a base d'asta
$\%_{ro}$ = percentuale di ribasso offerto come da Allegato E
$\%_{Ro}$ = percentuale di rialzo offerto come da Allegato E
La somma di ribasso e rialzo sarà determinata secondo la seguente formula:

$$\mathbf{P_{off} = r_{el} + R_{ai}}$$

dove

P_{off} = indice della *performance* dell'offerta;
r_{el} = ribasso offerto per l'esecuzione dei lavori in Euro
R_{ai} = rialzo offerto per l'acquisto degli immobili in Euro

il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:

$P_{oe} = 35 * (P_{off} / P_{max})$

dove:

P_{oe} = punteggio offerta in esame;
P_{off} = indice della *performance* dell'offerta in esame;
P_{max} = massimo indice di *performance*;

14. **Procedura di aggiudicazione**

a) il giorno fissato in premessa per l'apertura delle offerte, in seduta pubblica, apertura busta "A – Documentazione amministrativa". La commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione e alla programmazione del soccorso istruttorio. La Commissione procede inoltre alla verifica a campione delle dichiarazioni presentate e certificazioni prodotte dai concorrenti e con sorteggio a determinare il nominativo di quelli ai quali sarà richiesta comprova dei requisiti di ammissibilità, rimanda i lavori a seduta pubblica successiva al termine di produzione della documentazione assegnato ai nominativi sorteggiati;
b) con seduta pubblica la Commissione, esaminata la documentazione comprovante i requisiti di ammissibilità dei sorteggiati, provvede a rendere noto l'elenco dei soggetti ammessi alla gara e procede all'apertura delle buste "B – Offerta Tecnica" dei concorrenti non esclusi dalla gara, provvedendo all'autentificazione e al controllo di completezza;
c) con una o più sedute riservate, la Commissione provvede a esaminare le offerte tecniche, assegnando i punteggi a ciascuna e formandone graduatoria parziale.
d) con seduta pubblica, la Commissione provvede all'apertura delle buste "C - Offerta economica", ricavando la graduatoria provvisoria e individuando le eventuali offerte anomale, alle quali sarà richiesta la produzione di opportune giustificazioni d'offerta;
e) I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla Stazione Appaltante la restituzione della documentazione presentata al fine di partecipare alla gara.

15. **Altre informazioni**

a) Saranno escluse in quanto irricevibili le domande pervenute dopo il termine ultimo fissato (a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'ufficio Protocollo del Comune); non sono ammesse offerte in aumento o in misura pari al prezzo posto a base d'asta per l'appalto dei lavori o in ribasso per l'acquisto degli immobili;
b) Non sono ammessi a partecipare alle gare soggetti privi dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. N. 163/2006 s.m.i.;
c) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
d) L'aggiudicatario deve prestare polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi con i contenuti previsti dagli articoli 129 del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. e 125 del d.P.R. n. 207/2010, e precisamente:
    (1) Polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per una somma assicurata pari all'importo contrattuale aggiudicato, inclusi oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;

(2) Assicurazione contro responsabilità civile verso terzi per l'importo di cui all'art. 125, comma 2, del d.P.R. n. 207/2010;

e) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
f) Nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f), del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i. i requisiti di cui al paragrafo 7. devono essere posseduti, nella misura di cui all'articolo 92, comma 2, del d.P.R. n. 207/2010 qualora associazioni di tipo orizzontale e, nella misura di cui all'articolo 92, comma 3, del d.P.R. n. 207/2010 qualora associazioni di tipo verticale;
g) La contabilità dei lavori sarà effettuata secondo le modalità previste nel Capitolato Speciale d'Appalto;
h) L'aggiudicatario dovrà assoggettarsi integralmente a tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui l'art. 3 della legge n. 136 del del 13.08.2010 e s.m.i. impegnandosi espressamente in tal senso, nonché a dare immediata comunicazione al Comune di Pralormo della notizia dell'inadempimento della propria eventuale controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria;
i) Gli eventuali subappalti ed i rapporti intercorrenti tra appaltatore e subappaltatore saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;
j) I pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore o cottimista verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate. Qualora gli aggiudicatari non trasmettano le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore degli aggiudicatari;
k) La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 140 del Codice dei Contratti;
l) È esclusa la competenza arbitrale; in caso di controversie sarà competente il Foro di Alba;
m) L'aggiudicatario è tenuto altresì a presentare alla stazione appaltante gli elementi necessari per la richiesta della certificazione relativa alla regolarità contributiva e previdenziale (DURC) a pena di decadenza dell'affidamento ai sensi della normativa vigente ed inoltre tenuto a garantire il positivo esito della certificazione summenzionata;
n) In caso di A.T.I. o Consorzi o GEIE gli elementi necessari per la richiesta della certificazione relativa alla regolarità contributiva dovrà essere presentata per tutte le ditte esecutrici che compongono l'a.T.I., per le ditte esecutrici dei Consorzi e per quelle dei GEIE;
o) Ai sensi dell'art. 79, commi 5-bis e 5-quinquies del D.Lgs. N. 163/2006 s.m.i. il concorrente deve indicare all'atto di presentazione dell'offerta il domicilio eletto unitamente all'indirizzo di posta elettronica certificata o al numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni previste dal medesimo articolo;
p) Il termine per l'approvazione dell'aggiudicazione provvisoria da parte dell'organo competente di cui all'articolo 12, comma 1 Dlgs. 163/2006 e s.m.i., è stabilito in 90 giorni;
q) Il verbale di aggiudicazione provvisoria non costituisce contratto;
r) La stipulazione dei contratti (il primo riferito all'esecuzione dei lavori, il secondo all'alienazione degli immobili, il terzo in forma di convenzione per l'esercizio del diritto a edificare) è comunque subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
s) Ai sensi dell'art. 11, comma 10 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i., la stipula del contratto d'appalto non potrà in ogni caso avvenire prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima comunicazione del provvedimento di aggiudicazione definitiva;

t) Per quanto non diversamente disciplinato, si applicheranno le disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 19 aprile 2000, n. 145 "Regolamento recante il Capitolato Generale d'Appalto dei lavori pubblici";
u) Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, si informa che i dati forniti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione. Il trattamento sarà effettuato con modalità manuali ed informatizzate. L'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporta l'impossibilità di dare corso all'offerta. I dati potranno essere comunicati alle Autorità Pubbliche preposte al controllo ed alla vigilanza nel settore degli appalti. Il titolare del trattamento è il Comune di Pralormo. In ogni momento ogni partecipante alla gara potrà esercitare i Suoi diritti nei confronti del titolare del trattamento, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 196/2003;
v) Si richiama quanto previsto in materia di diritto di accesso agli atti dall'art. 13 del d.lgs. 163/2006 s.m.i.;
w) È a carico dell'impresa appaltatrice l'onere di esporre in cantiere il cartello conforme al modello ministeriale previsto dalla Legge 55 del 19.02.1990, con la descrizione dell'opera.
x) l'Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale del Piemonte, corso Stati Uniti n. 25 – 10129 Torino. Termini di presentazione: entro 30 giorni dalla pubblicazione, o notifica, o conoscenza certa dell'atto da impugnare.
y) l'Amministrazione comunale si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento e di sospendere, spostare o rinviare le sedute di gara senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a titolo di indennizzo, risarcimento, rimborso spese o qualunque altro titolo.
z) in caso di fallimento, false dichiarazioni o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'appaltatore, l'assegnazione verrà revocata, l'appalto sarà aggiudicato al secondo in graduatoria e verrà incamerata la caparra.

Sono allegati al presente disciplinare e ne fanno parte integrante e sostanziale i documenti che seguono:

- Allegato A: istanza di ammissione;
- Allegato B: dichiarazione a corredo d'offerta;
- Allegato C: dichiarazione di avvalimento;
- Allegato D: dichiarazione d'offerta prestazioni aggiuntive/migliorative;
- Allegato E: dichiarazione di offerta economica;

Il Responsabile del Procedimento

(arch. Carlo Fenoglio)