



Comune di Montepulciano

Provincia di Siena
AREA LAVORI PUBBLICI

BANDO DI GARA

per l'appalto, mediante procedura aperta :

**dei lavori di COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO SCOLASTICO COMPRENSIVO A
S.ALBINO DI MONTEPULCIANO**

e/o

per la vendita dell'immobile denominato "scuola elementare" S.Albino"

(CUP B75D10000230002 – CIG 05478915F3)

Importo a base d'asta dei lavori : € 1.496.114,48

(di cui € 1.447.494,48 soggetti a ribasso ed € 48620,00 per oneri di sicurezza)

Importo a base d'asta dell'immobile € 324.000,00 (soggetto a rialzo)

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTO il progetto esecutivo per la realizzazione dei lavori in oggetto, approvato con del. G.C. n. 144 del 21/05/2010 modificata con del. G.C. n. 251 del 27/09/2010, ammontante a complessivi 1.850.000,00 € di cui 1.496.114,48 € per lavori e 353.885,52 € per Somme a disposizione dell'Amm.ne;

VISTA la deliberazione C.C. n. 5 del 23/01/2010 "Approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari L. 133 del 06/08/2008";

VISTA la deliberazione G.C. n. 278 del 18/10/2010 con la quale, nel dichiarare deserta la gara indetta per la vendita di alcuni immobili comunali tra cui quello oggetto della presente gara, viene stabilito di procedere nuovamente all'alienazione dell'immobile mediante inserimento nel presente bando al prezzo a base d'asta di € 324.000,00;

VISTA la Determinazione del Responsabile Area LL..PP. n. 1058 del 02.11.2010 di approvazione degli atti per l'appalto dei lavori in oggetto mediante procedura aperta;

VISTO il Decreto Lgs.vo 163/2006 "Codice dei Contratti pubblici di lavori, servizi, forniture" e ss.mm.ii. e la vigente normativa in materia di opere e ll.pp.;

RENDE NOTO

CHE con il presente bando viene indetta una gara mediante **procedura aperta** per :

- **l'appalto dei lavori**
- **la vendita dell'immobile**

indicati in oggetto, ai sensi delle vigenti norme in materia di affidamento di lavori pubblici di importo superiore ad €. 150.000,00 ed inferiore ad € 5.150.000,00;

L'offerta potrà riguardare una delle seguenti soluzioni :

- a) la sola acquisizione dell'immobile;**
- b) la sola esecuzione dei lavori;**
- c) la congiunta acquisizione dell'immobile e l'esecuzione dei lavori**

E' fatto divieto di formulare più offerte. Nel caso di concorrente che formula più di un'offerta si farà luogo all'esclusione di tutte le offerte presentate dal concorrente.

INFORMAZIONI SULL'IMMOBILE IN CESSIONE

- L'immobile oggetto di cessione, sito in S.Albino (Frazione di Montepulciano) Via delle Mimose, censito al NCEU al Foglio 163 part. 157 sub. 1,2,3,4 è attualmente occupato ed adibito a scuola elementare; è stato ristrutturato e ampliato nell'anno 2005.
- L'immobile è costituito da due piani fuori terra collegati da una scala interna ed uno spazio di pertinenza esterno. La superficie netta del piano terra è di 211 mq. mentre quella del primo piano è 200 mq.. **La superficie complessiva lorda dell'immobile è di 471 mq.**
- Per la "regolarità edilizia e conformità impiantistica dell'immobile", per la "Disponibilità degli immobili", per le "Modalità di pagamento", per la "Stipulazione dell'atto", per le "Condizioni particolari della vendita" si rimanda ai punti 2-3-7-8-9 delle condizioni generali di vendita di cui all'avviso d'asta del 15/10/10 approvato con Determinazione Segreteria Generale n. 840 del 30/08/10 (visionabile presso questo ufficio).
- Il valore stimato dell'immobile (ribassato del 10% rispetto alla stima originaria) è determinato in 324.000,00 €.

