

**POLITECNICO DI MILANO**  
**Piazza Leonardo da Vinci 32 - 20133**

**DISCIPLINARE INTEGRATIVO DI GARA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 155, COMMA 1, LETT. A) DEL D. LGS. N. 163/2006 S.M.I. (COSI' COME MODIFICATO DAL D. LGS. N. 113/2007) PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI STRUTTURE ALLOGGIATIVE PER STUDENTI UNIVERSITARI E POST UNIVERSITARI IN VIA BALDINUCCI E VIA OVADA.**

<b>TITOLO I – PREMESSA</b>
----------------------------

1. Il Politecnico di Milano, nell'ambito della procedura di cui all' "Avviso Pubblico di Project Financing" spedito alla GUCE in data 02 Ottobre 2007, intende affidare in concessione di costruzione e gestione la realizzazione di due strutture alloggiative per studenti universitari e post e di un piano di parcheggio sotterraneo, al servizio degli utenti, del personale universitario e dei cittadini in Via Balducci e in Via Ovada.

L'affidamento della suddetta concessione avverrà tramite procedura aperta, indetta ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 163/2006, volta all'individuazione - secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sugli elementi indicati nella proposta del promotore - dei soggetti presentatori delle due migliori offerte che saranno invitati alla successiva procedura negoziata da svolgere con il medesimo promotore ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. b).

La presente procedura è disciplinata dagli artt. 153 e ss. del D. Lgs. n. 163/2006 vigenti prima dell'intervento del terzo decreto correttivo (D. Lgs. n. 152/2008).

CODICE CUP: D49C07000060000; CODICE CIG: 0348410D03

<b>TITOLO II - BREVE DESCRIZIONE DELL'APPALTO, CATEGORIE DI CUI SI COMPONE L'OPERA.</b>
---

1. La concessione ha per oggetto progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la costruzione e gestione di due strutture alloggiative per studenti universitari e post e di un piano di parcheggio sotterraneo, al servizio degli utenti, del personale universitario e dei cittadini.

A titolo esemplificativo, il Concessionario, come meglio specificato nella "bozza di convenzione" presentata dal promotore, dovrà:

- a) redigere la progettazione definitiva ed esecutiva;
- b) richiedere e ottenere tutti i permessi, autorizzazioni, concessioni, ecc. necessari all'esecuzione dell'opera;

c) eseguire l'attività di costruzione (completa di arredi) secondo quanto specificato nella parte II della "Bozza di convenzione";

d) provvedere alla direzione dei lavori, collaudi e ottenimento dell'abitabilità/agibilità;

e) gestire economicamente e funzionalmente le opere realizzate.

Il finanziamento di tutto quanto costituisce oggetto di concessione è a totale carico dell'aggiudicatario. Non sono ammesse offerte che pongano costi a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice.

Nella proposta del promotore il concessionario avrà diritto di gestire funzionalmente le opere realizzate, per tutto il periodo convenuto, incamerando i proventi derivanti dallo sfruttamento economico delle stesse.

In particolare, l'attività di gestione avrà ad oggetto le attività specificate nella parte III della "Bozza di convenzione".

L'equilibrio dell'investimento dovrà risultare dal Piano Economico-Finanziario che il concorrente presenterà in sede di offerta, debitamente asseverato, a pena di esclusione, esclusivamente da un primario istituto di credito.

La durata della concessione proposta dal promotore è pari ad anni 35 (trentacinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione della Convenzione. Il termine di esecuzione dei lavori è pari a un periodo massimo di 730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi ai sensi dell'art. 11 della bozza di convenzione.

2. Con riferimento alla proposta del promotore, dichiarata di pubblico interesse con deliberazione del C.d.A. del Politecnico n. 200812160048 adottata il 16 dicembre 2008, i concorrenti dovranno formulare offerta/proposta sulla base dei seguenti documenti posti a base di gara:

1. il **progetto preliminare** del Promotore così come modificato su richiesta del Politecnico;
2. la **bozza di convenzione** come adeguata alle richieste del Politecnico;
3. il **quadro riepilogativo del rispetto degli standard qualitativi e modello Carsu bis**;
4. il **Capitolato di gestione e Caratteristiche generali degli arredi**;
5. gli **Elementi delle garanzie offerte alla Stazione appaltante**.

Il Piano Economico - Finanziario predisposto dal Promotore non verrà messo a disposizione dei soggetti che intendano partecipare alla presente procedura aperta, neppure ai fini della presentazione dell'offerta.

3. Il costo d'investimento dell'intervento proposto dal promotore ammonta ad € 35.824.000,00 (trentacinquemilioniottocentoventiquattromila/00) I.V.A. esclusa.

3.1 Ai soli fini di un iniziale stima dell'intervento e dell'individuazione dei requisiti dei soggetti ammessi a presentare offerta, si forniscono i seguenti dati:

- importo dell'intervento €32.309.000,00 (trentaduemilionitrecentonovemila/00) I.V.A. esclusa (voci a1, a2, b, "costi di attivazione", allegato 4, documento 6b)), di cui:
- €30.632.000,00 (trentamillioniseicentotrentaduemila/00) per lavori e arredi;
- €550.000,00 (cinquecentocinquantamila/00) per oneri della sicurezza;
- €1.127.000,00 (unmilionecentoventisettemila/00) per spese tecniche per progettazione.

La differenza tra il valore di cui al punto 3 e quello di cui punto 3.1 è imputabile a spese generali ed oneri non tecnici.

**3.2** La categoria prevalente, ai sensi del dpr. n. 34/2000, è la :

OG 1 - classifica VIII - importo pari ad €22.378.000,00.

Ulteriore categoria prevista:

OG11 - classifica VI - importo pari ad €8.254.000,00 – subappaltabile (nel limite del 30% del suo importo, ai sensi dell'art. 37, comma 11 del D. Lgs. 163/06) a qualificazione obbligatoria.

**3.3** Le classi e le categorie di opere da progettare sono:

Ic	importo €22.378.000,00
IIIa	importo € 1.477.500,00
IIIb	importo € 3.447.500,00
IIIc	importo € 3.329.000,00

Le unità stimate per la progettazione: n. 8

**4.** Non sussiste alcun obbligo di affidamento a terzi di una percentuale minima dei lavori previsti. In sede di offerta il concorrente che esegue direttamente i lavori potrà indicare tale percentuale.

### **TITOLO III - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA - DIVIETO DI COMPARTICIPAZIONE**

**1.** Sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui all'art. 34 del D. Lgs 163/06 in possesso dei requisiti specificati nel presente atto e secondo le modalità di cui agli artt. 95, 96 e 97 del D.p.r. n. 554/1999.

I concorrenti devono avere la capacità generale a contrarre con la pubblica amministrazione ai sensi dell'art. 38 comma 1 del D. lgs. n. 163/2006.

Sono ammessi alla procedura, altresì, i candidati costituiti da imprese che intendono riunirsi o consorzarsi ai sensi dell'art. 34, comma 1, lett. d), e) ed f) del D. lgs. n. 163/2006, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 37 del medesimo decreto nonché i candidati stabiliti in altri Stati membri dell'Unione Europea, ai sensi dell'art. 47 del citato decreto e alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7, del Dpr. n. 34/2000.

In caso di costituzione di RTI il relativo impegno, da allegare alla domanda di partecipazione a pena di esclusione dalla gara, al fine di garantire l'immodificabilità ai sensi dell'art. 37, comma 9, del D. Lgs.

n. 163/2006, deve specificare il modello se orizzontale, verticale o misto ed anche se vi sono imprese cooptate ai sensi dell'art. 95, 4° comma, del Dpr. n. 554/1999, l'indicazione della capogruppo, nonché per ogni impresa raggruppata, il tipo e la quota di attività che si impegna a svolgere, espressa in percentuale e corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento.

L'omessa indicazione degli elementi relativi alla forma dell'associazione e alla ripartizione dei requisiti fra le imprese partecipanti, salvo che questi non possano essere ricavati con immediatezza e senza incertezze dalla natura dell'affidamento o dalle qualificazioni delle imprese associate, costituisce motivo di esclusione dalla procedura.

Nel caso di Consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c) del D. Lgs. n. 163/2006 è obbligo del Consorzio indicare, a pena di esclusione, l'operatore o gli operatori per conto del/i quale/li esso partecipa.

**2.** Non è ammessa la compartecipazione (o singolarmente o in riunione temporanea di imprese) di: a) imprese che abbiano identità totale o parziale delle persone che in essa rivestono i ruoli di legale rappresentanza; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni; b) consorzi – di cui all'art. 34 lett. b) del d. lgs. n. 163/2006 – ed imprese ad essi aderenti qualora queste ultime siano state indicate quali consorziati per il quale il consorzio concorre; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara delle sole imprese aderenti ai Consorzi; c) consorzi stabili di cui all'art. 34 lett. c) del d. lgs. 163/2006 ed imprese ad esse aderenti, in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara delle sole imprese aderenti al consorzio stabile; d) imprese controllanti e controllate; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutte le imprese che si trovano in dette condizioni; e) imprese concorrenti per le quali è accertato, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale; in tal caso si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTE le imprese che si trovano in dette condizioni (art. 34, co. 2, del D. Lgs. n. 163/2006); f) impresa ausiliaria e impresa della quale si avvale dei requisiti, in caso di ricorso all'avvalimento; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di TUTTI i partecipanti.

