



Stazione Appaltante (SA)



**UNIONE MONTANA
DEL BALDO-GARDA**

Loc. Platano, 6 - 37013 CAPRINO VERONESE (VR)
Tel. 045/6230877 - Fax 045/6230873
e-mail: baldo@unionebaldo.vr.it - pec:cucbaldogarda@pec.it
Codice fiscale: 80010140236

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

COMUNE DI CAPRINO VERONESE



(Provincia di Verona)

AFFIDAMENTO DI APPALTO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN'OPERAZIONE DI PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP (PPI) PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA E LA COSTRUZIONE DELLA "NUOVA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO" IN COMUNE DI CAPRINO VERONESE ATTRAVERSO UN'OPERAZIONE DI LEASING IMMOBILIARE IN COSTRUENDO E IL MANTENIMENTO IN EFFICIENZA DELL'IMMOBILE PER 20 ANNI.

Ai sensi dell'art. 3 comma 15 ter e dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006, nonché in applicazione della decisione Eurostat 11/2/2004 "Treatment of public-private Partnerships", della delibera della Corte dei Conti a Sezioni riunite in sede di controllo n.49/contr/11 e del parere della Corte dei Conti Sezione Regionale di controllo della Lombardia n. 10/pareri/2012) finalizzato alla realizzazione di un'operazione di Public Private Partnership (PPP) per la progettazione esecutiva (previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta), la realizzazione, il finanziamento (in leasing) e la gestione per 20 anni della nuova scuola secondaria di primo grado

CUP: H27B15000040008

CIG: 6546026F87

DISCIPLINARE DI GARA

Allegati:

- Allegato 1: Domanda di partecipazione presentata dall'Offerente nel suo complesso;
- Allegato 2 SE: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Esecutore;
- Allegato 2 SM: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Manutentore;
- Allegato 2 SF: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Finanziatore;

- Allegato 2 SP: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Progettista;
- Allegato 3: Dichiarazione ai sensi dell'art. 38 lettera b) c) e m-ter) e comma 2 del Dlgs. 163/2006 e ss.mm.ii. presentata dagli amministratori e direttori tecnici muniti di poteri in carica;
- Allegato 4: Dichiarazione ai sensi dell'art. 38 lettera b) c) e m-ter) e comma 2 del Dlgs. 163/2006 e ss.mm.ii presentata dagli amministratori con poteri e dai direttori tecnici cessati nell'anno precedente;
- Allegato 5: Dichiarazione di sub-appalto del Soggetto Esecutore;
- Allegato 6; Dichiarazione di costituzione RTP;
- Allegato 7: Attestato di sopralluogo e presa visione;
- Allegato 8: Patto di integrità;
- Allegato 9: Offerta elementi qualitativi;
- Allegato 10: Offerta economica;
- Capitolato Prestazionale; (vedasi elaborati progetto preliminare)
- Disciplinare del servizio di gestione – Piano di manutenzione; (vedasi elaborati progetto preliminare)
- Schema contratto di locazione finanziaria;
- Schema contratto diritto di superficie;
- Schema mandato tra SF e ST.

Sommario:

TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI.....	5
Premessa.....	5
Denominazione, indirizzi e punti di contatto.....	5
TITOLO II - INQUADRAMENTO.....	6
Art. 1 – Oggetto dell'appalto.....	6
Art. 2 – Descrizione dell'appalto.....	6
Art. 3 – Trasferimento dei rischi all'Aggiudicatario.....	8
Art. 4 – Documenti a base di gara.....	9
Art. 5 – Normativa di riferimento della procedura di gara.....	9
Art. 6 – Documentazione d'appalto.....	9
Art. 7 – Soggetti che possono partecipare alla gara.....	10
Art. 8 – Requisiti di partecipazione alla gara.....	12
8.1 – Requisiti giuridici.....	12
8.2 – Requisiti economici e finanziari.....	13
8.3 – Requisiti tecnici.....	13
Art. 9 – Informazioni e sopralluoghi.....	15
9.1 – Informazioni.....	15
9.2 – Sopralluoghi.....	15
TITOLO III – OGGETTO DELL'APPALTO.....	16
Art. 10 – Siti e luoghi interessati all'appalto.....	16
Art. 11 – Lavori, forniture, servizi compresi e ammontare dell'appalto.....	16
Art. 12 – Tempi e corrispettivi.....	20
12.1 – Fasi dell'appalto.....	20
12.2 – Corrispettivi da riconoscere alla stipula (fase a.2).....	20
12.3 – Corrispettivi da riconoscere in esecuzione (fase b).....	20
12.4 – Corrispettivi da riconoscere per la locazione dell'immobile (fase c).....	20
12.5 – Corrispettivi da riconoscere per la gestione degli immobili.....	23
12.6 – Corrispettivi da riconoscere all'eventuale riscatto (fase c.2).....	23
Art. 13 – Oneri a carico della Stazione Appaltante (SA) e Soggetto Titolare (ST).....	23
Art. 14 – Incombenze, obblighi e oneri a carico dell'Affidatario.....	24
TITOLO IV - DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E LA SCELTA DEL CONTRAENTE.....	28
Art. 15 - Modalità di presentazione dell'offerta ed esclusioni.....	28
15.1 – Modalità di presentazione.....	28
15.2 – Modalità di compilazione.....	30
15.3 – Contenuto delle buste.....	32
Art. 16 - Criteri di aggiudicazione e metodologia di valutazione.....	36
16.2 – Valutazione economica: massimo 30 punti.....	41
16.3 – Valutazione complessiva.....	44
Art. 17 - Modalità di svolgimento della gara.....	45
17.1 – Commissione giudicatrice.....	45

17.2 – Svolgimento delle operazioni di gara	45
17.3 – Formalità conclusive	48
TITOLO V - DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO	48
Art. 18 – Fasi delle procedure di affidamento, stipula dei contratti e relativa documentazione	48
18.1 – Struttura contrattuale	49
18.2 – Documenti che fanno parte integrante del contratto	57
Art. 19 – Responsabilità dell'esecuzione dell'appalto, consegna e collaudo.....	57
19.1 – Responsabilità del SE	58
19.2 – Consegna dei beni	60
19.3 – Rischi e manleva di responsabilità a tutela del SF.....	60
Art. 20 – Tutela del lavoro, osservanza dei contratti collettivi di lavoro, subappalto	61
Art. 21 – Struttura Tecnica di Governance della SA e ST	61
Art. 22 – Rappresentanti dell'Aggiudicatario e loro domicilio	62
Art. 23 – Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali, penalità	63
Art. 24 – Adeguamento prezzi e varianti	64
Art. 25 – Assicurazioni e tutele	64
25.1 – Azioni a tutela della proprietà.....	65
25.2 – Rischi e manleva a tutela del SF.....	65
25.3 – Custodia dei beni, manutenzione Ordinaria e Straordinaria - Utenze	65
25.4 – Modifiche, addizioni e migliorie	65
Art. 26 – Determinazione e modalità della liquidazione, fatturazione e pagamenti	66
26.1 – Modalità di pagamento del SE da parte del SF.....	66
26.2 – Rideterminazione del piano di ammortamento alla consegna dei beni	66
26.3 – Modalità di pagamento del SF da parte del ST	66
26.4 -Tracciabilità dei flussi finanziari	67
Art. 27 – Cessione dei contratti e dei crediti.....	67
27.1 – Cessione del contratto di esecuzione	67
27.2 – Cessione dei crediti derivanti dai contratti di leasing.....	67
Art. 28 – Contenzioso, risoluzione bonaria delle controversie, recesso e risoluzione del contratto.....	67
28.1 – Contenzioso	68
28.2 – Risoluzione bonaria delle controversie	68
28.3 – Recesso e risoluzione	69
TITOLO V – DISPOSIZIONI VARIE	70
Art. 29 - Accesso ai luoghi oggetto dell'appalto e riservatezza delle informazioni	70
Art. 30 - Diritto di accesso agli atti.....	70
Art. 31 – Informativa e consenso per il trattamento dei dati e per le segnalazioni	70
Art. 32 - Norme generali e di rinvio, legge applicabile e foro convenzionale.....	71

TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI

Premessa

Le disposizioni di cui al presente documento e quelle contenute in tutti i documenti di gara disciplinano gli aspetti specifici dell'appalto in argomento e gli aspetti generali dell'attività contrattuale tra la Stazione Appaltante (SA), Soggetto Titolare (ST) e l'Aggiudicatario.

Ai fini del presente Disciplinare:

- con il termine "Aggiudicatario" si intendono cumulativamente i soggetti che si sono aggiudicati la gara: Soggetto Finanziatore (SF), Soggetto Esecutore (SE) e, se previsto, Soggetto Progettista (SP);
- con il termine "contratto", ove non diversamente specificato, si intendono tutti i rapporti contrattuali di cui all'art. 18.1.

In caso di non conformità, di divergenza o di contrasto con gli altri documenti di gara, sarà prevalente quanto previsto dal Disciplinare di gara. La sottoscrizione del presente documento, oppure anche la sola presentazione dell'offerta, comporta per i Concorrenti l'automatica ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dal presente documento e dagli atti di gara richiamati. Il Concorrente approva espressamente le clausole onerose ai sensi dell'art. 1341 del C.C..

Denominazione, indirizzi e punti di contatto

(SA) Unione Montana del Baldo-Garda	
Località Platano, 6	37013 – Caprino Veronese (VR)
Provincia Verona	Italia
Punti di contatto: geom. Moreno Dal Borgo (RUP)	Telefono: 045/6230877
Posta elettronica cert.: cucbaldogarda@pec.it	Fax: 045/6230873
Indirizzo internet: www.unionebaldo.vr.it	
(ST) Comune.caprinoveronese.vr@pecveneto.it	

TITOLO II - INQUADRAMENTO

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

L'Unione Montana del Baldo-Garda (VR) (di seguito SA – Stazione Appaltante) con determina del responsabile del servizio n. 39 del 20.10.2015, e ai sensi dell'art. 3 comma 15 e dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii, nonché in applicazione della decisione EUROSTAT 11/2/2004 "Treatment of Public-Private Partnerships", della delibera della Corte dei Conti a Sezioni Riunite in Sede di Controllo n.49/CONTR/11 e del parere della Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo della Lombardia n. 10/PARERI/2012, ha indetto la gara per l'appalto dei lavori relativi alla progettazione esecutiva (previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta) completa del coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, alla realizzazione con la formula "chiavi in mano" dei beni, comprensivi dei lavori, delle forniture e dei servizi previsti e meglio specificati negli atti di gara, in modo che le opere complete possano essere immediatamente utilizzate e quindi concesse in locazione finanziaria per la durata di 20 anni alla ST, al finanziamento con lo strumento del leasing ed alla gestione (inclusiva della manutenzione ordinaria e straordinaria) per l'intera durata del contratto di PPP ex art. 3 co.15ter e art. 160bis del D.Lgs. n. 163/2006 della nuova Scuola Secondaria di Primo Grado da realizzarsi a sud-est del centro storico di Caprino Veronese sul lotto individuato dall'Amministrazione Comunale individuato catastalmente dalle particelle n°. 318-319-782 dei Fogli 33 e 32.

Art. 2 – Descrizione dell'appalto

Alla gara d'appalto possono partecipare i soggetti di cui all'art. 34 del Dlgs 163/2006 esclusivamente se gli stessi si avvalgono di contratto di locazione finanziaria ex art.160bis del Dlgs 163/2006 e ss. mm. ii. La fattispecie "contraente generale" sarà ammessa alla procedura esclusivamente a condizione che si avvalga di un soggetto finanziatore autorizzato ex Dlgs 385/1993. La partecipazione alla presente gara è ammessa ai sensi dell'art. 160bis del Dlgs 163/2006 ad opera di:

- Soggetti Finanziatori
- Soggetti Esecutori
- Soggetti Manutentori (che possono anche identificarsi con il Soggetto Esecutore)
- Soggetti progettisti (qualora non coincidano con il Soggetto Esecutore e non siano indicati in avvalimento)

Forme di partecipazione

I soggetti finanziatori, realizzatori, manutentori e progettisti possono partecipare alla gara esclusivamente nelle seguenti forme:

- a) Soggetto finanziatore come unico offerente che si "avvale" di soggetto esecutore qualificato, soggetto manutentore qualificato, soggetto progettista qualificato (c.d. avvalimento atipico in quanto coinvolgente soggetti che svolgono attività del tutto diverse).
- b) alla gara d'appalto possono partecipare i Raggruppamenti Temporanei tra Imprese (R.T.I. o più comunemente A.T.I. - Associazioni Temporanee di Imprese), costituite o costituende ai sensi dell'art.160 bis del D.Lgs 163/2006, tra due o più soggetti, aventi come capogruppo un'impresa costruttrice (di seguito SE – Soggetto Esecutore) che eseguirà i

lavori indicati negli atti di gara e, come mandante, un intermediario bancario o finanziario (di seguito SF – Soggetto Finanziatore) che finanzierà i lavori a mezzo locazione finanziaria. Nel caso in cui il SE non sia in possesso di adeguata attestazione SOA che lo qualifichi anche per la progettazione, lo stesso dovrà incaricare o includere nel R.T.I. un soggetto incaricato della progettazione, professionista singolo o associato, società di professionisti o società di ingegneria (di seguito SP – Soggetto Progettista).

Il contratto di PPP ex art. 3 co.15ter e art. 160bis del D.Lgs. n. 163/2006, locazione finanziaria, da stipulare tra la ST ed il SF, avrà durata pari a 20 anni e tal fine la ST costituirà un diritto di superficie per 35 anni a favore del SF sull'area contraddistinta ai mappali n°. - 318-319-872 e 76 del Foglio 32 e 33 del comune di Caprino Veronese dove sorgerà la nuova scuola Secondaria di Primo Grado. Le superfici necessarie per l'esecuzione della nuova scuola verranno frazionate in base al progetto definitivo che risulterà aggiudicatario della procedura in modo che le superfici non utilizzate resteranno nella piena disponibilità del ST per la realizzazione di tutte le altre strutture previste sull'area.

Il diritto di superficie, il cui valore è stato determinato mediante determinazione dell'Area Tecnica Lavori Pubblici – Ecologia del Comune di Caprino Veronese n. 191 del 24.6.2011 di valutazione delle aree al momento dell'esproprio.

Nel caso di ATI aggiudicataria il ST, sulla base di un mandato con rappresentanza gratuito ricevuto dal SF e successivamente alla stipula del contratto di cessione delle aree in diritto di superficie stipulerà il contratto d'appalto (inclusivo della progettazione esecutiva e della realizzazione delle opere) con il SE, curandone il controllo e la gestione. I lavori verranno realizzati dal SE ed il corrispettivo per la progettazione esecutiva e la realizzazione delle opere verrà corrisposto dal SF a cui il SE e l'eventuale SP fattureranno direttamente le relative competenze. Il SE potrà avvalersi del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 118 del D.lgs. 163/06.

Contestualmente alla stipula del contratto di esecuzione, verrà sottoscritto tra il ST ed il SM (eventualmente coincidente con il SE), un contratto accessorio inscindibilmente collegato al contratto di leasing, avente per oggetto il mantenimento in efficienza dell'immobile per tutta la durata dell'operazione di PPP ex art. 3 co.15ter e art. 160bis del D.Lgs. n. 163/2006. I contratti di esecuzione e manutenzione, qualora entrambi stipulati tra il ST ed il SE, potranno anche essere accorpati in un unico accordo.

A partire dalla data di consegna dei beni e contestuale messa in decorrenza del relativo contratto di locazione, il SF fatturerà al ST i canoni periodici in via posticipata e il SM i canoni di dell'immobile in via posticipata.

I canoni di manutenzione degli immobili saranno aggiornati a decorrere dal secondo anno in base all'andamento dell'indice ISTAT – FOI e potranno essere soggetti a decurtazioni per applicazione di penali qualora, nel corso della durata della locazione, le prestazioni dell'immobile non risultassero allineate agli standard prestazionali rilevati alla consegna dei beni.

Al termine del contratto di locazione finanziaria ed a seguito del pagamento di tutti i relativi canoni, il ST potrà esercitare l'opzione finale di acquisto e, previo pagamento dell'importo

previsto per il riscatto, divenire quindi proprietaria dell'opera.

Art. 3 – Trasferimento dei rischi all'Aggiudicatario

L'appalto è finalizzato alla progettazione, realizzazione dei lavori e mantenimento in efficienza delle opere di cui all'art. 1 mediante trasferimento all'Aggiudicatario, fermo restando il principio di separazione delle responsabilità tra i membri dell'ATI di cui all'art.160 bis del D.Lgs 163/2006, del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità delle opere, in applicazione della decisione Eurostat 11/2/2004 "Treatment of public-private Partnerships".

A tal fine, sono in carico all'Aggiudicatario, senza possibilità di esprimere alcuna riserva in fase di esecuzione dei lavori o manutenzione degli immobili, i rischi correlati alle seguenti attività:

- progettazione esecutiva delle opere secondo le modalità indicate nei progetti definitivi acquisiti in sede di offerta e nei documenti tecnico-amministrativi di gara;
- direzione e contabilità dei lavori (con nomina a carico del ST);
- coordinamento della sicurezza ed ogni altro incarico attinente l'architettura e l'ingegneria necessario alla realizzazione dell'immobile ed all'ottenimento della disponibilità dei beni, con particolare riferimento all'agibilità ed al collaudo (con nomine a carico del ST);
- realizzazione delle opere entro i termini stabiliti in sede di offerta sulla base del progetto esecutivo redatto dall'Aggiudicatario;
- predisposizione di tutta la documentazione e pagamento di tutti gli oneri finalizzati all'ottenimento delle autorizzazioni, dei nulla osta, dei permessi o degli atti di assenso comunque denominati necessari alla realizzazione dell'immobile (parere di conformità antincendio, parere igienico sanitario, ecc.), all'accatastamento, al suo successivo utilizzo (certificato di agibilità, certificato di prevenzione incendi, autorizzazione allo scarico, ecc.) ed all'allacciamento dell'edificio ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, gas, telefono, ecc.);
- attività tecnico-amministrative connesse alla verifica del progetto esecutivi, al collaudo tecnico amministrativo in corso d'opera e finale, al collaudo statico, al collaudo degli impianti, ecc. (con nomine a carico del ST);
- manutenzione delle opere realizzate, comprendendo gli interventi necessari per garantire lungo tutta la durata delle locazioni i livelli prestazionali degli immobili, delle attrezzature e degli arredi oggetto di appalto.

A prescindere dall'allocazione dei rischi di cui sopra (che ricadranno totalmente sull'Aggiudicatario), il compito di indicare i professionisti designati per svolgere le funzioni di autorizzazione, controllo, verifica e sorveglianza dei lavori resta comunque in capo alla ST in virtù dello specifico mandato con rappresentanza di cui al successivo art. 18 ed in conformità a quanto previsto dalla disciplina sui lavori pubblici, di cui al D.Lgs. n. 163/2006 e relativo regolamento di attuazione.

