



# COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma

Ripartizione Programmazione – Gare – Appalti – Contratti – Opere Pubbliche

**IL PRESENTE BANDO ANNULLA IL PRECEDENTE  
PUBBLICATO IN DATA 7 GIUGNO 2010 CON SCADENZA 7  
LUGLIO 2010.**

## BANDO DI GARA

(LEASING IN COSTRUENDO EX ART. 160 BIS D.LGS. 163/06)

### PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

PROCEDURE APERTA AI SENSI DELL'ART. 55, COMMA 5 DEL D.LGS 163/06 DA EFFETTUARSI CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA AI SENSI DELL'ART. 83,COMMA 1, DEL D.LGS 163/06 e s.m.i.

**OGGETTO:** "Costruzione (fornitura e posa in opera) di complesso prefabbricato in legno di n° 9 aule, più due per attività collettive da adibire a plesso scolastico nel Capoluogo da finanziarsi mediante locazione finanziaria da parte di un intermediario finanziario. CIG n° 04931532BA. Presentazione offerta entro il 26 luglio ore 12,00.

1. **STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Cerveteri, Ripartizione - Programmazione – Gare – Appalti – Contratti – OO.PP.- Via del Granarone,12, 00052 Cerveteri – Italy - tel. 06-89630274-5- Fax 06 - 89630274 Sito Internet: [www.comune.cerveteri.rm.it](http://www.comune.cerveteri.rm.it). Delibera a contrarre n°66 del 13/04/2010.
2. **PROCEDURA DI GARA:** per l'affidamento dei lavori di cui in oggetto, e relativo finanziamento Procedura Aperta ai sensi del D.Lgs. 163/2006 art. 83, comma,1 , e s.m.i.;
3. **LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITÀ DI PAGAMENTO, LAVORAZIONI DI CUI SI COMPONE L'INTERVENTO:**

**3.1 luogo di esecuzione:** Capoluogo. Via Passo di Palo. Area di proprietà comunale da concedere all'aggiudicatario in diritto di superficie.

**descrizione:** La procedura consiste nella selezione di un'ATI, costituita o costituenda, composta da una società di leasing/banca e da un soggetto realizzatore per l'affidamento di un contratto di locazione finanziaria immobiliare per l'esecuzione dei lavori di cui in oggetto in modo tale da consegnare alla Stazione appaltante l'opera finita a corpo e chiavi in mano, pronta all'uso.

**corrispettivo :** la somma dovuta alla impresa costruttrice, corrispondente all'importo di aggiudicazione, sarà erogata, in modo tale da evitare oneri di prefinanziamento a carico della Stazione Appaltante. Tale somma rimarrà fissa ed invariabile per tutta la durata del contratto e l'appaltatore non potrà conseguentemente vantare diritto ad altri compensi ovvero ad adeguamenti o aumenti del corrispettivo contrattuale a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione.

**3.2 importo** complessivo dell'appalto (compresi oneri per la sicurezza): € **438.000,00** - (**Quattrocentotrentottomila**) categoria prevalente **OG 1 classifica 2°** obbligatoria per partecipare alla gara, pena l'esclusione dalla gara.

**3.3 oneri** per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso: € **3.000,00 (tremila)**;

**3.4 oneri** per la direzione lavori – sicurezza – collaudo – accatastamento- non soggetti a ribasso: €**11.967,20**;

**3.5 importo** complessivo soggetti a ribasso d'asta € **435.000,00** (Quattrocentotrentacinquemila) .

**3.6 caratteristiche** dell'appalto: a corpo e chiavi in mano nel senso che nessun onere dovrà in alcun modo, per nessun motivo e a qualsiasi titolo ricadere sulla Stazione appaltante, eccettuato il canone locativo; l'opera dovrà essere consegnata completa e pronta all'uso, corredata dei certificati di collaudo ed usabilità previsti per legge.