E' vietata altresì la partecipazione alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzi di cui all'art. 34, co. 1, lett. d), e), del d.lgs. n. 163/2006, ovvero la partecipazione alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio; in presenza di tale compartecipazione si procederà all'esclusione dalla gara di tutti i partecipanti che si trovano in dette condizioni.

## TITOLO IV – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

### **1. Requisiti generali.**

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano le seguenti condizioni:

- a) cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006;
- b) esistenza - ai sensi del comma 14 dell'art. 1-bis della legge n. 383/2001, così come sostituito dall'art. 1, comma 2 della legge n. 266 del 22.11.2002 - di piani individuali di emersione;
- c) inosservanza, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente (legge 327/2000), nonché delle norme sulla sicurezza dei lavori;
- d) esistenza delle condizioni di cui al precedente punto 2 titolo III del presente Disciplinare;

Il concorrente, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del Dpr. n. 445/2000, certifica di essere iscritto al registro delle Imprese tenuto dalla CCIAA con l'indicazione di numero e data d'iscrizione, dei legali rappresentanti e dei loro poteri.

Per le imprese con sede in uno Stato straniero indicare i dati d'iscrizione nell'albo o nella lista ufficiale dello stato di appartenenza.

La dichiarazione di cui sopra deve essere allegata, pena l'esclusione, alla domanda di partecipazione e sottoscritta dal legale rappresentante, in caso di concorrente singolo; nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, la dichiarazione sostitutiva deve essere resa da ciascun concorrente.

Per i consorzi di cui all'art. 34, co. 1, lett. b) e c) del d. lgs. n. 163/2006 la dichiarazione sostitutiva deve essere resa anche dalle imprese consorziate per conto delle quali il consorzio concorre.

Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio i presenti requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti da ogni soggetto raggruppato e dichiarati con le modalità ivi indicate.

### **2. Requisiti speciali relativi alla costruzione dell'opera**

I lavori potranno essere realizzati dal concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- a) direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c., od ancora mediante imprese collegate ai sensi dell'art. 149 del D. Lgs 163/06;
- b) tramite affidamento a terzi, nel rispetto della normativa vigente, ai sensi dell'art. 142, comma 4, del D. Lgs. N. 163/2006. In tal caso, relativamente ai servizi di ingegneria, il concessionario dovrà avvalersi di un soggetto qualificato ai sensi del successivo art. 3.2 del presente Disciplinare.

I concorrenti che eseguono direttamente i lavori devono:

a) produrre copia dell'attestazione SOA di cui al dpr n. 34/2000, regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per attività di esecuzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere e per sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000;

b) aver realizzato nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara una cifra di affari, ottenuta con lavori svolti mediante attività diretta ed indiretta, non inferiore a tre volte l'importo dei lavori oggetto della concessione.

Fermo restando l'obbligo di qualificazione per i soggetti che comunque eseguono i lavori, i suddetti requisiti speciali sono richiesti al concessionario nei limiti dei lavori eseguiti direttamente.

Qualora il concorrente sia un R.T.I. od un consorzio, i requisiti necessari alla realizzazione dei lavori dovranno essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 95 del DPR n. 554/1999.

Qualora il concorrente intenda associare altre imprese ai sensi del comma 4 dell'art. 95 DPR 554/1999, egli dovrà indicare esplicitamente nella richiesta di invito le imprese che intende associare, le categorie di opere che queste ultime eseguiranno e gli importi relativi.

Qualunque esecutore di lavori dovrà essere attestato SOA e in possesso dei requisiti di ordine morale e professionale ed antimafia.

Se il candidato non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti speciali relativi alla gestione di cui al successivo punto 4.

### **3. Requisiti per servizi di ingegneria.**

3.1 I concorrenti che eseguono direttamente i servizi di ingegneria con la propria organizzazione di impresa dovranno essere in possesso:

- di attestazione SOA di cui al Dpr n. 34/2000, regolarmente autorizzata e in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per attività di progettazione ed esecuzione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere e per sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000;

- dei requisiti previsti per l'affidamento dei servizi di progettazione di cui ai successivi punti 1) e 2) lett. a), b), c) e d).

3.2 Qualora la suddetta qualificazione SOA sia stata rilasciata solo per le attività di costruzione, e non per attività di progettazione e costruzione, i concorrenti dovranno partecipare alla gara indicando o

associando uno o più soggetti di cui all'art. 90, co. 1, lett. d), e), f), g), ed h) del d. lgs. n. 163/2006, e che dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando;
- 2) dei requisiti progettuali e di esperienza e capacità professionale di cui all'art. 66 del Dpr n. 554/99:
  - a) al fatturato globale per servizi di cui all'articolo 50, espletati negli ultimi cinque esercizi antecedenti la pubblicazione del bando, per un importo pari o superiore a 5 volte le spese di progettazione indicate al precedente punto 3.3 del Titolo II;
  - b) all'avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di cui all'articolo 50, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari o superiore a 2 volte l'importo stimato dei lavori da progettare;
  - c) all'avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di cui all'articolo 50, relativi ai lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore al 60% dell'importo stimato dei lavori da progettare;
  - d) al numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua), in misura di 16 unità pari a 2 volte le unità ritenute necessarie per lo svolgimento dell'incarico e stimate in 8 unità.

Qualora il progettista sia un RTI od un consorzio, i requisiti di cui alle precedenti lett. a), b) e d) possono essere liberamente ripartiti senza alcun vincolo all'interno del raggruppamento nel suo complesso; il requisito di cui al punto c) non può essere frazionato e deve essere posseduto per ognuna della classi e categoria indifferentemente dai singoli componenti il raggruppamento temporaneo. Il raggruppamento deve altresì prevedere la sua interna la figura del giovane professionista abilitato da meno di cinque anni.

3.3 Il soggetto associato o indicato per la progettazione dovrà produrre i dati relativi ai requisiti di cui sopra e la dichiarazione sostitutiva in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale resa ai sensi del Dpr. n. 445/2000.

#### **4. Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi inerenti la gestione.**

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi previsti all' art. 98 del DPR 554/99, ovvero:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando (2004-2008), come risultanti dai corrispondenti bilanci regolarmente approvati e depositati pari al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti quello di pubblicazione del bando (2004/2008) di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni antecedenti quello di pubblicazione del bando (2004/2008) di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto per l'intervento.

Con riferimento ai requisiti di cui all'articolo che precedente:

- per "fatturato medio" - di cui alla suddetta lett. a) - si intende la cifra d'affari complessivamente realizzata nel quinquennio 2004/2008, divisa per cinque;
- per "servizio affine" - di cui alle suddette lett. c) e d) - si intende la gestione funzionale ed economica di strutture alloggiative per studenti;
- per "importo medio" - di cui alla suddetta lett. c) - si intende l'ammontare dei servizi affini svolti nel quinquennio 2004/2008, diviso per cinque;
- per "importo medio" - di cui alla suddetta lett. d) - si intende l'ammontare del servizio affine svolto nel quinquennio 2004/2008, diviso per cinque.

In alternativa ai requisiti previsti alle lett. c) e d) i candidati potranno incrementare i requisiti previsti dalle lett. a) e b) nella misura pari al triplo dei valori di cui alle medesime lett. a) e b).

Se il concorrente non intende eseguire direttamente i lavori oggetto della concessione, dovrà essere in possesso esclusivamente dei requisiti indicati alle lettere a), b), c) e d) di cui sopra.

Il possesso dei requisiti sopra indicati è attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del Dpr n. 445/2000.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese o di Consorzio, fermo restando il raggiungimento di tutti i requisiti richiesti e per l'intero importo, si precisa quanto segue:

- i requisiti previsti alle lettere a) e b) del presente punto dovranno essere posseduti in base ai criteri di cui all'art. 95 del Dpr. n. 554/1999;
- il requisito di cui alla lettera c) è frazionabile e dovrà essere posseduto da uno o più soggetti del raggruppamento;



- il requisito di cui alla lettera d) non è frazionabile e dovrà essere posseduto per intero da un unico soggetto partecipante al raggruppamento.

#### **TITOLO V - MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura le imprese interessate dovranno far pervenire esclusivamente al Politecnico di Milano – Servizio Posta, Archivio e Protocollo - Piazza Leonardo da Vinci n. 32 – MILANO (I), direttamente o a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento, o tramite terze persone, ma in ogni caso a loro esclusivo rischio e cura, entro le ore **16.00** del giorno **30.09.2009** (**pena esclusione** della gara):

un plico sigillato

indirizzato a:

**POLITECNICO DI MILANO – SERVIZIO POSTA, ARCHIVIO E PROTOCOLLO**

Piazza Leonardo da Vinci n. 32 – MILANO (I)

riportante ben visibilmente la dicitura, **pena l'esclusione** dalla gara:

**PROJECT FINANCING**

**“Procedura aperta, ai sensi dell’art. 155, comma 1, lett. a) del d. lgs. n. 163/2006 per l’affidamento, tramite project financing, della concessione di lavori per la realizzazione di strutture alloggiative per studenti universitari e post universitari in via Balducci e via Ovada”**

#### **TITOLO VI – DOCUMENTAZIONE**

Il suddetto plico, **pena l'esclusione**, dovrà contenere tutta la documentazione inerente la gara oggetto del presente disciplinare integrativo.