Art. 4 – Documenti a base di gara

E' posto a base di gara il seguente progetto preliminare del nuova scuola secondaria di primo grado approvato con delibera di G.C. n. 101 del 08.10.2015, nonché il relativo Capitolato Prestazionale e il Programma delle manutenzioni.

Il presente Disciplinare di gara ed i relativi allegati regolamentano le norme e le condizioni in ordine alla partecipazione alla gara, alla presentazione delle offerte ed all'aggiudicazione della stessa.

Il Progetto Preliminare, il Capitolato Prestazionale ed programma delle manutenzioni descrivono la natura tecnica e le caratteristiche progettuali/esecutive delle opere richieste in appalto.

In caso di dubbio interpretativo o contrasto tra quanto indicato nel Disciplinare di gara e gli altri atti di gara, prevarrà quanto riportato nel Disciplinare di gara.

Art. 5 – Normativa di riferimento della procedura di gara

Salvo quanto è disposto nei casi particolari indicati nel presente documento, l'Aggiudicatario è soggetto alla piena osservanza di tutte le leggi, decreti, direttive CEE recepite, normative tecniche, regolamenti e prescrizioni (compresi quelli regionali, provinciali e comunali sede di intervento) vigenti o emanati in corso di esecuzione dell'appalto, che abbiano applicabilità ed attinenza con l'appalto di cui trattasi.

Il tipo di procedura seguita è prevista ai sensi dell'art. 3 co.15ter e dell'art..160-bis del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

Il criterio di aggiudicazione adottato sarà basato sull'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm.ii., sugli elementi "qualità" e "costo", come meglio specificato all'art. 16 del presente Disciplinare di gara.

Art. 6 – Documentazione d'appalto

La documentazione d'appalto fornita ai Concorrenti è costituita da:

- Bando e modulistica allegata da presentare ai fini della gara;
- Disciplinare di gara;
- Perizie di stima dei valori delle aree da cedere in diritto di superficie oggetto di intervento;
- Progetto preliminare e relativi allegati;
- Capitolato prestazionale; (vedasi elaborati progetto preliminare)
- Disciplinare del servizio di mantenimento in efficienza dell'immobile (inclusivo della manutenzione ordinaria e straordinaria). (vedasi elaborati progetto preliminare)
- Allegato 1: Domanda di partecipazione presentata dall'Offerente nel suo complesso;
- Allegato 2 SE: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Esecutore;
- Allegato 2 SF: Autodichiarazione di ogni singolo SF;

- Allegato 2 SP: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Progettista;
- Allegato 2 SM: Autodichiarazione di ogni singolo Soggetto Manutentore;
- Allegato 3: Dichiarazione ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera b) c) e m-ter) e comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. presentata dagli amministratori e direttori tecnici muniti di poteri in carica;
- Allegato 4: Dichiarazione ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera b) c) e m-ter) e comma 2 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii presentata dagli amministratori con poteri e dai direttori tecnici cessati nell'anno precedente;
- Allegato 5: Dichiarazione di sub-appalto del Soggetto Esecutore/Manutentore;
- Allegato 6: Impegno di costituzione RTI;
- Allegato 7: Attestato di sopralluogo e presa visione;
- Allegato 8: Patto di integrità;
- Allegato 9: Offerta elementi qualitativi;
- Allegato 10: Offerta economica;
schema di contratto

Art. 7 – Soggetti che possono partecipare alla gara

Possono partecipare alla presente gara tutti i soggetti indicati nell'art. 2 del presente Disciplinare. Inoltre deve essere posta particolare attenzione alle condizioni che seguono.

L'ATI offerente, di tipo verticale, è costituita dal SF, dal SE (e dal SP qualora non coincida con il SE e non sia indicato in avvalimento), responsabili, ciascuno in relazione alla specifica obbligazione assunta ai sensi dell'art 160-bis del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

Ai fini dell'appalto, l'ATI offerente può presentarsi nei modi e nelle forme previste dall'art. 34, comma 1, lett. d e dagli artt. 35, 36, 37 e 49 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

Il SF e il SE (e l'eventuale SP) devono soddisfare i requisiti di partecipazione generali, professionali, di capacità economica e finanziaria, di capacità tecnica e professionale ai sensi degli artt. 38, 39, 40, 41 e 42 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii e in base a quanto ulteriormente richiesto dal bando di gara e dal presente documento. Inoltre il SF deve possedere il requisito di essere iscritto agli albi ed elenchi del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. ai sensi degli artt. 13, 64, 106 e 107.

Il SF può essere costituito anche da un sub-raggruppamento tra soggetti finanziatori ed il SE da un sub-raggruppamento tra soggetti esecutori (analogamente l'eventuale SP può essere costituito da un sub-raggruppamento tra soggetti progettisti e l'eventuale soggetto manutentore da un sub-raggruppamento tra soggetti manutentori). Le modalità di costituzione degli eventuali sub-raggruppamenti sono lasciate all'autonomia organizzativa dei concorrenti purché:

- ogni partecipante possieda autonomamente i requisiti di carattere generale di cui al successivo art. 8.1;

- ogni sub-raggruppamento, che esprime un soggetto di riferimento rispettivamente con la funzione di SF principale e di SE principale (e, se del caso, di SP principale), possieda nel complesso i requisiti di cui ai successivi art. 8.2 e 8.3;
- l'eventuale sub-raggruppamento del SP possieda il requisito di cui all'art. 253 comma 5 del DPR 207 del 05.10.2010.

I requisiti dovranno essere comprovati mediante presentazione delle dichiarazioni come da facsimili predisposti e allegati al presente Disciplinare di Gara.

In ogni caso, la Capogruppo dell'ATI, soggetto di riferimento per il ST, è il soggetto indicato come SE principale.

L'ATI deve avere una durata minima pari al tempo intercorrente fra l'aggiudicazione definitiva dell'appalto ed il collaudo tecnico-amministrativo dell'immobile.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCPass, reso disponibile dall'AVCP con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCPass, accedendo all'apposito link sul portale dell'ANAC secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il PASSOE da produrre in sede di partecipazione alla gara. Il progettista singolo o associato dovrà registrarsi e allegare il "PASSOE" in qualità di operatore economico. Nel caso il concorrente ricorra all'avvalimento, ai sensi dell'art. 49 del Codice, dovrà essere prodotto il Passoe relativo all'impresa ausiliaria

In particolare si precisa che:

a) l'operatore economico si impegna a segnalare con immediatezza alla Unione Montana del Baldo-Garda, qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della gara e/o durante l'esecuzione del contratto;

b) l'operatore economico si impegna a dare comunicazione tempestiva alla Unione Montana del Baldo-Garda, al Comune di Caprino Veronese e alla Prefettura- Ufficio Territoriale del Governo, di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dei dirigenti d'impresa;

c) l'Unione Montana del Baldo-Garda e il Comune di Caprino Veronese si impegnano ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.;

d) l'operatore economico si impegna, qualora aggiudicatario a riferire tempestivamente alla Unione Montana del Baldo-Garda e al Comune di Caprino Veronese ogni illecita richiesta di danaro, prestazione o altra utilità, ovvero offerta di protezione, che venga avanzata nel corso dell'esecuzione dei lavori nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente; analogo obbligo verrà assunto dalle imprese subappaltatrici e da ogni altro soggetto che intervenga a qualunque titolo nella realizzazione dell'opera.

Art. 8 – Requisiti di partecipazione alla gara

8.1 – Requisiti giuridici

Il SE e SM dovranno soddisfare i seguenti requisiti (se coincidenti sarà sufficiente un'unica dichiarazione):

- insussistenza di cause di esclusione ex art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter) e m-quater) del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 36, comma 5 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. (se del caso);
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 37, comma 7 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 49, comma 8 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione derivanti dalla L. 383/2001 e ss.mm.ii. sui piani individuali di emersione;
- adempimento degli obblighi, interni alla società, previsti dalle vigenti norme in termini di sicurezza, ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- iscrizione al Registro Imprese o a registri professionali/commerciali dello Stato di residenza se Stato UE ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- iscrizione all'albo di cui all'art. 13, agli elenchi di cui agli artt. 106 e 107 del D.lgs. 385/1993. Saranno inoltre ammessi alla gara anche soggetti Comunitari non aventi sede stabile in Italia, abilitati, nei rispettivi paesi di origine, a fornire servizi di locazione finanziaria.

Il SE deve soddisfare i seguenti requisiti:

- insussistenza di cause di esclusione ex art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis),m-ter) e m-quater) del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 36, comma 5 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. (se del caso);
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 37, comma 7 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 49, comma 8 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione derivanti dalla L. 383/2001 ss.mm.ii. sui piani individuali di emersione;
- adempimento degli obblighi, interni alla società, previsti dalla vigenti norme in termini di sicurezza, ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- iscrizione al Registro Imprese o a registri professionali/commerciali dello Stato di residenza se Stato UE ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.

Il SP deve soddisfare i seguenti requisiti:

- insussistenza di cause di esclusione ex art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-bis), m-ter) e m-quater) del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 36, comma 5 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. (se del caso);
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 37, comma 7 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione ex art. 49, comma 8 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- insussistenza di cause di esclusione derivanti dalla L. 383/2001 ss.mm.ii. sui piani individuali di emersione;
- adempimento degli obblighi, interni alla società, previsti dalla vigenti norme in termini di sicurezza ,ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- iscrizione al CCIAA o a ordini professionali dello Stato di residenza se Stato UE ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.

8.2 – Requisiti economici e finanziari

Il SF deve soddisfare i seguenti requisiti:

- disporre di un capitale sociale interamente versato di almeno Euro 20.000.000,00 i.v.;
- aver realizzato negli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando un fatturato complessivo di Euro 20.000.000,00 IVA esclusa;

Il SE deve soddisfare i seguenti requisiti:

- aver stipulato negli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando contratti per lavori terminati o in corso di ultimazione, per un importo complessivo, esclusi gli oneri per la sicurezza, non inferiore all'importo complessivo dei lavori a base d'asta oggetto d'appalto (ovvero non inferiore ad Euro € 4.173.339,40 IVA e oneri fiscali esclusi).

Il SP o, qualora non indicato, il SE deve soddisfare, ai sensi dell'art. 263 del DPR 207 del 05.10.2010, i seguenti ulteriori requisiti per la progettazione:

- aver realizzato negli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando un fatturato complessivo per attività di progettazione non inferiore a 2 volte l'importo complessivo per le prestazioni professionali a base d'asta (ovvero non inferiore ad Euro 272.936,40 IVA e oneri fiscali esclusi).

8.3 – Requisiti tecnici

Il SF deve soddisfare i seguenti requisiti per il finanziamento:

- aver stipulato negli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando, contratti di leasing caratterizzati da una fase di esecuzione nei confronti di Pubbliche

Amministrazioni e/o di soggetti privati, per un importo complessivo non inferiore a Euro 15.000.000,00 IVA esclusa

Il SE deve soddisfare i seguenti requisiti per la realizzazione:

- essere in possesso delle seguenti attestazioni SOA:
 - o Categorie prevalenti: OS 32 IV strutture in legno;
 - o Categorie scorporabili e subappaltabili:
 - OG1 III Edifici civili ed industriali;
 - OS6 III Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi;
 - OS28 II Impianti termici e di condizionamento;
 - OS7 I Finiture di opere generali di natura edile e tecnica;
 - OS30 I Impianti interni elettrici, radiofonici, radiotelefonici e televisivi
- essere in possesso, qualora non risulti indicato il SP, di adeguata attestazione SOA per prestazioni di progettazione.

Il SP o qualora non indicato il SE deve soddisfare, ai sensi dell'art. 263 del DPR 207 del 05.10.2010, i seguenti requisiti per la progettazione:

- aver effettuato negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando servizi di progettazione terminati o in corso di ultimazione, per un importo dei lavori progettati per ogni classe e categoria non inferiore all'importo dei lavori per ogni classe e categoria di ogni immobile a base d'asta oggetto d'appalto e precisamente:

nuova scuola secondaria di primo grado		Base	Requisito
Opere edili e affini	Ic	€ 2.028.419,70	€ 2.028.419,70
Opere strutturali	Ig	€ 1.541.598,97	€ 1.541.598,97
Impianti idrosanitari	IIIa	€ 78.750,00	€ 78.750,00
Impianti meccanici	IIIb	€ 236.250,00	€ 236.250,00
Impianti elettrici e illuminazione	IIIc	€ 171.820,73	€ 171.820,73

- aver effettuato negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del bando due servizi di progettazione terminati o in corso di ultimazione, per un importo dei lavori progettati per ogni classe e categoria non inferiore a 0,40 volte l'importo dei lavori per ogni classe e categoria di ogni immobile a base d'asta oggetto d'appalto e precisamente:

nuova scuola secondaria di primo grado		Base	Requisito
Opere edili e affini	Ic	€ 2.028.419,70	€ 811.367,88
Opere strutturali	Ig	€ 1.541.598,97	€ 616.759,59
Impianti idrosanitari	IIIa	€ 78.750,00	€ 31.500,00

Impianti meccanici	IIIb	€ 236.250,00	€ 94.500,00
Impianti elettrici e illuminazione	IIIc	€ 171.820,73	€ 68.728,29

- aver utilizzato negli ultimi tre esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando un numero medio annuo di personale tecnico (comprendente i soci attivi, i dipendenti, i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali e muniti di partita IVA che firmino il progetto ovvero facciano parte dell'ufficio di Direzione Lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo, i collaboratori a progetto) almeno pari a 2 volte le unità stimate per lo svolgimento dell'incarico ovvero almeno pari a 6 unità.
- aver realizzato negli ultimi 3 esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando un fatturato complessivo per attività di progettazione non inferiore a due volte l'importo complessivo per le prestazioni professionali a base d'asta (ovvero non inferiore a € 272.936,40 IVA e oneri fiscali esclusi).

Art. 9 - Informazioni e sopralluoghi

9.1 - Informazioni

Per informazioni, quesiti e richieste di chiarimento relative alla gara è possibile rivolgersi, attraverso PEC, all'indirizzo unionebaldo@pec.it al RUP indicato nel bando e nelle informazioni generali del presente documento. Dette richieste dovranno riportare la ditta e la persona autorizzata, la PEC della stessa e potranno essere inoltrate fino a 10 giorni di calendario antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

9.2 - Sopralluoghi

Al fine di consentire ai concorrenti la formulazione dell'offerta avendo ben chiari i luoghi di esecuzione dell'Appalto, il ST organizzerà un sopralluogo guidato la cui partecipazione è obbligatoria, pena l'esclusione.

In fase di predisposizione dell'offerta, il concorrente dovrà analizzare, attraverso un attento sopralluogo ed esame dello stato delle aree e dei luoghi oggetto dell'appalto, la fattibilità, funzionalità e rispetto delle normative vigenti del progetto a base di gara. Le Ditte partecipanti dovranno considerare, a tutti gli effetti, l'ubicazione e le caratteristiche dei luoghi interessati all'appalto, controllare in sito tutte le caratteristiche e le condizioni locali, i percorsi e lo stato di viabilità in genere, e, inoltre, valutare tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi, al fine di tenerne conto nella formulazione dell'offerta.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Concorrente entro il termine massimo di 10 giorni antecedenti la scadenza per la presentazione dell'offerta. Esso sarà attestato da apposita

dichiarazione sottoscritta dal RUP del ST o suo delegato. Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento al seguente numero telefonico del ST 045-6209923.

TITOLO III – OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 10 – Siti e luoghi interessati all'appalto

I siti e i luoghi interessati all'appalto si trovano nel Comune di Caprino Veronese e corrispondono ai seguenti riferimenti catastali:

foglio n. 33 mappale n. 76	mq 872
foglio n. 33 mappale n. 319	mq 2654
foglio n. 33 mappale n. 318	mq 3421
foglio n. 32 mappale n. 872	mq 2931

Art. 11 – Lavori, forniture, servizi compresi e ammontare dell'appalto

L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento al netto degli interessi e dell'I.V.A., è pari ad **Euro 5.016.730,50** di cui:

- a. **Euro 4.638.220,33** per i lavori a corpo, le forniture, i servizi e le somme a disposizione dell'Amministrazione necessari per la realizzazione delle opere oggetto dell'appalto. A tale importo, soggetto a ribasso in fase di offerta, ad esclusione degli oneri per la sicurezza, dovrà essere aggiunto esclusivamente l'ammontare degli oneri di prelocazione per determinare il capitale finanziato (al netto degli anticipi) che verrà rimborsato dal ST al SF a partire dalla decorrenza dei contratti di leasing per l'intera loro durata mediante rate semestrali posticipate e riscatto finale. L'importo è ripartito come riportato nel seguente quadro economico delle opere (che dovrà essere adeguato dal Concorrente in fase di offerta):

QUADRO TECNICO ECONOMICO				
	Categorie di opere generali e specializzate	Importo al netto di IVA	contributi cassa	
			%	importo
COSTO DEI LAVORI				
Strutture in legno	OS 32	€ 1.967.567,11		
Edifici civili ed industriali	OG1	€ 791.083,68		
finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	€ 608.525,91		
impianti termici e di condizionamento	OS28	€ 315.000,00		
finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	€ 202.841,97		
impianti interni elettrici, radiofonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	€ 171.820,73		
spese tecniche in fase di progettazione		€ 136.468,20	4%	€ 5.458,73
SOMME A BASE D'ASTA		€ 4.193.307,60		€ 5.458,73
oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		€ 116.500,00		
COSTO DEI LAVORI		€ 4.309.807,60		
CONTRATTI E FORNITURE				
Costo opere e contratti allacciamento utenze		€ 20.000,00		
SPESE TECNICHE E PROFESSIONALI				
DL, Sicurezza, contabilità, richiesta CPI		€ 148.153,55	4%	€ 5.926,14
Collaudo tecnico amministrativo		€ 3.953,55	4%	€ 158,14
Collaudo strutturale		€ 2.504,25	4%	€ 100,17
Collaudo impianti idrosanitari		€ 995,40	4%	€ 39,82
Collaudo impianti meccanici		€ 5.797,15	4%	€ 231,89
Collaudo impianti elettrici		€ 9.879,24	4%	€ 395,17
Certificazione energetica		€ 1.493,10	4%	€ 59,72
Accatastamento		€ 5.000,00	4%	€ 200,00
SPESE DI GARA				
Indagini geologiche e rilievi		€ 15.000,00	4%	€ 600,00
Incentivo RUP (0,5%) + supporto		€ 30.866,70	4%	€ 400,00
Spese progetto preliminare		€ 20.000,00	4%	€ 800,00
Adempimenti e pubblicità gare		€ 5.000,00		
Commissione aggiudicatrice		€ 5.000,00		
Validazione progetto esecutivo e atti notarili		€ 15.000,00	4%	€ 600,00
Diritti di segreteria		€ 4.000,00		
Spese notarili		€ 5.000,00	4%	€ 200,00
ONERI E IMPOSTE OPERAZIONE DI LEASING				
Imposte di registro e ipocatastali per cessione diritto di superficie		€ 15.000,00	4%	€ 600,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.		€ 312.642,94		€ 10.311,06
TOTALE		€ 4.622.450,54		€ 15.769,78
TOTALE COMPLESSIVO		€ 4.638.220,33		

