



COMUNE DI SONA

**PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO**




Comune di Sona
Piazza Roma n. 1 – 37060 Sona (VR)
P.I. e C.F. 00500760236
www.comune.sona.vr.it
tel: 045 6091224 - Fax. 045 6082085
e-mail: m.vincenzi@comune.sona.vr.it

**Appalto per la progettazione e realizzazione di una
Scuola Materna in Lugagnano di Sona in
locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del
D.Lgs n. 163/2006 e ss.mm.ii.**

DISCIPLINARE DI GARA

C.U.P. B49H10001230007

CIG 2568839101

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

INDICE:

TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI

- I.1) - Premessa
- I.2) - Denominazione, indirizzi e punti di contatto
- I.3) - Vocabolario degli acronimi e sinonimi - definizioni

TITOLO II - CONDIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Oggetto della gara
- Art. 2 - Normativa di riferimento della procedura di gara
- Art. 3 - Documentazione d'appalto
- Art. 4 - Soggetti che possono partecipare alla gara
- Art. 5 - Informazioni e sopralluoghi

TITOLO III – OGGETTO DELL'APPALTO

- Art. 6 - Siti e i luoghi interessati all'appalto
- Art. 7 - Lavori, forniture, servizi compresi e ammontare dell'appalto
- Art. 8 – Fasi e durata dell'appalto, parametri di riferimento
- Art. 9 - Oneri a carico della Stazione Appaltante
- Art. 10 - Incombenze, obblighi e oneri a carico dell'Affidatario

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


- Art. 11 - Modalità di presentazione dell'offerta ed esclusioni
- Art. 12 - Documentazione amministrativa
- Art. 13 - Offerta tecnica
- Art. 14 - Offerta economica
- Art. 15 - Criteri di aggiudicazione e metodologia di valutazione
- Art. 16 - Modalità di svolgimento della gara

TITOLO V - DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

- Art. 17 – Fasi delle procedure di affidamento, stipula del contratto e relativa documentazione
- Art. 18 - Responsabilità dell'esecuzione dell'appalto
- Art. 19 - Tutela del lavoro, osservanza dei contratti collettivi di lavoro, subappalto
- Art. 20 - Struttura Tecnica di Governance della SA
- Art. 21 - Rappresentanti dell'Aggiudicatario e suo domicilio
- Art. 22 – Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali, penalità
- Art. 23 – Adeguamento prezzi e varianti
- Art. 24- Assicurazioni e responsabilità dell'aggiudicatario
- Art. 25 – Determinazione e modalità della liquidazione, fatturazione e pagamenti
- Art. 26 – Cessione dei crediti derivanti dal contratto
- Art. 27 – Risoluzione bonaria delle controversie, contenzioso, recesso e risoluzione del contratto

TITOLO VI – DISPOSIZIONI VARIE

- Art. 28 - Accesso ai locali e riservatezza delle informazioni
- Art. 29 - Diritto di accesso agli atti
- Art. 30 – Informativa e consenso per il trattamento dei dati e per le segnalazioni
- Art. 31 - Norme generali e di rinvio, legge applicabile e foro convenzionale

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

TITOLO I - INFORMAZIONI GENERALI

I.1) - Premessa

Le disposizioni di cui al presente documento e quelle contenute in tutti i documenti di gara disciplinano gli aspetti specifici dell'appalto in argomento e gli aspetti generali dell'attività contrattuale tra la Stazione Appaltante e l'Aggiudicatario. In caso di non conformità, di divergenza o di contrasto con gli altri documenti di gara, sarà prevalente quanto previsto dal Disciplinare di gara.


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

I.2) - Denominazione, indirizzi e punti di contatto


Denominazione ufficiale: Comune di Sona - (in seguito per brevità SA)		
Indirizzo postale:	Piazza Roma, 1	
Città: Sona (VR)	Codice postale 37060	Paese: Italia
Punti di contatto: arch. Massimo Vincenzi (RUP)	Telefono: +39 0456091224	
Posta elettronica: m.vincenzi@comune.sona.vr.it	Fax: +39 0456082085	
Indirizzo internet (URL) (se del caso)	www.comune.sona.vr.it	
Amministrazione aggiudicatrice (URL)		
Profilo di committente (URL)		

I.3) - Vocabolario degli acronimi e sinonimi - definizioni


Vocabolario degli acronimi – sinonimi - definizioni	
Affidatario, aggiudicatario, appaltatore	Concorrente/Offerente che risulterà aggiudicatario e quindi "Parte" dei contratti inerenti l'appalto con la SA
AP	Appalti pubblici sono i contratti a titolo oneroso, stipulati per iscritto tra una SA e uno o più operatori economici, aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di prodotti, la prestazione di servizi.
Concorrente Offerente	Il soggetto, nel suo complesso, che concorre alla gara singolarmente, in raggruppamento (RTI), consorzio, GEIE e in avvalimento
C	Valore del canone periodico
cc	Codice civile
CEI	Comitato Elettrotecnico Italiano
CEN	Comitato Europeo di normalizzazione
CENELEC	Comitato Europeo per la standardizzazione Elettrotecnica
Crt-A	Sono i contratti di appalto o di concessione aventi per oggetto l'acquisizione di servizi, o di forniture, ovvero l'esecuzione di opere o lavori, posti in essere dalle Stazioni Appaltanti. Contratto di Appalto con il quale la parte aggiudicataria assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio il compimento di un'opera o di un servizio verso il corrispettivo in denaro (art. 1655 C.C.).
Crt-area	Contratto di acquisizione dell'area dove l'opera in gara sarà realizzata autorizzato dalla SA e sottoscritto tra le seguenti Parti: venditore dell'area e SF (Concedente)
Crt-E	Contratto di Esecuzione di quanto previsto in appalto - sottoscritto tra le seguenti Parti: SA e SE
Crt-L	Contratto di Leasing - sottoscritto tra le seguenti Parti: SA (Utilizzatore) e SF (Concedente)
Crt-subA	Contratto di sub-appalto con il quale l'appaltatore affida ad un terzo (subappaltatore) l'onere di eseguire in parte l'esecuzione dell'appalto, assunto dallo stesso appaltatore con il contratto di appalto, ai sensi del art. 118 del D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.
Crt-sup	Contratto di costituzione di diritto di superficie dove l'opera in gara sarà realizzata - sottoscritto tra le seguenti Parti: SA (Utilizzatore) e SF (Concedente)
DA	Documentazione d'appalto (di gara)
DDT	Documento di Trasporto
DEC	Direttore Esecuzione del contratto nominato dalla SA
DL	Direttore dei lavori
DL.gs	Decreto legge
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del presidente della Repubblica
DT	Diretto Tecnico
DUVRI	Documento Unico Valutazione Rischio Interferenze ai sensi dell'Art. 26 D.Lgs. 81/2008
EPU	Elenco prezzi unitari
GG	Giorni solari consecutivi di calendario, inclusi sabato e festivi se non esplicitamente esclusi

	Comune di Sonza	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sonza in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