In particolare, dovrà contenere al suo interno tre buste distinte, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione del **mittente**, l'**oggetto della gara** e la dicitura, rispettivamente:

**BUSTA A – “DOCUMENTI”**

**BUSTA B - “OFFERTA TECNICA”**

**BUSTA C - “OFFERTA ECONOMICA-TEMPORALE”**

\* \* \*

Nella "**Busta A – Documenti**" - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio il nominativo dell'impresa e l'oggetto della gara - devono essere contenuti, **pena l'esclusione**, i seguenti documenti:

**1. domanda di partecipazione alla gara**, in lingua italiana, resa avvalendosi del modello allegato al presente disciplinare di gara (**allegato n. 1**).

**Qualora il concorrente non utilizzi il predetto allegato predisposto dall'Amministrazione la domanda dovrà in ogni caso, a pena di esclusione, contenere le dichiarazioni elencate nell'allegato stesso, ovvero:**

- a) che non ricorre, nei confronti del concorrente, alcuna delle cause di esclusione di cui **all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006** e che tali circostanze non si sono verificate per gli amministratori e soci muniti di rappresentanze e per il direttore tecnico;
- b) che la propria partecipazione alla gara non comporta violazione del divieto di cui all' **art. 37, comma 7, del D. Lgs. n. 163/2006**;
- c) **ex art. 34, comma 2, del D. Lgs. n. 163/2006** che alla stessa gara non partecipano altri operatori economici nei confronti dei quali sussistono forme di controllo da parte del concorrente, determinate ai sensi dell'**art. 2359 del C.C.**;
- d) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando e nel disciplinare integrativo;
- e) di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dal **D. Lgs. n. 81/2008**;
- f) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla Legge n. 383/2001, ovvero di essersi avvalso dei predetti piani individuali ma di aver concluso il relativo periodo di emersione.

La domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da consorzio non ancora costituiti, la domanda deve essere prodotta e sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il prodotto raggruppamento o consorzio; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, **pena l'esclusione dalla gara**, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittori in corso di validità, ovvero che riporti le disposizioni del comma 3 dell'art. 45 del Dpr. n. 445/2000; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Detta domanda dovrà essere corredata (**a pena di esclusione dalla gara**) dall'apposita attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dall'incaricato dell'Area Tecnico edilizia presente alla visita dei luoghi.

**2. Dichiarazione sostitutiva del certificato ordinario del Registro delle Imprese della Camera di Commercio.** La dichiarazione sostitutiva di certificazione deve riportare in dettaglio, **pena l'esclusione dalla procedura**, tutte le informazioni per le quali il certificato del Registro delle Imprese della Camera di Commercio è richiesto (**allegato n. 2**).

**3. Dichiarazione sostitutiva del certificato del casellario giudiziale e dei carichi pendenti,** come prevista dall'art. 46 del Dpr. n. 445/2000, riguardante l'assenza delle condizioni di cui all'art. 38, comma 1, lett. b) e c), del D. lgs. n. 163/2006 per i seguenti soggetti:

- a) il/i direttore/i tecnico/i;
- b) in caso di impresa individuale: il titolare se diverso dal direttore tecnico;
- in caso di società in nome collettivo: tutti i componenti;
- in caso di società in accomandita semplice: tutti i soci accomandatari;
- negli altri casi: tutti gli amministratori muniti di potere di rappresenta.

Per la compilazione della dichiarazione sostitutiva può essere usato il modulo allegato al presente disciplinare (**allegato n. 3**).

**4. Dichiarazione concernente la conformità della società alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ex legge 12.03.1999, n. 68** (**allegato n. 4**).

**5. Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di qualificazione per l'esecuzione dei lavori pubblici** e per la progettazione, nella misura minima richiesta, ai numeri 2 e 3 del Titolo IV del presente disciplinare;

**6. Dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico - organizzativa** indicati, nella misura minima richiesta per la partecipazione alla presente procedura, ai numeri 2, 3 e 4 del Titolo IV del presente Disciplinare.

**7. Eventuale dichiarazione di subappalto** qualora il concorrente intenda eseguire proprio direttamente (in tutto o in parte) i lavori di costruzione, in cui si attestino i lavori o le parti di opera che si intendono subappaltare o concedere in cottimo. In assenza di tale dichiarazione, l'Amministrazione non potrà concedere alcuna autorizzazione al subappalto (**allegato n. 5**).

**8. (da presentarsi esclusivamente da parte dei concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione) Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del Dpr. n. 445/2000** sottoscritta da ciascuno dei professionisti/società di professionisti/società di ingegneria/consorzi, indicati o associati, incaricati delle prestazioni di progettazione, relativa ai requisiti di capacità tecnica elencati al numero 3) del

titolo IV del presente disciplinare (**allegato n. 6**). Si precisa che in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ovvero che riporti le disposizioni del comma 3 dell'art. 45 del Dpr. 445/00;

**9. (nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito)** mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria dalle mandanti, risultante da scrittura privata autenticata; la procura relativa, risultante da atto pubblico, dovrà essere conferita a chi legalmente rappresenta la Società capogruppo. E' peraltro ammessa la presentazione del mandato e della procura in un unico atto notarile, redatto in forma pubblica (art. 1392 C.C.)

**10. Per i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c) del D. Lgs. n. 163/2006:** l'atto costitutivo, nonché l'indicazione dell'impresa consorziata nel cui interesse viene presentata la domanda di partecipazione. Qualora la consorziata indicata sia, a sua volta, un consorzio, quest'ultimo deve indicare l'impresa che eseguirà i lavori.

**11. Quietanza del versamento ovvero fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa originale relativa alla garanzia di cui all'art. 75, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006** pari al 2% dell'importo stimato dell'investimento e cioè €646.160,00 (diconsi seicentoquarantaseimila centosessanta/00).

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

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia dell'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del C.C., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della suddetta garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione delle presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio,

l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti

Nel caso di raggruppamenti temporanei di tipo orizzontale il beneficio della riduzione in questione può essere concesso soltanto se tutte le imprese del costituito o costituendo raggruppamento possiedono la certificazione di qualità. Nel caso di raggruppamenti di tipo verticale, se solo alcune tra le imprese possiedono la certificazione di qualità, il beneficio della riduzione sarà applicabile esclusivamente alla sola porzione di lavori assunti dalle imprese certificate, a tal fine dovranno dichiararsi le percentuali di partecipazione al RTI proprie di ciascuna impresa (compatibili con il requisiti delle stesse posseduti).

**12. Dichiarazione di impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006**, qualora l'offerente risultasse l'aggiudicatario.

**N.B.** In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie ed assicurative di cui sopra devono essere presentate, su mandato irrevocabile, dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti. Pertanto la polizza, se non sottoscritta da tutte, deve essere a **pena di esclusione dalla gara**, intestata a tutti i concorrenti, mandante/i e mandataria, anche se sottoscritta solo da quest'ultima.

**13. Fideiussione bancaria o polizza assicurativa relativa alla garanzia di cui all'art. 155, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006**, in misura pari all'importo di cui all'art. 153, comma 1, quinto periodo del medesimo decreto e cioè €880.000,00 (diconsi Euro Ottocentottantamila/00) a garanzia del rimborso delle spese sostenute dal promotore per la predisposizione della proposta nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario.

**N.B. A pena di esclusione dalla gara**, alla documentazione di cui ai precedenti nn. 11, 12 e 13 rilasciata da istituti di credito, compagnie assicuratrici o intermediari finanziari all'uopo autorizzati deve essere allegata una autodichiarazione accompagnata da una copia di un documento di riconoscimento dell'agente sottoscrittore ovvero autentica notarile da cui si evinca inequivocabilmente il potere di firma o rappresentanza dell'agente che sottoscrive la cauzione.

**14. Ricevuta di versamento, a pena di esclusione, della contribuzione dovuto a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture** per un importo di €100,00 (cento/00), da effettuarsi con una delle seguenti modalità:

- mediante versamento on line, collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avpl.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta copia stampata della e-mail di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione;

- mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato a “AUT.CONTR.PUBB.”, Via di Ripetta, 246 – 00186 Roma (C.F. 97163520584), presso qualsiasi ufficio postale. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il proprio codice fiscale o partita IVA;
- il CIG: 0348410D03.

A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento in corso di validità.

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al sistema on-line di riscossione all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>

**15.** (in caso di avvalimento dei requisiti di qualificazione ex art. 49 del D. Lgs. n. 163/2006), in aggiunta o ad integrazione della documentazione di cui ai punti precedenti dovrà essere prodotta la documentazione di cui al Titolo VIII del presente disciplinare secondo le modalità ivi indicate.

In sostituzione della documentazione richiesta, saranno accettate dichiarazioni sostitutive, rese nelle forme previste dalla legge, nei soli casi previsti dalla normativa vigente.