**3.7 lavorazioni** di cui si compone l'intervento:

| Lavorazione  | Categori<br>a<br>D.P.R..<br>34/2000 | qualificazione<br>obbligatoria<br>(si/no) | importo (euro)<br>soggetto a<br>ribasso | %          | indicazioni speciali ai fini della gara |   |
|--|-------------------------------------|---|---|------------|---|---|
|  |                                     |   |   |            | prevalente o<br>scorporabile            | subappaltabile<br>(si/no)                 |
| I lavori di cui in oggetto riguardano la costruzione di una scuola prefabbricata in legno, opere da pittore, impiantistica ecc.ecc., come da progetto preliminare della St.Ap. | <b>OG1</b><br><br>class.<br>2°      | <b>Si</b>                                 | <b>435.000,00</b>                       | <b>100</b> | <b>Prevalente</b>                       | <b>Nei modi e<br/>forme di<br/>legge.</b> |

**4. ESECUZIONE DEI LAVORI:** L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro 15 gg dalla data di firma del contratto d'appalto; ultimazione entro giorni 240 (duecentoquaranta) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dei lavori, salvo condizioni migliorative che la ditta vorrà offrire e che verranno valutate in sede di gara.

**5. FINANZIAMENTO** tramite ricorso al contratto di leasing finanziario ai sensi dell'Art. 1 comma 907 e seguenti della Legge 296/2006 e dell'art. 160 bis del D.Lgs. n. 163/2006;

**6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

**6.1 termine:** entro il **giorno 26 luglio 2010 ore 12,00** dovranno pervenire le offerte per la gara, (le offerte pervenute oltre tale data ed orario saranno escluse dal procedimento di gara.).

**6.2 indirizzo:** Comune di Cerveteri – Via del Granarone, 12, 00052 Cerveteri (Roma), Italy;

**6.3 apertura offerte:** il **giorno 29 luglio 2010 alle ore 9,00 in 1° seduta pubblica** saranno aperte le **Buste A** da un'apposita commissione nominata dal Capo Ripartizione – Programmazione – Gare – Appalti dell'Ente, al fine di verificare la documentazione amministrativa richiesta, mentre in una o più sedute riservate, saranno verificate le **Buste "B"** contenenti le proposte tecniche, (PROGETTO ESECUTIVO) con l'attribuzione dei punteggi previsti; successivamente sarà comunicato al concorrente la data di aperture della **Busta "C"** contenente l'offerta di ribasso d'asta (prezzo offerto, sia in lettere che in cifre) in seduta pubblica e stilare la graduatoria finale, previa lettura dei punteggi precedentemente attribuiti.

Si procederà inoltre, a dichiarare aggiudicataria in via provvisoria, se ci sono le condizioni, la ditta che ha ottenuto il maggior punteggio per la proposta presentata, con l'applicazione di quanto oltre previsto.

**6.4** e' fatto obbligo ai concorrenti di prendere visione del progetto preliminare posto a base di gara, ed effettuare sopralluogo sul posto dove debbono eseguirsi i lavori.

Tali adempimenti dovranno essere effettuati dal Titolare o Rappresentante Legale dell'Impresa da un Direttore Tecnico o da un delegato dell'Impresa interessata munito di procura.

**7 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE ( art. 83,comma 1, D.lgs 163/06 e s.m.i. )**

**7.1. Le offerte** saranno valutate nell’ambito di una procedura di selezione comparativa delle stesse,con aggiudicazione in favore dell’offerta economicamente più vantaggiosa ( quella che ha ottenuto il maggior punteggio), intesa come quella comportante la combinazione ottimale tra elementi “**funzionalità tecnica, pregio tecnico, caratteristiche architettoniche, condizioni finanziarie, elementi economici**: prezzo (offerta in ribasso).

La graduatoria finale risulterà dalla sommatoria dei punteggi attribuiti per la soluzione tecnica proposta, sommati a quelli attribuiti per l’offerta economica.

**8. CRITERI E PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L’offerta tecnica, ( da inserire nella “busta B” all’interno del plico, pena l’esclusione dalla gara), consisterà nella progettazione esecutiva dell’intervento, in conformità al progetto preliminare approvato dalla Stazione appaltante con deliberazione n. 66 del 13.04.210.