Il tutto comunque è meglio dettagliato nella relazione-perizia di stima di data 01/07/2010 redatta dal Tecnico Comunale Ing. Roberto Rosati e disponibile per la visione presso questo ufficio.

Dovrà essere presentato dall'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, l'accampionamento dell'immobile.

01. STAZIONE APPALTANTE: Comune di Montepulciano (SI) con sede in Piazza Grande n.1-cap. 53045 Montepulciano (SI)

Partita IVA 00223000522 – Tel. 0578-7121 – Fax 0578-712245 - sito informatico: www.comune.montepulciano.si.it;

- **Progettista dei lavori:** A.T.P. con capogruppo Arch. Roberto Vezzosi c/o Studio in P.zza S.Francesco, 8 59100 Prato Tel. e fax 0574-072888 - e-mail: arch.vezzosi@gmail.com;

02. EVENTUALE RISERVA A CATEGORIE PROTETTE: l'appalto non è riservato alle categorie protette, possono partecipare tutte le Ditte in possesso delle relativa qualificazione;

03. PROCEDURA DI GARA PRESCELTA: procedura aperta così come definita dall'art. 3, comma 37, del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163, nel rispetto di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 53 comma 6, 54 e 55 del medesimo D.Lgs. n. 163/2006;

04. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO: l'aggiudicazione avverrà, in base all'art. 53 comma 6 del D.Lgs. 163/06, con i criteri di cui all' art. 83 comma 5 del D.P.R. 554/1999, vale a dire:

Qualora le offerte riguardino :

a) **esclusivamente l'acquisizione del bene** : la proprietà dello stesso verrà aggiudicata al miglior offerente (massimo rialzo sull'importo posto a base di gara);

b) **esclusivamente l'esecuzione dei lavori** ovvero **l'acquisizione del bene congiuntamente all'esecuzione dei lavori** : la vendita del bene e l'appalto dei lavori verranno aggiudicati alla

migliore offerta congiunta (*differenza tra il prezzo offerto per i lavori ed il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile*);

c) **la sola acquisizione del bene** ovvero **la sola esecuzione dei lavori** ovvero **l'acquisizione del bene congiuntamente all'esecuzione dei lavori** : la vendita del bene e l'appalto per l'esecuzione dei lavori verranno aggiudicati alla migliore offerta congiunta (*differenza tra il prezzo offerto per i lavori ed il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile*), sempre che essa sia più conveniente delle due migliori offerte separate. In caso contrario l'aggiudicazione, avviene in favore della migliore offerta relativa all'acquisizione del bene e a quella relativa all'esecuzione dei lavori;

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E CONDIZIONI PREVISTE PER L'AGGIUDICAZIONE

Ditte interessate alla sola acquisizione dell' immobile

Le ditte interessate alla sola acquisizione degli immobili dovranno presentare una offerta (redatta nel rispetto dello schema riportato in allegato al presente bando) che sia almeno pari o superiore al prezzo posto a base d'asta.

L'incremento proposto dovrà essere rappresentato in entità percentuale ed espresso sia in cifre che in lettere.

L'offerta dovrà essere chiusa in busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e dovrà essere accompagnata da un deposito cauzionale provvisorio (da prestare con una delle modalità previste dalla legge) pari al 5% del prezzo posto a base d'asta per la vendita del bene.

L'aggiudicazione per l'acquisizione dell'immobile avverrà con il criterio del prezzo più alto determinato mediante offerta a rialzo sul prezzo posto a base di gara;

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla stipula del contratto, previo versamento della restante parte del corrispettivo e delle necessarie spese contrattuali, entro il termine massimo di 60 giorni decorrenti dalla data del certificato di collaudo tecnico-amministrativo dei lavori oggetto del presente appalto, trascorsi i quali sarà considerata rinunciataria e si provvederà all'incameramento del deposito cauzionale provvisorio.