<i>Lavori</i>	<i>Categoria</i>	<i>Importo</i>	<i>Classifica</i>	<i>Incidenza %</i>	<i>Scorponabile</i>	<i>Subappaltabile</i>	<i>Qualifica</i>
Strutture in legno	OS 32	€ 1.967.567,11	IV	48,50%	No (Prevalente)	30%	SI
Edifici civili ed industriali	OG 1	€ 791.083,68	III	19,50%	Si	100%	SI
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	€ 608.525,91	III	15,00%	Si	100%	NO
Impianti termici e di condizionamento	OS28	€ 315.000,00	II	7,76%	Si	100%	SI
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	€ 202.841,97	I	5,00%	Si	100%	NO
Impianti interni elettrici, radiofonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	€ 171.820,73	I	4,24%	Si	100%	SI

- b. **Euro 300.000,00** per il servizio di mantenimento in efficienza (inclusivo della manutenzione ordinaria e straordinaria) dell'immobile durante l'intera durata dei contratti di leasing. Tale importo, soggetto a ribasso in fase di offerta, verrà corrisposto dalla ST al SM a partire dalla decorrenza del contratto di leasing per l'intera loro durata mediante canoni semestrali posticipati ed è ripartito come riportato nel seguente quadro economico:

GESTIONE OPERE PER 20 ANNI	Imponibile
Manutenzione impianti elettrici e speciali	€ 90.000,00
Manutenzione impianti sanitari e termomeccanici	€ 80.000,00
Manutenzione opere edili e strutturali	€ 100.000,00
Oneri assicurativi	€ 30.000,00
TOTALE C.1	€ 300.000,00

Gli esborsi per il servizio di mantenimento in efficienza sono stati previsti come canoni semestrali posticipati, gli importi annuali, al netto di IVA posti a base di gara sono stati così determinati:

Rata (n.)	Imponibile rata (€)
1 anno	€ 4.500,00
2 anno	€ 5.250,00
3 anno	€ 6.000,00
4 anno	€ 6.750,00
5 anno	€ 9.000,00
6 anno	€ 9.750,00
7 anno	€ 10.500,00
8 anno	€ 11.250,00
9 anno	€ 13.500,00
10 anno	€ 14.250,00
11 anno	€ 15.000,00
12 anno	€ 15.750,00
13 anno	€ 17.850,00
14 anno	€ 18.600,00
15 anno	€ 19.350,00
16 anno	€ 20.100,00
17 anno	€ 24.450,00
18 anno	€ 25.200,00
19 anno	€ 26.100,00
20 anno	€ 26.850,00
Totale	€ 300.000,00

c. L'importo degli oneri di prelocazione stimati ammontano ad **Euro € 78.510,17** calcolati in base al tasso e cronoprogramma elaborato nel PSC .Tale importo concorrerà alla determinazione l'offerta economica, come meglio indicato nel successivo Art. 12.4.

Si precisa che in sede di offerta, **la somma totale degli esborsi (al netto degli anticipi e dell'I.V.A.) derivanti dall'operazione di PPP art. 3 comma 15 e dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 (canoni periodici e riscatto) e dal contratto di mantenimento in efficienza (canoni di manutenzione) per l'intera durata della locazione, non potrà superare l'ammontare complessivo di Euro € 5.291.816,47, pena l'esclusione dalla gara.**

Si fa inoltre presente che la distribuzione dei canoni relativi al mantenimento in efficienza, così come richiesta nell'allegato 10 – Offerta economica – Busta C, dovrà seguire la stessa distribuzione percentuale annuale ricavabile dalla precedente tabella di cui al punto b) dell'art. 11 del presente Disciplinare di Gara.

Art. 12 – Tempi e corrispettivi

12.1 – Fasi dell'appalto

Nel seguente prospetto vengono schematizzate le fasi salienti dell'appalto.

Fase	Descrizione	Sotto-fase	Durata massima
a	Gara	a.1 – Presentazione offerta	30 gg
		a.2 – Stipula del contratto	Termini per la stipula
b	Esecuzione	b.1 – Progettazione esecutiva	20 gg (soggetti a ribasso)
		b.2 – Realizzazione	360 gg (soggetti a ribasso)
c	Locazione e gestione	c.1 – Locazione e gestione	20 anni (dalla data di consegna del bene)
		c.2 – Eventuale esercizio dell'opzione di riscatto	Alla scadenza del ventesimo anno

12.2 – Corrispettivi da riconoscere alla stipula (fase a.2)

Alla decorrenza del contratto di PPP ai sensi dell'art. 3 comma 15 e dell'art. 160 bis del D.lgs 163/2006, la ST versa al SF un anticipo pari a € 2.100.000,00 (IVA inclusa) derivante per € 1.879.741,23 da contributo statale (Decreto 1 settembre 2015 pubblicato su gazzetta ufficiale n. 250 del 27 ottobre 2015) e per € 220.258,77 da mezzi propri.

12.3 – Corrispettivi da riconoscere in esecuzione (fase b)

Durante le fasi di esecuzione, il SF provvede al pagamento dei corrispettivi dovuti al SE per la realizzazione delle progettazioni e delle opere incluse nei quadri tecnico-economici di cui alle aggiudicazioni definitive.

Il SF provvede al pagamento delle somme a disposizione della SA finanziate nell'operazione di PPP di cui ai summenzionati quadri tecnico-economici previa ricezione della documentazione necessaria e approvazione a procedere alla liquidazione rilasciata dalla ST.

12.4 – Corrispettivi da riconoscere per la locazione dell'immobile (fase c)

Il contratto di PPP art. 3 comma 15 e dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 (locazione finanziaria) decorre dalla data di consegna e collaudo dei beni oggetto della locazione e ha una durata pari a 20 anni.

Durante la locazione, la ST rimborsa al SF il capitale finanziato, mediante rate costanti periodiche inclusive di quota capitale e quota interessi. Le scadenze e l'ammontare del canone periodico vengono determinati in base ai seguenti parametri:

- Importo da finanziare con PPP (al netto dell'anticipo da versare al SF: l'importo da finanziare corrisponde alla somma degli esborsi sostenuti dal SF autorizzati dalla ST nel periodo intercorrente tra la stipula e la decorrenza del contratto di leasing maggiorata degli interessi di prelocazione maturati su tali esborsi; nell'offerta economica di cui al successivo art. 15 i concorrenti, al fine di stabilire l'importo del capitale finanziato, dovranno rivedere al ribasso il totale A Somme a base d'Asta e di cui all'art. 11 e sommarvi gli interessi di prelocazione stimati in base ad apposito cronoprogramma; i totali ribassati, al netto delle eventuali varianti di cui all'art. 24 preventivamente autorizzate dalla ST, non potranno essere ecceduti nella fase di rideterminazione del capitale da finanziare di cui all'art. 26.2;
- Interessi di prelocazione: gli interessi di prelocazione da includere nell'importo da finanziare con leasing, concorrono alla determinazione dell'offerta economica di cui al successivo art. 15 e vengono calcolati capitalizzando gli esborsi **al netto dell'IVA** sostenuti dal SF per i periodi intercorrenti dalla data di valuta dell'esborso alla data di decorrenza contrattuale, applicando il tasso giornaliero equivalente al tasso annuo nominale determinato dalla media dei tassi EURIBOR 3 MESI (365 GIORNI) rilevati nel periodo di capitalizzazione maggiorata dello spread offerto dal concorrente per il calcolo degli oneri di prelocazione; ai fini dell'offerta economica, i concorrenti, oltre ad indicare lo spread per il calcolo degli interessi di prelocazione, dovranno stabilire gli importi degli esborsi che il SF prevede di sostenere nel corso della realizzazione (che per quanto attiene gli stati di avanzamento lavori non potranno essere inferiori alla soglia di € 430.000,00), nonché il tempo intercorrente tra ciascun esborso e la decorrenza del contratto di leasing; il cronoprogramma degli esborsi dovrà essere redatto ipotizzando che la validazione del progetto esecutivo richieda 15 giorni e che tra il termine dei lavori e la consegna dei beni (collaudo) intercorrano altri 30 giorni; tali dati non potranno variare successivamente alla stipula del contratto se non in senso migliorativo per la ST, vale a dire in modo da garantire che la sommatoria dei prodotti tra l'importo di ciascun esborso e la relativa distanza temporale dalla decorrenza non superi la stessa sommatoria calcolata sulla base dei parametri offerti; eventuali deroghe potranno essere concesse solamente per cause non dipendenti dall'Aggiudicatario (prolungamento dei tempi per la validazione dei progetti esecutivi, ritardi nei collaudi, ecc.) preventivamente riconosciute dalla ST; non verranno riconosciuti dalla ST all'Aggiudicatario eventuali maggiori oneri di prefinanziamento causati dallo sfioramento dei tempi proposti in sede di offerta dal concorrente, per responsabilità imputabili solamente all'Aggiudicatario. Per quanto riguarda il calcolo degli interessi di prelocazione , ai soli fini dell'offerta ed in particolare alla verifica della soglia pari a Euro **5.291.816,47** di cui all'art. 11, verrà utilizzato il tasso EURIBOR 3 MESI LETTERA (365 GIORNI) rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" cinque giorni lavorativi bancari antecedenti il termine di presentazione dell'offerta, maggiorato dello spread offerto ai fini del calcolo degli interessi di prelocazione;
- Durata della locazione finanziaria: 20 anni;

- Canoni periodici: 40 rate semestrali costanti posticipate a tasso fisso invariabile per l'intera durata del contratto, maggiorato dello spread offerto dal concorrente. L'importo della rata R sarà calcolato in base alla seguente formula:

$$R = \frac{C - r \times (1+i)^{-40}}{1 - (1+i)^{-40}} \times \frac{i}{1+i}$$

dove:

- o C denota l'importo da finanziare con leasing (al netto degli anticipi da versare alla decorrenza),
 - o r rappresenta il valore del riscatto,
 - o i identifica il tasso periodale ottenuto dividendo il tasso annuo nominale di riferimento (dato dalla somma del tasso base di riferimento con lo spread) prima per 2 (semestralizzazione) e poi per 100 (al fine di esprimere il tasso in forma decimale);
- Scadenza del primo canone periodico: il primo canone periodico verrà corrisposto sei mesi dalla data di decorrenza;
Riscatto finale: l'opzione sarà esercitabile dal ST dopo 20 anni dalla decorrenza del contratto versando un importo pari al **15%** dell'importo totale da finanziare e cioè pari a € 707.509,58 (soggetto a ribasso);
 - Tasso base di riferimento: il tasso base di riferimento è EURIRS 20 ANNI rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" quattro giorni prima la stipula dei contratti e rideterminato alla decorrenza; ai soli fini dell'offerta ed in particolare alla verifica della soglia pari a **€5.291.816,47** di cui all'art. 11, verrà utilizzato il tasso EURIRS 20 anni rilevato dal quotidiano "Il sole 24 ore" quattro giorni lavorativi bancari antecedenti il termine di presentazione dell'offerta più lo spread offerto;
 - Spread: i concorrenti devono indicare nell'offerta economica lo spread, per la determinazione dei canoni di locazione e lo spread per la determinazione degli oneri di prelocazione; non è previsto uno spread massimo per il calcolo degli oneri di prefinanziamento e dei canoni di locazione, in quanto al precedente art. 11 viene stabilito il tetto massimo da applicare alla somma totale degli esborsi; pertanto, gli spread offerti, combinati con tutte le altre variabili determinate in sede di offerta, devono essere tali da garantire il rispetto della summenzionata soglia;
 - I canoni sono Fissi ed invariabili per tutta la il periodo di durata della locazione finanziaria.
 - Interessi di mora: su ogni somma dovuta e non pagata alle scadenze prestabilite sono corrisposti al SF gli interessi di mora, che decorrono dalla data di scadenza fino alla data dell'effettivo pagamento. Gli interessi di mora sono calcolati ad un tasso determinato ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231, a decorrere dalla data di scadenza di ciascuna somma. Resta inteso che la misura di tali interessi, nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, non potrà mai essere superiore al limite fissato ai sensi dell'articolo 2, comma 4, della legge n. 108 del 1996, dovendosi intendere in caso di teorico

superamento di detto limite, che la loro misura sia pari al limite medesimo; qualsiasi versamento della ST viene imputato in primo luogo agli interessi di mora e successivamente al canone periodico, iniziando dalle scadenze più remote;

- Rimborso parziale anticipato o riscatto anticipato: il contratto di locazione finanziaria prevede la possibilità di rimborso parziale anticipato del finanziamento o di riscatto anticipato dei beni, senza applicazione di penali. In caso di riscatto anticipato, il ST rimborserà tutti i canoni scaduti non ancora pagati ed il debito residuo in essere alla data di estinzione;
- Opzione di trasformazione del tasso di riferimento: il ST ha la facoltà di richiedere dal momento della decorrenza dei contratti e per una sola volta, la trasformazione del tasso di riferimento a base di calcolo del canone, da fisso (EURIRS) a variabile (EURIBOR 6 MESI) in relazione alla durata residua delle operazioni di locazione finanziaria al momento della trasformazione del parametro di riferimento.

12.5 – Corrispettivi da riconoscere per la gestione degli immobili

I corrispettivi a fronte del servizio di gestione degli immobili meglio descritto al successivo art. 18.1, verranno corrisposti dal ST al SM nel corso della locazione mediante 40 rate semestrali posticipate, le cui scadenze saranno allineate alle scadenze dei canoni periodici posticipati (partendo dal secondo canone) e del riscatto del contratto di leasing.

I canoni semestrali di gestione verranno aggiornati annualmente in base alla variazione annuale dell'indice ISTAT – FOI a decorrere dal secondo anno e non potranno subire ulteriori aumenti per tutta la durata contrattuale. I canoni possono essere soggetti a decurtazione per effetto dell'applicazione delle penali meglio descritte al successivo art. 23.

12.6 – Corrispettivi da riconoscere all'eventuale riscatto (fase c.2)

Alla scadenza del contratto di leasing, sei mesi e un giorno dopo il pagamento dell'ultimo canone periodico posticipato, il ST potrà esercitare l'opzione di riscatto, versando al SF il 15% dell'importo totale da finanziare così come specificato al precedente art. 12.4. Se il ST avrà assolto a tutte le proprie obbligazioni, il SF non potrà opporsi all'esercizio del riscatto. Il riscatto si intenderà esercitato anche in assenza di formale provvedimento amministrativo se il ST provvederà al pagamento del relativo importo.

Il ST potrà rinunciare all'esercizio del riscatto finale esclusivamente mediante apposito provvedimento amministrativo esplicito corredato da congrua motivazione che dimostri la convenienza economica della rinuncia al riscatto rispetto all'acquisizione delle opere.

Con l'esercizio del riscatto il ST entrerà a pieno titolo in possesso e in proprietà, senza riserve, dell'opera e dell'area

Art. 13 – Oneri a carico della Stazione Appaltante (SA) e Soggetto Titolare (ST)

Sono a carico della SA:
espletare tutte le procedure di gara .

Sono a carico della ST:

- l'anticipo da versare al SF alla decorrenza del contratto di locazione di cui all'art. 12.2;
- i canoni periodici, fissi ed invariabili, da corrispondere al SF per la durata della locazione, così come quantificati in base ai parametri di aggiudicazione ed in applicazione delle modalità di cui all'art. 12.4, saranno pagati dal ST, Comune di Caprino Veronese, in virtù di delegazione di pagamento al tesoriere, ai sensi dell'art. 206 del TUEL. Per maggiori informazioni si veda il successivo art. 26.3;
- gli eventuali interessi di mora in caso di ritardati pagamenti;
- i canoni di mantenimento in efficienza dell'immobile da corrispondere al SE per la durata della locazione, così come quantificati in base ai parametri di aggiudicazione ed in applicazione delle modalità di cui all'art. 12.5;
- in caso di esercizio dell'opzione finale di acquisto dei beni, il riscatto da corrispondere al SF di cui all'art. 12.6 e le spese vive da sostenere all'atto notarile d'acquisto;
- l'IVA da applicare all'anticipo, ai canoni periodici di locazione, ai canoni relativi al mantenimento in efficienza ed all'eventuale riscatto ai sensi del DPR 26/10/1972 n. 633 ss.mm.ii.;
- escluso quanto espressamente previsto in carico al SF ed incluso nelle somme a disposizione della SA di cui all'art. 11, tutte le imposte e tasse nonché qualsiasi onere o tributo, diretto o indiretto, inerenti o conseguenti, anche in futuro, sia alla conclusione, esecuzione o risoluzione dei contratti di leasing, sia alle cessioni delle aree in diritto di superficie, sia all'acquisto, alla proprietà o all'uso dei beni. Qualora le imposte e tasse fossero pagate dal SF, il ST è comunque tenuto a rimborsare il Concedente, con valuta fissa a favore dello stesso corrispondente a quella della data del relativo esborso, qualora questi, anche in forza di precisi obblighi normativi, ne avesse anticipato il pagamento.

Art. 14 - Incombenze, obblighi e oneri a carico dell'Affidatario

Sono a carico dell'Affidatario in generale, in base all'accordo/regolamento sottoscritto tra le parti SF e SE, senza alcuna possibilità di rivalsa sulla SA o ST:

- la presentazione dell'offerta e le relative spese;
- la redazione dei documenti da presentare in sede di contratto, compreso il documento di costituzione del R.T.I., e le relative spese;
- il rilascio di una garanzia definitiva da costituire ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. (per maggiori dettagli vedi art. 17) ad assicurare l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto.

Sono a carico del SE, senza alcuna possibilità di rivalsa sulla SA o ST al di fuori dei corrispettivi di cui all'art. 13:

- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento ed alla stipula del contratto di Esecuzione e Manutenzione degli immobili;
- l'effettuazione delle prestazioni previste dal Contratto di Esecuzione, ovvero:
 - a) progettazioni previste in appalto;

- b) realizzazione dei lavori, delle forniture e dei servizi previsti in appalto comprensivi dei costi per gli oneri della sicurezza ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- c) eventuali altre attività che la ST autorizzerà nelle disponibilità delle somme a disposizione;
- d) coordinamento e direzione delle attività previste in appalto;
- e) tutte le attività complementari necessarie alla buona esecuzione di quanto previsto in appalto, non essendo accettabile che il complesso “sistema in appalto” risulti carente di qualche “componente” necessaria al buon funzionamento dello stesso;

- la sottoscrizione delle seguenti garanzie e/o polizze:

- a) polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati delle progettazioni in appalto, di cui all'art. 111 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;
- b) polizza rischi di esecuzione: il SE dovrà presentare, prima dell'apertura del cantiere, la suddetta polizza assicurativa di cui all'art. 129 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 207/2010 a favore della ST, nella formula “Contractors all risk”, secondo lo schema approvato con D.M. 123/04 che mantenga indenne la ST e il SF da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati compresi quelli derivanti da errori di progettazione se quest'ultima attività è compresa nell'appalto aggiudicato; la polizza deve espressamente prevedere che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'appaltatore non comporti l'inefficienza della copertura assicurativa nei confronti del ST; tale polizza, stipulata contestualmente alla sottoscrizione del verbale di consegna dei lavori, deve:
 - coprire tutti i danni subiti dal ST a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dei beni anche per danni causati a terzi (R.C.T.);
 - essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.);
 - prevedere un massimale per sinistro non inferiore al 50 % dell'importo dei beni in appalto;
 - essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'appaltatore,
 - prevedere la copertura senza alcuna riserva anche dei danni causati dalle imprese mandanti, subappaltatrici, subcontraenti e subfornitrici;
 - essere efficace anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del SE fino ai successivi due mesi;
 - essere prestata in conformità agli schemi previsti dalle normative vigenti;
 - prevedere la copertura delle predette garanzie assicurative a decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessare sei mesi dopo la data del verbale di consegna dei beni a favore del ST accompagnato da tutti i certificati necessari;
- c) polizza assicurativa decennale di cui all'art. 129 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 207/2010: il SE dovrà, altresì, presentare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione (comunque prima del pagamento del conto finale), una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi.