G.U.U.E.	Gazzetta Ufficiale Unione Europea
G.U.R.I.	Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana
IEC	Commissione Internazionale Elettrotecnica
ISO	Organizzazione Internazionale per la Standardizzazione
ISPESL	Istituto Superiore Prevenzione e Sicurezza sul Lavoro
L.	Legge Nazionale
Locazione finanziaria	La società di leasing (SF) attraverso il SE (nel complesso aggiudicatari dell'appalto) realizza il bene secondo le indicazioni della SA (futuro Utilizzatore) e ne mantiene la proprietà. La SA con l'operazione di leasing acquisisce l'utilizzo del bene in cambio di un corrispettivo ovvero di un canone (enne rate periodiche) per la durata del leasing. Alla scadenza dell'ultimo canone, la SA potrà acquisire la proprietà del bene tramite l'opzione di riscatto di valore predeterminato.
Lotto funzionale	Il Lotto funzionale indica una parte dei beni in appalto che la SA può utilizzare autonomamente e funzionalmente
LLPP	Lavori pubblici
LR	Legge Regionale
LS	Livelli di Servizio (definisce il livello delle prestazioni dei servizi)
N _c	Numero di canoni
Obbligazioni Garantite derivanti dal Contratto di Leasing	indica i diritti di credito del Concedente (SF) nei confronti dell'Utilizzatore (SA) derivanti dal Contratto di Leasing, a titolo esemplificativo: i) i diritti di credito per il pagamento degli Oneri di Prelocazione; ii) i diritti di credito per il pagamento dei Canoni; iii) i diritti di credito per il pagamento dei Prezzi di Riscatto; iv) i diritti di credito per il pagamento degli eventuali interessi di mora; v) i diritti di credito per il pagamento di indennizzi e ogni altro importo dovuto ai sensi del Crt-L.
Oneri di Prelocazione	i) Gli Oneri di Prelocazione indicano l'ammontare degli oneri finanziari di prelocazione/prefinanziamento da calcolare applicando il tasso individuato ($S_{prel} + \text{Tasso Euribor}$ [periodicità dei canoni] mesi divisore 365) sui periodi di prelocazione. Gli Oneri di Prelocazione andranno a formare il valore dei beni concessi in locazione. ii) Periodo di Prelocazione indica, per ciascun Lotto e ai fini del calcolo degli Oneri di Prelocazione, il periodo di tempo che intercorre tra la data, aumentata di 30 giorni, della delibera/determina/ o altro atto emanato dalla SA di autorizzazione agli anticipati esborsi del SF al SE o altre somme a disposizione della SA fino alla data di decorrenza dei canoni ovvero alla data di consegna del relativo Lotto a favore della SA.
OP	Offerta/Progetto: dovrà, obbligatoriamente, essere composto dai documenti indicati negli atti di gara, definisce le caratteristiche qualitative e funzionali delle forniture/servizi/lavori, il quadro delle esigenze da soddisfare e individua le specifiche forniture/servizi/lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabilite nella DA e contiene tutti gli elementi necessari ai fini della valutazione qualitativa ed economica del Progetto/Offerta.
PA	Pubblica Amministrazione
Parti	I contraenti del contratto
PD	Progetto definitivo
PE	Progetto esecutivo
Periodo di Locazione	Il Periodo di Locazione indica, per ciascun Lotto, la durata della locazione, ovvero del Crt-L
POS	Piano operativo della sicurezza
PR	Progetto preliminare
PSC	Piano della sicurezza e coordinamento
Prezzo di Riscatto	Il Prezzo di Riscatto è il valore dell'opzione di riscatto predeterminato dell'intera opera o del lotto funzionale, al netto dell'IVA
R.T.I.	Raggruppamento Temporaneo di Impresa di cui all'art. 34 comma 1 lett. d) e art. 37 del D.lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.: designa un insieme di operatori economici, costituito allo scopo di partecipare alla procedura di affidamento di uno specifico contratto pubblico, mediante presentazione di una unica offerta.
RCSE	Responsabile Coordinamento del SE aggiudicatario dedicato all'appalto
RUP	Responsabile Unico del Procedimento della SA
RUSE	Responsabile Unico del SE aggiudicatario
RUSF	Responsabile Unico del SF aggiudicatario
SA	Stazione Appaltante, Aggiudicatrice, Amministrazione o anche Utilizzatore nei contratti di locazione finanziaria ("Parte" dei contratti d'appalto con l'Aggiudicatario)
SAL	Stato Avanzamento Lavori (applicato nei lavori, forniture, servizi)
ss.mm.ii.	Successive modificazioni e integrazioni
SE	L'insieme degli operatori economici che concorrono alla gara come esecutori dei lavori/forniture/servizi in possesso dei requisiti richiesti dagli atti di gara ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. e che se

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

	aggiudicatari eseguiranno quanto previsto in appalto.
SF	L'insieme degli operatori economici che concorrono alla gara come finanziatori di quanto previsto in appalto autorizzati ai sensi del DLvo. n. 385/93 e ss.mm.ii. in possesso dei requisiti richiesti dagli atti di gara ai sensi del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. Chiamato anche Concedente nei contratti di locazione finanziaria
SOA	Società Organismi Attestazione
S	Spread per il calcolo dei Canoni: indica lo spread in punti percentuali annui, da applicarsi al Tasso di riferimento per il calcolo dei Canoni Base
S _{prel}	Spread per la Prelocazione: indica lo spread, in punti percentuali annui, da applicarsi al Tasso Euribor [periodicità dei canoni] mesi divisore 365, per il calcolo degli Oneri di Prelocazione. Spesso S _{prel} = S
SQ	Sistema Qualità
STG	Struttura Tecnica di Governance della SA (comitato di controllo sull'esecuzione dell'Appalto)
TAR	Tribunale Amministrativo Regionale
T _{euribor}	Tasso interbancario (<i>Euro Interbank Offered Rate</i>), in punti percentuali annui, di riferimento diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea come media ponderata dei tassi di interesse ai quali le Banche operanti nell'Unione Europea cedono i depositi in prestito. E' utilizzato come parametro di indicizzazione a tasso variabile
T _{IRS}	Tasso interbancario (<i>Interest Rate Swap</i>), in punti percentuali annui, di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione a tasso fisso. E' diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. E' detto anche IRS.
T _r	Tasso di riferimento dell'operazione leasing, ovvero tasso complessivo in punti percentuali annui: per operazioni a tasso fisso $T_r = T_{IRS} + S$ per operazioni a tasso variabile $T_r = T_{euribor} + S$
V _{beni}	Valore del bene (intera opera o del lotto funzionale o convenzionale), al netto di IVA, su cui calcolare il canone
UNI	Ente Nazionale di Unificazione

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

TITOLO II - CONDIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

1.1 – Il Comune di Sona (VR) con determina R.G. n. 391 del 05/05/2011, ha indetto gara per “Appalto per la progettazione e realizzazione della nuova Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.”.

1.2 - La presente procedura ha ad oggetto l'Appalto per la realizzazione chiavi in mano (building turnkey) dell'opera e la sua successiva concessione in locazione finanziaria per la durata di 20 anni al Comune di Sona (di seguito indicato anche come “Stazione Appaltante” o “SA” o “Utilizzatore”). L'appalto consiste, previa acquisizione del progetto definitivo in sede di offerta, nella progettazione esecutiva comprensiva del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, nella realizzazione dei beni comprensivi dei lavori, delle forniture e dei servizi previsti e meglio specificati negli atti di gara (è posto a base di gara il progetto preliminare approvato con delibera di G.C. n. 148 del 10.11.2010) in modo l'opera completa possa essere immediatamente utilizzata e quindi concessa in locazione finanziaria per la durata di 20 anni alla SA (di seguito anche “Utilizzatore”).

1.3 - La società di leasing (**Soggetto Finanziatore**) attraverso il **Soggetto Esecutore** (nel complesso aggiudicatari dell'appalto) realizza il bene secondo le indicazioni della SA (futuro **Utilizzatore**) e ne mantiene la proprietà. La SA con l'operazione di leasing acquisisce l'utilizzo del bene in cambio di un corrispettivo ovvero di un canone (enne rate periodiche) per la durata del leasing. Alla scadenza dell'ultimo canone, la SA potrà acquisire la proprietà del bene tramite l'opzione di riscatto di valore predeterminato.

1.4 - La presente procedura individua i seguenti contratti: Contratto di Leasing con mandato di rappresentanza alla SA, contratto di cessione del diritto di superficie dell'area interessata all'intervento a favore del Soggetto Finanziatore, Contratto di Esecuzione delle realizzazioni previste in appalto. Per un maggior dettaglio vedi art. 17 del presente documento

1.5 - Il presente Disciplinare di gara regola le norme e le condizioni in ordine alla partecipazione alla gara, alla presentazione delle offerte e all'aggiudicazione della stessa.

1.6 – Il Capitolato prestazionale e il progetto preliminare descrivono la natura e le caratteristiche di quanto richiesto in appalto.

1.7 – Si precisa che in caso di dubbio interpretativo o contrasto tra quanto indicato nel Disciplinare di gara e gli altri atti di gara, prevarrà quanto riportato nel Disciplinare di gara.

Art. 2 - Normativa di riferimento della procedura di gara

2.1 – tipo di procedura e criterio di aggiudicazione:


procedura	Ai sensi dell'art. 160-bis del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
	Ristretta ai sensi art. 3 comma 38, art. 55 commi 2 e 6 e art. 70 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
criterio di aggiudicazione	All'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 ss.mm.ii, sugli elementi “prezzo” e “qualità”, come meglio specificato all'art. 15 del presente disciplinare di gara

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

Art. 3 - Documentazione d'appalto

3.1 - La documentazione d'appalto (DA) fornita ai Concorrenti è costituita da:

documentazione di gara
Bando e fac-simili da presentare ai fini della qualificazione: domanda di partecipazione e autodichiarazioni – oggetto della fase di prequalifica
Lettera di invito
Disciplinare di gara
fac-simili da presentare ai fini dell'offerta
Capitolato prestazionale di cui al progetto posto a base di gara
Allegati tecnici del progetto posto a base di gara

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

Art. 4 - Soggetti che possono partecipare alla gara

4.1 - L'offerente, nel suo complesso, dovrà essere costituito dal Soggetto Finanziatore (una o più società di leasing che finanzieranno quanto previsto nell'appalto) e dal Soggetto Esecutore (una o più operatori economici che daranno esecuzione a quanto previsto dall'appalto), responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta ai sensi dell'art 160-bis del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

4.2 - Ai fini dell'appalto l'offerente potrà presentarsi nei modi e nelle forme previste dagli artt. 34, 35, 36 37 e 49 (avvalimento) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii..