La cessione dell'immobile verrà effettuata non appena approvato il certificato di collaudo dei lavori appaltati.

Ditte interessate congiuntamente all'acquisto dell' immobile ed alla esecuzione dei lavori

Le ditte interessate congiuntamente alla acquisizione del bene ed alla esecuzione dei lavori, dovranno presentare una offerta (redatta nel rispetto dello schema riportato in allegato al presente bando) che preveda rispettivamente il prezzo offerto per l'acquisizione del bene e quello richiesto per l'esecuzione dei lavori entrambi rappresentati da percentuali di aumento sul prezzo posto a base della vendita dell'immobile e di ribasso su quello posto a base dell'appalto dei lavori.

Sarà cura della Ditta indicare espressamente l'eventuale indivisibilità dell'offerta. In caso contrario l'offerta sarà considerabile, a tutti gli effetti, disgiunta.

L'appalto dovrà essere accompagnato dai depositi cauzionali previsti tanto per l'acquisizione dell'immobile quanto per l'esecuzione dei lavori.

L'aggiudicazione dell'offerta congiunta (acquisizione immobile e appalto lavori) avverrà alla ditta che ha presentato l'offerta più vantaggiosa data dalla differenza tra il prezzo offerto per i lavori (determinato mediante offerta a prezzi unitari) ed il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile (determinato mediante offerta a rialzo sul prezzo posto a base di gara), sempre che l'offerta congiunta risulti più conveniente delle due migliori offerte separate. In caso contrario l'aggiudicazione, avviene in favore della migliore offerta relativa all'acquisizione del bene e a quella relativa all'esecuzione dei lavori.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 53 comma 7 del D.Lgs. n. 163/06 come succ. modif. e integr., la cessione dell'immobile verrà effettuata non appena approvato il certificato di collaudo dei lavori appaltati.

Ditte interessate alla sola esecuzione dei lavori

Le ditte interessate alla sola esecuzione dei lavori dovranno presentare una offerta (redatta nel rispetto dello schema riportato in allegato al presente bando) che preveda il ribasso percentuale

espresso in cifre e in lettere offerto sul prezzo posto a base della gara per la esecuzione delle opere.

Le ditte concorrenti dovranno altresì presentare, a corredo dell'offerta, il deposito cauzionale provvisorio fissato in una misura pari al 2% dell'importo dei lavori che vengono appaltati.

Resta inteso che, in ogni caso, ai sensi dell'art. 53 comma 10 del D.Lgs. n. 163/06 e successive modificazioni l'Amministrazione dichiarerà la gara deserta qualora nessuna delle offerte pervenute abbia ad oggetto l'acquisizione del bene.

L'aggiudicazione dei lavori avverrà con il **criterio del prezzo più basso**, determinato **mediante offerta a prezzi unitari** al netto degli oneri di sicurezza e con l'individuazione, verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse ai sensi degli artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs. 163/06.

- In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione dei lavori è comunque subordinata alla vendita dell' immobile Comunale (Scuola Materna S.Albino) di cui al successivo punto 18 secondo capoverso per la cifra di € 243.000,00 (ribassata del 10% rispetto alla stima originaria) e di cui alla delib. G.C. n. 278/10.

L'Amm.ne si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dei lavori senza che le ditte partecipanti alla gara abbiano nulla da pretendere.

L'amministrazione si riserva la facoltà, in caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'esecutore, di avvalersi per il completamento dell'opera del disposto di cui all'art. 140 del D.Lgs 12.04.2006, n. 163.