Tale polizza assicurativa dovrà essere commisurata all'appalto e prevedere espressamente che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'appaltatore non comporti l'inefficienza della copertura assicurativa nei confronti del ST;

d) garanzie per le forniture con coperture e durate ai sensi delle leggi vigenti in materia;

- le eventuali penali applicate dalla ST ai sensi dell'art. 23 del presente documento;
- l'adozione, nell'esecuzione dell'appalto, di provvedimenti e cautele per garantire la vita e l'incolumità del personale osservando le disposizioni vigenti (far osservare l'utilizzo dei DPI, ecc.) per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro. Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortunio, ricadrà pertanto sul SE restando completamente sollevati/manlevati la SA, il ST ed il SF;
- le responsabilità, i controlli e le verifiche di tutte le prescrizioni nei confronti dei subappaltatori e subcontraenti, anche ai fini delle imposte dei contributi previdenziali ed assicurativi e della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 e ss.mm.ii.;
- il dovere di mantenere la disciplina nei luoghi di lavoro, far osservare le disposizioni in vigore e quelle che potessero essere emanate durante il corso dell'appalto dalle competenti autorità, di allontanare e sostituire il personale (risorse umane) per il quale, a causa di imperizia, insubordinazione, mancanza di probità o altro, il ST richiedesse l'allontanamento anche immediato;
- il conferimento del permesso di accedere nei locali/luoghi in cui si esegue l'appalto a personale di altre ditte che vi debbano eseguire altre forniture/servizi/lavori affidati alle medesime dal ST, e la relativa sorveglianza per evitare danni o manomissioni ai propri materiali ed alle opere proprie, tenendo sollevata da qualunque responsabilità in merito la SA e il ST;

L'assicurazione relativa alla Globale Fabbricati sarà invece direttamente sostenuta dal Comune di Caprino Veronese dal momento della presa in consegna fino all'esercizio del riscatto finale per un massimale non inferiore al 100% (cento per cento) dell'importo finanziato, rivalutato ogni biennio in ragione dell'indice ISTAT. La stessa sarà vincolata a favore del Soggetto Finanziatore per tutta la durata del contratto di leasing e sino alla data di effettivo riscatto finale.

Il Comune di Caprino Veronese si farà carico anche delle polizze, con massimali congrui, relative ai macchinari, arredi e attrezzature e quanto altro di sua proprietà o di proprietà di terzi allocati nell'immobile, nonché per la responsabilità civile verso terzi derivante dall'attività ivi svolta.

- nella fase realizzativa dell'appalto le seguenti attività e incombenze:
 - a) tutte le prove di funzionamento, le verifiche, i controlli e i collaudi finali o altre prove che la ST ordinasse di eseguire nel corso dell'appalto;
 - b) l'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e misura e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove qualitative e/o quantitative attinenti l'appalto;
 - c) la consegna al termine delle forniture/servizi/lavori di manuali (compresi schemi funzionali, disegni ed elaborati costruttivi - as built) con le norme d'uso e di manutenzione riguardanti i sistemi in appalto; inoltre, gli schemi funzionali e il libretto di manutenzione dovranno

essere posti all'interno di ogni relativo sottosistema (impianto, armadio, apparecchiatura, ecc.) in un'apposita tasca/contenitore porta schemi da fornire/installare anche ove risulti mancante;

- d) il porsi a disposizione del ST per quanto in genere necessario, in particolare attenendosi alle norme che verranno prescritte dal ST nell'intento di arrecare il minimo intralcio ai servizi della medesima;
 - e) l'assistenza per tutti gli adempimenti per i controlli di qualsiasi genere da parte di enti ed agenzie preposte alla prevenzione sui luoghi di lavoro e alle verifiche di legge in generale;
 - f) l'attenersi al sistema qualità (SQ) del ST senza pretendere nessun onere aggiuntivo rispetto a quelli previsti nel presente appalto;
 - g) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme di legge;
- la Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobile realizzato, comprendente:
- a) le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie per garantire l'efficienza dell'edificio e gli oneri per il rinnovo delle autorizzazioni, previste nella struttura contrattuale di cui all'art. 18.1, necessari all'utilizzo dell' immobile per tutta la durata della locazione. Gli interventi per la manutenzione ordinaria e straordinaria da effettuare per la durata contrattuale sono dettagliati nel piano di manutenzione allegato;
 - b) l'assicurazione dell'immobile per tutto il periodo della locazione finanziaria, presso una primaria compagnia di assicurazione, per i rischi di incendio (inclusi eventi sociopolitici, atmosferici e naturali), di danno materiale e di responsabilità civile verso terzi per massimali adeguati (polizza "All Risk"). La polizza sarà stipulata in nome proprio dal SE, con clausola di vincolo a favore del SF, per una somma corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile e, per quanto concerne i rischi di responsabilità civile verso terzi, con massimali previsti dal SF. Il SE stipulerà inoltre adeguate polizze per gli stessi rischi suindicati e con massimali indicati dal SF, in relazione ai macchinari, agli arredi, alle attrezzature ed a quanto altro contenuto nell'immobile al momento della consegna dei beni, nonché per la responsabilità civile verso terzi derivante dalle attività ivi svolte. Anche queste ultime polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione finanziaria.

Sono a carico del SF, senza alcuna possibilità di rivalsa sulla SA e ST al di fuori dei corrispettivi di cui all'art. 13:

- le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento ed alla stipula del contratto di cessione del diritto di superficie sui terreni oggetto di intervento, nonché del contratto di locazione finanziaria sull'immobile;
- il pagamento delle fatture emesse dal SE per quanto compreso nel contratto di esecuzione, previa espressa autorizzazione della ST;
- il pagamento delle fatture emesse dai soggetti indicati dal ST per quanto previsto nelle somme a disposizione finanziate nell'operazione leasing, previa espressa autorizzazione della ST.

Nessun onere o spesa può essere addebitato dal SF al ST per l'incasso delle rate, per l'eventuale rimborso anticipato parziale del debito residuo o per l'eventuale esercizio dell'opzione di riscatto ordinario o anticipato.

TITOLO IV - DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E LA SCELTA DEL CONTRAENTE

Art. 15 - Modalità di presentazione dell'offerta ed esclusioni

15.1 - Modalità di presentazione

I concorrenti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo della SA, entro il termine del 22.12.2015 e con le modalità ed i contenuti indicati nel presente documento, un apposito plico contenente i documenti di offerta.

L'invio e il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e potrà essere eseguito in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale;
- con raccomandata a mezzo di agenzia autorizzata;
- a mano, con consegna all'Ufficio Protocollo della SA

Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio stabilito nel presente Disciplinare di gara, fa fede il protocollo di arrivo apposto dalla SA.

Il plico dovrà riportare le seguenti informazioni:

- indirizzo della SA;
- il nome dell'appalto ovvero la seguente dicitura: **“BANDO DI GARA PER L'ATTIVAZIONE DI UN CONTRATTO DI PARTENARIATO PUBBLICO-PRIVATO PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO NEL COMUNE DI CAPRINO VERONESE (VR)”**;
- l'indicazione della ragione sociale e recapito dell'offerente (della Capogruppo in caso di R.T.I.) al fine dell'identificazione dell'offerente.

Il plico predetto dovrà contenere, pena esclusione dalla gara, tre buste che riportino, oltre all'indicazione della ragione sociale e il recapito della Capogruppo del R.T.I., la seguente dicitura:

- Busta A documentazione amministrativa;
- Busta B offerta tecnica;
- Busta C offerta economica.

Il plico e le buste dovranno essere sigillate su tutti i lembi di chiusura con idoneo mezzo atto a garantirne la perfetta chiusura. Il Concorrente dovrà apporre le firme, su ogni lembo di chiusura, in modo da impedirne l'apertura senza alterazione.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara:

a) devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale del candidato o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso); a tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

b. potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni dovrà essere allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

c. devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.

Le dichiarazioni sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti e messi a disposizione dalla stazione appaltante disponibili sul sito www.unionebaldo.vr.it nella cartella riferita alla gara, che il concorrente è tenuto ad adottare in relazione alle proprie condizioni specifiche.

La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano l'art. 38, comma 5, l'art. 39, comma 2, l'art. 45, comma 6, e l'art. 47 del Codice.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

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'art. 46 del Codice.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive potrà essere sanata ai sensi dell'art. 38, comma 2 bis e art. 46, comma 1 ter del Codice, dietro pagamento, in favore della Unione Montana del Baldo- Garda, della sanzione pecuniaria stabilita in misura pari ad euro 50.167,31 (10/00 dell'importo a base

di gara). Le irregolarità essenziali ai fini di quanto previsto dall'art. 38, comma 2 bis del Codice coincidono con le irregolarità che attengono a dichiarazioni ed elementi inerenti le cause tassative di esclusione previsti nel presente disciplinare di gara e nella legge.

In caso di inutile decorso del termine ai fini della sanatoria la Unione Montana Baldo-Garda procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

In conformità della determinazione ANAC n. 1 in data 8 gennaio 2015 si procederà all'incameramento della cauzione esclusivamente nell'ipotesi in cui la mancata integrazione dipenda da una carenza del requisito dichiarato. Non si procederà all'incameramento nel caso in cui l'operatore economico decida semplicemente di non avvalersi del soccorso istruttorio. Per tutti gli altri casi di mancata integrazione che non dipendano da una carenza del requisito a seguito di richiesta della stazione appaltante, si provvederà, oltre all'esclusione, anche alla segnalazione del fatto all'ANAC che gestirà la comunicazione quale notizia utile ai sensi dell'art. 8, comma 2, lett. dd) del Regolamento.

L'operatore economico ha l'obbligo di reintegrare la cauzione provvisoria ove questa venisse escussa per il pagamento della sanzione entro il termine di 7 giorni dalla richiesta (escluse domeniche e festività nazionali); la mancata integrazione della cauzione entro il termine di 7 giorni costituisce causa di esclusione dell'operatore economico dalla gara.

Ai sensi dell'art. 46, comma 1, del Codice, la stazione appaltante si riserva di richiedere ai concorrenti chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati necessari alla verifica della sussistenza dei requisiti di partecipazione, senza applicazione della sanzione di cui all'art. 38, comma 2-bis, del Codice.7.13. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nel d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).

15.2 - Modalità di compilazione

L'offerta dovrà essere compilata con le modalità descritte negli atti di gara ed in particolare ai sensi dell'art. 15.3 del presente documento. Le dichiarazioni presentate (vedasi i fac-simili allegati al presente Disciplinare) dovranno essere sottoscritte da chi ha i poteri di impegnare l'Offerente nei confronti della SA (indicare ruolo/titolo del sottoscrittore e, se del caso, allegare copia procura speciale). Tutti i documenti devono essere redatti in lingua italiana. Eventuali documenti presentati in lingua straniera dovranno essere corredati da traduzione in lingua italiana.

In caso di R.T.I. non ancora costituiti al momento della presentazione dell'offerta le dichiarazioni devono essere rese dai legali rappresentanti (o loro procuratori) di tutti gli operatori che in caso di aggiudicazione costituiranno il R.T.I.

Il concorrente è vincolato a mantenere la validità dell'offerta per non meno di 180 giorni dalla data di scadenza a presentare offerta.

La SA esclude i Concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dalle leggi vigenti e dal presente disciplinare, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

In particolare, saranno escluse le offerte ricadenti in una o più delle seguenti casistiche:

- offerte pervenute dopo la scadenza del termine di presentazione;
- offerte che prevedono condizioni economiche non conformi ai limiti imposti dalla gara;
- offerte condizionate, contenenti riserve o espresse in modo indeterminato, così che non sia possibile desumere con certezza la volontà dell'offerente;
- offerte a termine, parziali, plurime o alternative;
- offerte presentate senza osservare le modalità per la compilazione descritte o mancanti anche di uno solo dei documenti specificatamente previsti.

Allorché i documenti di gara riportino marche commerciali di prodotti, brevetti, tipi o l'indicazione di un'origine o di una produzione determinata, ciò ha come unico scopo quello di consentire ai concorrenti una migliore comprensione delle caratteristiche che il prodotto deve possedere per soddisfare pienamente le esigenze della SA. Pertanto, potranno anche essere offerti prodotti di marca diversa da quella indicata, purché "equivalenti" a quelli indicati e, perciò, idonei e rispondenti alle necessità degli utilizzatori.

La SA si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché validamente presentata, che risulti meritevole di approvazione, nonché ritenuta conveniente sotto il profilo economico, tecnico ed organizzativo.

In caso di mancanza di offerte, o in presenza di offerte non valide o non appropriate ovvero non convenienti sotto il profilo economico e/o tecnico e/o organizzativo, la gara sarà dichiarata deserta. In tal caso la SA si riserva la facoltà di attivare una procedura di aggiudicazione secondo quanto previsto dalla legislazione vigente; è fatta salva la facoltà della SA di annullare la gara in corso e, eventualmente, di indirne una ex novo.

In caso di offerte anormalmente basse, si procederà ai sensi della legislazione vigente.

Il conferimento dell'aggiudicazione sarà effettuato previa adozione di apposito atto della SA. Il Concorrente che avrà presentato la migliore offerta resta vincolato nel periodo di validità dell'offerta anche in pendenza dell'accettazione dell'offerta stessa da parte della SA.

La SA si riserva la facoltà di sospendere la gara, di riaprirne i termini, di mutarne i contenuti nel rispetto della normativa vigente integrando la documentazione e di non dar luogo alla gara senza che i Concorrenti possano avanzare pretese al riguardo. E' comunque fatto salvo da parte della SA ogni e qualsiasi provvedimento di autotutela (annullamento, revoca,

abrogazione) che potrà essere attivato, a suo insindacabile giudizio (pur nel rispetto del dettato del Piano nazionale Anticorruzione, Allegato 3 par. C) , senza che i Concorrenti possano avanzare richieste di risarcimento o altro. E' facoltà della SA, a suo insindacabile giudizio, non dar luogo ad alcuna aggiudicazione qualora non ritenga soddisfacente in tutto o in parte l'esito della gara e sospendere, revocare o annullare in tutto o in parte la gara, in qualsiasi fase di svolgimento, senza che le ditte partecipanti possano avanzare alcuna pretesa, accampare diritti, pretendere risarcimenti o rimborsi di spese.

Ove nel termine fissato dalla SA, il Concorrente non adempia agli obblighi assunti, la SA stessa avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione e potrà aggiudicare la gara al Concorrente che segue in graduatoria. Se neppure il secondo classificato adempie nei termini stabiliti, la SA si riserva di aggiudicare la gara al terzo classificato e così di seguito. La SA potrà incassare la cauzione provvisoria dove ne ricorrano i termini e qualora lo ritenga di proprio interesse, salvo la possibilità di richiedere maggiori danni ai soggetti inadempienti.

Per l'Aggiudicatario l'offerta deve intendersi immediatamente vincolante, mentre per la SA l'impegno scaturisce a seguito dell'avvenuta esecutività della delibera/decreto di aggiudicazione adottata dalla SA, nonché ad avvenuto accertamento dell'inesistenza di cause ostative ai sensi della vigente legislazione.

Nulla spetterà alle ditte concorrenti a titolo di compenso per qualsiasi spesa ed onere che debbano essere sostenuti per la partecipazione alla gara, offerta e progetto/offerta inclusi, che non verranno restituiti. I Concorrenti, anche quelli non risultati aggiudicatari della presente gara d'appalto, non avranno nessun compenso da richiedere in futuro per aver redatto i progetti/offerta. Si precisa che il progetto/offerta dell'Aggiudicatario, con la stipula del contratto, rimane di proprietà del ST.

15.3 – Contenuto delle buste

La "BUSTA A – documentazione amministrativa" dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione (Allegato 1 al Disciplinare di gara);
2. Dichiarazioni in capo al Soggetto Esecutore/Manutentore (Allegato 2 SE/SM al Disciplinare di gara);
3. Dichiarazioni in capo al Soggetto Progettista (Allegato 2 SP al Disciplinare di gara);
4. Dichiarazioni in capo al Soggetto Finanziatore (Allegato 2 SF al Disciplinare di gara);
5. Dichiarazioni in capo agli amministratori e direttori tecnici muniti di potere di carica (Allegato 3 al Disciplinare di gara);
6. Dichiarazioni in capo agli amministratori e direttori tecnici muniti di potere di carica cessati nell'anno precedente (Allegato 4 al Disciplinare di gara);
7. Nel caso di R.T.I. costituito: copia autentica dell'atto di costituzione;
8. Nel caso di R.T.I. costituendo: dichiarazione di impegno a costituirsi in R.T.I. presentata e firmata congiuntamente da tutti gli operatori economici (Allegato 5 al Disciplinare di gara);
9. Allegato 8 Patto d'integrità sottoscritto da tutti gli operatori economici.