4.3 - Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 deve soddisfare i requisiti di partecipazione generali, professionali, di capacità economica e finanziaria, di capacità tecnica e professionale ai sensi degli artt. 38, 39, 40, 41 e 42 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii e a quanto richiesto dal bando di gara e dal presente documento. Inoltre i Soggetti Finanziatori dovranno possedere il requisito di essere iscritti agli albi e elenchi del D.Lgs. 385/1993 e ss.mm.ii. ai sensi degli artt. 13, 64, 106 e 107.

4.4 - In caso di R.T.I., costituito o costituendo, il raggruppamento tra Soggetto Finanziatore (sub-raggruppamento tra soggetti finanziatori) e Soggetto Esecutore (sub-raggruppamento tra soggetti esecutori) è di tipo verticale. Le modalità di costituzione del raggruppamento è lasciata all'autonomia organizzativa dei concorrenti purché ogni sub-raggruppamento e ogni partecipante abbia i requisiti singoli e complessivi di cui al bando di gara.

4.5 - Il raggruppamento dovrà avere una durata minima pari al tempo intercorrente fra l'aggiudicazione definitiva dell'appalto e sei mesi oltre la data del verbale di consegna dell'opera finita a favore della SA (preceduta dal verbale di collaudo provvisorio completo di tutti i certificati e delle polizze previste), coincidente con la decorrenza dei canoni di leasing. Il collaudo tecnico-amministrativo dell'opera sarà a cura della SA nei termini prescritti dalle norme e in generale entro i sei mesi successivi.

4.6 - Al fine di realizzare quanto previsto dalla gara, in caso di R.T.I., le parti aggiudicatarie assumeranno le seguenti obbligazioni:

- ✓ le mandanti conferiscono mandato di rappresentanza, gratuito ed irrevocabile alla Capogruppo;
- ✓ il mandato con rappresentanza alla Capogruppo non avrà validità per le operazioni istituzionali in capo al Soggetto Finanziatore, quali a titolo esemplificativo la stipula del Contratto di Leasing e il diritto di superficie che verranno stipulati tra il Soggetto Finanziatore e la Stazione Appaltante,
- ✓ il mandato con rappresentanza alla Capogruppo non avrà validità per le operazioni istituzionali in capo al Soggetto Esecutore, quali Contratto di Esecuzione che verrà stipulato tra il Soggetto Esecutore e la Stazione Appaltante, rilascio di certificazione e responsabilità di buona esecuzione,
- ✓ il Soggetto Esecutore fatturerà i suoi corrispettivi al SF e non pretenderà alcun compenso dalla Stazione Appaltante, esclusi quelli previsti espressamente dal presente documento di gara, che resta estranea agli accordi tra il Soggetto Finanziatore ed il Soggetto Esecutore; il Soggetto Finanziatore provvederà a pagare quanto spettante al Soggetto Esecutore secondo gli accordi sottoscritti tra le parti (SF e SE).

Art. 5 - Informazioni e sopralluoghi

5.1 - Informazioni

Per informazioni, quesiti e richieste di chiarimento relative alla gara è possibile rivolgersi, attraverso fax o e-mail, al RUP, indicato nel bando e nelle informazioni generali del presente documento

Dette richieste dovranno indicare: ditta e persona autorizzata, fax e e-mail e potranno essere richiesti fino a 6 giorni di calendario antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

Le risposte ai quesiti poste dai concorrenti saranno pubblicati dalla SA, esclusivamente sul sito internet della stessa


5.2 - Sopralluoghi

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

In fase di predisposizione dell'offerta, il concorrente dovrà analizzare, attraverso un attento sopralluogo ed esame dello stato delle aree e dei luoghi oggetto dell'appalto, la fattibilità, funzionalità e rispetto delle normative vigenti del progetto a base di gara

Le Ditte partecipanti dovranno considerare, a tutti gli effetti, l'ubicazione e le caratteristiche del luogo interessato all'appalto e dovranno controllare in sito tutte le caratteristiche e le condizioni locali, i percorsi e lo stato di viabilità in genere, e, inoltre, di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei prezzi, al fine di tenerne conto nella formulazione dell'offerta

Il sopralluogo è obbligatorio (pena l'esclusione) e dovrà essere effettuato dal Concorrente entro il termine massimo di 8 giorni antecedenti la scadenza per la presentazione dell'offerta. Esso sarà attestato da apposita dichiarazione sottoscritta dal RUP della SA o suo delegato. Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento contattando i punti di contatto indicati nel bando e nelle informazioni generali del presente documento

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

TITOLO III – OGGETTO DELL'APPALTO

Art. 6 – Siti e i luoghi interessati all'appalto

6.1 - L'opera sarà realizzata in area in località Lugagnano nel Comune di Sona che sarà concessa in diritto di superficie gratuito al SF aggiudicatario.

6.2 - I siti e i luoghi interessati all'appalto sono:


in Comune di Sona foglio n. 24 mappale n. 1161 e 1424-parte
area sita sul retro dell'attuale scuola media di Via Carducci

Art. 7 – Lavori, forniture, servizi compresi e ammontare dell'appalto

7.1 - L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento è pari ad Euro 3.116.200,00, di cui Euro 2.628.000,00 per lavori(a corpo)/forniture/servizi soggetti a ribasso ed Euro 65.000,00 per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso e Euro 423.200,00 per somme a disposizione dell'Amministrazione non soggette a ribasso; tali importi sono IVA esclusa.


7.2 - Ai fini della valutazione dell'ammontare complessivo dell'appalto si rappresenta il seguente quadro economico di sintesi:

titolo appalto		Appalto per la progettazione e realizzazione della nuova Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.		
quadro economico (valori in euro IVA esclusa)				
cod	voci	parametro	Importo IVA e tasse escluse	
a	somme a base d'asta a favore del Soggetto Esecutore finanziate nell'operazione leasing			
a.1	lavori	categoria		
a.1.a	Opere strutturali	prevalente	OG1 Edifici Civili ed industriali	998.000,00
a.1.b	Opere murarie finiture e varie			895.000,00
a.1.c	Sistemazioni area esterna e arredo urbano			50.000,00
a.1.d	Impianto riscaldamento a pannelli radianti	scorporabile e subappaltabile	OS28 Impianti termici e di condizionamento	soggetti a ribasso
a.1.e	Impianto condizionamento			
a.1.f	Impianto scarichi e ventilazioni			
a.1.g	Impianto antincendio			
a.1.h	Impianto elettrico	scorporabile e subappaltabile	OS30 Impianti interni elettrici, e speciali (fonia dati, TV)	
a.1.i	Impianto idrico sanitario	subappaltabile	OS3 Impianto idrico-sanitario	175.000,00
a.1.j	Impianto fotovoltaico potenza stimata in 25 kWp (tolleranza 5 %)	subappaltabile	OG9 Impianti per la produzione di energia elettrica	50.000,00
	totale importo a base d'asta dei lavori al netto degli oneri per la sicurezza (soggetti a ribasso) - in euro IVA esclusa		$V_{E1-b.asta}$	2.518.000,00
	totale importo oneri sicurezza sui lavori ai sensi L. 81/2008 e ss.mm.ii. (non soggetti a ribasso) - in euro IVA esclusa		V_{sic}	65.000,00
	totale importo di offerta dei lavori - in euro IVA esclusa - $V_{E1.1-b.asta} = V_{E1-b.asta} + V_{sic}$		$V_{E1.1-b.asta}$	2.583.000,00
a.2	forniture e servizi a completamento ai fini di rendere l'opera completa e funzionale			
a.2.a	importo a base d'asta delle spese tecniche (progettazione, definitiva ed esecutiva, compresa sicurezza in fase di progettazione) posti in gara (soggette a ribasso) - oneri cassa inclusi 4 % - in euro IVA esclusa		$V_{pro-b.asta}$	110.000,00