L’offerta tecnica, cioè i progetti presentati in forma esecutiva, dovrà essere debitamente firmata sia da un professionista regolarmente iscritto al proprio ordine professionale (Ingegnere o Architetto come previsto nel disciplinare), che dal legale rappresentante del soggetto partecipante, pena l’esclusione dalla gara, e sarà valutata sulla base di combinazioni ottimali composte di una serie di elementi e precisamente:

**GRIGLIA PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE PER UN TOTALE DI 100 PUNTI**

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>FUNZIONALITA’ TECNICA :</b> <b>VOCE “A” Max 25 punti così distribuiti :</b> (da inserire nella busta “B”)   |   |  |
| <u>Sub punteggi:</u><br>A1) Funzionalità - accessibilità alla struttura scolastica;<br>A2) Integrazione tra infrastruttura e viabilità esterna;<br>A3) Ribasso su spese tecniche<br>A4) Miglioramento soluzione tecnica per ridurre costo manutenzione . | Max Punti 10<br>Max Punti 5<br>Max Punti 5<br>Max Punti 5 |  |
| <b>PREGIO TECNICO :</b> <b>VOCE “B” Max 20 punti così distribuiti :</b> (da inserire nella busta “B” )   |   |  |
| <u>Sub punteggi:</u><br>B1) Impianti a risparmio Energetico;<br>B2) Altre soluzioni  | Max Punti 15<br>Max Punti 5                               |  |
| <b>CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:</b> <b>VOCE “C” Max 15 punti così distribuiti :</b> (da inserire all’interno della “ Busta B” )  |   |  |
| <u>Sub punteggi:</u><br>C1) Elementi costruttivi e qualità progettuale;<br>C2) Tempo ultimazione lavori  | Max 10 Punti<br>Max 5 Punti                               |  |
| <b>CONDIZIONI FINANZ.- LEASING - SPREAD :</b> <b>VOCE “D” Max 20 punti così distribuiti :</b> (da inserire all’interno della “ Busta B” )  |   |  |
| <u>Sub punteggi:</u><br>D 1) Durata locazione;<br>D2) Importo rata semestrale<br>D3) Importo rata di riscatto  | Max 10 Punti<br>Max 5 Punti<br>Max 5 Punti                |  |
| <b>ELEMENTI ECONOMICI</b><br><b>PREZZO al netto del ribasso se applicato ( OFFERTA ECONOMICA ) : VOCE “E” Max 20 (da inserire all’interno della “ Busta C” )</b>   |   |  |

## **9.- Criteri di attribuzione dei punteggi al concorrente.**

I punteggi di cui sopra saranno attribuiti ai concorrenti, nei limiti massimi rispettivamente indicati, dalla Commissione di gara, che assegnerà i punteggi per ogni singola voce della griglia sopra riportata, che saranno poi sommati tra di loro, ottenendo un unico valore; detto valore sarà ulteriormente sommato al punteggio derivato dall'offerta economica ricavato come sotto riportato; Il punteggio da attribuire relativo alla **voce "E" della griglia dei punteggi** ( max 20 punti - offerta economica) sarà calcolato con la seguente equazione matematica:

**Off.pres. : 20 = Off. min. : X ;**

**avremo che:**

**X = 20 x Off.min./Off.pres. dal concorrente in esame;**

**Dove :**

**X =**

**Risulta essere il punteggio da attribuire al concorrente in esame;**

**20**

**Punteggio massimo previsto per il prezzo applicato;**

**Off. min.**

**Risulta essere l'offerta più bassa presentata dai concorrenti in gara.**

**Off.pres.**

**Risulta essere l'offerta presentata dal concorrente in esame.**

*Non saranno ammesse offerte in aumento.*

L'importo dell'offerta economica (da inserire nella busta C) deve essere espresso in cifre e in lettere e sottoscritto da entrambi i legali rappresentanti dei soggetti associati e sottoscritto dal legale rappresentante.