\* \* \*

Nella “**Busta B – Offerta Tecnica**” - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio il nominativo dell'impresa e l'oggetto della gara - dovrà essere contenuto, **pena l'esclusione**, la seguente documentazione:

- a) Le soluzioni progettuali prescelte con la illustrazione delle proposte migliorative al progetto del promotore, posto a base di gara. Tali soluzioni migliorative devono essere illustrate in modo da individuare facilmente gli elementi di valutazione qualitativi e dovranno essere sviluppate con la presentazione dei seguenti elaborati:
- 1 Relazione generale tecnico-illustrativa con specifici riferimenti e richiami ai successivi documenti ed agli allegati esplicativi;
  - 2 Relazione specialistica architettonica ed urbanistica;
  - 3 Relazione specialistica degli impianti tecnologici ed elevatori;
  - 4 Relazione specialistica strutturale;
  - 5 Relazione tecnica sul comportamento energetico di ogni edificio compreso relazione di calcolo delle trasmittanze

6 Piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti, redatto con specifici riferimenti e richiami agli allegati della proposta tecnica; il piano dovrà contenere il manuale d'uso, il manuale di manutenzione ed il programma di manutenzione secondo indicazioni di norma;

7 Elaborati grafici, che dovranno essere chiari e completi in modo significativo, dimostrativi ed esemplificativi delle qualità delle proposte progettuali, con maggior peso e dettaglio per quelle che il concorrente ritiene abbiano carattere innovativo/migliorativo e con riferimenti a schede tecniche di prodotti e materiali proposti e ad eventuali norme di riferimento:

- piante, prospetti, sezioni, particolari, ecc... redatti nel rapporto grafico appropriato, per la rappresentazione, definizione ed individuazione di ogni elemento spaziale e funzionale della proposta;

- dettagli costruttivi tipici o specifici, con particolari riferimenti riconoscitivi dei materiali e dei prodotti, il tutto relativamente ai tipi di sottosistemi individuati ed indicati nelle relazioni illustrative

- eventuali rappresentazioni grafiche tridimensionali, redatti nel rapporto grafico appropriato, qualora pertinenti con la proposta del concorrente ed utili all'evidenziazione della/e migliorie/;

8 Schede tecniche materiali e prodotti proposti

9 Dichiarazione resa da parte del progettista che il progetto nel suo insieme:

a) è conforme alle norme urbanistiche ed ai regolamenti edilizi locali;

b) è conforme alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza

c) rispetta quanto dettato dalla legge 46/90

d) rispetta quanto disposto al capo VI del D.P.R. 380/01

e) rispetta quanto disposto dalla legge 13/89 e D.M. LL.PP. 236/89 e ss.mm.ii.

b) Le soluzioni tecnico gestionali prescelte con la illustrazione delle caratteristiche migliorative rispetto al progetto del promotore, posto a base di gara. Tali soluzioni migliorative devono essere descritte in modo da individuare facilmente gli elementi di valutazione qualitativi e dovranno essere sviluppate con la presentazione dei seguenti documenti:

1. Capitolato di gestione, il quale dovrà descrivere il sistema organizzativo ed operativo per l'erogazione dei servizi; nonché le procedure per il controllo dello stesso; in particolare il documento dovrà comprendere:

a. l'organigramma della struttura organizzativa predisposta

b. le tabelle, per ogni residenza, degli orari di presenza del personale operativo dedicato

c. le indicazioni sulle modalità di ripartizione delle spese relative ai consumi ed utenze

- d. la tipologia e contenuto delle informazioni periodiche trasmesse dal Concessionario al Concedente in merito alla conduzione degli esercizi gestionali
  - e. i criteri di aggiornamento delle tariffe mensili da praticare agli utenti
2. Bozza di regolamento delle residenze
  3. Quadro sinottico degli arredi con indicazione delle dotazioni previste per ogni tipologia di alloggio e per i locali delle aree comuni
  4. Specifiche e caratteristiche degli arredi ed elettrodomestici proposti con piano di manutenzione degli stessi ed indicazione della frequenza del loro rinnovo
  5. Quadro riepilogativo degli standard qualitativi e modello CARSU-bis – Sezione “E – Dati Tecnici di Progetto”;
  6. Garanzie offerte al Concedente

Si precisa che la produzione di tali specifici elaborati non è in alcun modo considerabile o valutabile quale presentazione di un nuovo progetto ai sensi e per gli effetti dell’art. 155 comma 5 del d. Lgs. n. 163/2006 e pertanto non costituisce titolo per l’ottenimento del rimborso previsto dalla stessa norma.

Tutti i documenti dovranno essere timbrati e sottoscritti in ogni pagina con firma leggibile ed apposta per esteso e contenere l’indicazione del luogo e della data di nascita dell’imprenditore o del legale rappresentante della società o cooperativa. In caso di RTI non ancora costituito la documentazione deve essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento. In caso che l’offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura. Tutti gli elaborati di cui al precedente punto a) dovranno essere inoltre timbrati e sottoscritti in ogni pagina dal progettista indicato o associato. L’offerta avrà validità per 180 giorni dalla data della presentazione o per l’ulteriore termine di 180 giorni nel caso in cui, al momento della scadenza dei primi 180 giorni, non sia intervenuta l’aggiudicazione.

Tutti gli elaborati di cui sopra dovranno essere consegnati anche in formato “pdf” su supporto informatico (CD o DVD) secondo uno schema di sviluppo interattivo in analogia alla versione cartacea.

\* \* \*

Nelle buste “A” e “B”, a pena di esclusione, non dovrà comparire alcun riferimento che possa ricondurre all’offerta economica.

\* \* \*

Nella “**Busta C – Offerta Economica/Temporale**” - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante sul frontespizio il nominativo dell’impresa e l’oggetto della gara - dovrà essere contenuto, **pena l’esclusione**, la seguente documentazione, sottoscritta con firma leggibile e per esteso:



1. “Piano Economico- Finanziario” dell’investimento e della connessa gestione completo di:
  - relazione esplicativa dettagliata in cui vengono illustrati i principi metodologici di sviluppo del documento, le ipotesi elaborate, i flussi di cassa, i valori assunti dagli indicatori di valutazione, assumendo come standard contenutistico minimo gli elementi riportati nell’**allegato n. 7**
  - prospetti del piano economico finanziario composti da conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario elaborati su base semestrale.
  - tabella di sintesi con calcolo ed indicazione dei seguenti parametri finanziari:
    - tasso interno di rendimento (T.I.R.) del flusso di cassa lordo del progetto
    - tasso interno di rendimento (T.I.R.) del flusso di cassa lordo per gli azionisti
    - quoziente di copertura del debito medio "Average Debt Service Cover Ratio" (ADSCR)
    - quoziente di copertura del debito medio "Loan Life Cover Ratio" (LLCR)
    - tasso di “equity”, inteso come “mezzi propri” su valore complessivo dell’investimento I.V.A. esclusa
  - asseverazione
  - modello di riepilogo dei dati economici-finanziari redatto sulla base dell’ **allegato n. 8** al presente disciplinare di gara al fine di agevolare la comparazione tra le offerte.
2. “Schema di Quadro Economico” redatto sulla base dell’ **allegato n. 9** con indicazione, in particolare, dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
3. Dichiarazione indicante il valore delle tariffe mensili proposte per ogni tipologia di alloggio previsto.
4. Dichiarazione del tempo offerto per l’intervento complessivo con allegato cronoprogramma dei lavori dettagliato con evidenziazione delle fasi esecutive per entrambi i progetti di Via Balducci e Via Ovada.

Il Piano Economico-Finanziario dovrà essere asseverato da un primario istituto di credito, che assicuri la coerenza dell’intera proposta progettuale con il suddetto Piano Economico-Finanziario.

Lo sviluppo del piano economico-finanziario sopra citato dovrà, in analogia a quanto proposto dal promotore, essere sviluppato per una durata complessiva pari a 32,5 anni (trentadue anni e mezzo) comprensiva delle fasi di progettazione, costruzione e gestione e dovrà prevedere l’inflazione ad un tasso costante per tutta la durata della concessione pari a 2,60% (due virgola sessanta per cento),

utilizzando come anno di riferimento il 2009. Tale tasso inflativo non va applicato ai costi di realizzazione ipotizzati a prezzo fisso.

La firma dovrà essere leggibile ed apposta per esteso. Il documento dovrà contenere l'indicazione del luogo e della data di nascita dell'imprenditore o del legale rappresentante della società o cooperativa. L'offerta non dovrà presentare cancellazioni o abrasioni. In caso di RTI non ancora costituito l'offerta deve essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento. In caso che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura. L'offerta avrà validità per 180 giorni dalla data della presentazione o per l'ulteriore termine di 180 giorni nel caso in cui, al momento della scadenza dei primi 180 giorni, non sia intervenuta l'aggiudicazione.

## **TITOLO VII – PROCEDURA**

### **1. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura ha lo scopo di individuare, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83, comma 1, del D. lgs. n. 163/2006 e all'art. 91 del Dpr. n. 554/1999, i soggetti che parteciperanno alla successiva fase di procedura negoziata di cui all'art. 155, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 163/2006.