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

Totale somme a base d'asta a favore del Soggetto Esecutore finanziate nell'operazione leasing - in euro IVA esclusa			$V_{E-b.asta}$	2.693.000,00
$V_{E-b.asta} = V_{E1-b.asta} + V_{sic} + V_{pro-b.asta}$				
b	somme a disposizione della SA finanziate nell'operazione leasing			
b.1	acquisizione aree o immobili	Importo diritto di superficie	V_{SA-sup}	0,00
b.2	importo stimato delle somme a disposizione della SA delle spese tecniche in gara - oneri cassa inclusi 4 % - IVA esclusa - in euro	direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	V_{SA-1}	100.000,00
		pratiche VV.F	V_{SA-2}	30.000,00
		validazione progetto		
		Stazione di controllo per la governance dell'appalto		
		supporto al responsabile del procedimento		
		collaudo tecnico amministrativo		
		accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche		
		collaudo statico		
controllo di qualità				
assistenza legale				
pratiche				
b.3	importo stimato delle somme a disposizione della SA delle forniture - in euro IVA esclusa	totale importo forniture arredi scuola materna - in euro IVA esclusa	V_{SA-3}	110.000,00
b.4	imprevisti		V_{SA-4}	82.000,00
b.5	importo spese messe a disposizione dalla SA - in euro IVA esclusa	per frazionamenti e accatastamenti, atti notarili, registrazioni, volture, ecc	V_{SA-5}	12.000,00
		per allacciamenti utenze		
b.6	incentivo interno di cui all'articolo 92, comma 4 del DLgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.		V_{SA-5}	9.200,00
b.7	importo stimato altre somme varie a disposizione della SA - oneri casse professionali incluse presenti - in euro IVA esclusa	spese per commissioni giudicatrici	V_{SA-6}	80.000,00
		spese adempimenti gara: GURI, APVA (CIG), Pubblicità, ecc.		
		Accantonamento per transazioni e accordi bonari, nonché ad eventuali incentivi per l'accelerazione dei lavori		
		fondo imposte e tasse		
Totale delle somme a disposizione, finanziate nell'operazione leasing, della stazione appaltante - IVA esclusa - non soggette a ribasso			V_{SA}	423.200,00
L'importo dell'appalto posto a base dell'affidamento			$V_{beni-b.asta}$	3.116.200,00
b.8	oneri di prelocazione stimati - in euro IVA esclusa		$V_{SA-Oprel}$	80.000,00
b.9	importo forfetario fisso ed invariabile riconosciuto al Soggetto Finanziatore aggiudicatario per spese di gestione, pratiche e management, due diligence - non soggetto a ribasso		V_{SA-agg}	24.000,00
Totale importo beni finanziati nell'operazione leasing - in euro IVA esclusa -				3.220.200,00
$V_{beni-b.asta} = V_{E-b.asta} + V_{SA} + V_{SA-Oprel} + V_{SA-agg}$				

classificazione dei lavori - categoria prevalente e categorie scorporabili - subappaltabili dei lavori			
Lavori	Categoria	Classifica	tipologia
Edifici civili ed industriali	OG1	IV	Categorie prevalenti
Impianti termici	OS28	II	Categorie scorporabili e subappaltabile
Impianti Elettrici	OS30	II	
Impianto idrico sanitario	OS3	I	subappaltabile
Impianti per la produzione di energia elettrica	OG9	I	

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

7.3 - L'importo dei beni indicato costituisce la **base d'asta insuperabile** I.V.A. e tasse escluse, in caso di superamento da parte del Concorrente, l'offerta sarà giudicata inaccettabile e, pertanto, esclusa dalla procedura.

Art. 8 – Fasi e durata dell'appalto, parametri di riferimento

8.1 – Nel prospetto sotto rappresentato si configurano le fasi e i relativi tempi di esecuzione e di locazione.

fasi	Descrizione fase		durata	note
a	Fase di offerta e di aggiudicazione	Presentazione offerta con progettazione definitiva aggiudicazione e contratti	Procedura di gara	
			Termini per la stipula dei contratti (Vedi struttura contrattuale secondo l'art. 17 del presente disciplinare) ai sensi del D.Lgs. 53/2010 e ss.mm.ii.	
b	Fase di esecuzione dell'appalto	b.1	Progettazione esecutiva	GG 90 Giorni solari consecutivi dalla data del contratto di esecuzione – la progettazione sarà oggetto di validazione da parte della SA
		b.2	esecuzione di quanto richiesto in appalto in capo al Soggetto Esecutore	GG 400 Giorni solari consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori che potrà avvenire in conseguenza della validazione del progetto esecutivo anche a stralci
		b.3	quanto richiesto in appalto in capo alle somme a disposizione della SA	Alla bisogna In tempi che non ostacolano il cronoprogramma di esecuzione
c	fase di locazione, ovvero di godimento del bene		20 anni $N_c = 80$ trimestrali posticipati	La data di decorrenza dei canoni di leasing sarà determinata dal verbale di consegna a favore della SA dell'intera opera o (se previsti) dei lotti funzionali.
d	fase opzione di acquisto (riscatto) da parte della SA		Alla scadenza del contratto di leasing	L'Utilizzatore potrà procedere all'acquisto finale dei Beni esercitando il diritto di opzione

8.2 - Corrispettivi in fase di esecuzione (fase b)

(i) La fase di esecuzione (costruendo) è caratterizzata da nessun esborso da parte della SA che inizierà a pagare l'eventuale extracanone e i canoni di leasing al Soggetto Finanziatore, dal verbale di consegna dei beni complessivi o di singoli lotti funzionali.

(ii) Il Soggetto Finanziatore, provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto per l'esecuzione al Soggetto Esecutore (nel suo complesso) in base all'accordo/regolamento tra le parti (ovvero SF e SE).

(iii) Il Soggetto Finanziatore, provvederà al pagamento delle somme a disposizione della SA finanziate nell'operazione leasing come dettagliatamente specificato all'art. 25 del presente documento. In particolare la Stazione Appaltante (Utilizzatore) rimane incaricata del controllo e della direzione dei lavori con spese all'interno delle somme a disposizione della SA, finanziate nell'operazione leasing.

(iv) Aumento dell'importo di appalto: qualunque aumento dell'importo previsto in gara, che la SA (Utilizzatore) dovesse ritenere necessario, si intende fin d'ora espressamente approvato dal SF, fino ad un ammontare massimo pari al 20% dell'importo di gara dell'appalto. Eventuali ulteriori aumenti oltre tale somma (a qualunque ragione dovuti) dovranno essere espressamente concordati con il SF. Il SF non negherà irragionevolmente il proprio consenso a tali aumenti.


8.3 – Corrispettivi di locazione finanziaria

(i) Formula di calcolo del canone

C =	$V_{\text{beni}} - V_{\text{extracanone}} - V_{\text{risc}} \times (1 + T_r / 4 \times 100)^{-80}$	X	T_r
	$1 - (1 + T_r / 4 \times 100)^{-80}$		4 x 100

Dove:

$V_{\text{beni}} =$	il valore dei beni aumentato delle somme a disposizione effettivamente autorizzate
$V_{\text{extracanone}} =$	il valore dell'importo pagato dalla SA al SF al verbale di consegna a favore dell'Utilizzatore. L'Utilizzatore (SA) avrà la facoltà (non l'obbligo) di versare, al verbale di consegna a favore

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. Disciplinare di gara
	della SA, al Concedente un importo a titolo di extracanone iniziale che potrà variare dallo 0 % (zeropercento) al 30 % (trentapercento) del valore dei beni.	
$V_{risc} =$	il valore del riscatto fissato in euro 30.000,00 oltre ad IVA. Alla scadenza del periodo di locazione finanziaria e comunque alla fine del pagamento di tutti i canoni, la SA può esercitare l'opzione di riscatto della proprietà dei beni. A tal fine il SF, sei mesi prima della scadenza del contratto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto con R.R. alla SA l'imminente scadenza del diritto di riscatto. La SA comunicherà la propria volontà per iscritto R.R. almeno 30 giorni prima della scadenza.	
$T_r =$	Tasso di riferimento dell'operazione leasing, ovvero tasso complessivo in punti percentuali annui: per operazioni a tasso fisso $T_r = T_{IRS} + S$ per operazioni a tasso variabile $T_r = T_{euribor} + S$ Vedi art. 14 per la fase di offerta economica e art. 25 per la rideterminazione del canone al momento della decorrenza. Opzione di trasformazione del tasso di riferimento: l'Utilizzatore ha la facoltà di richiedere al momento della decorrenza dei canoni e per una sola volta nel corso della locazione, la trasformazione del tasso di riferimento, da variabile ($T_{euribor}$) a fisso (T_{IRS}) o viceversa, a base di calcolo del canone in relazione alla durata residua dell'operazione di locazione finanziaria al momento della trasformazione del parametro di riferimento. L'Utilizzatore riconoscerà al SF un importo di euro 1.000,00 IVA esclusa, quale contributo massimo per le spese di pratica e cambiamento del piano finanziario.	