Nel caso di parità nel punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il prezzo più basso ( ribasso); in caso di ulteriore parità a favore del soggetto che avrà riportato il miglior punteggio nella offerta leasing di cui alla **voce D" della griglia punteggi**. Nel caso di ulteriore parità si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'anomalia delle offerte anormalmente basse sarà valutata secondo i criteri di cui all'art. 86, comma 2 del D.lgs 163/06, qualora si riscontrassero anormalmente basse si applicheranno i criteri di verifica di cui all'art. 87 e 88 del D.lgs n° 163/06.

## **10 – Modalità di partecipazione**

**10.1** I concorrenti dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Cerveteri, ubicato nel "Parco della Legnara" un plico contenente le buste A,B,C, entro le quali devono essere inserite i documenti richiesti. Il plico deve pervenire a proprio rischio ed onere, entro il termine perentorio delle ore 12,00 del giorno **26 luglio 2010**, a pena di esclusione dalla gara.

**10.2** Il plico potrà essere consegnato anche a mano, ovvero fatto recapitare tramite corriere o servizio postale negli orari di apertura dell'ufficio Protocollo Generale (Parco della Legnara) nei giorni dal Lunedì al Venerdì, negli orari di apertura al pubblico, Sabato e festivi chiuso.

**10.3** Ai fini del rispetto del detto termine perentorio, faranno fede esclusivamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dal Protocollo Generale del Comune.

**N.B. le offerte pervenute oltre la data e l'orario indicato nel presente bando non saranno prese in considerazione per la gara.**

**10.4** Il plico, deve essere sigillato e controfirmato. Sull'esterno dovranno essere apposte l'indicazione del mittente (comprensivo di denominazione, codice fiscale e indirizzo dell'offerente o di ciascuno dei componenti l'eventuale raggruppamento temporaneo/consorzio non ancora costituito) e la seguente dicitura: " Procedure Aperta- *Leasing in costruendo, ex art. 160 bis D.lgs 163/2006, finalizzata alla progettazione esecutiva direzione lavori, sicurezza nelle vari fasi- collaudo ed accatastamento, per la costruzione di un complesso prefabbricato in legno di n° 9 aule, più due per attività collettive, da adibire a plesso scolastico, nel Capoluogo via Passo di Palo. Da fare pervenire entro il giorno 26 luglio 2010 alle ore 12,00.*

**10.5** Il plico deve contenere al suo interno, pena l'esclusione dalla gara, n.3 (TRE) buste come appresso specificato, a loro volta sigillate e controfirmate, recanti l'indicazione, a pena di esclusione, del mittente e la dicitura rispettivamente:

Busta A – Documentazione amministrativa

Busta B – Documentazione tecnica

Busta C – Offerta Economica.

Si specifica che nella busta "A" – Documentazione amministrativa" deve essere inserita, a pena di esclusione dalla gara, le seguente documentazione, e oltre a quella prevista nel disciplinare di gara:

- a) Domanda di partecipazione e dichiarazione come da schema allegato al disciplinare di gara (modello A) ;
- b) Cauzione provvisoria, pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto di cui al punto 3.2 del Bando, costituita da fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1.09.1993, n. 385. Tale cauzione sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari sarà debitamente restituita. La cauzione come sopra descritta dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e contenere le prescrizioni di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006;
- c) Dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1.09.1993, n. 385 contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante.

Nel caso in cui i concorrenti intendano avvalersi delle agevolazioni previste dall'art. 75, comma 7, del D.Lgs. 163/2006, dovranno produrre la certificazione relativa al sistema di qualità aziendale oppure la dichiarazione di presenza di requisiti del sistema di qualità aziendale di cui all'art. 75, co. 7, della richiamata legge rilasciata da organismi certificatori a tal fine accreditati, ai sensi delle norme europee della serie Uni Cei En 45000, in originale o copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m. ed i. recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa. In merito a ciò si applicheranno le disposizioni contenute nella deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui Lavori Pubblici n. 331 del 20/11/2002.