10. Copia del Disciplinare di gara sottoscritta in ogni pagina per accettazione da tutti gli operatori economici;
11. Attestazione di versamento all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (il codice identificazione del procedimento CIG è indicato nel frontespizio del presente documento; ai fini del versamento delle contribuzioni, pari a Euro 200,00, i soggetti vigilati debbono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità disponibili al seguente indirizzo: <http://www.avcp.it/riscossioni.html>; la mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento di tale somma è causa di esclusione dalla procedura di gara);
12. Documentazione in originale comprovante la costituzione della garanzia a corredo dell'offerta pari al 2% dell'importo di gara ai sensi dell'art. 75 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii., in particolare con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, e con l'indicazione dell'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della SA; la garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e contenere l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.Lgs: 163/2006 e ss.mm.ii. E' consentita l'emissione di due distinte garanzie, una relativa alla quota parte di investimento che riguarda i lavori che sarà svincolata e avrà termine secondo quanto previsto dall'art. 113 del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii. e dall'art.123 comma 1 del Dlgs 207/10 e una separata garanzia, nella misura del 10% del costo di svolgimento del servizio di mantenimento in efficienza dell'immobile e con le modalità previste dall'art. 113 del Dlgs 163/2006 e ss.mm.ii. Tale garanzia dovrà essere mantenuta in essere per tutta la durata del servizio di mantenimento in efficienza dell'immobile e cioè 20 anni dalla data del collaudo e messa in decorrenza del contratto di locazione finanziaria. La garanzia per il servizio di mantenimento in efficienza dell'immobile deve quindi essere intesa come un separato obbligo che graverà sull'appaltatore al termine dell'esecuzione della fase di realizzazione delle opere, a pena di risoluzione del contratto. Quest'ultima garanzia, potrà avere anche durata almeno biennale con obbligo al rinnovo, per l'intera durata contrattuale (20 Anni), da parte del soggetto Manutentore aggiudicatario;
(In capo al solo SE)
13. Attestazione in originale rilasciata dal ST di avvenuto sopralluogo;
14. In caso di ricorso all'avvalimento: tutte le dichiarazioni ai sensi degli art. 38 e 49 del Dlgs. 163/2006 e ss.mm.ii, in particolare una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il Concorrente e verso la SA e del ST a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il Concorrente e in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;
15. Dichiarazione di eventuali richieste di subappalti ai sensi dell'art. 118 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii; (Allegato 6 al Disciplinare di gara)

(In capo al solo SF)

16. In caso di ricorso all'avvalimento: tutte le dichiarazioni ai sensi degli art. 38 e 49 del Dlgs. 163/2006 e ss.mm.ii, in particolare una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il Concorrente , verso la SA e del ST a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il Concorrente e in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del Concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;

(In capo al solo SP qualora indicato)

17. Nel caso il SP fosse indicato/ incaricato : tutte le dichiarazioni ai sensi degli art. 38 e 49 del Dlgs. 163/2006 e ss.mm.ii, in particolare in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del Concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

N.B. Le dichiarazioni devono essere firmate come indicato nei fac-simili. La busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i. La busta dovrà contenere la procura speciale autenticata dei sottoscrittori, in caso di documento firmato da procuratore speciale. In tale busta non dovranno comparire elementi di costo né tanto meno i computi metrici estimativi.

La "BUSTA B – offerta tecnica" dovrà contenere:

1. Dichiarazione sulle caratteristiche dell'impianto fotovoltaico;
2. Progetto definitivo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii composto, a pena di esclusione, dei seguenti elaborati:
 - Relazione generale;
 - Relazione geologica e geotecnica;
 - Relazione idraulica;
 - Relazione sulle strutture;
 - Relazione sul sistema sicurezza;
 - Aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
 - Studio di fattibilità ambientale;
 - Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici del progetto (opere architettoniche, strutturali, impiantistiche);
 - Computi metrici;

(Progetto Opere Architettoniche)

- Relazione Tecnica delle opere architettoniche;
- Planimetria di rilievo topografico e fotografico;
- Planimetria e profili significativi dell'intervento;
- Planimetria generale di progetto;

- Planimetria delle reti tecnologiche;
- Piante dei vari livelli in scala non inferiore a 1:100;
- Sezioni caratteristiche in scala non inferiore a 1:100;
- Prospetti di tutti i fronti in scala non inferiore a 1:100;
- Abaco dei serramenti interni;
- Abaco dei serramenti esterni;

(Progetto Opere Strutturali)

- Relazione di calcolo delle opere strutturali;
- Piante dei vari livelli in scala non inferiore a 1:100;

(Progetto Opere Impiantistiche - impianti idrosanitari/meccanici/elettrici e speciali)

- Relazione Tecnica delle opere impiantistiche;
- Relazione di calcolo delle opere impiantistiche
- Relazione di calcolo delle dispersioni invernali, relazione tecnica ex L.10/91;
- Piante dei vari livelli in scala non inferiore a 1:100;
- Schemi funzionali e dimensionamenti di massima dei singoli impianti.

Non devono essere inclusi nel progetto definitivo, in quanto ritenuti superflui, i seguenti elaborati:

- Relazione archeologica;
- Relazione sulla gestione delle materie;
- Relazione sulle interferenze;
- Stralcio dello strumento urbanistico generale;
- Planimetria con indicazione delle indagini geologiche, geotecniche e sezioni con riportato il modello geotecnico del sottosuolo.

Il progetto definitivo potrà essere integrato con altri elaborati (non ricompresi nel precedente elenco) ritenuti utili alla miglior comprensione delle scelte progettuali effettuate;

3. Relazione di sintesi della proposta progettuale, nella quale i concorrenti dovranno illustrare il progetto articolandolo nei medesimi punti indicati per la valutazione della qualità e merito tecnico (art. 16.1), evidenziando i punti di forza delle proposte migliorative e/o delle ottimizzazioni, esponendo, a mezzo grafici, immagini, schemi e quant'altro ritenuto idoneo a far comprendere il progetto, gli aspetti ritenuti particolarmente qualificanti della propria offerta tecnica, dettagliando con opportuna dimostrazione i benefici che le soluzioni proposte comportano rispetto a quanto desumibile dai dati di progetto posto a base di gara; potranno anche essere indicati, per le varie parti d'opera e componenti impiantistiche, marche tipologie e modelli dei materiali proposti argomentandone la motivazione della scelta.
4. Proposta progettuale riguardante il mantenimento in efficienza dell'immobile per la durata di 20 anni a partire dalla decorrenza del contratto di PPP

5. Relazione di sintesi della proposta progettuale riguardante il mantenimento in efficienza

Nelle buste B non vanno inseriti, a pena di esclusione, i computi metrici estimativi, gli elenchi dei prezzi unitari e qualsiasi altro documento che riporti i costi delle opere e/o di ogni loro componente.

N.B. Le relazioni vanno numerate su ogni pagina (con il sistema pag. n. di n.) e firmate solo sulle copertine. Il progetto va firmato su ogni tavola. La busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

La “BUSTA C – offerta economica” dovrà contenere:

1. Offerta economica (Allegato 10 al Disciplinare di gara) completa di una o più marche da bollo, debitamente annullate per un valore complessivo di € 16,00. Non sono ammesse e sono causa di esclusione offerte incomplete o non redatte secondo lo schema di offerta;
2. Inoltre dovranno essere inseriti :
 - Computi Metrici Estimativi;
 - Elenchi Prezzi Unitari;

I prezzi offerti (espressi in cifre ed in lettere) devono intendersi comprensivi di tutte le prestazioni ed oneri indicati negli atti di gara ed in particolare nel presente Disciplinare.

N.B. L’offerta economica dovrà essere firmata da tutti gli operatori economici costituenti il Concorrente. Computi ed elenchi prezzi vanno numerati su ogni pagina (con il sistema pag. n. di n.) e firmati solo sulle copertine. La busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i.

Art. 16 - Criteri di aggiudicazione e metodologia di valutazione

L’aggiudicazione dell’Appalto in oggetto avverrà, a favore del Concorrente che avrà presentato l’offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell’art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., nonché delle norme contemplate negli atti di gara ed in particolare ai seguenti elementi di giudizio:

- qualità e merito tecnico: massimo punti 70;
- economico : massimo punti 30.

L’aggiudicazione dell’appalto avverrà a favore del Concorrente che avrà complessivamente ottenuto il punteggio più elevato, risultante dalla somma dei punteggi conseguiti per la “qualità” e per il “prezzo”, secondo quanto sotto indicato.

I punteggi verranno calcolati applicando un arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto qualora la terza cifra decimale sia inferiore o uguale a 5, per eccesso qualora la terza cifra decimale sia superiore a 5.

16.1 – Valutazione della qualità, del merito tecnico, : massimo 70 punti

La valutazione della qualità, del merito tecnico e dei tempi delle offerte avverrà:

(qualità e merito tecnico progettuale) 65 punti

- assegnando ad ogni singola opera un punteggio espresso in una scala da 0 a 100 sulla base della documentazione tecnica presentata all'interno della buste B, così come previsto dal presente documento;
- effettuando una media dei punteggi ottenuti su ciascun elemento di valutazione, ponderati rispetto alla relativa incidenza economica sull'ammontare dell'importo finanziato a base di gara;
- normalizzando linearmente il punteggio ottenuto rispetto ad una scala da 0 a 65;

(qualità e merito tecnico manutenzione) 5 punti

- assegnando un punteggio non normalizzato calcolato su una scala da 0 a 5 sulla base della documentazione presentata all'interno della busta B ;
- normalizzando il punteggio su una scala da 0 a 5.

In fine

- sommando i due punteggi normalizzati ottenuti.

Assegnazione del punteggio relativo alla qualità ed al merito tecnico dell'opera

Il punteggio massimo non normalizzato relativo alla qualità ed al merito tecnico dell'offerta è pari a 100 ottenuto come somma dei sub-punteggi derivanti dai criteri di valutazione codificati nella seguente tabella, a ciascuno dei quali viene assegnato il relativo sub-punteggio massimo.

Criterio [c]	Descrizione criterio	Sub-punteggio massimo [P (c)]
A	Qualità delle soluzioni architettoniche in coerenza con Linee Guida MIUR	30
a.1	- <i>qualità delle soluzioni architettoniche che consentano la flessibilità e la polifunzionalità degli ambienti e completezza del progetto definitivo</i>	10
a.2	- <i>qualità delle soluzioni architettoniche riferite ai percorsi connettivi esterni verso la viabilità esistente</i>	5
a.3	- <i>qualità delle soluzioni architettoniche per il sistema distributivo degli spazi interni</i>	5

a.4	- <i>qualità delle soluzioni architettoniche per i rapporti tra spazio e funzione</i>	10
B	Eco-sostenibilità dei materiali con particolare riferimento ai tamponamenti , isolanti, serramenti e sistemi oscuranti:	10
b.1	- <i>eco-sostenibilità dei materiali con particolare riferimento a tamponamenti e isolanti,</i>	5
b.2	- <i>eco-sostenibilità dei materiali con particolare riferimento a serramenti e sistemi oscuranti</i>	5
C	Soluzioni mirate alla produzione di energia da fonti rinnovabili:	15
c.1	Potenza di picco impianto fotovoltaico	5
c.2	- <i>soluzioni mirate alla produzione di energia da fonti rinnovabili</i>	5
c.3	- <i>soluzioni mirate alla produzione di energia da fonti rinnovabili riferite alla produzione di acqua calda per riscaldamento e sanitaria</i>	5
D	Soluzioni mirate al contenimento dei consumi energetici riferiti soprattutto all'involucro dell'edificio:	20
d.1	- <i>soluzioni mirate al contenimento dei consumi energetici riferite ai sistemi di copertura dell'edificio</i>	5
d.2	- <i>soluzioni mirate al contenimento dei consumi energetici riferite all'involucro edilizio</i>	10
d.3	- <i>soluzioni mirate al contenimento dei consumi energetici riferite ai sistemi di serramenti esterni</i>	5
E	Livello tecnologico qualitativo e innovativo delle soluzioni impiantistiche e costruttive:	25
e.1	- <i>livello tecnologico qualitativo e innovativo delle soluzioni costruttive</i>	5
e.2	- <i>livello tecnologico qualitativo e innovativo delle soluzioni impiantistiche</i>	5
e.3	- <i>ottimizzazione del "confort ambientale" degli utenti (acustico, termico, della salubrità ambientale)</i>	10
e.4	- <i>realizzazione impianto di condizionamento estivo a servizio dell'area amministrativa con il criterio del risparmio energetico</i>	5
TOTALE		100

Le modalità di valutazione dei singoli criteri, con attribuzione crescente del sub-punteggio, saranno le seguenti:

- c.1: verranno valutati i Kwp dell'impianto fotovoltaico (Dlgs 28/2011);

- a.1, a.2, a.3, a.4: verranno valutati la qualità complessiva della proposta progettuale ed il grado di coerenza rispetto alle Norme Tecniche- Quadro MIUR dal punto di vista architettonico, funzionale distributivo, dimensionale;
- b.1, b.2: verrà valutato il grado d'impiego di materiali eco-sostenibili ovvero caratterizzati da un ciclo vitale (produzione, impiego, smaltimento) che riduca al minimo il consumo energetico globale;
- c.2, c.3: verrà valutato il grado d'impiego di soluzioni impiantistiche che utilizzino fonti di energia primaria rinnovabili;
- d.1, d.2, d.3: verrà valutato il livello di impiego di soluzioni tecnologiche (pacchetti murari e verticali, sistema serramenti, pacchetti di copertura e orizzontali) che riducano al minimo il consumo energetico globale dell'edificio;
- e.1, e.2, e.3: verrà valutato il grado d'impiego di soluzioni impiantistiche innovative che ottimizzino il consumo energetico globale dell'edificio;
- e.3, e.4: verrà valutato il livello d'impiego di soluzioni tecnologiche che incrementino il confort ambientale dell'utente in termini di benessere acustico, termico e di salubrità ambientale.

Il punteggio Q_i relativo agli elementi di natura qualitativa ed al merito tecnico dell'opera contenuti nell'offerta presentata dal Concorrente numero i viene calcolato applicando la seguente formula:

$$Q_i = P(c.1) \times \frac{kwp_i}{kwp} + \sum_{j=1}^{16} P(c) \times k_i(c)$$

dove:

- kwp_i rappresenta la potenza in condizioni standard dall'impianto fotovoltaico (misurata in kw-picco) offerta dal concorrente numero i e kwp rappresenta la potenza massima tra quelle offerte da tutti i concorrenti;
- $k_i(c)$ denota il rating corrispondente al giudizio espresso dalla Commissione con riferimento al criterio di valutazione c (con c =a.1, a.2, a.3, a.4, b.1, b.2, c.2, c.3, d.1, d.2, d.3, e.1, e.2, e.3) nell'ambito dell'offerta presentata dal Concorrente numero i , in base alle corrispondenze giudizio-rating di seguito riportate:

Giudizio	Rating
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
sufficiente	0,40

insufficiente	0,20
---------------	------

Normalizzazione del punteggio relativo alla qualità ed al merito tecnico

La media ponderata calcolata come sopra esprime il punteggio relativo alla qualità ed al merito tecnico per l'offerta presentata dal Concorrente numero i in una scala da 0 a 100. Al fine di ricondurre tale punteggio su una scala da 0 a 65, verrà applicata la seguente formula:

$$\bar{Q}_i = Q_i \times \frac{65}{100}$$

Assegnazione del punteggio relativo al piano di manutenzione

Il punteggio massimo non normalizzato relativo alla valutazione del piano di manutenzione relativo alla manutenzione ordinaria e straordinaria.

	Criterio [c]	Descrizione criterio	Sub-punteggio massimo [P(c)]
	f.1	Piano di manutenzione	100
Totale			100

- Verrà valutato il livello di completezza e di dettaglio del piano di manutenzioni proposto con assegnazione in base alle corrispondenze giudizio-rating di seguito riportate:

Giudizio	Rating
ottimo	1,00
buono	0,80
discreto	0,60
sufficiente	0,40
insufficiente	0,20

$$M_i = P(f.1) \times k_i(f.1)$$

Normalizzazione del punteggio relativo alla qualità ed al merito tecnico della manutenzione

La media ponderata calcolata come sopra esprime il punteggio relativo alla qualità ed al merito tecnico per l'offerta presentata dal Concorrente numero i in una scala da 0 a 100. Al fine di ricondurre tale punteggio su una scala da 0 a 5, verrà applicata la seguente formula:

$$\overline{M}_i = M_i \times \frac{5}{100}$$

Sintesi del punteggio relativo alla qualità ed al merito tecnico

Il punteggio relativo alla qualità, al merito tecnico ottenuto dal concorrente numero i risulterà dalla seguente formula:

$$\overline{VT}_i = \overline{Q}_i + \overline{M}_i$$

Il punteggio \overline{VT}_i minimo da raggiungere per essere ammessi all'apertura della busta C è di punti 40.

16.2 - Valutazione economica: massimo 30 punti

La valutazione economica dell'offerta presentata dal concorrente numero i verrà effettuata sulla base del contenuto della busta attraverso le seguenti fasi:

- assegnazione di un punteggio non normalizzato calcolato su una scala da 0 a 100;
- normalizzazione del punteggio in una scala da 0 a 30.

Assegnazione del punteggio non normalizzato

Il punteggio massimo non normalizzato relativo alla valutazione economica dell'offerta presentata dal concorrente numero i è pari a 100 ottenuto come somma dei sub-punteggi derivanti dai criteri di valutazione codificati nella seguente tabella, a ciascuno dei quali viene assegnato il relativo sub-punteggio massimo.

	Criterio [c]	Descrizione criterio	Sub-punteggio massimo [P(c)]
Ammontare esborsi	d.1	Sommatoria dei 40 canoni leasing semestrali posticipati, al netto delle anticipazioni contrattuali comprensivo del valore dell'eventuale riscatto pari al 15% dell'importo totale dell'appalto (v. art.12.4)	66,666

Manutenzione	d.2	Sommatoria canoni di manutenzione	16.666
Tempi realizzazione	d.3	Tempi di realizzazione lavori	16,667
Totale			100

Le modalità di valutazione dei singoli criteri, con attribuzione decrescente del sub-punteggio, saranno le seguenti:

- d.1: verrà valutato l'esborso complessivo (al netto degli anticipi e dell'I.V.A.), calcolato sommando ai canoni del contratto di leasing e al valore di riscatto (al netto degli anticipi e dell'I.V.A.).