05. FORMA DELL'APPALTO DEI LAVORI: appalto parte a corpo per € 105.136,80 e parte a misura per € 1.390.977,68

06. LUOGO DI ESECUZIONE DEI LAVORI: S.Albino di Montepulciano (frazione del Comune di Montepulciano);

07. NATURA ED ENTITA' DEI LAVORI DA EFFETTUARE E CARATTERISTICHE GENERALI DELL'OPERA:

i lavori consistono essenzialmente nella costruzione di un edificio destinato a scuola dell'infanzia e primaria da realizzare su un unico piano; le principali lavorazioni si possono così riassumere: scavi; opere in conglomerato cementizio armato; murature di tamponamento a cassetta e tramezzature interne; intonaci, pavimenti e rivestimenti; infissi; impianti elettrici, termici e idrico-sanitari; pannelli solari; sistemazioni esterne; in particolare si hanno le seguenti Categorie:

- **Categoria OG1 "edifici civili e industriali"** per l'importo di € 1.061.525,28 - categoria principale;

- **Categoria OG11 "impianti tecnologici"** per l'importo di € 434.589,20 - categoria scorporabile e subappaltabile;

il tutto come dettagliato (per importi) all'Art. 39 del Capitolato Speciale di Appalto.

08. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO: € 1.496.114,48 oltre IVA di legge, di cui € 1.447.494,48 per lavori a base d'asta ed € 48.620,00 per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso;

09. PIANI DI SICUREZZA: trattandosi di lavori in appalto soggetti alle disposizioni del D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 "Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" è stato redatto il "Piano di sicurezza e di coordinamento" (PSC), previsto dall'art 100 dello stesso Decreto, pertanto, l'impresa esecutrice dei lavori è tenuta ad adempiere a quanto previsto dall'art. 131, comma 2, del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163;

10. LOTTI: unico lotto.

11. TERMINE PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI: il tempo per l'ultimazione dei lavori è stabilito in **giorni 320 (trecentoventi)** naturali e consecutivi decorrenti dal giorno del Verbale di Consegna ai sensi dell'art. 48 del Capitolato Speciale di Appalto e comprendenti 30 giorni di condizioni metereologiche sfavorevoli;

12. DIVIETO DI VARIANTI: ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 si precisa che non sono ammesse offerte in variante rispetto agli elaborati di progetto approvati.

13. EVENTUALI CONDIZIONI PARTICOLARI A CUI E' SOGGETTO L'APPALTO: non ci sono condizioni particolari.

14. DOCUMENTI CONTRATTUALI E DOCUMENTI COMPLEMENTARI: la documentazione di gara, il progetto esecutivo, il piano della sicurezza, il capitolato speciale di appalto, sono visibili e consultabili, previo appuntamento telefonico, presso l'Area Lavori Pubblici del Comune di Montepulciano, ubicata nel Palazzo Comunale (III° piano) in Piazza Grande, 1, 53045 Montepulciano, **esclusivamente nei seguenti giorni: martedì e giovedì dalle ore 9 alle ore 13 e mercoledì dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 15 alle ore 18.**

Dell'esame della documentazione di gara e del sopralluogo, nonché della presa visione dell'immobile (*in caso di offerta per l'acquisto dell'immobile*) sarà rilasciata apposita **Attestazione di Presa Visione del progetto e dei luoghi e/o dell'immobile**, obbligatoria per la partecipazione alla gara, **pena l'esclusione**; nella stessa data sarà consegnata la **Lista delle Categorie** (*lista delle lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dell'opera o dei lavori*) sulla quale dovrà essere redatta in originale l'offerta economica.

L'ufficio non rilascerà copia fotostatica della documentazione di progetto, ma potrà essere richiesta **copia in .PDF** dei file costituenti il progetto; allo scopo dovrà essere consegnato CD-ROOM o penna-USB o altro mezzo idoneo per effettuare la copia;

E' possibile visionare l'immobile in cessione "Scuola Elementare S.Albino" situato in S.Albino Via delle Mimose Montepulciano previo contatto telefonico ai nn. 0578-712200/248.

15. PRESENTAZIONE E TERMINE DELLE OFFERTE:

I soggetti partecipanti dovranno far pervenire la propria offerta entro e non oltre il giorno 22/12/2010 alle ore 12,30 al seguente indirizzo :

Comune di MONTEPULCIANO Piazza Grande, 1 cap. 53045 MONTEPULCIANO (SI); - LINGUA in cui devono essere redatte: **italiano**.