Nel caso di concorrenti in possesso di attestato SOA che contenga, ai sensi dell'art. 4, comma 3, del D.P.R. n. 34/2000, l'attestazione del possesso della certificazione di qualità aziendale ovvero l'attestazione del possesso della dichiarazione della presenza di requisiti del sistema di qualità aziendale, il concorrente non è tenuto alla produzione dei suddetti certificati essendo sufficiente la produzione dell'attestato SOA con le modalità precisate nel disciplinare di gara.

- d) Attestazione *SOA* che i concorrenti all'atto dell'offerta devono possedere, regolarmente autorizzata, di cui al D.P.R. 34/2000, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione nella categoria e classifica indicate al punto 3.2 del presente bando;
- e) Dichiarazione rilasciata dalla Ripartizione gare che attesta di aver preso visione del progetto preliminare della Stazione appaltante;
- f) Dichiarazione di aver effettuato il sopralluogo dei luoghi dove dovranno eseguirsi i lavori, avendoli trovati idonei allo scopo.
- g) Schema di contratto di leasing finanziario immobiliare (non determinante ai fini della ammissione).

**LA MANCATA PRESENTAZIONE DI UNO DEI DOCUMENTI E/O CERTIFICAZIONI**  
**– O DICHIARAZIONI SOPRA PREVISTE COMPORTA L'ESCLUSIONE**  
**AUTOMATICA DAL PROSEGUIMENTO DELLA GARA.**

**11. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:**

Saranno ammessi a partecipare alla gara ATI costituite o costituende tra:

- a) concorrenti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 costituiti da imprese singole di cui all'art. 34 I comma lett.a), o riunite o consorziate di cui alle lett. b, c, d, e, nonché da imprese con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7, del D.P.R. 34/2000;
- b) banche iscritte all'albo di cui all'art. 13 del decr. 385/93; soggetti appartenenti a gruppi creditizi di cui all'art.64 di detto decreto; soggetti operanti in ambito finanziario iscritti nell'elenco degli intermediari finanziari di cui agli artt. 106 e 107 dello stesso decreto;

I concorrenti aventi sede in altro Stato dell'U.E., devono possedere i requisiti previsti dal D.P.R. 34/2000 accertati, ai sensi dell'articolo 3, comma 7, del suddetto D.P.R. 34/2000, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi;

**12. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA: 180 giorni dalla data di presentazione;**

**13. VARIANTI:** Eventuali variazioni che dovessero rendersi necessarie ai fini della corretta e migliore esecuzione dell'opera proposte dall'appaltatore in corso d'opera, dovranno essere preventivamente assentite dalla Stazione appaltante. In nessun caso e per nessun titolo la Stazione appaltante assumerà a proprio carico maggiori oneri di esecuzione proposti dall'appaltatore.

**14. AVVALIMENTO:**

Le imprese partecipanti possono ricorrere a quanto previsto dall'art. 49 del Dlgs. 163/06 e s.m.i. nei modi e forme in esso previste, fermo restando che la mancanza di una delle dichiarazioni previste in detto articolo comporta l'esclusione automatica dalla gara stessa;

**15) LOCAZIONE FINANZIARIA**

La locazione finanziaria dovrà avere rata semestrale, durata minima di 10 anni, con facoltà di riscatto al termine della locazione, comunque esercitabile a far data dal 5° anno successivo al verbale di consegna dell'opera.

La stazione appaltante concederà, in favore della società di leasing, mandataria o componente dell'ATI, il diritto di superficie sull'area di sua proprietà individuata per la realizzazione dell'opera, con consegna all'atto della stipula contrattuale. Il diritto di superficie sarà concesso a titolo gratuito onde evitare un aggravio degli oneri finanziari di Leasing ed avrà durata pari alla locazione finanziaria; si estinguerà con il riscatto, al pagamento dell'ultima rata della locazione finanziaria, oltre che nei casi di cui ai successivi punti 18) e 19).

La rata semestrale dovrà essere calcolata al tasso fisso per l'intera durata del leasing.