Le offerte presentate dai concorrenti verranno valutate da apposita commissione.

Verrà utilizzato, per l'attribuzione dei punteggi, il metodo aggregativi-compensatore di cui all'allegato B) del predetto Dpr. n. 554/1999.

Gli elementi ed i punteggi per l'aggiudicazione della concessione sono i seguenti:

#### **A) Elementi di valutazione qualitativi (totale punti 78)**

- |  |                        |
|--|------------------------|
| <b>a) Programma e qualità del servizio di gestione</b>   | <b>Totale punti 15</b> |
| sub.a1) Caratteristiche di conduzione del servizio di gestione e struttura organizzativa incaricata della gestione delle residenze   | Punti 7                |
| Il sub-elemento a1) valuta il miglioramento delle caratteristiche di conduzione del servizio di gestione, inteso come l'insieme delle azioni che il concorrente pone in essere per assicurare la gestione funzionale delle strutture e la qualità dell'accoglienza; si valuterà inoltre la composizione della struttura organizzativa dedicata alla gestione delle residenze, nonché il livello qualitativo del profilo professionale degli addetti. |                        |
| sub.a2) Manutenzioni ordinarie e straordinarie: modalità, frequenza degli interventi e pianificazione  | Punti 4                |

Il sub-elemento a2) valuta il miglioramento, in termini di modalità e frequenza, di tutte le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie a rendere efficiente e durevole il compendio dei beni realizzati e delle relative dotazioni. La pianificazione di detti interventi sarà valutata in base alle indicazioni contenute nel Piano del Manutenzione prodotto dal concorrente.

sub.a3) Consistenza, qualità e modalità di manutenzione degli arredi e degli elettrodomestici -  
Rinnovo degli arredi Punti 3

Il sub-elemento a3) valuta il miglioramento delle dotazioni previste per gli arredi e gli elettrodomestici da fornire. Sarà valutato, inoltre, il miglioramento, in termini di modalità e frequenza, di tutte le attività di manutenzione necessarie al mantenimento dell'integrità di tali dotazioni ed in particolare la frequenza prevista per la sostituzione degli stessi, considerando anche il prevedibile grado di usura alla fine del periodo di gestione. Si precisa che la proposta a base di gara prevede due interventi di sostituzione completa degli arredi e degli elettrodomestici da effettuarsi al 13° e al 25° anno del periodo di gestione.

sub.a4) Bozza di regolamento delle residenze Punti 1

Il sub-elemento a4) valuta il miglioramento delle caratteristiche di conduzione del servizio di gestione attraverso l'esame delle prescrizioni contenute nella bozza di regolamento delle residenze prodotto dal concorrente.

**c) Modalità di gestione, livello e criterio delle tariffe da praticare all'utenza Totale punti 13**

sub.c1) Sistema di gestione integrato (caratteristiche, qualità, sicurezza) Punti 8

Il sub-elemento c1) valuta il miglioramento delle caratteristiche del sistema tecnologico di gestione delle residenze con particolare riferimento alla qualità degli impianti per la sicurezza degli utenti ed del sistema di controllo dell'utilizzo degli edifici.

sub.c2) Informazioni periodiche trasmesse al Concedente sullo stato di conduzione degli esercizi gestionali Punti 2

Il sub-elemento c2) valuta il miglioramento delle caratteristiche dei sistemi e delle procedure di trasmissione delle informazioni sul servizio di gestione trasmesse dal concessionario al Concedente.

sub.c3) Modalità di ripartizione delle spese relative ai consumi ed utenze Punti 2

Il sub-elemento c3) valuta il miglioramento delle condizioni previste per la modalità di ripartizione delle spese relative ai consumi ed utenze applicate agli utenti con particolare riferimento ai sistemi di rilevazione dei consumi, al calcolo della loro ripartizione ed alla quota forfetaria ricompresa nelle tariffe mensili di affitto.

sub.c4) Criteri di aggiornamento delle tariffe mensili da praticare agli utenti Punti 1

Il sub-elemento c4) valuta il miglioramento delle condizioni previste per l'aggiornamento delle tariffe applicate agli utenti con particolare riferimento ai criteri economici di revisione, alle modalità di calcolo ed alla frequenza di aggiornamento proposta.

**d) Aspetti relativi al risparmio energetico degli edifici e all'uso di fonti di energia rinnovabili**

**Totale punti 12**

sub.d1) Soluzioni tecnologiche, costruttive e gestionali per il risparmio energetico Punti 6

Il sub-elemento d1) valuta il miglioramento delle caratteristiche delle soluzioni tecnologiche, costruttive e gestionali previste per ottimizzare il risparmio energetico.

sub.d2) Utilizzo di energie rinnovabili e sistemi eco-compatibili Punti 4

Il sub-elemento d2) valuta il miglioramento in termini qualitativi delle soluzioni relative agli impianti tecnologici che prevedano l'utilizzo di energie rinnovabili e ai sistemi eco-compatibili.

sub.d3) Miglioramento delle trasmittanze termiche Punti 2

Sulla base degli elementi indicati nelle "Soluzioni per il Contenimento dei consumi energetici e riduzione delle immissioni" del progetto a base di gara, il sub-elemento d3) valuta l'ottimizzazione delle stratigrafie edilizie proposte dal Concorrente con specifico riferimento al miglioramento delle trasmittanze termiche.

**e) Progetto costruttivo, urbanistico e ambientale –**

**Totale punti 10**

sub.e1) Valore estetico-architettonico della soluzione plani volumetrica e grado di ottimizzazione dell'immagine esterna dei due interventi Punti 3

Il sub-elemento e1) valuta il miglioramento delle caratteristiche estetiche ed architettoniche della soluzione plani volumetrica adottata ed il grado di ottimizzazione dell'immagine esterna degli edifici.

sub.e2) Inserimento urbanistico del progetto in relazione alle aree circostanti e qualità delle sistemazioni esterne Punti 2

Il sub-elemento e2) valuta il miglioramento dell'inserimento urbanistico del progetto del concorrente in relazione alle aree circostanti e della qualità delle sistemazioni esterne.

sub.e3) Dotazione e funzionalità dei servizi accessori agli alloggi Punti 2

Il sub-elemento e3) valuta il miglioramento delle dotazioni e della funzionalità dei servizi accessori agli alloggi quali locali di servizi culturali e didattici, di servizi ricreativi, di servizi di supporto, gestionali ed amministrativi indicati dal concorrente. Si valuterà inoltre l'inserimento nel progetto di locali a destinazione commerciale.

sub.e4) Soluzioni strutturali Punti 2

Il sub-elemento e4) valuta il miglioramento delle soluzioni strutturali previste con particolare riferimento all'applicazione della normativa sismica in vigore.

sub.e5) Soluzioni tecnologiche e costruttive per la mitigazione dell'impatto ambientale

Punti 1

Il sub-elemento e5) valuta il miglioramento delle soluzioni tecnologiche e costruttive adottate per la mitigazione dell'impatto ambientale.

f) Manutenibilità dell'opera e innovazione degli impianti tecnologici

**Totale punti 10**

sub.f1) Soluzioni tecnologiche relative agli impianti per l'ottimizzazione del comfort degli utenti

Punti 5

Il sub-elemento f1) valuta il miglioramento delle soluzioni tecnologiche relative agli impianti per l'ottimizzazione del comfort degli utenti.

sub.f2) Flessibilità delle soluzioni impiantistiche e semplificazioni delle operazioni di manutenzione

Punti 4

Il sub-elemento f2) valuta il miglioramento della flessibilità delle soluzioni impiantistiche e della semplificazione delle operazioni di manutenzione che tali soluzioni consentono.

sub.f3) Soluzioni tecnologiche impianti elevatori

Punti 1

Il sub-elemento f3) valuta il miglioramento delle dotazioni previste per gli impianti elevatori con riferimento alle problematiche di manutenzione, di durevolezza e dei consumi energetici.

g) Garanzie offerte alla stazione appaltante

**Totale punti 10**

sub.g1) Caratteristiche delle polizze assicurative obbligatorie attive durante la fase di costruzione

Punti 3

Il sub-elemento g1) valuta le caratteristiche relative alle polizze assicurative obbligatorie attive durante la fase di costruzione con particolare riferimento al miglioramento dei seguenti elementi: massimali previsti, aggiunta di coperture accessorie e proposte di polizze aggiuntive non obbligatorie.

sub.g2) Polizza a copertura delle conseguenze finanziarie di eventuali ritardi di consegna dell'opera e massimo periodo di copertura previsto

Punti 3

Il sub-elemento g2) valuta il miglioramento delle caratteristiche relative alla polizza prevista a copertura delle conseguenze finanziarie di eventuali ritardi di consegna dell'opera con particolare riferimento al massimo periodo di copertura assicurato.

sub.g3) Caratteristiche della polizza indennitaria decennale postuma:

Punti 2

Il sub-elemento g3) valuta le caratteristiche relative alla polizza indennitaria decennale postuma con particolare riferimento al miglioramento dei seguenti elementi: massimali previsti per la copertura RCT, percentuale massimo di indennizzo rispetto alla somma assicurata ed estensioni di garanzia.

sub.g4) Polizze assicurative previste durante tutto il periodo di gestione

Punti 2

Il sub-elemento g4) valuta il miglioramento delle caratteristiche relative alle polizze assicurative previste durante tutto il periodo di gestione.