Le buste contenenti le offerte devono specificare, a pena di esclusione, a quale delle tre ipotesi si riferisce l'offerta.

E' vietata ai concorrenti la possibilità di formulare più offerte.

Indirizzo al quale devono essere trasmesse le offerte: **16. DATA, ORA, LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE: giorno 23/12/2010, alle ore 9.00** presso gli Uffici del Palazzo Comunale ubicato in P.zza Grande, 1 a Montepulciano –SI- (tel. 0577-7121).

17. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

A) Nel caso di sola offerta di acquisto dell'immobile nel plico sigillato oltre all'offerta economica ed alla documentazione amministrativa deve essere presentato, a favore del Comune di Montepulciano con sede in P.zza Grande, 1 - 53045 (SI), un deposito a garanzia di importo pari a **16.200,00 €** (sedicimiladuecento euro) pari al 5% dell'importo a base d'asta dell'immobile, e pertanto dovrà essere allegata:

- ricevuta di versamento presso la Tesoreria Comunale della suddetta somma recante la causale "costituzione deposito cauzionale appalto "costruzione edificio scolastico S.Albino e/o vendita immobile"

ovvero

- originale di garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa di pari importo. Non saranno accettate garanzie finanziarie prestate da intermediari finanziari. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del c.c..

La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà avere validità per almeno 2 anni dalla data di presentazione dell'offerta.

B) Nel caso di offerta solo per l'esecuzione dei lavori dovrà essere presentata una **cauzione provvisoria a favore del Comune di Montepulciano con sede in Piazza Grande n. 1 cap. 53045 (SI), di € 29.922,28 (ventinovemilanovecentoventidue/28)** in sede di partecipazione alla gara, pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto, costituita con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 75 del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

L'importo della garanzia può essere ridotto del 50% per i concorrenti in possesso della Certificazione di Sistema di Qualità attestante i requisiti previsti dall'art. 40, comma 7, del D.Lgs. 12/04/2006, n.163, (come risultante sull'Attestazione SOA da allegare o come da Certificati da allegare in copia conforme);

La cauzione provvisoria deve essere accompagnata dall'impegno di un fidejussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente dell'appalto.

L'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del Dlgs 12.04.2006, n. 163 in sede di stipulazione del contratto;

L'esecutore dei lavori dovrà inoltre stipulare una **Polizza Assicurativa**, ai sensi dell'art. 129, comma 1 del D.lgs 12.04.2006, n. 163, che tenga indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati **per un importo garantito non inferiore all'importo dei lavori in appalto** e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nella esecuzione dei lavori con un massimale di **€ 500.000,00** sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione;

C) Nel caso di offerta congiunta dovranno essere prestati tutti e due i depositi cauzionali con gli importi e le modalità indicate alle sopracitate lettere A) e B).

18. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO: i lavori sono finanziati, per l'importo complessivo di €. 1.850.000,00 (Delibera Giunta Comunale n. 251 del 27/09/2010) come di seguito:

- per 1.350.000 € con contributo Fondazione Monte dei Paschi di Siena (di cui alla delibera di accettazione G.C. n. 34 del 15/02/2010) previsto in Bilancio al Cap. 4071 (entrata) ed al Cap. 64285/07 (uscita);
- per 500.000 € previsti in Bilancio al Cap. 4000.00 (entrata) derivanti da alienazioni di cui al piano di dismissioni ed al Cap. 64285/06 (uscita);

19. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA: sono ammessi a partecipare alla presente gara tutti i soggetti di cui all'Art. 34, comma 1 del Decreto Lgs. 163/2006 **in possesso dei requisiti di ordine speciale** di cui al successivo punto 20 e dei **requisiti di ordine generale** di cui all'art. 38 e 39 e 40 del medesimo D.Lgs. n.163/06 costituiti da imprese singole o da imprese riunite temporaneamente o da imprese consorziate ai sensi dell'art. 2602 del codice civile o da imprese costituite in GEIE ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 e degli artt. 95, 96 e 97 del D.P.R. n. 554/99 e ss.mm.ii., ovvero da imprese che intendano costituirsi in riunione temporanea di imprese o in consorzio ordinario di concorrenti di cui all'art. 2602 del c.c. solo dopo l'eventuale aggiudicazione della gara ai sensi dell'art. 37, comma 8, del D.Lgs. n.163/06, nonché i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni previste dall'art. 3, comma 7, del D.P.R. 34/2000;

I consorzi di cui all'art. 34 lett. b) e c) del D.lgs 163/2006 sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale. È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

20. CONDIZIONI MINIME DI PARTECIPAZIONE: essere in possesso di idonea Attestazione di Qualificazione per prestazione di costruzione rilasciata da una Società Organismi di Attestazione (SOA) regolarmente autorizzata ai sensi del D.P.R. n. 34/00, in corso di validità (*rilasciata in data non anteriore a 5 anni a quella fissata per la gara*) che documenta il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere secondo quanto stabilito dall'articolo 3, comma 2, del D.P.R. n. 34/2000, nel rispetto dell'articolo 95 del D.P.R. n. 554/99 in particolare se impresa singola:

- **Cat. OG1 “edifici civili e industriali” - Classifica IV** comprensiva del requisito art. 4 D.P.R. 34/00 “Sistema di Qualità Aziendale UNI EN ISO 9000 (Serie UNI EN ISO 9001:2000) ovvero elementi Significativi e correlati del sistema di qualità aziendale”;

oppure in entrambe le categorie:

- **Cat. OG1 “edifici civili e industriali” - Classifica IV** comprensiva del requisito art. 4 D.P.R. 34/00 “Sistema di Qualità Aziendale UNI EN ISO 9000 (Serie UNI EN ISO 9001:2000) ovvero elementi Significativi e correlati del sistema di qualità aziendale” e Cat. OG11 “impianti tecnologici” - Classifica II.

Qualora il concorrente fosse in possesso della sola Cat. OG1 classifica IV e non anche della OG11 dovrà obbligatoriamente, pena l'esclusione, dichiarare nella domanda di partecipazione di subappaltare il 100% della Categoria OG11 a soggetto in possesso dei relativi requisiti (OG11 Classifica II) o costituirsi in ATI con un soggetto in possesso della OG11 Classifica II.

Se il soggetto concorrente non è in grado di realizzare le predette opere di cui alla Cat. OG11, può subappaltarle nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 118 comma 2, III° periodo.

In tal caso la stazione appaltante provvederà per tali lavorazioni alla corresponsione diretta al subappaltatore dell'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso.

Prescrizioni particolari inerenti l'istituto dell'avvalimento: nel caso in cui le imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Dlgs 12.04.2006, n. 163, risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando, vogliano partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista dal comma 2 p.to 1 e lettere da a) a g) dell'art. 49 del Dlgs 163/2006, e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo.

21. CONTROLLO SUL POSSESSO DEI REQUISITI: ai sensi dell'art. 48 del Decreto Lgs. 163/2006 prima di procedere all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, si procederà al sorteggio del 10% (dieci per cento), arrotondato all'unità superiore, degli offerenti che saranno risultati ammessi in via provvisoria alla successiva fase di gara, per effettuare nei confronti di questi le verifiche inerenti il possesso dei requisiti di ordine speciale e, eventualmente, di ordine generale prescritti in capo agli stessi dalla legge e dal presente bando;