L'offerta non dovrà includere costi amministrativi della pratica leasing.

Le spese del rogito di compravendita dell'immobile saranno a carico della Stazione appaltante, che sosterrà per l'intero periodo di leasing gli oneri della manutenzione dell'immobile, sia ordinaria che straordinaria, nonché gli oneri di copertura assicurativa della RCT.

L'impresa costruttrice, mandataria o componente dell'ATI aggiudicataria, provvederà alla costruzione dell'opera sulla base del progetto esecutivo presentato in sede di gara, a spese della Società di Leasing; il progetto esecutivo dovrà essere redatto in conformità ai dati tecnici urbanistici previsti nella progettazione preliminare approvata dalla Stazione appaltante con deliberazione della Giunta comunale n. 66/2010.

N.B. la somma dovuta alla impresa costruttrice, corrispondente all'importo di aggiudicazione, sarà erogata, in modo tale da evitare oneri di prefinanziamento a carico della Stazione Appaltante. Tale somma rimarrà fissa ed invariabile per tutta la durata del contratto e l'appaltatore non potrà conseguentemente vantare diritto ad altri compensi ovvero ad adeguamenti o aumenti del corrispettivo contrattuale a qualsiasi titolo e per qualsiasi ragione.

#### **16) OBBLIGHI A CARICO DELL'IMPRESA**

Sono a carico dell'impresa appaltatrice, intendendosi remunerate con il corrispettivo contrattuale risultante dall'offerta di gara, tutte le attività, le spese, gli oneri e i rischi relativi alle attività e agli adempimenti occorrenti all'integrale espletamento, a perfetta regola d'arte, dell'oggetto contrattuale, ivi comprese tutte le attività tecnico amministrative e le spese connesse e necessarie per l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione della fornitura, posa in opera ed attività accessorie.

La stessa è obbligata, con la sottoscrizione del contratto, ad essere sempre in regola con gli adempimenti in materia previdenziale ed antinfortunistica sul lavoro, con particolare riferimento al decr. Leg.vo 81/2008 e ad applicare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e tutte le prescrizioni tecniche e di sicurezza in vigore, nonché quelle che dovessero essere emanate nel corso di durata del contratto.

E' altresì obbligata ad avvalersi esclusivamente di soggetti qualificati ed in possesso dei titoli abilitativi prescritti dalle normative di settore.

**PENALI come previsto dall'art. 21 del capitolato Speciale di Appalto.**

#### **17) ONERI STAZIONE APPALTANTE**

La Stazione appaltante si impegna a custodire l'opera con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo a propria cura e spese a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione. Assumerà a suo carico gli oneri della gestione, ivi compresi i consumi delle utenze (acqua, luce, fognatura ecc.) che saranno intestate a suo nome, e comunque tutti gli oneri e spese afferenti all'uso degli immobili.

La stazione appaltante potrà, nel corso della locazione finanziaria, al fine di sopperire a reali e concrete necessità del servizio, senza il preventivo consenso del soggetto finanziatore, apportare all'immobile innovazioni o trasformazioni a proprie esclusive spese, senza modifiche al rapporto contrattuale con l'appaltatore, né alle condizioni economico-finanziarie.

#### **18) RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

L'impossibilità sopravvenuta nella esecuzione dell'opera, l'annullamento o revoca dell'aggiudicazione e l'inadempimento dell'appaltatore, comporteranno la risoluzione del contratto di appalto e/o leasing con conseguente perdita della proprietà dell'opera da parte dell'appaltatore e cessazione della concessione del diritto di superficie, salvo comunque il pagamento dei lavori eseguiti risultanti dalla contabilità.

#### **19) RECESSO**

La Stazione appaltante, fatto comunque salvo l'esercizio del riscatto di cui al precedente punto 15), conserva la possibilità di recesso anticipato a far data dalla presa in consegna dell'opera previo pagamento dei canoni residui attualizzati alla data del recesso e conseguente cessazione del diritto di superficie.