**h) Qualità progettuale e funzionale**

**Totale punti 8**

sub.h1) Valore estetico-architettonico degli ambienti interni - Organizzazione e dimensionamento degli spazi - Ottimizzazione del sistema dei percorsi interni e dei punti di controllo

Punti 3

Il sub-elemento h1) valuta il miglioramento del pregio estetico - architettonico degli ambienti interni, dell'organizzazione e dimensionamento degli spazi e dell'ottimizzazione del sistema dei percorsi interni e dei punti di controllo proposti dal concorrente.

sub.h2) Valore funzionale dell'opera con particolare riferimento alla diversificazione delle tipologie di alloggi proposti

Punti 3

Il sub-elemento h2) valuta il miglioramento dell'offerta agli utenti proposta dal concorrente considerando il livello di diversificazione delle tipologie degli alloggi, la loro ripartizione in termini numerici e la loro ubicazione nell'ambito dei due complessi. Verrà considerato premiante la rispondenza della proposta alle esigenze dei diversi profili di utenti.

sub.h3) Qualità dei materiali di finitura degli ambienti interni impiegati con particolare riferimento ai serramenti e soluzioni per il comfort acustico

Punti 1

Il sub-elemento h3 valuta il miglioramento intermini di qualità progettuali e caratteristiche di durabilità dei materiali di finitura proposti negli ambienti interni. Il punteggio verrà assegnato valutando come prevalenti le migliori apportate:

- ai serramenti interni ed esterni con relativi accessori
- ai materiali utilizzati per la correzione acustica finalizzata al comfort degli utenti.

sub.h4) Ottimizzazione del sistema dei parcheggi

Punti 1

Il sub-elemento h4) valuta, l'ottimizzazione funzionale del sistema dei parcheggi per autoveicoli previsti sia in strutture interrato o coperte che in superficie.

## **B) Elementi di valutazione quantitativi (totale punti 22)**

**b) Miglioramento dei parametri del Piano Economico Finanziario**

**Totale punti 15**

sub.b1) Livello di redditività del progetto attraverso la valutazione del Valore del Tasso Interno di Rendimento (T.I.R.) del flusso di cassa lordo del progetto come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato

Punti 3

Il sub-elemento b1) valuta il miglioramento del livello di redditività del progetto, il quale deve garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione, attraverso la valutazione del Valore del

Tasso Interno di Rendimento (T.I.R.) del flusso di cassa lordo del progetto, come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato del concorrente. Il punteggio sarà assegnato con le seguenti modalità:

- per i valori del TIR del progetto compresi tra 7,40% e 9,00%, si assegneranno 0 punti per TIR=7,40%, 3 punti per TIR = 9,00% ed il punteggio proporzionale tra 0 e 3 punti per i valori intermedi del TIR del progetto;
- per i valori del TIR superiori a 9,00%, si assegneranno 3 punti

sub.b2) Livello di redditività del progetto attraverso la valutazione del Valore del Tasso Interno di Rendimento (T.I.R.) del flusso di cassa lordo per gli azionisti della società di progetto come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato Punti 3

Il sub-elemento b2) valuta il miglioramento del livello di redditività del progetto attraverso la valutazione del Valore del Tasso Interno di Rendimento (T.I.R.) del flusso di cassa lordo per gli azionisti della società di progetto, come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato del concorrente. Il punteggio è assegnato con le seguenti modalità:

- per i valori del TIR per gli azionisti compresi tra 7,33% e 8,93%, si assegneranno: 0 punti per TIR=7,33%, 3 punti per TIR = 8,93% ed il punteggio proporzionale tra 0 e 3 punti per i valori intermedi del TIR per gli azionisti;
- per i valori del TIR per gli azionisti superiori a 8,93%, si assegneranno 3 punti

sub.b3) Livello di "bancabilità" del progetto attraverso la valutazione del quoziente di copertura del debito "Average Debt Service Cover Ratio" (ADSCR) medio come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato Punti 3

Il sub-elemento b3) valuta il miglioramento del livello di "bancabilità" del progetto attraverso la valutazione del quoziente di copertura del debito "Average Debt Service Cover Ratio" (ADSCR) medio, come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato del concorrente. Il punteggio è assegnato con le seguenti modalità:

- per i valori del ADSCR compresi tra 1,28 e 1,40 si assegneranno: 0 punti per ADSCR=1,28, 3 punti per ADSCR = 1,40 ed il punteggio proporzionale tra 0 e 3 punti per i valori intermedi del ADSCR;
- per i valori del ADSCR superiori a 1,40, si assegneranno 3 punti

sub.b4) Livello di "bancabilità" del progetto attraverso la valutazione del quoziente di copertura del debito "Loan Life Cover Ratio" (LLCR) medio come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato Punti 3

Il sub-elemento b4) valuta il miglioramento del livello di "bancabilità" del progetto attraverso la valutazione del quoziente di copertura del debito "Loan Life Cover Ratio" (LLCR) medio, come

risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato del concorrente. Il punteggio è assegnato con le seguenti modalità:

- per i valori del LLCR compresi tra 1,57 e 1,70 si assegneranno: 0 punti per LLCR=1,57, 3 punti per LLCR = 1,70 ed il punteggio proporzionale tra 0 e 3 punti per i valori intermedi del LLCR;

- per i valori del LLCR superiori a 1,70, si assegneranno 3 punti

sub.b5) Valore dell'investimento iniziale (tasso di "equity") Punti 3

Il sub-elemento b5) valuta il miglioramento dell'incidenza dei "mezzi propri" sul valore dell'investimento complessivo (tasso di "equity"), come risultante dal Piano Economico Finanziario asseverato del concorrente. Il punteggio è assegnato con le seguenti modalità:

- per i valori del tasso di "equity" compresi tra 18% e 30 % si assegneranno: 0 punti per un tasso di "equity" pari a 18%, 3 punti per un tasso di "equity" pari 30% ed il punteggio per interpolazione lineare tra i valori 0 e 3 per i valori intermedi;

- per i valori del tasso di "equity" superiori a 30 % si assegneranno 3 punti

**i) Importo offerto (tariffe e manutenzioni) Totale punti 5**

sub.i1) Valore tariffario IVA inclusa applicato agli utenti Punti 3

Il sub-elemento i1) valuta il miglioramento, in riduzione, delle tariffe mensili su base 2009 applicate agli utenti rispetto a quelle offerte dal promotore. Il punteggio massimo (3 punti) sarà attribuito al concorrente che proporrà mediamente la tariffa (I.V.A inclusa) più bassa. Alla proposta in cui la tariffa (I.V.A inclusa) sia mediamente pari a quella offerta dal promotore, sarà assegnato un punteggio pari a 0 (zero). Agli altri concorrenti sarà attribuito un punteggio in modo proporzionale mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = [ 1 - ((T_{i\_off} - T_{min}) / (T_{base} - T_{min})) ] \times 3$$

dove:

$P_i$  indica il punteggio attribuito all'offerta *i-esima*

$T_{i\_off}$  indica l'importo della tariffa mensile media (I.V.A inclusa) dell'offerta *i-esima*

$T_{min}$  indica l'importo minimo della tariffa mensile media (I.V.A inclusa) fra quelle offerte dai concorrenti

$T_{base}$  indica l'importo della tariffa mensile media (I.V.A inclusa) come desumibile dalle tariffe riportate all'articolo 22.1 della "Bozza di convenzione" posta a base di gara

Gli importi delle tariffe mensili medie sono calcolati in base alla media ponderale delle tariffe per il numero massimo di utenti al quale sono applicabili dette tariffe. Si riporta di seguito la tabella per la determinazione della tariffa mensile media, IVA inclusa, della proposta a base di gara e denominata

$T_{base}$ :



Tipologia Alloggio	N° Massimo Utenti	Tariffa mensile €mese
Tipologia 1	N1	T1
Tipologia 2	N2	T2
Tipologia 3	N3	T3
Tipologia ....	.....	.....
Tipologia n	Nn	Tn

$$T_{base} = \frac{\sum_{i=1}^{i=n} (N_i \times T_i)}{\sum_{i=1}^{i=n} N_i}$$

In analogia a quanto sopra riportato, sulla base delle caratteristiche delle proposte offerte, dovrà essere calcolata la tariffa mensile media  $T_{i\_off}$  del concorrente *i-esimo*. Non sono ammesse offerte, a pena di esclusione dalla gara, che prevedano tariffe mensili medie superiori a quelle indicate dal promotore.

sub.i2) Costo medio annuo su base 2009 della manutenzione ordinaria

Punti 1

Il sub-elemento i2) valuta il miglioramento, in aumento, dell'importo offerto complessivo annuale per gli oneri di manutenzione ordinaria (I.V.A esclusa) come riportato nel "Quadro Economico dell'intervento" del concorrente. L'importo valutato deve includere in particolare i contratti di assistenza, le spese per la gestione e l'esecuzione delle piccole manutenzioni, le spese di tinteggiatura. Il punteggio verrà attribuito mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = [ 1 - ((I_{max} - I_{i\_off}) / (I_{max} - I_{base})) ] \times 1$$

dove:

$P_i$  indica il punteggio attribuito all'offerta *i-esima*

$I_{i\_off}$  indica l'importo offerto annuale su base 2009 per la manutenzione ordinaria dell'offerta *i-esima*

$I_{max}$  indica l'importo massimo offerto annuale base 2009 per la manutenzione ordinaria fra quelli offerti dai concorrenti

$I_{base}$  indica l'importo indicato su base 2009 per la manutenzione ordinaria (I.V.A esclusa) nel "Quadro Economico dell'intervento" del promotore pari a € 261.000,00 (duecentosessantunomila/00).