Il punteggio E_i relativo alla valutazione economica dell'offerta presentata dal Concorrente numero i viene calcolato applicando la seguente formula:

$$E_i = P(d.1) \times \left(1 - \frac{esborso_i - esborso}{4.991.816,47 - esborso} \right)$$

dove:

- $esborso_i$ denota l'esborso complessivo offerto dal concorrente numero i , calcolato come somma dei canoni di leasing più il valore di riscatto (al netto degli anticipi) per l'intera durata della locazione (al netto dell'I.V.A.) ed $esborso$ rappresenta l'esborso complessivo minimo offerto, mentre 4.991.816,47 rappresenta il valore massimo calcolato da PSC per la sommatoria canoni di leasing più il valore di riscatto;

Normalizzazione

Il punteggio relativo alla valutazione economica dell'offerta presentata dal Concorrente numero i in una scala da 0 a 100 viene ricondotto ad una scala da 0 a 20 attraverso la seguente formula:

$$\bar{E}_i = E_i \times \frac{30}{100}$$

- d.2: verrà valutato l'esborso complessivo del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile per tutta la durata della locazione (al netto dell'I.V.A.).

punteggio M_i relativo alla valutazione economica dell'offerta presentata dal Concorrente numero i viene calcolato applicando la seguente formula

$$M_i = P(d.2) \times \left(1 - \frac{esborso_{im} - esborso_m}{300.000,00 - esborso_m} \right)$$

dove:

- $esborso_{im}$ denota l'esborso complessivo offerto dal concorrente numero i , per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria ed $esborso_m$ rappresenta l'esborso complessivo minimo offerto per il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre 300.000,00 rappresenta il valore massimo previsto per i canoni di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Normalizzazione

Il punteggio relativo alla valutazione economica dell'offerta presentata dal Concorrente numero i in una scala da 0 a 100 viene ricondotto ad una scala da 0 a 5 attraverso la seguente formula:

$$\bar{M}_i = M_i \times \frac{30}{100}$$

Assegnazione del punteggio relativo ai Tempi

- d.3: verranno valutati i tempi espressi in giorni offerti per la realizzazione dell'immobile pronto per essere collaudato a cura della stazione appaltante

Il punteggio T_i relativo alla valutazione dei tempi dichiarati dal Concorrente numero i viene calcolato applicando la seguente formula:

$$T_i = P(d.3) \times \frac{gr_i}{gr}$$

dove:

- gr_i rappresenta il numero di giorni per la realizzazione come da offerta del concorrente numero i e gr il numero minimo di giorni per la realizzazione offerto;

Normalizzazione del punteggio relativo ai tempi

Il punteggio relativo alla valutazione economica dell'offerta presentata dal Concorrente numero i in una scala da 0 a 100 viene ricondotto ad una scala da 0 a 5 attraverso la seguente formula:

$$\bar{T}_i = T_i \times \frac{30}{100}$$

Sintesi del punteggio relativo alla valutazione al merito economico

Il punteggio relativo alla qualità, al merito economico ed ai tempi ottenuto dal concorrente numero i risulterà dalla seguente formula:

$$\overline{VE}_i = \overline{E}_i + \overline{M}_i + \overline{T}_i$$

16.3 - Valutazione complessiva

Il punteggio totale ottenuto dal concorrente numero i risulterà dalla seguente formula:

$$\overline{P}_i = \overline{VT}_i + \overline{VE}_i$$

Art. 17 - Modalità di svolgimento della gara

17.1 – Commissione giudicatrice

L'aggiudicazione avverrà all'offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice (di seguito, Commissione), nominata dalla SA ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

La Commissione procede all'esame delle offerte nel seguente modo:

- conducendo istruttorie specialistiche, anche affidate a ciascun componente la Commissione, tenuto conto delle specifiche esperienze e competenze professionali;
- discutendo, decidendo e conseguente valutando ogni singolo criterio esclusivamente in seduta collegiale ed utilizzando, in ordine al voto, il criterio della maggioranza;
- riservandosi la facoltà di convocare i Concorrenti per un colloquio di chiarimento sugli aspetti tecnico-qualitativi;
- richiedendo eventualmente l'effettuazione di visioni/prove/dimostrazioni, nonché riservandosi la facoltà di poter consultare referenze di carattere simile e campionature. Le visioni/prove/dimostrazioni potranno essere demandate ad una delegazione, in quanto non è ritenuta obbligatoria la presenza di tutta la Commissione . I termini di dette richieste saranno fissati dalla Commissione ;
- avvalendosi, in caso di giustificato motivo, di tecnici specializzati al fine di effettuare valutazioni tecniche specialistiche inerenti l'oggetto dell'appalto;
- escludendo eventualmente le offerte giudicate inidonee in relazione alle caratteristiche ed ai requisiti prescritti nei documenti di gara;
- attribuendo i punteggi in base ai criteri espressi all'art. 16 e, a conclusione, procedendo alla formazione della graduatoria dei Concorrenti ai fini del merito tecnico/qualitativo;

In corrispondenza di ciascuna seduta della Commissione viene redatto un apposito verbale dei lavori di gara svolti.

17.2 – Svolgimento delle operazioni di gara

La Commissione si riunisce in seduta pubblica o segreta.

Nel caso di seduta pubblica:

- la data ed il luogo della seduta vengono preliminarmente comunicati ai Concorrenti;
- in apertura della seduta, vengono annotati i presenti ed acquisite le deleghe comprovanti il titolo dei soggetti presentatisi per intervenire alla seduta. A tal fine, si precisa che può intervenire il titolare, il legale rappresentante del Concorrente o altra persona munita di valida procura o delega su foglio intestato della ditta (anche in carta semplice);
- se la seduta non si conclude nel giorno indicato, la Commissione darà, tempestivamente, comunicazione ai Concorrenti della data e del luogo di continuazione.

Nel caso di seduta segreta, il Presidente fissa la data ed il luogo di prima convocazione, nonché la data ed il luogo della successiva seduta segreta o un programma delle successive sedute segrete e ne dà comunicazione ai componenti.

Lo svolgimento delle operazioni si articola nelle seguenti fasi:

- Prima fase:

Commissione in seduta pubblica:

- preso atto dei plichi pervenuti entro il termine stabilito della gara e verificata la loro integrità, nel caso alcune offerte non fossero pervenute entro i termini fissati per la presentazione, queste saranno lasciate chiuse e custodite dalla SA;
- i plichi vengono aperti, la Commissione verifica che all'interno siano contenute le buste richieste e, accertatane l'integrità, i componenti della Commissione appongono le firme di rito;
- le buste B e C sono opportunamente custodite dalla SA fino alla loro apertura, mentre si procede all'apertura immediata, per ciascun Concorrente, della busta A contenente la documentazione amministrativa. Verificata la completezza della documentazione presentata e dei requisiti richiesti, i componenti della Commissione appongono le firme di rito.

La verifica dei requisiti autocertificati in sede di gara avverrà mediante acquisizione della seguente documentazione:

Per il soggetto finanziatore SF:

- copia delle dichiarazioni IVA relative agli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando o del solo quadro contenente il fatturato;
- bilanci e note/relazioni integrative relative agli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando;
- copia dei contratti di leasing relative agli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando; comunque fino all'ammontare di €15.000.000,00 richiesto al punto 8.3;
- documento che attesti il requisito di iscrizione all'albo o elenchi di cui al D.Lgs. 385/1993;
- autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 unica per tutti gli allegati sulla veridicità dei documenti presentati e sulla loro conformità a quelli depositati;

Per il soggetto esecutore SE:

- attestazioni SOA per le categorie previste al punto 8.3;
- autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 unica per tutti gli allegati sulla veridicità dei documenti presentati e sulla loro conformità a quelli depositati;

Per il soggetto progettista SP:

- copia delle dichiarazioni IVA relative agli ultimi cinque esercizi antecedenti la data di pubblicazione del bando o del solo quadro contenente il fatturato; comunque per gli importi di cui ai requisiti previsti al punto 8.3;
- disciplinari d'incarico o convenzioni o contratti relativi ai servizi richiesti e corredati dalle certificazioni rilasciate dai committenti a comprova dell'avvenuta esecuzione dei servizi; sono valutabili anche i servizi svolti per i committenti privati documentati secondo la documentazione di cui all'art. 263, comma 2, del Regolamento.
- autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 unica per tutti gli allegati sulla veridicità dei documenti presentati e sulla loro conformità a quelli depositati.

- Seconda fase:

Commissione in seduta pubblica:

- per ciascun Concorrente, vengono aperte le buste B contenenti la documentazione tecnica;

Commissione in seduta segreta:

- procede all'esame della documentazione tecnica;
- attribuisce ai Concorrenti i punteggi di qualità e merito tecnico sulla base dei criteri indicati negli atti di gara;
- le operazioni di valutazione danno luogo alla graduatoria dei Concorrenti, con l'indicazione degli eventuali concorrenti non ammessi al proseguo della gara;

- Terza fase:

Commissione in seduta pubblica:

- viene data lettura dei punteggi attribuiti ai fattori qualitativi e merito tecnico;
- vengono comunicati i Concorrenti esclusi e quindi non ammessi alla fase di apertura della busta C contenente l'offerta economica;
- la Commissione verifica quindi l'integrità della busta C e procede all'apertura, per ciascun Concorrente, della busta stessa, contenente l'offerta economica;
- viene data lettura delle condizioni economiche offerte dai Concorrenti;
- a ciascuna offerta viene attribuito il punteggio relativo al costo, applicando il procedimento previsto negli atti di gara. Qualora fosse necessario, la Commissione può sospendere temporaneamente la seduta pubblica o rinviare la seduta ad altra data, al fine di procedere, in apposita seduta segreta, ad un attento calcolo per la determinazione dei punteggi;
- La Commissione dà lettura riepilogativa dei punteggi:
 - tecnico-qualitativo;
 - economico;
 - complessivo assegnato a ciascun Concorrente.

- o La Commissione, raccolte le eventuali osservazioni dei presenti e ultimate le operazioni, dichiara chiusa la seduta pubblica.

17.3 – Formalità conclusive

La Commissione procede alle verifiche della congruità delle offerte anormalmente basse, se presenti, ed agli eventuali provvedimenti ai sensi artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.

La graduatoria risultante stilata nell'ultimo verbale viene trasmessa agli organi competenti per il provvedimento del caso.

La SA si riserva la facoltà di:

- aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida;
- procedere, in caso di offerte uguali (stesso punteggio finale nell'offerta economicamente più vantaggiosa), all'aggiudicazione a mezzo di sorteggio;
- interpellare progressivamente i concorrenti che seguono in graduatoria in caso di fallimento dell'Aggiudicatario o risoluzione del contratto per grave inadempimento, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento di quanto previsto in appalto alle medesime condizioni offerte in sede di gara dall'originario Aggiudicatario;
- annullare, sospendere, re-indire la gara o non procedere all'aggiudicazione della gara o non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione, senza che ciò comporti alcun diritto, pretesa, aspettativa o azione da parte dei concorrenti, anche solo a titolo di rimborso spese;
- effettuare in ogni momento e con le modalità che ritenga opportune i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. In caso di contenuto non veritiero delle suddette dichiarazioni si procederà all'esclusione dalla gara o alla revoca dell'aggiudicazione, con le ulteriori conseguenze previste dalla normativa vigente;
- chiedere ai concorrenti chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

TITOLO V - DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 18 – Fasi delle procedure di affidamento, stipula dei contratti e relativa documentazione

Al termine della procedura di gara la SA dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente, salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e previsti dal presente documento. La SA, previa verifiche ai sensi D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii., provvede all'aggiudicazione definitiva ed il ST alla stipula dei relativi contratti ai sensi del D.Lgs. 53/2010 (termini ricorsi) e ss.mm.ii..

18.1 – Struttura contrattuale

La struttura del presente appalto prevede la stipula dei seguenti contratti:

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
<p>Locazione finanziaria in costruendo</p>	<p>Lo schema dei due contratti prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il richiamo, nelle premesse, dell'iter e dell'esito della gara, nonché dei parametri di aggiudicazione, dei documenti a base dell'appalto e degli ulteriori rapporti contrattuali (cessione delle aree e degli immobili, mandato con rappresentanza e contratto di esecuzione) che definiscono il contratto; - l'oggetto del contratto, vale a dire la locazione finanziaria in costruendo delle opere; - l'indicazione delle aree oggetto di intervento, dei relativi valori di cessione in diritto di superficie ed il richiamo all'atto notarile separato di cessione da sottoscrivere contestualmente; - il versamento dell'anticipo da corrispondere alla decorrenza del contratto al SF da parte del Ste comunque dopo il ricevimento dello stesso da parte dello stato - l'esplicitazione delle modalità di calcolo e capitalizzazione degli oneri di prelocazione maturati sugli esborsi sostenuti dal SF durante l'esecuzione dei lavori, conformemente ai parametri ed alle modalità di aggiudicazione della gara; - l'esplicitazione del piano di rimborso del SF da parte del ST, elaborato in base al valore dell'importo da finanziare in leasing risultante dai parametri di aggiudicazione, nonché del tasso base di riferimento in vigore alla stipula; - la rideterminazione del piano di rimborso alla decorrenza contrattuale sulla base dell'ammontare effettivo e della data di valuta degli esborsi sostenuti dal SF ed autorizzati dal ST, nonché del valore del tasso base di riferimento rilevato alla decorrenza; - la facoltà di conversione del tasso fisso 	<p>Atto notarile registrato</p>	<p>SF (Locatore) e SA (Locatario)</p>

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	<p>in tasso variabile una sola volta nel corso della locazione;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le modalità di versamento dei canoni e di tracciabilità dei pagamenti; - le modalità di calcolo e addebito degli interessi di mora; - la specificazione della durata del contratto e delle penali per la ritardata consegna dei beni; - le modalità di esercizio dell'opzione finale di acquisto e la determinazione del valore del riscatto; - la facoltà per il ST di esercitare il riscatto anticipato delle opere senza che vengano applicate penali risarcitorie da parte del SF; - l'obbligo del SF a conferire, contestualmente al rogito della cessione delle aree in diritto di superficie, mandato gratuito al ST per sottoscrivere il contratto di esecuzione ed a sostenere i pagamenti dei SAL al SE, nonché delle somme a disposizione del ST; - l'obbligo del ST a sottoscrivere con il SE il contratto di gestione degli immobili inclusivo delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché delle polizze assicurative "All Risks" richieste; - il divieto per il ST di cedere il contratto o sublocare i beni; - la facoltà per il SF di cedere a terzi, in tutto o in parte, i diritti di credito che gli derivano dal contratto di locazione; - l'elencazione degli ulteriori obblighi, oneri o facoltà del ST enunciati nel presente disciplinare di gara; - l'elencazione degli ulteriori obblighi, oneri o facoltà del SF enunciati nel presente disciplinare di gara; - la definizione delle modalità di consegna del bene, i conseguenti obblighi per il ST, alla quantificazione degli indennizzi per ritardata consegna; - la rinuncia del SF a richiedere la risoluzione del contratto per inadempimento nel pagamento dei canoni o del riscatto e la possibilità in tali casi di agire anche in via giudiziale 		

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	<p>o esecutiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la specificazione del foro competente, l'attribuzione delle spese contrattuali al SF e l'obbligo di registrazione. 		
<p>Cessione delle aree in diritto di superficie</p>	<p>Il contratto contempla:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cessione al SF da parte del ST dell'area interessata dagli interventi di realizzazione della Nuova Scuola secondaria di primo grado in diritto di superficie con effetti a decorrere dalla stipula del contratto di cessione. <p>Il diritto di superficie verrà ceduto a titolo gratuito ed avrà la durata pari a 35 anni dalla decorrenza.</p> <p>Le imposte di registro ed ipocatastali, nonché le spese notarili per la stipula dell'atto, saranno anticipate dal SF che provvederà a capitalizzarle all'interno dei contratti di locazione.</p> <p>A seguito dell'esercizio dell'opzione di riscatto e del pagamento del relativo prezzo nell'ambito dei contratti di locazione, il diritto di superficie si intenderà estinto a tutti gli effetti di legge; il diritto di superficie sottoposti sarà altresì sottoposto alla condizione risolutiva che il contratto di locazione si risolva o si sciogla o perda efficacia anticipatamente, rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio dell'opzione di riscatto. Quando il diritto di superficie si estinguerà, quanto previsto in appalto diventerà di proprietà del ST, senza obbligo di pagamento alcuno. E' fatto divieto al Concedente di costituire ipoteche, servitù, pesi e/o privilegi o comunque iscrizioni pregiudizievoli sull'area oggetto di cessione del diritto di superficie. Tale divieto è esplicitamente previsto ai fini della trascrizione e dell'opponibilità del medesimo ad eventuali terzi.</p>	<p>Atto notarile registrato</p>	<p>SA (Concedente) e SF (Cessionario)</p>

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	La scelta del Notaio presso cui avranno luogo gli atti di cessione competerà esclusivamente al ST.		
Mandato con rappresentanza	<p>Tramite questo contratto, il SF conferisce al ST il mandato a sottoscrivere con il SE il contratto di esecuzione dei lavori, nonché a svolgere tutte le funzioni di autorizzazione, controllo e sorveglianza dei lavori in conformità a quanto previsto dalla disciplina sui lavori pubblici, di cui al D.Lgs. 163/2006 e relativo regolamento di attuazione. Il mandato prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il richiamo, nelle premesse, dell'iter e dell'esito della gara, nonché dei contratti di locazione finanziaria in costruendo sottoscritti dal ST con il SF e del contratto di esecuzione da sottoscrivere con il SE; - il conferimento, da parte del SF al ST, del mandato a sottoscrivere con il SE il contratto di esecuzione per la realizzazione delle opere in appalto e a svolgere tutte le funzioni di autorizzazione, controllo e sorveglianza previste dalla disciplina sui lavori pubblici; - il conferimento, da parte del SF al ST, dell'incarico a costituire una Struttura Tecnica di Governance con pieni poteri decisionali in ordine alle funzioni di cui sopra, di cui facciano parte almeno il Direttore Lavori, il Direttore Esecuzione del Contratto, il Coordinatore per la sicurezza, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP); - la specificazione che gli oneri per le prestazioni tecniche di cui trattasi restano in capo al SF in quanto compresi nell'importo finanziato in leasing; - la facoltà del SF di nominare un proprio rappresentante che possa accedere ai cantieri e presenziare ai collaudi (Responsabile Unico dell'appalto per il SF); - l'obbligo del ST e del SF a comunicarsi tempestivamente eventuali variazioni in ordine alle summenzionate nomine; 	Atto notarile	SF (Mandante) e SA (Mandatario)

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	<ul style="list-style-type: none"> - l'obbligo del ST a trasmettere al SF i certificati di pagamento debitamente autorizzati inerenti gli stati di avanzamento dei lavori in tempi e modi tali da consentire al SF di effettuare i pagamenti entro i termini di legge; - le modalità di pagamento da parte del SF dei corrispettivi rientranti nelle somme a disposizione del ST previa autorizzazione al pagamento da parte della stessa; - l'obbligo di ottemperare alla normativa inerente la tracciabilità dei pagamenti; - le modalità di autorizzazione delle varianti in corso d'opera da parte del ST, l'obbligo di comunicazione al SF e la conseguente revisione dei canoni di locazione, salvo che il ST non intenda sostenere direttamente i costi; - la competenza del ST a nominare il Collaudatore (o Commissione di collaudo) e a svolgere le attività di collaudo in corso d'opera e finale; - la scadenza del mandato alla data di collaudo definitivo delle opere; - la gratuità del mandato. 		
Esecuzione	<p>Il ST, in esecuzione del mandato con rappresentanza conferitole, stipula con il SE il contratto di esecuzione delle realizzazioni previste in appalto, dettagliate nel Capitolato Prestazionale allegato e conformemente alle modalità specificate nel presente disciplinare.</p>	<p>Atto in forma pubblica con l'intervento del Segretario Comunale</p>	<p>ST (Mandatario) e SE (Esecutore)</p>
Mantenimento in efficienza dell'immobile	<p>Il contratto ha ad oggetto la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, nonché il rinnovo delle autorizzazioni necessarie al loro utilizzo ed il pagamento di una polizza assicurativa "All Risk" con vincolo a favore del SF durante l'intera durata delle locazioni. Il servizio viene remunerato mediante la corresponsione di canoni semestrali posticipati aventi scadenze coincidenti con quelle dei canoni periodici (partendo dal secondo) e del riscatto dei contratti di locazione e la cui somma complessiva è pari ai totali definiti nell'art. 11, ribassati in sede di offerta.</p>	<p>Atto in forma pubblica con l'intervento del Segretario Comunale</p>	<p>ST (Locatario) e SE (Esecutore)</p>