Art. 9 - Oneri a carico della Stazione Appaltante

9.1 - Sono a carico della SA (Utilizzatore):

- (i) ogni spesa sostenuta per la procedura di gara non prevista nel quadro economico;
- (ii) tutte le autorizzazioni relative alla realizzazione dell'opera;
- (iii) il diritto di superficie che sarà concesso alla società di leasing a titolo gratuito;

9.2 - Sono a carico della SA (Utilizzatore) le imposte e tasse:

- (i) IVA 10 % sui canoni ai sensi del DPR 26/10/1972 n.633 ss.mm.ii.;
- (ii) l'ICI se dovuta,

(iii) escluso quanto espressamente previsto in carico al Soggetto Finanziatore (Concedente), sono a carico della SA tutte le imposte e tasse nonché qualsiasi onere o tributo, diretto o indiretto, anche di cui le parti al momento non abbiano la possibilità di quantificare l'ammontare o prevedere l'esistenza, inerenti o conseguenti, anche in futuro, sia alla conclusione, esecuzione o risoluzione del Contratto di Leasing, sia all'acquisizione dell'area o del diritto di superficie, sia all'acquisto, alla proprietà o all'uso dei Beni. Qualora le imposte e tasse fossero pagate dal Soggetto Finanziatore, l'Utilizzatore sarà comunque tenuto a rimborsare il Concedente, con valuta fissa a favore dello stesso corrispondente a quella della data del relativo esborso, qualora questi, anche in forza di precisi obblighi normativi, ne avesse anticipato il pagamento;

9.3 - Sono a carico della SA (Utilizzatore):

(i) il pagamento dei canoni periodici al SF così come indicati e calcolati e quantificati in base ai parametri di aggiudicazione e alle formule indicate nel presente disciplinare. A formare il valore dei beni su cui calcolare il valore del canone faranno parte:


a) totale somme a favore del Soggetto Esecutore oggetto del Contratto di Esecuzione finanziate nell'operazione leasing;

b) le somme a disposizione della SA finanziate nell'operazione leasing ed effettivamente autorizzate (varianti comprese) compreso il prezzo per l'acquisizione dell'area o del diritto di superficie e l'importo forfetario fisso ed invariabile riconosciuto al Soggetto Finanziatore aggiudicatario per spese di gestione, pratiche e management, due diligence;

c) gli oneri di prelocazione ovvero gli interessi di prefinanziamento che saranno calcolati dalla data di autorizzazione al pagamento sottoscritta dalla SA aumentata di 30 giorni, alla data di decorrenza dei canoni leasing (che coinciderà con la data di sottoscrizione del verbale di consegna dell'opera a favore della SA), sulla base Euribor 3 mesi divisore 365 rilevato alla data di autorizzazione più 30 giorni, più lo spread offerto **S** in sede di gara. Tale tasso si applicherà per tutto il trimestre. Per i trimestri successivi, il tasso di interesse sarà pari all'Euribor 3 mesi divisore 365, rilevato il primo giorno del trimestre e si applicherà per l'intero trimestre e così per tutti i trimestri successivi fino alla data di inizio della locazione finanziaria. Tale onere andrà ad incrementare il valore dei beni su cui calcolare il canone secondo i parametri di aggiudicazione;

d) il valore dell'opzione di riscatto ovvero l'opzione all'acquisto dei beni;

(ii) la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà in carico esclusivamente all'Utilizzatore, dalla data del verbale di consegna a favore della SA;

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

(iii) I beni oggetto del Contratto di Leasing saranno garantiti da opportune polizze assicurative (polizze fabbricato) stipulate dalla Stazione Appaltante ad avvenuta consegna dell'opera a favore della SA. In particolare dette polizze dovranno coprire i rischi di perdita, danneggiamento e danni a terzi, tra l'altro eventi atmosferici, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto (se possibile), incendio, fulmine, scoppio, esplosione, implosione, fumo, bang sonico, caduta aerei, urto veicoli, rovina ascensori e montacarichi, furto e guasti di fissi ed infissi, acqua condotta e ricerca del guasto, rottura di vetri e lastre, colaggio sprinklers, ricorso vicini, fenomeni elettrici, dolo e colpa grave dei dipendenti, eventi socio-politici, atti vandalici e dolosi. Le polizze indicheranno, oltre la SA, come beneficiario il Concedente secondo l'articolo 1891 del codice civile; esse dovranno inoltre contenere una clausola in base alla quale non potranno essere modificate o risolte senza preavviso scritto di almeno due mesi da inviare al Concedente. Detta polizza può essere costituita anche quale appendice della polizza generale che la SA ha in corso purché indichi come beneficiario anche il Concedente.

Art. 10 - Incombenze, obblighi e oneri a carico dell'Affidatario

10.1 – Sono a carico dell'Affidatario in generale:

(i) tutte le spese derivanti ai fini della presentazione dell'offerta;

(ii) tutti i documenti da presentare in sede di contratto compreso la costituzione del R.T.I.;

(iii) **garanzia definitiva**: a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, l'aggiudicatario è obbligato a costituire una garanzia ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. (per maggiori dettagli vedi art. 17);

10.2 – Sono a carico del Soggetto Esecutore:

(i) le spese derivanti dalla sola stipula del Contratto di Esecuzione (crt-E) per bolli, diritti di segreteria/onorario notarile, tasse relative alla sola registrazione iniziale del contratto. Dette spese saranno senza diritto di rivalsa (i cui oneri non potranno essere capitalizzati);

(ii) le spese derivanti dal Contratto di Esecuzione, ovvero di tutti i costi dei lavori/forniture/servizi compresi in appalto:

a) progettazioni previste in appalto;

b) realizzazione dei lavori, forniture e servizi previsti in appalto;

c) eventuali altre attività che la SA autorizzerà nelle disponibilità delle somme a disposizione;

d) coordinamento e direzione delle attività previste in appalto. L'organizzazione e i costi di tutte le attività complementari necessarie alla buona esecuzione di quanto previsto in appalto. Non è accettabile che il complesso "sistema in appalto" risulti carente di qualche "componente" necessario al buon funzionamento dello stesso;


(iii) le seguenti garanzie e polizze:

a) polizza di responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati delle progettazioni in appalto: dovranno presentare la polizza di responsabilità civile professionale di cui all'art. 111 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.;

b) polizza rischi di esecuzione: il Soggetto Esecutore aggiudicatario dovrà presentare, prima dell'apertura del cantiere, la suddetta polizza assicurativa di cui all'art. 129 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 207/2010 a favore della SA, nella formula "Contractors all risk", secondo lo schema approvato con D.M. 123/04 che tenga indenne la Stazione Appaltante e il Soggetto Finanziatore da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati compresi quelli derivanti da errori di progettazione se quest'ultima attività è compresa nell'appalto aggiudicato e deve prevedere espressamente prevedere che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'appaltatore non comporta l'inefficienza della copertura assicurativa nei confronti della stazione appaltante;

Tale polizza deve coprire tutti i danni subiti dalla SA a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale dei beni anche per danni causati a terzi (R.C.T.), essere stipulata nella forma «Contractors All Risks» (C.A.R.) e deve:

- ✓ essere stipulata contestualmente al verbale di consegna dei lavori,
- ✓ prevedere un massimale per sinistro non inferiore al 50 % dell'importo dei beni in appalto,
- ✓ essere integrata in relazione alle somme assicurate in caso di approvazione di lavori aggiuntivi affidati a qualsiasi titolo all'appaltatore,
- ✓ deve prevedere la copertura senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese mandanti (qualora il Soggetto Esecutore sia costituito in R.T.I.), subappaltatrici, subcontraenti e subfornitrici,
- ✓ deve essere efficace anche in caso di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte del Soggetto Esecutore fino ai successivi due mesi e devono essere prestate in conformità allo schemi previste dalle norme vigenti,

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. Disciplinare di gara
--	-------------------	--

- ✓ prevedere la copertura delle predette garanzie assicurative a decorre dalla data di consegna dei beni e cessare sei mesi dopo la data del verbale di consegna degli stessi a favore della SA, ivi il certificato di collaudo provvisorio accongnato da tutti i certificati necessari.