Alla proposta in cui l'importo offerto annuale base 2009 per la manutenzione ordinaria sia pari a quella offerta dal promotore, sarà assegnato un punteggio pari a 0 (zero).

sub.i3) Costo medio annuo su base 2009 della manutenzione straordinaria comprensiva di rinnovo arredi e biancheria

Punti 1

Il sub-elemento i3) valuta il miglioramento, in aumento, dell'importo offerto annuale medio del periodo di gestione, calcolato sulla base 2009 (valore a costo storico), per gli oneri di manutenzione straordinaria (I.V.A esclusa) come riportato nel "Quadro Economico dell'intervento" del concorrente. L'importo valutato deve includere in particolare le spese per il rinnovo degli arredi e della dotazione di biancheria. Si precisa che l'importo da valutare non dovrà includere le spese obbligatorie per le assicurazioni dei fabbricati. Il punteggio verrà attribuito mediante l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = [ 1 - ((I_{max} - I_{i\_off}) / (I_{max} - I_{base})) ] \times 1$$

dove:

$P_i$  indica il punteggio attribuito all'offerta  $i$ -esima

$I_{i\_off}$  indica l'importo medio annuale su base 2009 per la manutenzione straordinaria dell'offerta  $i$ -esima

$I_{max}$  indica l'importo medio annuale offerto massimo su base 2009 per la manutenzione straordinaria fra quelli offerti dai concorrenti

$I_{base}$  indica l'importo medio annuale su base 2009 per la manutenzione straordinaria (I.V.A esclusa) riportato nel "Quadro Economico dell'intervento" del promotore pari a € 223.171,00 (duecentoventitremilacentosettantuno/00).

Alla proposta in cui l'importo offerto medio annuale su base 2009 per la manutenzione straordinaria sia pari a quella offerta dal promotore, sarà assegnato un punteggio pari a 0 (zero).

**j) Tempo di esecuzione dei lavori di costruzione –**

**Totale punti 2**

L'elemento j) valuta il miglioramento del tempo proposto complessivo per la realizzazione dei lavori, compreso collaudo definitivo, a partire dall'ottenimento delle autorizzazioni ad eseguire le opere come meglio indicato all'Articolo 11.1 della "Bozza di Convenzione" e con riferimento ai lavori elencati nel progetto preliminare incluso eventuali altri lavori che il Concorrente intende inserire all'interno del progetto proposto in sede di gara. Il Promotore ha dichiarato di eseguire tutte le opere previste dal progetto preliminare in 730 giorni (settecentotrenta) naturali e consecutivi decorrenti dalla data di inizio lavori. Alla proposta contenente un tempo di realizzazione pari a quello dichiarato dal Promotore, il punteggio attribuito sarà pari a 0 (zero). Alla proposta contenente il tempo di realizzazione pari a 680 (seicentottanta) giorni sarà attribuito il punteggio massimo pari a 2 punti. Agli altri concorrenti saranno attribuiti i valori di punteggi intermedi in modo proporzionale ai tempi di realizzazione espressi in giorni e calcolati attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$P_i = [1 - ((TE_{i\_off} - 680) / 50)] \times 2$$

dove:

Pi indica il punteggio attribuito all'offerta i-esima

TEi\_off indica il tempo offerto dell'offerta i-esima

Non sono ammesse, a pena di esclusione della gara, offerte che prevedano tempi di esecuzione superiori a 730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi o inferiori a 680 (seicentottanta) giorni naturali e consecutivi.

\* \* \*

Con riferimento ai suddetti criteri di natura quantitativa, si precisa che non verranno considerate ammissibili e pertanto verranno escluse, le offerte che presentino condizioni peggiorative rispetto a quelle contenute nella proposta del promotore che risultano essere paritetici alle soglie minime indicate nei singoli punti sub.b1), sub.b2), sub.b3), sub.b4) e sub.b5). Per quanto riguarda gli elementi natura qualitativa previsti alla lettera "A" del "TITOLO VII – PROCEDURA", i rispettivi punteggi saranno determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Per quanto riguarda gli elementi di natura quantitativa previsti alla lettera "B" del "TITOLO VII – PROCEDURA" i rispettivi punteggi saranno determinati come sopra specificato.

La commissione giudicatrice può fare richiesta, esclusivamente in forma scritta, di chiarimenti e/o giustificazioni in merito alle offerte presentate. Qualora ciò avvenga, la Commissione conserva la documentazione dell'eventuale richiesta e dei chiarimenti ottenuti, fermo restando il rispetto dei legittimi interessi alla protezione dei segreti tecnici e/o commerciali.

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva comunque attraverso il piano economico-finanziario di verificare la coerenza e la sostenibilità economico-finanziaria delle singole offerte presentate. Saranno pertanto ritenute non idonee, e quindi escluse, quelle offerte che non supereranno la verifica di fattibilità economica-finanziaria espletata dall'amministrazione aggiudicatrice.

\* \* \*

L'offerta dovrà essere redatta in conformità del progetto preliminare presentato dal promotore e predisposta e documentata con riferimento agli elementi di valutazione sia quantitativi che qualitativi sopra indicati, con facoltà per i concorrenti di prospettare unicamente delle migliorie e/o delle innovazioni complementari ma non modifiche progettuali tali da snaturare il progetto presentato dal promotore, come fatto proprio dal Politecnico e posto a base di gara.

Nel caso in cui le proposte presentate determinino, a giudizio della commissione di gara, modifiche progettuali sostanziali tali da alterare significativamente il progetto posto a base di gara, si procederà alla esclusione del concorrente.

L'offerta dovrà essere e sarà valutata come migliorativa esclusivamente con riferimento agli elementi di valutazione indicati.

Si precisa che saranno considerate migliorative, e pertanto ammesse al prosieguo della procedura, le offerte che conseguiranno il 50% del punteggio complessivo rispettivamente previsto per gli elementi di natura qualitativa e il 50% del punteggio complessivo previsto per gli elementi di natura quantitativa.

Nel caso in cui la gara vada deserta o non risultino offerte ritenute ammissibili dalla commissione giudicatrice, la concessione sarà aggiudicata al soggetto promotore, alle condizioni previste nel progetto preliminare dal medesimo presentato.

### **3. Procedura di aggiudicazione.**

#### **3.1 Prima fase – Procedura Aperta**

La commissione di gara, il giorno fissato nel bando di gara per la prima seduta pubblica, sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procede a:

- a) verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderla dalla gara;
- b) verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazioni di cui al punto 1 dell'elenco dei documenti contenuti nella "Busta A – Documenti" sono fra di loro in situazione di controllo ed in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- c) verificare che i consorziati, per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 163/2006 hanno indicato di concorrere, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escluderli dalla gara.

Esaurita la fase di verifica della documentazione amministrativa, la commissione di gara procederà, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nella "Busta B – Offerta Tecnica", all'attribuzione dei punteggi sulla base degli elementi e dei punteggi massimi indicati nel presente disciplinare. I coefficienti attraverso cui si procederà all'assegnazione dei punteggi, saranno determinati sulla base di quanto indicato al numero 1 del titolo VII del presente disciplinare.

Successivamente in seduta pubblica, la cui ora e data verrà tempestivamente comunicata ai concorrenti a mezzo fax (inviato al numero indicato nell'istanza di partecipazione alla gara inserita nella "Busta A- Documenti) la commissione di gara procederà a comunicare i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ed indi ad aprire le "Buste C – Offerta economica/temporale" delle quali darà lettura; procederà poi, in

seduta riservata, all'attribuzione dei relativi punteggi sulla base degli elementi e dei punteggi massimi indicati nel presente Disciplinare.

In altra seduta pubblica, sempre previa comunicazione ai concorrenti, la Commissione comunicherà il punteggio complessivo assegnato ai concorrenti e redigerà la relativa graduatoria con la quale saranno individuati i due migliori offerenti.

Successivamente, l'amministrazione aggiudicatrice procederà a richiedere ai due migliori offerenti come sopra selezionati tutta la documentazione eventualmente non ancora acquisita attestante il possesso dei requisiti di ordine generale, economico-finanziario e tecnico indicati nel presente disciplinare.

Nel caso in cui tale verifica dia esito positivo l'organo competente dell'amministrazione aggiudicatrice approva il verbale della Commissione di individuazione dei soggetti ammessi alla procedura negoziata.