22. PERIODO DI TEMPO durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

23. CONTRIBUTO DOVUTO ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67, Legge 23/12/2005, n. 266 (IN CASO DI OFFERTA PER LAVORI): i soggetti concorrenti devono, a pena di esclusione dalla gara, effettuare il versamento del contributo previsto a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, nella misura di € 70,00 (euro settanta/00) con le modalità stabilite dalla stessa Autorità con Deliberazioni del 15/02/2010 “Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67 della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2010” e del 31/03/2010 (istruzioni); a tal fine si precisa che il Codice Identificativo di gara è il seguente: **CIG 05478915F3**;

24. PRESA VISIONE PROGETTO, LUOGHI E IMMOBILE :

A pena di esclusione il concorrente deve prendere visione, degli elaborati tecnici e descrittivi del Progetto relativi ai lavori oggetto del presente bando, elaborati tutti messi a disposizione dei concorrenti, previo appuntamento telefonico ai nn.0578-712248/200/302, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 nei giorni Martedì-Mercoledì-Giovedì e dalle ore 15,00 alle ore 18,00 il Mercoledì presso l'Ufficio Tecnico Comunale Area LI.PP. sito in P.zza Grande, 1 a Montepulciano –SI- (III piano Palazzo Comunale).

A pena di esclusione il concorrente dovrà inoltre prendere visione dell'area sulla quale dovranno essere realizzati i lavori nonché, nel caso di offerta di acquisto dell'immobile, anche dell'immobile in cessione.

Dell'avvenuto sopralluogo presso l'area dei lavori, della presa visione degli elaborati progettuali nonché dell'immobile in cessione verrà rilasciata apposita attestazione dal responsabile del procedimento o da un suo delegato esclusivamente alle persone di seguito elencate munite di apposito documento di riconoscimento:

- 1) Il Titolare dell'Impresa;
- 2) Il Legale rappresentante dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;
- 3) Il Direttore tecnico dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;
- 4) Altro soggetto munito di specifica delega conferita dal Legale rappresentante o Titolare dell'impresa.

Una persona potrà eseguire sopralluoghi e visionare gli elaborati progettuali in rappresentanza/delega di una sola Impresa.

Ai concorrenti sarà rilasciata un'attestazione che dovrà essere inserita a pena di esclusione nella busta A - documenti amministrativi.

25. MODALITÀ DI PAGAMENTO: i pagamenti avverranno nel seguente modo :

A) Nel caso di aggiudicazione alla migliore offerta presentata per il solo acquisto dell'immobile la ditta aggiudicataria all'atto dell'aggiudicazione dello stesso dovrà versare, con le modalità successivamente comunicate, una somma pari al 40 % dell'importo offerto. La restante somma, pari al 60 %, dovrà essere versata al momento della stipula del contratto di cessione (da effettuarsi entro 60 gg. dal collaudo tecnico-amministrativo dei lavori oggetto dell'appalto).

B) Nel caso di aggiudicazione alla migliore offerta congiunta i pagamenti degli stati d'avanzamento dei lavori (calcolati come da successivo punto C) verranno effettuati detraendo la percentuale corrispondente al rapporto tra l'importo offerto per l'immobile in cessione e l'importo offerto per i lavori :

Esempio :

IMPORTO OFFERTO PER I LAVORI 1.200.000,00 €
IMPORTO OFFERTO PER L'IMMOBILE 350.000,00 €

Importo da liquidare : 850.000,00 €
 $350.000,00/1.200.000,00 \times 100 = 29,1666 \%$

IMPORTO I°S.A.L. : 170.000,00 € - 29,1666% = 120.416,67 €
IMPORTO II°S.A.L. : 170.000,00 € - 29,1666% = 120.416,67 €
IMPORTO III°S.A.L. : 170.000,00 € - 29,1666% = 120.416,67 €
IMPORTO IV°S.A.L. : 170.000,00 € - 29,1666% = 120.416,67 €
IMPORTO V°S.A.L. : 170.000,00 € - 29,1666% = 120.416,67 €
IMPORTO VI°S.A.L. : 170.000,00 € - 29,1666% = 120.416,67 €
IMPORTO VII°S.A.L.: 180.000,00 € - 29,1666% = 127.500,00 €