c) polizza assicurativa decennale di cui all'art. 129 comma 1 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n. 207/2010: il Soggetto Esecutore aggiudicatario dovrà, altresì, presentare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione (comunque prima del pagamento del conto finale), una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. Tale polizza assicurativa dovrà essere commisurata all'appalto e prevedere espressamente che l'omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio da parte dell'appaltatore non comporta l'inefficienza della copertura assicurativa nei confronti della stazione appaltante;

(iv) garanzie per le forniture: devono essere consegnate le relative garanzie con coperture e durate ai sensi delle leggi vigenti in materia;

(v) le penali applicate dalla SA ai sensi dell'art. 22 del presente documento;

(vi) tutti i costi per gli oneri della sicurezza ai sensi della L. 81/2008 e ss.mm.ii.;

(vii) l'adozione, nell'esecuzione dell'Appalto, di provvedimenti e cautele per garantire la vita e l'incolumità del personale osservando le disposizioni vigenti (far osservare l'utilizzo dei DPI, ecc.) per la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro. Ogni più ampia responsabilità, in caso di infortunio, ricadrà pertanto sul Soggetto Esecutore restando completamente sollevata/manlevata la SA e il SF;

(viii) le responsabilità, dei controlli e verifiche e di tutte le prescrizioni nei confronti dei subappaltatori e subcontraenti, anche ai fini delle imposte dei contributi previdenziali ed assicurativi e della tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della L. 136/2010 e ss.mm.ii.;

(ix) di mantenere la disciplina nei luoghi di lavoro, far osservare le disposizioni in vigore e quelle che potessero essere emanate durante il corso dell'appalto dalle competenti Autorità. Di allontanare e sostituire il personale (risorse umane) per il quale, a causa di imperizia, insubordinazione, mancanza di probità o altro, la SA richiedesse l'allontanamento anche immediato;

(x) il permesso di accedere nei locali/luoghi in cui si esegue l'Appalto a personale di altre Ditte che vi debbano eseguire altre forniture/servizi/lavori affidati alle medesime dalla SA, e la relativa sorveglianza per evitare danni o manomissioni ai propri materiali ed alle opere proprie, tenendo sollevata da qualunque responsabilità in merito la SA;

(xi) Nella fase realizzativa dell'Appalto le seguenti attività e incombenze:

a) tutte le prove di funzionamento, verifiche, controlli e collaudi finali o altre prove che la SA, ordina di eseguire nel corso dell'appalto. L'occorrente manodopera, gli strumenti ed apparecchi di controllo e misura e quant'altro necessario per eseguire verifiche e prove qualitative e/o quantitative attinenti all'Appalto.

b) la consegna al termine delle forniture/servizi/lavori di manuali (compresi schemi funzionali e disegni e elaborati costruttivi - as built) con le norme d'uso e di manutenzione riguardanti i sistemi in appalto. Inoltre, gli schemi funzionali e il libretto di manutenzione dovranno essere posti all'interno di ogni relativo sottosistema (impianto, armadio, apparecchiatura, ecc.) in una apposita tasca/contenitore porta schemi da fornire/installare anche ove risulti mancante.

c) di porsi a disposizione della SA per quanto in genere necessario, in particolare di attenersi alle norme che verranno prescritte dalla SA nell'intento di arrecare il minimo intralcio ai servizi della medesima;

d) l'assistenza per tutti gli adempimenti per i controlli di qualsiasi genere da parte di Enti ed Agenzie preposte alla prevenzione sui luoghi di lavoro e alle verifiche di legge in generale;

e) dovrà attenersi al sistema qualità (SQ) della SA senza pretendere nessun onere aggiuntivo rispetto a quelli previsti nel presente appalto;

f) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme di legge;


(xii) Tutti i costi espressamente indicati a carico del SE aggiudicatario nei documenti di gara.

10.3 - Sono a carico del Soggetto Finanziatore (Concedente):

(i) le spese derivanti dalla sola stipula del Contratto di Leasing e del diritto di superficie per bolli, diritti di segreteria/onorario notarile, tasse relative alla sola registrazione iniziale del contratto. Dette spese saranno senza diritto di rivalsa (i cui oneri non potranno essere capitalizzati). Nessun onere o spesa dovrà essere addebitata alla Stazione Appaltante per l'istruttoria del leasing o per l'incasso delle rate ovvero per l'esercizio del riscatto anticipato e/o finale non espressamente indicato dal presente disciplinare.

(ii) conferimento di mandato con rappresentanza all'Utilizzatore ai fini della stipula del Contratto di Esecuzione con il Soggetto Esecutore;

(iii) registrazione delle fatture emesse dal SE per quanto compreso nel contratto di esecuzione e a seguito espressa autorizzazione della SA (determina/delibera) e il conseguente pagamento delle stesse;

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

(iv) registrazione delle fatture emesse dai soggetti indicati dalla SA per quanto previsto nelle somme a disposizione finanziate nell'operazione leasing e a seguito espressa autorizzazione della SA (determina/delibera) e il conseguente pagamento delle stesse;

(v) ai fini del raggiungimento dell'obiettivo posto a base del presente appalto, alla bisogna e a richiesta dell'Utilizzatore, il Concedente nominerà un proprio rappresentante in possesso dei requisiti professionali necessari;

(vi) garantire il pacifico godimento di quanto previsto in appalto alla SA.

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

Art. 11 - Modalità di presentazione dell'offerta ed esclusioni

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

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

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

Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il **termine perentorio stabilito dalla lettera di invito, fa fede il protocollo di arrivo apposto dalla SA.**

Il plico predetto dovrà contenere, pena esclusione dalla gara, le seguenti buste:

- ✓ **Busta A documentazione amministrativa**
- ✓ **Busta A_{sorteggio} (all'interno della busta A)**
- ✓ **Busta B offerta tecnica**
- ✓ **Busta C offerta economica**

Le tre buste sopraindicate dovranno essere contenute in un unico plico e riportare le seguenti informazioni:

- ✓ indirizzo della Stazione Appaltante (sul plico e sulle buste)

Spett.le Stazione Appaltante
Comune di Sona
Piazza Roma, 1
37060 Sona (VR)

- ✓ il nome dell'appalto ovvero la seguente dicitura (sul plico e sulle tre buste):

“Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.” CIG 2568839101 – CUP C.U.P. B49H10001230007

- ✓ contiene: (*alternativamente*) Plico offerta – Busta A documentazione amministrativa - Busta **A_{sorteggio}** documentazione per il sorteggio - Busta B offerta tecnica - Busta C offerta economica

- ✓ indicazione della ragione sociale e recapito di tutti i soggetti che costituiscono il Concorrente (singolarmente o in R.T.I.) al fine dell'identificazione dell'offerente;

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

modalità di compilazione dell'offerta e obblighi

L'offerta dovrà essere compilata nei tempi e con le modalità descritte negli atti di gara e in particolare ai sensi degli artt. 12, 13 e 14 del presente documento. Le dichiarazioni presentate (vedi fac-simili) dovranno essere firmate in ogni pagina e sottoscritte per esteso nell'ultima da chi ha i poteri di impegnare l'Offerente nei confronti della PA (indicare ruolo/titolo del sottoscrittore e, se nel caso, allegare copia procura speciale). Tutti i documenti devono essere redatti in lingua italiana. Eventuali documenti presentati in lingua straniera dovranno essere corredati da traduzione in lingua italiana effettuata da perito abilitato.

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

L'offerta non sarà riconosciuta valida e non sarà presa in considerazione trascorso il termine di presentazione. Il concorrente è vincolato a mantenere la validità dell'offerta per **non meno di 180 giorni** dalla data di scadenza a presentare offerta.



Comune di
Sona

Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.

Disciplinare di gara

Saranno ritenute nulle le offerte che prevedano condizioni economiche non conformi ai limiti imposti dalla gara a base d'asta, così come le offerte condizionate, contenenti riserve, o espresse in modo indeterminato, così che non sia possibile desumere con certezza la volontà dell'offerente. Non sono ammesse offerte a termine, parziali, plurime o alternative.

La mancata osservanza delle modalità per la compilazione e la presentazione delle offerte o la mancata trasmissione anche di uno solo dei documenti specificatamente previsti, comportano l'esclusione dalla gara eccetto nel caso in cui si tratti di errori scusabili e/o di irregolarità documentali di ordine puramente formale (esempio quelle concernenti il bollo, una firma su una pagina intermedia di un documento, ecc.), non determinanti sostanziali alterazioni del procedimento e tali da non incidere sul concreto rispetto della *par condicio* dei concorrenti.