### 3.2 – Verifica dei requisiti

In applicazione dell'art. 48 del D. Lgs. n. 163/2006 la stazione appaltante procederà a sorteggiare un numero di concorrenti, pari al dieci per cento del numero di offerte presentante arrotondato all'unità superiore, ai quali, tramite fax inviato al numero indicato nell'istanza di partecipazione alla gara inserita nella "Busta A – Documenti", verrà richiesto di esibire, entro il termine perentorio di dieci giorni dalla data della richiesta, la documentazione in originale attestante il possesso dei requisiti di natura economico-finanziaria e tecnica di cui ai numeri 2, 3 e 4 del titolo IV del presente disciplinare. Ove tale prova non sia fornita, ovvero il concorrente non confermi le dichiarazioni contenute nell'offerta, l'amministrazione aggiudicatrice procederà all'esclusione dell'offerta stessa, all'escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione del fatto all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e fornitura.

### 3.3 Seconda fase – Procedura Negoziata

Si procederà all'aggiudicazione mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 155 lettera b) del d. lgs. n. 163/2006, da svolgersi tra il promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella gara relativa al presente disciplinare; nel caso in cui alla presente gara abbia partecipato un unico soggetto, la procedura negoziata si svolgerà tra questo e il promotore a condizione che l'offerta presentata possa essere considerata migliorativa rispetto agli elementi posti a base di gara. La proposta del promotore, posta a base di gara, è comunque vincolante per lo stesso, in caso di gara deserta.

L'Amministrazione aggiudicatrice, a tal fine, entro quindici giorni dalla individuazione delle due migliori offerte, o dall'eventuale unica offerta, comunicherà al promotore ed agli offerenti selezionati il termine di inizio e le modalità di svolgimento della procedura negoziata.

La ricezione di tale comunicazione con invito alla procedura negoziata è il termine ultimo entro il quale il promotore dovrà procedere alla presentazione e/o integrazione dei requisiti necessari per assumere la concessione secondo le prescrizioni dell'art. 99 D.P.R. 554/1999.

Fermo restando quanto sarà precisato nella lettera d'invito, la procedura negoziata di cui all'art. 155, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 163/2006 sarà effettuata sulla base dell'offerta che ha ottenuto il punteggio maggiore nella presente procedura aperta, con le modalità previste al citato art. 155, ed assumendo, quali elementi di negoziazione, uno o più tra quelli di natura quantitativa di cui al punto B "Elementi di valutazione quantitativi" del presente Disciplinare di gara.

In ogni caso, detta procedura negoziata sarà espletata in un'unica sessione e si procederà, pertanto, ad un unico rilancio.

Nel caso in cui nella procedura negoziata il promotore non risulti aggiudicatario entro un congruo termine fissato dall'amministrazione, ovvero entro 120 giorni, il soggetto promotore della proposta ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo di cui all'art. 153, comma 1, quinto periodo del D. Lgs. n. 163/2006 pari ad Euro 880.000,00 (ottocentottantamila/00). Il pagamento è effettuato dall'amministrazione aggiudicatrice prelevando tale importo dalla cauzione versata dal soggetto aggiudicatario ai sensi dell'art. 155, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006. Nel caso in cui il promotore risulti aggiudicatario dell'intervento, nulla sarà rimborsato agli altri due soggetti che hanno partecipato alla procedura in quanto la procedura espletata non ricade nelle ipotesi del comma 5, dell'ex art. 155 del D. Lgs. n. 163/2006.

<b>TITOLO VIII - AVVALIMENTO – REQUISITI INERENTI I CANDIDATI STABILITI IN ALTRI STATI ADERENTI ALL'UNIONE EUROPEA.</b>
---

Qualora, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 163/2006, il candidato intenda avvalersi delle capacità di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo di altri soggetti, dovrà produrre:

1. una propria dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.p.r. n. 445/2000, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
2. una dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.p.r. N. 445/2000, sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante quanto segue:
  - a) il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;
  - b) che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006 né si trova in una situazione di controllo di cui all'art. 34, comma 2, del medesimo decreto con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
3. originale o copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del candidato a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'affidamento.

La convenzione sarà stipulata solo con il candidato aggiudicatario della concessione all'esito della complessiva procedura di affidamento e solo a lui sarà rilasciato, al termine dei lavori, il relativo certificato di esecuzione.

L'impresa ausiliaria non potrà in alcun modo assumere, nei confronti del Politecnico di Milano, il ruolo di "appaltatore" e/o "concessionario", in quanto nessun tipo di rapporto sarà instaurato con essa, ferma restando la completa responsabilità solidale dell'impresa ausiliaria con l'impresa candidata, nei confronti del Politecnico di Milano, per tutta la durata dell'affidamento e comunque in relazione alle prestazioni oggetto per le quali opera l'avvalimento.

Ai sensi dell'art. 47 del D. Lgs. n. 163/2006 per i candidati stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea l'esistenza dei requisiti prescritti per la partecipazione delle imprese italiane è accertata in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispetti paesi. La qualificazione è comunque consentita, alle stesse condizioni richieste per le imprese italiane, anche alle imprese stabilite negli Stati aderenti all'Unione Europea nonché a quelle stabilite nei Paesi firmatari dell'accordo sugli appalti pubblici che figura nell'allegato 4 che istituisce l'Organizzazione mondiale del commercio, o in Paesi che, in base ad altre norme di diritto internazionale, o in base ad accordi

bilaterali siglati con l'Unione Europea o con l'Italia, consentano la partecipazione ad appalti pubblici a condizione di reciprocità. Esse si qualificano alla gara producendo documentazione conforme alle normative vigenti nei rispetti Paesi, idonea a dimostrare il possesso di tutti i requisiti prescritti per la qualificazione e la partecipazione delle imprese italiane alle gare. Le autocertificazioni, le certificazioni e i documenti devono essere redatti in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

#### TITOLO IX - SOCIETÀ DI PROGETTO

L'aggiudicatario dovrà costituire una società di progetto, ex art. 156 del D.Lgs. 163/06, con capitale sociale minimo di € 1.625.000,00 (unmilione e seicentoventicinquemila/00). In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta dovrà essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.

#### TITOLO X – AVVERTENZE VARIE

La mancata o la irregolare o l'incompleta presentazione delle dichiarazioni e/o documentazione richiesta dal presente disciplinare, sarà causa di **esclusione** dalla gara.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese nonché al fine di accertare il rispetto della condizioni di partecipazione alla gara, il Politecnico di Milano potrà procedere a verifiche.

Si ricorda che, **a pena di esclusione**, ciascun "dichiarante/sottoscrittore" dovrà allegare copia fotostatica, non autentica, del proprio documento di riconoscimento di identità – in corso di validità – comprovante la firma autografa e i propri dati anagrafici (art. 38, comma 3, del D.p.r. n. 445/2000).

#### TITOLO XI – DISPOSIZIONI CONCLUSIVE

Tutte le spese, nessuna esclusa, attinenti e conseguenti alla stipulazione della convenzione saranno a carico del concessionario. Responsabile del procedimento è l'arch. Riccardo Licari, al quale potranno essere richieste notizie di carattere tecnico, informazioni e chiarimenti sulla presente procedura e sulle disposizioni di gara via e-mail: [pf\\_residenze\\_baldinucci\\_ovada@polimi.it](mailto:pf_residenze_baldinucci_ovada@polimi.it)).

In pubblicazione sul sito, [www.polimi.it/impresepartecipa-a-una-gara/](http://www.polimi.it/impresepartecipa-a-una-gara/)

Copia del progetto a base di gara potrà essere ritirato presso l'Area Tecnica Edilizia Via Garofalo 39, Milano, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00 dei giorni feriali (sabato escluso), previo appuntamento telefonico ai numeri: 02 23999064-9077

**Per l'effettuazione dei necessari ed obbligatori sopralluoghi dovranno essere presi accordi con l'Area Tecnica Edilizia, dott. Francesco Vitola tel. 02 23999324 cell. 3925515057, sig. Roberto Colombo tel. 02.2399.5682, cell. 3358187085** che metteranno a disposizione il personale per



l'accompagnamento. L'accesso ai luoghi interessati dal presente appalto potrà avvenire tutti i giorni feriali, escluso il sabato.

Il Politecnico di Milano resterà chiuso dal 10 al 14 agosto 2009.

<b>TITOLO XII – PRIVACY</b>
-----------------------------

I dati raccolti saranno trattati ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali dell'Ateneo, nell'osservanza delle norme in materia di appalti pubblici e saranno archiviati in locali dell'Ente, conformante a quanto disposto dal D. lgs. n. 196/03.

I dati saranno trattati con mezzi informatici e non.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per la partecipazione alla gara.

Tali dati saranno comunicati e/o diffusi solo in esecuzione di precise disposizioni normative. Il titolare del trattamento dei dati conferiti è il Politecnico di Milano.

Per l'esercizio dei diritti dell'interessato, di cui agli artt. 7 e ss. del predetto D. lgs. n. 196/03, fra cui il diritto di accesso ai propri dati personali, quest'ultimo potrà rivolgersi a Area Tecnica Edilizia – Servizio Appalti – Via Garofalo, 39 Milano.

Milano, 24 luglio 2009

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Dott. Giuseppino Molinari