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	<p>Il contratto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'effettuazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria definiti nel Disciplinare del servizio di gestione costituente documentazione di gara; - il pagamento di una polizza assicurativa "All Risks" con clausola di vincolo a favore del SF per tutta la durata delle locazioni a copertura dei rischi di incendio (inclusi eventi sociopolitici, atmosferici e naturali), di danno materiale e di responsabilità civile verso terzi per una somma corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo degli immobili e, per quanto concerne i rischi di responsabilità civile verso terzi, con massimali previsti dal SF; - la stipula di adeguate polizze per gli stessi rischi e con massimali indicati dal SF, in relazione ai macchinari, agli arredi, alle attrezzature ed a quanto altro contenuto negli immobili al momento della consegna dei beni, nonché per la responsabilità civile verso terzi derivante dalle attività ivi svolte. Anche queste ultime polizze dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della locazione finanziaria; - il mantenimento in efficienza di tutti i componenti costituenti l'involucro edilizio, le infrastrutture e gli impianti per l'intero normale ciclo di vita; - la minimizzazione del disagio per utenti ed operatori derivante da attività ispettive e manutentive programmate; - la minimizzazione dell'inagibilità di parti di edificio o delle infrastrutture per interventi sia programmati che correttivi (per guasto o rottura); - la minimizzazione degli interventi correttivi in emergenza; - la prevenzione di qualsivoglia pericolo per utenti, operatori e lavoratori nel corso delle attività di manutenzione; - la regolamentazione dei tempi degli interventi in funzione della loro priorità 		

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	<p>ed il tempo massimo di risoluzione dei guasti;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la costruzione di un archivio storico di tutti gli interventi effettuati opportunamente classificati; - l'obbligo per il SE di predisporre i piani di manutenzione come definiti dall'art. 38 del D.P.R. n. 207 del 05.10.2010, riportando gli eventuali aggiornamenti resisi necessari dai problemi emersi durante l'esecuzione dei lavori, che saranno allegati ai contratti dopo la verifica e l'approvazione del ST e costituiranno documenti essenziali e vincolanti di riferimento per i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere; - l'inclusione nel contratto di gestione in carico al SE degli oneri per l'aggiornamento annuale dei piani di manutenzione da sottoporre al ST, il calendario degli interventi programmati e la compilazione del registro degli interventi ordinari e straordinari; - l'inclusione nel contratto di gestione degli oneri per il rinnovo di tutte le autorizzazioni necessarie all'utilizzo dell'immobile per tutta la durata contrattuale (certificato di prevenzione incendi CPI, verifica impianti elettrici e di messa a terra, verifica impianti di sollevamento, autorizzazione allo scarico); - l'obbligo per l'Unità di Coordinamento della manutenzione del SE, di concordare con il preposto del ST le modalità, i tempi e le prescrizioni di sicurezza alle quali attenersi durante le fasi di effettuazione dell'azione manutentiva, chiedendo l'autorizzazione a procedere in forma scritta e compilando in tutte le sue parti il registro degli interventi di manutenzione; - la facoltà del SE di avvalersi del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 118 del D.lgs. 163/06, pur rimanendo responsabile delle attività effettuate; - l'obbligo per il SE di far eseguire le 		

Contratto	Contenuto	Registrazione	Contraenti
	<p>attività di controllo periodiche e la manutenzione a personale competente e qualificato;</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'obbligo per il ST di sottoporre a valutazione periodica il livello qualitativo raggiunto dal SE nella erogazione del servizio di gestione degli immobili, secondo la metodologia indicata nel Disciplinare degli elementi tecnici soggetti a manutenzione; - l'elencazione degli ulteriori obblighi, oneri o facoltà in capo al SE previsti dal presente disciplinare; - l'elencazione degli ulteriori obblighi, oneri o facoltà in capo al ST previsti dal presente disciplinare; - la quantificazione dei canoni semestrali posticipati; - le modalità di versamento dei canoni e di tracciabilità dei pagamenti; - la specificazione della durata del contratto; - la possibilità di sostituire il SE con altra ditta dalle stesse caratteristiche in caso di inadempimento del SE agli obblighi previsti nel contratto di gestione; - le modalità di indennizzo del ST in caso di risoluzione del contratto; - la specificazione del foro competente, l'attribuzione delle spese contrattuali al SE e l'obbligo di registrazione. <p>Saranno specificatamente esclusi dal contratto di manutenzione la pulizia dei locali e delle aree esterne, nonché lo sfalcio dell'erba e la manutenzione del verde. Tali servizi, al fine di garantire un'ottimale distribuzione dei rischi e la minimizzazione dei costi complessivi, saranno realizzati dal ST al di fuori del presente appalto, potendo il ST avvalersi dell'ausilio di personale interno o di lavoratori socialmente utili per le pulizie e garantirsi economie di scala mediante appalti più generali inerenti la manutenzione del verde.</p>		

18.2 – Documenti che fanno parte integrante del contratto

Costituisce parte integrante del contratto la seguente documentazione:

- documentazione materialmente allegata al contratto:
 - o offerta economica presentata dall'Aggiudicatario;
 - o atto di costituzione del raggruppamento temporaneo di imprese R.T.I. risultante da scrittura privata con autentica notarile ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. nel rispetto della struttura contrattuale prevista dal presente appalto;
 - o cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, l'Aggiudicatario dovrà costituire, all'atto della stipulazione del contratto, una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., a favore del ST dell'importo ivi previsto e con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3 dello stesso decreto. Al fine della riduzione del 50 % è richiesta la conformità ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. di tutti gli operatori economici, facenti parte del Soggetto Esecutore.

- documentazione non allegata al contratto:
 - o la completa Documentazione di gara;
 - o l'offerta presentata dall'Aggiudicatario;
 - o la documentazione a comprova del possesso dei requisiti di ordine generale capacità economico-finanziaria e tecnica e necessari a dimostrare la veridicità di tutto quanto autocertificato/auto dichiarato;
 - o certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A. – Registro delle Imprese – rilasciato in data non anteriore a mesi sei. Per i soggetti candidati non residenti in Italia sono ammessi certificati analoghi rilasciati dai competenti uffici stranieri ovvero la presentazione di una dichiarazione giurata o di idonea certificazione attestante dette iscrizioni;
 - o modello GAP;
 - o tutti gli altri certificati richiesti dalla SA ai sensi di legge.

Art. 19 – Responsabilità dell'esecuzione dell'appalto, consegna e collaudo

L'Aggiudicatario sarà tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti ed in genere prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri italiani o dalle competente Autorità dell'U.E. in qualsiasi forma ed in qualsivoglia materia (appalti pubblici, sicurezza del lavoro, assunzioni obbligatorie, trattamento normativo ed economico del personale, trattamento dei dati personali, ecc.).

19.1 – Responsabilità del SE

Il SE rimane l'unico responsabile e garante, ivi compresa anche la parte subappaltata, della buona esecuzione delle forniture/servizi/lavori e della loro rispondenza a quanto richiesto nel presente documento e in tutta la DA.

Il SE deve eseguire i lavori/forniture/servizi in modo che corrispondano a tutte le condizioni stabilite nel contratto e delle prescrizioni della SA e ST, nonché secondo le buone regole della tecnica e nel rispetto delle leggi e norme vigenti. Esso è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni del contratto e della perfetta riuscita dell'esecuzione di quanto previsto in appalto.

Il SE deve coordinarsi con esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento di lavori/servizi/forniture con tutte le imprese dell'eventuale raggruppamento di esecuzione.

Il SE deve coordinarsi con le esigenze e soggezioni compatibili con l'esecuzione dell'appalto che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento di lavori/servizi/forniture da parte di altre imprese estranee al raggruppamento e comandate dal ST.

Il SE riconosce, altresì, essere di sua esclusiva competenza e spettanza l'iniziativa dell'adozione di tutti i mezzi opportuni per evitare qualsiasi danno che possa colpire le cose e le persone. Pertanto esonera la SA e ST da ogni responsabilità, anche verso terzi, per infortuni e danni che potessero verificarsi in dipendenza diretta o indiretta dell'appalto.

Il SE è responsabile di tutti i danni e di tutte le avarie arrecate per fatto proprio o dei suoi dipendenti ed in genere risponderà di tutti i danni che potranno derivare a cose e persone in dipendenza del presente appalto e si obbliga a sollevare la SA e ST da ogni azione e/o molestia.

Il SE si obbliga altresì a produrre:

- tutte le certificazioni, le "dichiarazioni di conformità" e le "Dichiarazione di buona esecuzione" nei modi previsti dalle leggi vigenti, dalle norme attuative, e da quanto indicato negli atti di gara ed in particolare la marcatura CE ed il certificato di rispondenza/collaudo alle norme CEI/UNI/EN degli impianti oggetto del presente appalto, con prove dirette di verifica dei requisiti prestazionali previsti nel progetto e dai documenti di gara;
- tutti i certificati necessari prima della messa in funzione dell'opera, degli impianti, delle apparecchiature ed arredi e dei sistemi compresi in appalto;
- tutti i disegni as-built, il mechanical-book, tutte le istruzioni d'uso e, ove necessario, il completamento dell'addestramento del personale;
- le attività di collaudo, le prove funzionali, la messa in funzione delle macchine, le prove di funzionamento, le prove di accettazione dei materiali e quanto altro richiesto dalle norme vigenti.

Il SE deve prestare tutta l'assistenza ed effettuare le prove richieste in fase di collaudo.

Qualora il ST, direttamente o attraverso la sua STG, ritenga che il SE non adempia ai propri obblighi e in particolare riscontra difetti o difformità nell'esecuzione, può darne comunicazione alla ditta interessata e oltre che alla capogruppo in forma scritta o e-mail oppure verbale, assegnando un periodo di tempo perentorio entro il quale lo stesso, a propria cura e spese, dovrà effettuare tutti gli interventi/azioni necessarie per eliminare le difformità riscontrate. In tal caso:

- le ditte esecutrici (ovvero il SE nel suo complesso) dovranno porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte quanto necessario, in modo che ogni inconveniente sia eliminato in un tempo ritenuto congruo;
- qualora l'impresa interessata non si trovi d'accordo sulle cose e sui tempi indicati dal ST, potrà avanzare le proprie eccezioni solo mediante comunicazione scritta debitamente motivata al ST. Quest'ultima comunicazione deve essere notificata entro 8 (otto) giorni solari dalla data in cui la stessa impresa ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. Qualora il SE non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere. Il ST prenderà in esame le doglianze presentate nei termini e modi prescritti, e si riserva ogni decisione in merito;
- in caso di inadempienza di tali obblighi nei termini di tempo prescritti dalla comunicazione scritta (anche email) del ST e qualora la ditta esecutrice non avesse provveduto alla risoluzione di quanto richiesto, il ST avrà facoltà di far eseguire gli interventi direttamente o ad altre ditte, dandone comunicazione scritta alla ditta interessata e alla capogruppo e addebitandone il relativo importo. Comunque l'importo sarà detratto e compensato in sede di liquidazione del primo pagamento successivo;
- nessun ulteriore compenso (rispetto alle condizioni previste dal contratto) spetterà, in ogni caso, ai soggetti interessati, dovendo ritenersi compreso nell'offerta l'onere derivante da tutte le suddette attività e circostanze.

Per quanto concerne gli adempimenti in materia di sicurezza (per tutti gli aspetti in materia di sicurezza sul lavoro si fa riferimento al L. 81/2008 e ss.mm.ii.):

- il SE dovrà trasmettere il documento di valutazione dei rischi, ex art. 17 del L. 81/2008 relativo al servizio oggetto dell'appalto. Altresì dovrà indicare il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione Aziendale;
- il SE nel complesso coopererà all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e coordinerà gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'Appalto.

Il ST:

- potrà disporre, in qualsiasi momento, delle verifiche/prove che i lavori/forniture/servizi siano idonei e stati realizzati a regola d'arte, in conformità a quanto stabilito dalla DA del presente appalto e alle norme e leggi vigenti. La sorveglianza da parte del ST, che potrà anche essere saltuaria, non diminuirà in nulla la responsabilità di tutte le ditte esecutrici (ovvero del SE) per quanto riguarda l'esatto adempimento degli ordini impartiti dal ST o suoi rappresentanti e la buona esecuzione di quanto previsto in appalto, nonché l'osservanza delle buone regole dell'arte e la buona qualità dei materiali impiegati e l'eventuale responsabilità per danni a cose e persone. Il ST si riserva, quindi, la più ampia facoltà di indagini di quanto eseguito, di applicazione delle relative sanzioni al SE, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate all'atto della esecuzione;
- effettuerà le verifiche di competenza sul SE relativamente all'idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'art. 26 comma 1 lettera a) del T.U. L 81/2008;
- fornirà le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare i lavoratori dell'impresa/e appaltatrice e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

19.2 – Consegna dei beni

La consegna del bene avviene all'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo o, ove previsto, del certificato di regolare esecuzione da parte del ST, previo rilascio del certificato di agibilità, del certificato di prevenzione incendi e dell'allacciamento ai pubblici servizi.

L'affidamento dell'incarico di collaudo, in quanto attività propria del ST, è a cura della stessa con poste in carico alle somme a disposizione. Il Collaudatore (o Commissione di collaudo), procede a verificare che tutte le forniture/servizi/lavori siano stati realizzati a regola d'arte e in conformità a quanto stabilito dal presente appalto (vedi atti di gara), alle eventuali varianti, ed, in ogni caso, alle prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia, tenendo presenti le contestazioni sollevate in corso di esecuzione dal ST o da suoi incaricati e delle ragioni, richieste e/o contestazioni esplicitate per iscritto sui verbali di verifica.

19.3 – Rischi e manleva di responsabilità a tutela del SF

La SA e ST espressamente esonerano e manlevano il SF da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla mancanza di qualità, difetti di funzionamento, vizi palesi o occulti, idoneità dei beni oggetto dell'appalto, inadempimenti del SE, dei fornitori e/o di terzi, violazione di norme antinfortunistiche e/o di inquinamento e, comunque, per ogni altra ipotesi che comporti la parziale o mancata utilizzazione dei beni per qualsiasi motivo o causa e qualunque sia la durata del mancato utilizzo.

La SA e ST, inoltre, esonerano e manlevano il SF da ogni e qualsiasi responsabilità per la ritardata o mancata consegna del bene funzionante e utilizzabile imputabile al SE. Il SF non è tenuto, in nessun caso, a corrispondere alla ST indennizzi o risarcimenti di danni a qualsiasi titolo o causa connessi all'esecuzione dell'appalto.

In caso di vizi dei beni, in forza del mandato con rappresentanza, il ST ha azione diretta nei confronti del SE. Il ST si obbliga ad informare il SF di ogni iniziativa in tal senso.

Art. 20 – Tutela del lavoro, osservanza dei contratti collettivi di lavoro, subappalto

L'Affidatario si obbliga ad osservare integralmente il trattamento economico, contributivo e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriali in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le attività. E', altresì, responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

Tutti i lavori/forniture/servizi affidati dovranno essere svolti nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, igiene del lavoro ed ogni caso in condizioni di permanente sicurezza. In particolare si applica la L. n. 81/2008 e ss.mm.ii..

In materia di tutela del lavoro e di subappalto si applica l'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

Sarà fatto obbligo al SE di far esporre a tutti i lavoratori (propri dipendenti mandanti comprese, sub-appaltatori, subcontraenti, ecc.) presenti nei luoghi di lavoro, apposito cartellino con almeno i seguenti dati identificativi: foto, cognome e nome, ragione sociale della ditta di appartenenza e ragione sociale del SE affidatario dell'appalto.

Il SE sarà tenuto a curare il coordinamento di tutti i subappaltatori e subcontraenti operanti nei luoghi di lavoro, al fine di rendere gli specifici piani di sicurezza redatti dai singoli subappaltatori compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'affidatario. I piani di sicurezza sono messi a disposizione di tutti i soggetti coinvolti e delle autorità competenti preposte alle verifiche ispettive di controllo dei luoghi di lavoro.

Art. 21 – Struttura Tecnica di Governance della SA e ST

La SA e ST nominano una qualificata Struttura Tecnica di Governance (STG) a cui vengono demandate le funzioni di controllo e di tutela dei diritti della SA e ST derivanti dal presente appalto ai fini della buona esecuzione, alla quale potranno partecipare le seguenti figure:

- Responsabile Unico del Procedimento (RUP),
- Direttore Esecuzione del Contratto (DEC),
- Direttore Lavori (DL),
- Coordinatore per la sicurezza in fase di Esecuzione (CSE);
- altre figure professionali di supporto e validazione che la ST si riserva di nominare.

La STG assumerà, inoltre, il ruolo di interfaccia tecnica che si confronta e collabora con l'aggiudicatario per realizzare quelle sinergie necessarie all'ottenimento dei migliori risultati. A titolo

esemplificativo
esaustivo, la STG provvede a:

e

non

- controllare la buona esecuzione di quanto previsto in appalto,
- risolvere le criticità,
- controllare in funzione dei target prefissati,
- risolvere i conflitti tra le parti,
- verificare la contabilità dell'appalto, l'esame dei SAL (Stati Avanzamento Lavori), dei SAFS (Stati Avanzamento Forniture e Servizi) e i conseguenti adempimenti,
- supportare, anche organizzativamente nella fase di start-up, la messa in funzione.

Nel corso dell'appalto la ST si riserva di:

- attribuire altri poteri, ovvero di ridefinire i poteri della STG,
- sostituire ed ampliare i membri della STG.

Art. 22 – Rappresentanti dell'Aggiudicatario e loro domicilio

L'Aggiudicatario comunica alla SA e ST, entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto, le seguenti informazioni:

RUSE	Responsabile Unico dell'appalto per il SE	Nome e cognome:	Qualifica:
		indirizzo:	tel:
		e-mail:	fax:
RCSE	Responsabile Coordinamento dell'appalto per il SE	Nome e cognome:	Qualifica:
		indirizzo:	tel:
		e-mail:	fax:
RUSF	Responsabile Unico dell'appalto per il SF	Nome e cognome:	Qualifica:
		indirizzo:	tel:
		e-mail:	fax:

Le figure sopraindicate, abilitate professionalmente per le varie attività specialistiche previste, complessivamente, hanno le responsabilità del project management della commessa con particolare riguardo all'esecuzione di quanto previsto in appalto. Il RCSE, che potrà coincidere con il responsabile di cantiere, dovrà garantire una presenza continuativa presso il ST.

Sarà facoltà della SA e del ST chiedere all'Aggiudicatario la sostituzione delle figure sopra elencate sulla base di congrua motivazione.

In caso di sostituzione di dette figure la parte Aggiudicataria interessata dovrà darne comunicazione scritta alla SA entro 15 giorni dalla di sostituzione.

Il Concorrente ai fini della presente gara eleggerà domicilio presso la sede indicata nel contratto; eventuali variazioni avranno efficacia nei confronti del ST nel momento in cui quest'ultimo avrà ricevuto la relativa comunicazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 23 – Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali, penalità

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell’Affidatario comportano l’applicazione delle penali sotto indicate, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore per mancato rispetto contrattuale.