Saranno altresì escluse le offerte qualora i lavori/forniture/servizi proposti dal Concorrente siano giudicati inidonei dalla Commissione, in relazione alle caratteristiche prescritte nei documenti di gara ed alle esigenze della SA.

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

Ai fini della presente gara, la validità dell'offerta, dipende, tra l'altro dal rispetto di tutte le condizioni e di tutti i requisiti imposti dal bando di gara e da tutti i documenti di gara

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

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

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

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

La SA si riserva la facoltà di sospendere la gara, di riaprire i termini, di mutarne i contenuti nel rispetto della normativa vigente integrando la documentazione e di non dar luogo alla gara senza che i Concorrenti possano avanzare pretese al riguardo.

E' comunque fatto salvo, da parte di questa SA, ogni e qualsiasi provvedimento di autotutela (annullamento, revoca, abrogazione) che potrà essere attivato, a suo insindacabile giudizio, senza che i Concorrenti possano avanzare richieste di risarcimento o altro. E' facoltà della SA, a suo insindacabile giudizio, non dar luogo ad alcuna aggiudicazione qualora non ritenga soddisfacente in tutto o in parte l'esito della gara e sospendere, revocare o annullare in tutto o in parte la gara, in qualsiasi fase di svolgimento, senza che le ditte partecipanti possano avanzare alcuna pretesa, accampare diritti, pretendere risarcimenti e rimborsi di spese.


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

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

Nulla spetterà alle ditte concorrenti a titolo di compenso per qualsiasi spesa ed onere da esse sostenute per la partecipazione alla gara offerta, progetto/offerta inclusi che non verranno restituiti. I Concorrenti, anche quelli non risultati aggiudicatari della presente gara d'appalto, non avranno nessun compenso da richiedere in futuro per aver redatto i progetti/offerta.

Si precisa che il progetto/offerta dell'aggiudicatario, con la stipula del contratto, rimangono di proprietà della SA.


11.3 – L'offerente dichiara espressamente che l'offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza, che si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza, che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla gara per limitare od eludere in alcun modo la concorrenza.

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

Art. 12 - Documentazione amministrativa

Oltre a quanto già richiesto in fase di prequalifica, ovvero di domanda di partecipazione, il Concorrente è tenuto a presentare la seguente documentazione amministrativa.

Fase di offerta	busta dovrà recare la seguente dicitura:	
Busta A	"nome dell'appalto" documentazione amministrativa	
Tale busta deve contenere:		
Nel caso di R.T.I. costituita: copia autentica dell'atto di costituzione		
Nel caso di R.T.I. costituenda: dichiarazione di impegno di costituirsi in R.T.I. presentata dall'Offerente	fac-simile A1	Presentata e firmata congiuntamente da tutti gli operatori economici costituenti il Concorrente
Copia del disciplinare di gara sottoscritto in ogni pagina per accettazione		Firmata da tutti gli operatori economici costituenti il Concorrente
Attestazione di versamento all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.		
Il codice identificazione del procedimento (CIG) è indicato nel frontespizio del presente documento.		
Ai fini del versamento delle contribuzioni (euro 140,00), i soggetti vigilati debbono attenersi alle istruzioni operative pubblicate sul sito dell'Autorità disponibili al seguente indirizzo: http://www.avcp.it/riscossioni.html		
La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento di tale somma è causa di esclusione dalla procedura di gara		
Documentazione in originale comprovante la costituzione della garanzia a corredo dell'offerta pari al 2% dell'importo di gara ai sensi dell'art. 75 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii., in particolare con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, e con l'indicazione dell'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.Lgs: 163/2006 e ss.mm.ii., qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.		Importo garanzia 62.324,00 euro
La garanzia deve, inoltre, riportare tutti i soggetti facenti parte del Concorrente.		
In capo al Soggetto Esecutore	Eventuali dichiarazioni nel caso siano cambiate delle situazioni rispetto alla fase di prequalifica	riutilizzare i fac-simili predisposti per la fase di prequalifica aggiornandoli alla nuova situazione
	Attestazione in originale rilasciata dalla Stazione Appaltante di avvenuto sopralluogo sottoscritta per accettazione da chi firma l'offerta	obbligatoria la presenza al sopralluogo di un delegato della "capogruppo" del sub-raggruppamento soggetti esecutori
	In caso di ricorso all'avvalimento devono essere presentate tutte le dichiarazioni ai sensi dell'art. 49 del Dlgs. 163/2006 e ss.mm.ii. In particolare quelle relative all'art. 38, una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente e in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.	
	Dichiarazione del Soggetto Esecutore di eventuali richieste di subappalti ai sensi dell'art. 118 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii.	fac-simile A2
In capo al Soggetto Finanziatore	Eventuali dichiarazioni nel caso siano cambiate delle situazioni rispetto alla fase di prequalifica	riutilizzare i fac-simili predisposti per la fase di prequalifica aggiornandoli alla nuova situazione
	In caso di ricorso all'avvalimento devono essere presentate tutte le dichiarazioni ai sensi dell'art. 49 del DLgs. 163/2006 e ss.mm.ii. In particolare quelle relative all'art. 38, una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente e in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.	

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

NB:

- ✓ i documenti redatti dal Concorrente dovranno essere numerati in ogni pagina,
- ✓ la busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i,
- ✓ procura speciale autenticata dei sottoscrittori, in caso di documento firmato da procuratore speciale,
- ✓ in tale busta non devono comparire elementi di costo nè tanto meno i computi metrici estimativi.

All'interno della busta A deve essere contenuta una ulteriore busta per le prove che sarà aperta per i concorrenti sorteggiati per le verifiche:


comprove	busta dovrà recare la seguente dicitura:
Busta A_{sorteggio}	"nome dell'appalto" documentazione per le comprove
Tale busta deve contenere:	
In capo al Soggetto Esecutore	copia delle dichiarazioni IVA relative agli esercizi 2008, 2009, 2010 o del solo quadro contenente il fatturato
	bilanci e note/relazioni integrative relative agli esercizi 2008, 2009, 2010
	certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o dagli enti medesimi; se trattasi di servizi e forniture prestati a privati, l'effettuazione effettiva della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente attraverso una autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000
	autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 unica per tutti gli allegati: che i documenti corrispondono a quelli depositati e sono veritieri
In capo al Soggetto Finanziatore	copia delle dichiarazioni IVA relative agli esercizi 2008, 2009, 2010 o del solo quadro contenente il fatturato
	bilanci e note/relazioni integrative relative agli esercizi 2008, 2009, 2010
	copia dei contratti di leasing come da elenco presentato e dichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 sulla loro conformità
	Per il requisito di essere iscritto all'albo o elenchi di cui al D.lgs. 385/1993 (il requisito deve essere posseduto da tutti i soggetti finanziatori), documento che attesti il requisito autodichiarazione ai sensi del DPR n. 445/2000 unica per tutti gli allegati: che i documenti corrispondono a quelli depositati e sono veritieri

NB:


- ✓ i documenti redatti dal Concorrente dovranno essere numerati in ogni pagina,
- ✓ la busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i,
- ✓ in tale busta non devono comparire elementi di costo nè tanto meno i computi metrici estimativi.

Art. 13 - Offerta tecnica

Fase di offerta	busta dovrà recare la seguente dicitura: "nome dell'appalto"		
Busta B	documentazione tecnica		
Tale busta deve contenere:			
I concorrenti sono tenuti ad inserire, se di loro interesse, una motivata e comprovata dichiarazione, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto all'art. 13, comma 5, lett. a), del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., nella quale siano individuate le informazioni che, nell'ambito delle offerte o delle giustificazioni poste a base delle medesime, costituiscano segreti tecnici o commerciali.			
Le caratteristiche di quanto offerto dovranno essere relazionate dai Concorrenti, tenuto conto di quanto indicato e richiesto dagli atti di gara, con una documentazione puntuale, appropriata, sintetica (non è la dimensione dell'offerta oggetto di valutazione, bensì i contenuti) e completa/esaustiva, in modo da permettere le valutazioni di competenza.			
I Concorrenti dovranno rispondere a quanto richiesto fornendo tutti i dati che ritenengono utili ad una migliore qualificazione di quanto offerto.			
La documentazione tecnica presentata dal Concorrente, dovrà essere presentata obbligatoriamente in forma cartacea ed in CD-ROM nei seguenti formati standard: office (word/excel, ecc.), AUTOCAD, PDF. In caso di discordanza verrà ritenuta valida la documentazione cartacea.			
Questionario rivolto alle proposte	potenza nominale a condizioni standard (STC) e tolleranza	Fac-simile B1	Firmato da tutti gli operatori economici costituenti il