TOTALI 1.200.000,00 € - 850.000,02 €

C) Nel caso di aggiudicazione alla migliore offerta presentata esclusivamente per l'esecuzione dei lavori i pagamenti avverranno per Stati di Avanzamento Lavori mediante emissione di Certificato di Pagamento ogni volta che i lavori eseguiti, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della relativa quota degli oneri per la sicurezza, raggiungono, al netto delle ritenute di legge un importo non inferiore ad €. 150.000,00 (centocinquanta/00) escluso IVA.

Ai sensi del comma 1, dell'Art. 29 del D.M. n. 145 del 19/04/2000 (Capitolato Generale di Appalto), il calcolo del tempo contrattuale relativo alla decorrenza degli interessi da ritardato pagamento, non terrà conto dei giorni intercorrenti tra la data di spedizione della domanda di erogazione del contributo all'Ente finanziatore e la data di comunicazione al Comune dell'accredito presso la Tesoreria Comunale;

26. SUBAPPALTO: il subappalto è disciplinato dall'art. 118 del D.Lgs.vo 163/2006 e dall'art. 29 del Capitolato Speciale di Appalto;

- è subappaltabile massimo il 30% della categoria principale "OG1" e completamente la categoria scorporabile "OG11" ad imprese che dimostrino di essere in possesso di idonea qualificazione per i lavori e gli importi che intendono assumere;

- il concorrente all'atto dell'offerta deve indicare ai sensi del comma 2, punto 1, del suddetto art. 118 i lavori o le parti di opere che intende subappaltare o concedere in cottimo.

Se il soggetto concorrente non è in grado di realizzare le predette opere di cui alla Cat. OG11, può subappaltarle nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 118 comma 2, III° periodo.

In tal caso la stazione appaltante provvederà per tali lavorazioni alla corresponsione diretta al subappaltatore dell'importo delle prestazioni eseguite dallo stesso.

27. SOGGETTI NON AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA: è vietata la partecipazione alla medesima procedura di affidamento del consorzio stabile e dei consorziati; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'art. 353 del codice penale; è vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile; è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

28. ALTRE INFORMAZIONI: i dati raccolti nell'ambito delle procedure attivate sulla base della presente Lettera Invito saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196, recante "Codice in materia di protezione dei dati personali" esclusivamente nell'ambito della presente gara per l'affidamento dell'appalto dei lavori pubblici in oggetto.

- Avverso le statuizioni del presente bando di gara ritenute, dai soggetti interessati alla partecipazione alla gara, immediatamente lesive, è ammesso proporre nel termine di 60 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente Bando di gara all'Albo Pretorio Comunale, ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale ai sensi dell'art. 2 della Legge 06/12/1971, n.1.034 oppure, in via alternativa, proporre nel termine di 120 giorni dalla stessa data di avvenuta pubblicazione del presente bando di gara, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199.

E' esclusa la clausola arbitrale. Per le eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore è competente il Tribunale di Montepulciano (art. 34 D.M. LL.PP. n. 145/00).

- **Responsabile unico del procedimento** ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.163/06:

Ing. Giorgio FANCIULLI, Responsabile dell'Area Lavori Pubblici del Comune di Montepulciano, telefono 0578-712248 – fax 0578-712245 - e-mail: g.fanciulli@comune.montepulciano.si.it ;

Sono ALLEGATI al presente BANDO e ne fanno parte integrante: **Disciplinare di gara e Modelli di Domanda di partecipazione** disponibili, assieme al Bando, all'indirizzo internet www.comune.montepulciano.si.it, alla sezione "Atti e procedure" - "bandi" - Gare e appalti".

Montepulciano, lì 02.11.2010

IL RESPONSABILE AREA LL.PP.
(Ing. Giorgio FANCIULLI)