Fattori di penale	Soggetto destinatario della penale	Unità di calcolo	Importo della penale in euro per unità di calcolo
Ritardo nella consegna dei beni rispetto a quanto pattuito	SE	Ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo	0,6 per mille dell'importo dei beni in appalto o del relativo lotto funzionale se previsto
Mancato rispetto di obblighi relativi all'accesso ai locali e riservatezza delle informazioni (vedi art. 28 del presente documento)	SE o SF	Ogni rilevanza scritta motivata da parte della SA o ST	Euro 100,00
Gestione non adeguata agli standard previsti dal programma delle manutenzioni	SE	Ogni rilevanza scritta motivata da parte del ST	in base a quanto previsto nel Disciplinare del servizio di gestione

Le penali per ritardo nella consegna dei beni trovano applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori e nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione.

Le penali sono applicate dal ST che emette apposito verbale e che lo trasmette all'Aggiudicatario.

Tutte le eccezioni che a sua volta la parte interessata dell'Aggiudicatario intenda formulare a qualsiasi titolo, dovranno essere avanzate mediante comunicazione scritta debitamente documentata al ST entro 8 giorni dalla data di ricevimento del verbale di cui sopra.

Qualora il soggetto destinatario della contestazione non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il ST prende in esame le doglianze, presentate nei termini e modi prescritti. Qualora il ST non ritenga le motivazioni soddisfacenti, può, provvisoriamente e temporaneamente, richiedere l'immediata corresponsione della penale al soggetto destinatario della penale o contabilizzarle in detrazione in sede della prima liquidazione utile, anche in attesa di eventuali vertenze in giudizio.

L'importo complessivo delle penali irrogate non può superare il 10 per cento dell'importo contrattuale; qualora le penali comportino un importo superiore alla predetta percentuale trova applicazione la risoluzione del contratto.

L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal ST a causa di ritardi o inadempienze dell'Aggiudicatario in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 24 – Adeguamento prezzi e varianti

I prezzi di esecuzione si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dell'esecuzione di quanto previsto in appalto se non indicizzati nei termini previsti dall'art. 133, comma 2, del DLgs 163/2006.

Le varianti in corso di esecuzione del contratto di appalto sono ammesse nei casi stabiliti dall'art. 132 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. Nel caso di necessità di formazione di nuovi prezzi, essi saranno definiti sulla base dei seguenti criteri: applicando alle quantità (materiali, mano d'opera, noli, trasporti e quanto altro) i rispettivi prezzi unitari dedotti dai listini ufficiali presentati ovvero, in difetto, dal prezziario della Regione Veneto aggiornato all'anno in corso della progettazione esecutiva, ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato, ovvero ricavandolo da nuove regolari analisi ai sensi del regolamento. La definizione dei nuovi prezzi dovrà avvenire in contraddittorio tra ST e SE.

Nell'ipotesi in cui le variazioni autorizzate dal ST determinino un aumento di costi nella esecuzione di quanto previsto in appalto, l'ammontare va ad incrementare il valore dei beni su cui calcolare il canone secondo i parametri di aggiudicazione.

Art. 25 – Assicurazioni e tutele

Il SE deve prestare, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e a quanto richiesto dal presente appalto, tutte le polizze indicate all'art. 14 del presente documento.

25.1 – Azioni a tutela della proprietà

La SA e ST si impegnano a coltivare, a proprie cura e spese, ogni iniziativa, anche in sede processuale, per tutelare, nei confronti di qualsiasi terzo, diritti e ragioni relativi alla proprietà e alla sua utilizzazione, restando sin da ora legittimati ad agire. Di ogni attività svolta la SA e ST devono tenere informato il SF.

Resta inteso che sono a carico del ST gli oneri e le spese, anche processuali, per la salvaguardia dei diritti, azioni e ragioni inerenti ai beni oggetto del leasing.

25.2 – Rischi e manleva a tutela del SF

La SA e il ST , pertanto, rinunciano fin d'ora nei confronti del SF ad eccezioni od a richieste di diminuzione o sospensione di canone o di indennità di qualsiasi genere in caso di parziale o mancata utilizzazione dei beni dovuta a qualsiasi causa, anche se la stessa dipendesse da evento fortuito o di forza maggiore. Pertanto, il ST si impegna a tenere il SF manlevato ed indenne da tutte le conseguenze dannose o pregiudizievoli che possono derivare in conseguenza dei fatti di cui sopra.

Il ST, nella sua qualità di custode, è responsabile per ogni e qualsiasi danno causato ai beni o dall'uso a persone e beni, anche di terzi, anche se tali danni derivassero da difetto di esecuzione/fabbricazione o da qualsiasi evento assicurato o no.

Il ST pertanto si obbliga a manlevare e tenere indenne il SF dalle pretese che i terzi dovessero avanzare in relazione ai danni ai beni derivanti da vizi e/o difetti di fabbricazione e/o esecuzione nel suo complesso e/o dall'uso degli stessi.

25.3 – Custodia dei beni, manutenzione Ordinaria e Straordinaria - Utenze

Il ST si impegna a custodire i beni con la diligenza del buon padre di famiglia.

Tutte le spese di esercizio, di utenza, acqua, luce, fognatura, ecc., saranno a completo carico del ST, che sarà autorizzata a fare intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza relativi ai beni oggetto dell'appalto, con oneri e spese a proprio carico.

25.4 – Modifiche, addizioni e migliorie

Il ST ha il diritto di eseguire innovazioni o trasformazioni dei beni, anche su richiesta delle Autorità Competenti, necessarie o opportune per lo svolgimento della propria attività, senza il preventivo consenso del SF, purché tali modifiche non alterino la struttura portante dell'opera. Ciascuna modifica dovrà essere eseguita regolarmente nel pieno rispetto delle disposizioni legislative in materia e dopo aver ottenuto le prescritte autorizzazioni. Le relative spese saranno interamente a carico del ST e il SF non sarà tenuto a corrispondere alcun compenso o indennità.

Al termine del leasing e qualora il ST non abbia esercitato l'opzione di riscatto, tutte le eventuali migliorie ed addizioni apportate dal ST saranno acquisite dal SF senza alcuna corresponsione di indennizzi anche se vi sia stato il consenso del SF stesso.

Art. 26 – Determinazione e modalità della liquidazione, fatturazione e pagamenti

26.1 – Modalità di pagamento del SE da parte del SF

Il SF provvede al pagamento del corrispettivo dovuto al SE in base ai SAL (Stato Avanzamento Lavori) o conto finale redatti dalla Direzione Lavori, ai conseguenti certificati di pagamento approvati con determina/delibera di autorizzazione al pagamento del ST, ogni qualvolta il SAL raggiunga la cifra di Euro 430.000,00 Il pagamento delle spese di progettazione è autorizzato contestualmente al primo SAL. Le fatture del SE, comprese quelle del progettista, sono addebitate al SF.

Il SF provvede al pagamento dei corrispettivi rientranti nelle somme a disposizione del ST finanziate nell'operazione di locazione, a 30 giorni dal ricevimento della fattura previa determina/delibera di autorizzazione al pagamento del ST.

26.2 – Rideterminazione del piano di ammortamento alla consegna dei beni

Al momento dell'approvazione della consegna del bene, viene rideterminato il valore del capitale finanziato di del contratto di locazione come somma dei pagamenti effettivamente autorizzati del ST tra la stipula e la decorrenza del contratto e degli interessi di prelocazione maturati in base alle condizioni previste dall'offerta. Tenendo conto anche del valore del tasso base di riferimento in vigore al momento della decorrenza, viene elaborato e presentato il piano di ammortamento definitivo per il contratto di locazione.

26.3 – Modalità di pagamento del SF da parte del ST

I pagamenti dei canoni di locazione e di gestione devono essere effettuati attraverso bonifico sul conto corrente bancario indicato rispettivamente dal SF e dal SE. I pagamenti vengono effettuati sulla base di un ordine permanente ed irrevocabile (delega di pagamento) che il ST si impegna a sottoscrivere ed a conferire al proprio servizio di banca (tesoreria).

Premesso che la decorrenza dei contratti di leasing coincide con la consegna dei beni, il pagamento dei canoni di locazione, così come di ogni diversa somma dovuta al SF, non può essere sospeso o ritardato per motivo alcuno e quindi anche in caso di controversie, mancata utilizzazione o impossibilità di godimento dei beni. Ogni eventuale pretesa del ST deve pertanto essere fatta valere in separata sede, esclusa in ogni caso la compensazione di qualsiasi sua ragione di credito con quanto per qualunque titolo dovuto al SF.

Qualora, a seguito dell'inadempimento del ST al pagamento di somme dovute al SF, questi accordasse al ST la possibilità di saldare in via rateale il proprio debito scaduto ed i relativi interessi convenzionali di mora, l'esposizione contabile della SA nei confronti del SF nel corso della durata del rientro rateale costituirà un effettivo sconfinamento rispetto al piano dei pagamenti originariamente identificato e, come tale, verrà considerato ad ogni effetto, compreso quello delle segnalazioni ai sistemi di informazione creditizia.

26.4 -Tracciabilità dei flussi finanziari

Tutte le parti coinvolte dal presente appalto (SA, SF, SE, SP con i suoi eventuali subappaltatori e subcontraenti) assumono, reciproci, obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 e ss.mm.ii. e D.Lgs 187/2010 e ss.mm.ii..

Art. 27 – Cessione dei contratti e dei crediti

27.1 – Cessione del contratto di esecuzione

E' vietata la cessione del contratto di esecuzione sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

27.2 – Cessione dei crediti derivanti dai contratti di leasing

Le cessioni di crediti possono essere effettuate ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

Le cessioni di crediti possono essere effettuate a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, ovvero autorizzate ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e ss.mm.ii., il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

Il ST esprime, ai sensi e con gli effetti delle leggi in materia e in particolare dell'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., formale autorizzazione preventiva alla cessione a terzi, da parte del SF (Concedente), dei crediti derivanti dai contratti di leasing.

Art. 28 – Contenzioso, risoluzione bonaria delle controversie, recesso e risoluzione del contratto

Per le eventuali controversie tra ST e Affidatario, in relazione alla gara e al relativo contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, si fa riferimento al D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

28.1 – Contenzioso

Qualora la ST ritenga che il soggetto Aggiudicatario non adempia ai propri obblighi, dovrà darne comunicazione scritta, verbale oppure via e-mail al soggetto inadempiente e.p.c alla Capogruppo, assegnando un periodo di tempo perentorio entro il quale il soggetto, a propria cura e spese, dovrà effettuare tutte le azioni necessarie per eliminare le inadempimenti/anomalie/difformità riscontrate.

Tutte le eccezioni che a sua volta la parte interessata dell'Aggiudicatario intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta debitamente documentata al ST nei termini di legge.

Qualora il soggetto destinatario della contestazione non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere.

Il ST prenderà in esame le doglianze, presentate nei termini e modi prescritti. Qualora il ST non ritenesse le motivazioni soddisfacenti, potrà, provvisoriamente e temporaneamente, compensare le eventuali poste economiche in sede della prima liquidazione, in attesa della definizione della contestazione.

28.2 – Risoluzione bonaria delle controversie

Le parti, la SA e ST a mezzo dei propri rappresentanti (rappresentante legale - RUP – altri componenti la STG – ecc.), l'Aggiudicatario a mezzo dei propri rappresentanti (rappresentante legale - RUSE – RUSF – ecc.), daranno reciproca informazione di tutte le controversie di natura tecnica ed economica che dovessero insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto. Le ragioni di ciascuna parte dovranno essere esposte in uno scritto contenente le precisazioni idonee alla determinazione delle ragioni addotte, delle conseguenze derivanti dal comportamento contestato e dalla quantificazione delle pretese, il tutto supportato da un'idonea e analitica documentazione.

Entro tre giorni solari dal ricevimento, l'altra parte potrà chiedere eventuali integrazioni o chiarimenti che dovranno essere forniti dalla controparte entro tre giorni solari dal ricevimento della richiesta. Nei successivi tre giorni solari la parte alla quale sono state notificate le contestazioni, dovrà esporre, negli stessi modi e termini di cui sopra, le proprie ragioni.

Nello stesso termine la parte più diligente dovrà comunicare all'altra una terna di date per un incontro, intervallate da almeno due giorni lavorativi, indicando altresì l'ora proposta. L'altra parte, entro tre giorni continuativi dal ricevimento, dovrà accettare una delle date proposte o indicarne a sua volta altre tre. La mancata intesa sulla data dell'incontro abilita le parti a ricorrere alle vie legali. L'osservanza dei termini, le modalità di proposizione delle richieste e delle controdeduzioni sono stabiliti a pena di decadenza.

Se nel corso dell'incontro o dei successivi incontri consensualmente convenuti, le parti raggiungono un'intesa, dell'accordo sarà redatto e sottoscritto un verbale di bonario compimento cui i contraenti si impegnano ad attenersi.

In caso di persistente disaccordo, si rimanda all'art. 32 del presente documento.

28.3 – Recesso e risoluzione

Qualora si verifichi una delle situazioni per le quali sia prevista la facoltà di risoluzione del contratto si applicano le disposizioni previste dal D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.. In tutti gli altri casi previsti dal presente documento e per quanto non previsto si rinvia alle norme del C.C., con particolare riferimento all'art. 1456.

In caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione da parte del SE, la restante compagine può sostituirlo, con l'assenso del SF e del ST, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.

In particolare, il ST potrà dichiarare risolto il contratto di esecuzione nei seguenti casi:

- per impossibilità sopravvenuta della prestazione o per mancata sostituzione da parte del SF del SE inadempiente;
- per distruzione e perimento totale dell'opera in fase di realizzazione;
- per impossibilità di realizzare l'opera;
- per ritardi oltre i limiti stabiliti nel cronoprogramma delle opere;
- per cessione del contratto sotto qualsiasi forma.

In tal caso il ST dovrà corrispondere al SF tutte le somme dallo stesso sostenute sino all'intervenuta risoluzione, oltre gli interessi. Il pagamento dovrà essere effettuato entro 30 giorni.

Contestualmente al pagamento delle somme di cui sopra il diritto di superficie costituito a favore del SF si estinguerà e i beni del SF rientreranno in possesso del ST.

Il SF rinuncia alla facoltà di chiedere la risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento del ST a partire dalla data di consegna dei beni. In caso di inadempimento del ST, il SF potrà soltanto agire, anche in via giudiziale, per ottenere che il ST adempia alle proprie prestazioni derivanti dal contratto di locazione finanziaria e potrà, quindi, agire anche in via esecutiva per il pagamento dei canoni.

Qualora il SE/SM risultasse inadempiente agli obblighi previsti dal contratto di gestione, sarà facoltà del ST richiedere la sua sostituzione con altra ditta avente caratteristiche analoghe. Saranno in tal caso regolati i rapporti economici in funzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati, programmati e non ancora effettuati, nonché dell'ammontare dei canoni di gestione già versati.

TITOLO V – DISPOSIZIONI VARIE

Art. 29 - Accesso ai luoghi oggetto dell'appalto e riservatezza delle informazioni

L'accesso ai luoghi oggetto dell'appalto è riservato alle persone autorizzate dall'Aggiudicatario che devono portare il cartellino di identificazione della persona e della ditta di appartenenza in posizione ben visibile.

Ogni singolo operatore economico (per sé e per il personale coinvolto nello svolgimento dell'appalto) è obbligato a mantenere il più stretto riserbo (non può rilasciare e diffondere notizie) per tutto quanto attiene alla condotta di forniture/servizi/lavori, alla documentazione (progetti, disegni, atti tecnici, fotografie, ecc.), ai dati sensibili trattati.

Per ogni violazione a quanto sopra esposto, ogni singolo operatore economico dovrà rispondere la penale prevista all'art. 23 del presente documento oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia e ai danni, anche d'immagine, causati alla SA e al ST

Art. 30 - Diritto di accesso agli atti

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti delle procedure di affidamento e di esecuzione dei contratti pubblici, ivi comprese le candidature e le offerte, è disciplinato dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii..

Sono temporaneamente sottratti all'accesso fino alla Delibera di aggiudicazione gli atti nei quali sono riportate le condizioni economiche ed organizzative in vigore e relative ai prodotti in gara.

Art. 31 - Informativa e consenso per il trattamento dei dati e per le segnalazioni

A seguito della presentazione dell'offerta, la SA e il ST sono autorizzati ad utilizzare, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., i dati personali e aziendali raccolti, i quali saranno trattati esclusivamente nell'ambito e per le finalità del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, come ad esempio: commissione di gara, altri concorrenti che abbiano l'accesso agli atti, stipula dei contratti, pagamenti, esigenze di tipo gestionale ed operativo, segnalazione agli organi competenti come Osservatorio prezzi e Autorità preposte, obblighi di legge direttamente o tramite società specifica per l'eventuale utilizzo di strumenti automatizzati.

Il concorrente, nel suo complesso, conferma di aver liberamente prestato il consenso al trattamento dei suoi dati previsto dall'articolo 23 del Codice della Privacy.

Art. 32 - Norme generali e di rinvio, legge applicabile e foro convenzionale

I Contratti sottoscritti con l'Aggiudicatario sono soggetti alle leggi della Repubblica Italiana. L'accettazione incondizionata e senza riserva delle clausole di cui all'art. 1341 del Codice Civile si intende soddisfatta mediante la sottoscrizione in calce al presente documento. Per ogni ulteriore mancata previsione valgono le norme del Codice Civile. L'Aggiudicatario dovrà conformarsi, di propria iniziativa, a propria cura e spese, entro i termini stabiliti dalla legge, a tutte le disposizioni legislative o regolamentari che dovessero essere emanate, in materia oggetto della presente appalto, dalle competenti Autorità.

Il Foro di Verona avrà competenza esclusiva per risolvere qualsiasi disputa nascente in merito alla interpretazione, validità o esecuzione del presente Appalto e dei relativi contratti con l'Aggiudicatario, con esclusione di ogni altro foro, fatta eccezione per quanto previsto dal codice di procedura civile per i provvedimenti cautelari ed esecutivi.

La sottoscrizione del presente documento, e anche la sola presentazione dell'offerta, comporta per il Concorrente l'automatica ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dal presente documento e dagli atti di gara richiamati. Il Concorrente approva espressamente le clausole onerose ai sensi dell'art. 1341 del C.C..

Il presente documento è composto da 73 pagine, dovrà essere firmato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima da tutti i soggetti costituenti l'offerente.

Luogo_____

Data_____

In fede.

ruolo	ragione sociale	Nome e titolo e firma leggibile

(il cognome ed il nome del firmatario dovranno essere riportati a caratteri chiari o a mezzo timbro. Il documento dovrà essere firmato in ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima dai legali rappresentanti o procuratori aventi i poteri di impegnare l'offerente (in questo caso allegare procura speciale). Rif. DPR 445/2000. Unitamente viene presentata la fotocopia di documento d'identità dei sottoscrittori)