#### **20) DIREZIONE DEI LAVORI**

La Direzione dei lavori, nominata dalla Stazione Appaltante, ed il coordinamento della sicurezza ecc. saranno ad esclusivo e totale carico dell'impresa appaltatrice i cui oneri sono ricompresi nel corrispettivo contrattuale, nella parte non soggetta a ribasso, e quindi per nessun motivo diversamente rimborsabili. Pertanto a sue spese l'appaltatore dovrà istituire l'ufficio di direzione, inclusa l'individuazione del direttore tecnico di cantiere, che saranno comunicati alla Stazione appaltante, la

quale potrà nominare, a sue spese, un verificatore con il compito di monitorare il regolare andamento della esecuzione, valutare la consistenza dei materiali e verificare la loro conformità al capitolato, assistere alle prove di collaudo e provvedere a quant'altro necessario alla conclusione dell'appalto.

## **21) ALTRE INFORMAZIONI:**

- a. non sono ammessi a partecipare alle gare i soggetti privi dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 163/2006 e di cui alla legge n. 68/99;
- b. ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 bis, comma 14, della legge 18.10.2001 n. 383 nel testo introdotto dal D.L. 25.09.2002 n. 210 convertito dalla L. 22.11.2002 n. 266 le imprese che si avvalgono dei piani individuali di emersione sono escluse dalle gare di appalti pubblici fino alla conclusione del periodo di emersione;
- c. si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
- d. l'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 113, co. 1, del D.Lgs. 163/2006 nonché la polizza di cui all'art. 129, co. 1, della medesima legge e all'art. 103 del DPR n. 554/1999 per i seguenti importi: pari all'importo contrattuale per danni ad opere ed impianti, pari all'importo contrattuale per il danneggiamento ad impianti ed opere anche preesistenti, subiti dalla stazione appaltante, e per € 500.000,00 per responsabilità civile verso terzi;
- e. si applicano inoltre le disposizioni previste dall'articolo 75, co. 7, del D.Lgs. 163/2006;
- f. le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata e corredate da un documento di identità valido per il dichiarante, pena l'esclusione dalla gara.
- g. nel caso di concorrenti costituiti ai sensi dell'art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f), del D.Lgs. 163/2006 i requisiti di cui al punto 11 del presente bando devono essere posseduti, nella misura di cui all'articolo 95, comma 2, del D.P.R. 554/1999 qualora associazioni di tipo orizzontale e, nella misura di cui all'art. 95, comma 3, del medesimo D.P.R., qualora associazioni di tipo verticale;
- h. gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- i. è ammesso il subappalto nei modi e forme di legge;
- j. In caso di fallimento, di risoluzione del contratto, o in caso di revoca o mancata aggiudicazione definitiva al concorrente che risulta aggiudicatario in via provvisoria, si potranno interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla originaria procedura di gara, (secondo, terzo .....e così via) risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare il contratto di aggiudicazione.
- k. i dati raccolti ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 30.06.2003, n. 196 saranno trattati nell'ambito della presente gara esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, delle attività e dell'assolvimento degli obblighi previsti da una norma di legge o di regolamento;
- l. ai sensi della Deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici del 10/01/2007 ogni concorrente, a pena di esclusione, dovrà dimostrare di aver provveduto al versamento di €. 20,00 a favore della Autorità stessa intestato "Aut. Contr. Pubbl. " Via di Ripetta n° 246, - 00186 - Roma cc n° 73582561;  
Il Comune ha la facoltà di interrompere o annullare il qualsiasi momento la procedura di gara o di non procedere ad alcun affidamento senza che i concorrenti possano vantare diritti o aspettative di sorta. Qualora emergono disposizioni difformi tra gli atti di progetto e gli atti di gara, valgono le disposizioni impartite dal presente bando di gara.

Responsabile del procedimento è il geom. Bruno Zinno, Capo Ripartizione- Gare-Contratti-OO.PP.

Cerveteri, li 23 giugno 2010

Il Capo Ripartizione  
(Geom. Bruno Zinno)