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

<p>progettuali volte migliorare la produttività e l'affidabilità dell'impianto fotovoltaico (proposte che dovranno essere effettivamente installate in fase esecutiva dal SE aggiudicatario)</p>	(fattore qualitativo e $q_{1.1}$)		Soggetto Esecutore compreso il progettista e per presa visione dal Soggetto Finanziatore
	efficienza di conversione dei moduli fotovoltaici (fattore qualitativo $q_{1.2}$)		
	garanzia sui difetti di fabbricazione dei pannelli (fattore qualitativo $q_{1.3}$)		
	degrado performance dei pannelli nel tempo (fattore qualitativo $q_{1.4}$)		
	rendimento europeo inverter (fattore qualitativo $q_{1.5}$)		
	garanzia sui difetti di fabbricazione inverter (fattore qualitativo $q_{1.6}$)		
<p>dichiarazione tempi di esecuzione progettazione e realizzazione</p> <p>I termini offerti saranno presi a base per l'eventuali applicazioni delle penali.</p> <p>(fattori qualitativi $q_{2.1}$ - $q_{2.2}$)</p>			
<p>Relazione tecnica a sostegno della dichiarazione della sostenibilità dei tempi proposti (fattori qualitativi $q_{2.3}$)</p>	dimensioni massime 8 pagine in formato A4 preferibilmente in carattere Arial 10 interlinea 1 + 1 tavola A3 + 1 tavola A0		Firmato da tutti gli operatori economici costituenti il Soggetto Esecutore
<p>Relazione finalizzata all'esperienza specifica del Soggetto Finanziatore in appalti simili e di pari complessità. In particolare dovrà descrivere il project management, prestando attenzione alle criticità inerenti le fasi di realizzazione dei beni (fattori qualitativi $q_{3.1}$)</p>	dimensioni massime: 8 pagine in formato A4 preferibilmente in carattere Arial 10 interlinea 1 + 1 tavola A3		Firmato da tutti gli operatori economici costituenti il Soggetto Finanziatore
<p>Relazione finalizzata all'esperienza specifica del Soggetto Esecutore in appalti simili e di pari complessità (lavori, ovvero realizzazioni di opere) prestando attenzione alle criticità inerenti le fasi di realizzazione dei beni (fattori qualitativi $q_{3.2}$)</p>	dimensioni massime: 10 pagine in formato A4 preferibilmente in carattere Arial 10 interlinea 1 + 1 tavola A3		Firmato da tutti gli operatori economici costituenti il Soggetto Esecutore
<p>Progetto definitivo ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.</p> <p>(fattori qualitativi $q_{4.x}$)</p>	documento in formato libero		Firmato da tutti gli operatori economici costituenti il Soggetto Esecutore compreso il progettista
<p>Executive Summary</p> <p>I Concorrenti dovranno presentare una relazione tecnica sintetica articolata negli stessi punti indicati per la valutazione della qualità e merito tecnico, evidenziando i punti di forza delle loro proposte migliorative e/o ottimizzazioni contenute nel progetto definitivo, avendo cura di far risaltare gli aspetti che ogni Concorrente ritenga particolarmente qualificanti della propria offerta tecnica.</p> <p>Dettagliare con opportuna dimostrazione i benefici che le soluzioni proposte comportano rispetto a quanto desumibile dai dati di progetto posto a base di gara.</p> <p>In merito all'impianto fotovoltaico, il Concorrente dovrà indicare, almeno per i pannelli e gli inverter, le marche e la conformità dei prodotti e una scheda tecnica.</p>	<p>sviluppata per i titoli corrispondenti ai fattori qualitativi appresso indicati in ordine di sequenza. Indicare i riferimenti del progetto definitivo di riferimento inerenti la soluzione proposta.</p> <p>dimensioni massime: 40 pagine in formato A4 carattere preferibilmente in carattere Arial 10 interlinea 1 + 2 tavole A3 + 2 tavole A0</p>		Firmato da tutti gli operatori economici costituenti il Soggetto Esecutore compreso il progettista

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

(fattori qualitativi q4.x)		
Schede, depliant		
NB:		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ i documenti redatti dal Concorrente dovranno essere numerati in ogni pagina, ✓ la busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i, in tale busta non devono comparire elementi di costo nè tanto meno i computi metrici estimativi.		

Art. 14 - Offerta economica

Fase di offerta	busta dovrà recare la seguente dicitura: "nome dell'appalto"		
Busta C	Offerta economica		
Tale busta deve contenere:			
L'offerta economica dovrà essere redatta su carta resa legale mediante l'apposizione di una o più marche, debitamente annullate per un valore complessivo di € 14,62 ogni quattro fogli. Non sono ammesse offerte incomplete o non redatte secondo lo schema di offerta.		fac-simile C1	Firmata da tutti gli operatori economici costituenti il Concorrente
I prezzi offerti (espressi in cifre ed in lettere) devono intendersi comprensivi di tutte le prestazioni ed oneri indicati negli atti di gara ed in particolare nel presente disciplinare			
NB:			
<ul style="list-style-type: none"> ✓ i documenti redatti dal Concorrente dovranno essere numerati in ogni pagina, ✓ la busta dovrà contenere una sola fotocopia del documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i. 			

Art. 15 - Criteri di aggiudicazione e metodologia di valutazione

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


Prezzo: massimo punti 35	Qualità e merito tecnico: massimo punti 65
L'aggiudicazione dell'appalto avverrà a favore del Concorrente che avrà complessivamente ottenuto il punteggio più elevato, risultante dalla somma dei punteggi conseguiti per il "prezzo" e per la "qualità", secondo quanto sotto indicato.	
I punteggi verranno attribuiti, secondo i criteri sotto specificati e calcolati fino ad un massimo di due cifre decimali con arrotondamento: per difetto terza cifra decimale inferiore o uguale a 5, per eccesso terza cifra decimale superiore a 5	

15.2 – VALUTAZIONE TECNICA: massimo 65 punti per la Qualità e merito tecnico

La valutazione e la comparazione delle offerte avverranno sulla base della documentazione tecnica presentata (busta B), così come previsto dal presente documento.

I punteggi saranno attribuiti secondo i criteri seguenti.

elementi di valutazione		indice di valutazione	Sub-peso ponderale	peso ponderale
Questionario rivolto alle proposte progettuali volte migliorare la produttività e l'affidabilità dell'impianto fotovoltaico (proposte che dovranno essere effettivamente installate in fase esecutiva dal SE aggiudicatario) (allegato B1)	potenza nominale a condizioni standard (STC)	P _{q1.1}	1	6
	efficienza di conversione dei moduli fotovoltaici	P _{q1.2}	1	
	garanzia sui difetti di fabbricazione dei pannelli	P _{q1.3}	1	
	degrado performance dei pannelli nel tempo	P _{q1.4}	1	
	rendimento europeo inverter	P _{q1.5}	1	
	garanzia sui difetti di fabbricazione inverter	P _{q1.6}	1	

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara


dichiarazione tempi di esecuzione progettazione e realizzazione I termini offerti saranno presi a base per l'eventuali applicazioni delle penali.	progettazione	$P_{q2.1}$	1	4
	realizzatore	$P_{q2.2}$	1	
	Soluzioni e fattori giustificativi concreti che rendono realistici i termini temporali proposti	$P_{q2.3}$	2	
esperienza specifica nella conduzione di appalti similari e di pari complessità	Del Soggetto Finanziatore	$P_{q3.1}$	1,5	4
	Del Soggetto Esecutore	$P_{q3.2}$	2,5	
progetto definitivo e Executive Summary	Aspetti architettonici, funzionali, distributivi, fruibilità degli spazi e logistica all'interno della struttura, ampliabilità dell'opera anche con successivi interventi	$P_{q4.1}$	12	51
	Soluzioni mirate al contenimento dei consumi energetici della struttura rivolte soprattutto all'involucro dell'edificio, murature, serramenti, sistemi di oscuramento, dei ponti termici, ecc.	$P_{q4.2}$	10	
	Soluzioni mirate alla produzione di energia da fonti rinnovabili – impianti fotovoltaici, impianti solari termici ed efficienza energetica degli impianti	$P_{q4.3}$	5	
	Scelta dei materiali anche sotto l'aspetto ecosostenibile e tecniche di messa in opera dell'involucro con particolare riferimento a serramenti e sistemi oscuranti, recupero acque piovane, solai, muri ecc.	$P_{q4.4}$	7	
	Livello tecnologico qualitativo e innovativo delle soluzioni impiantistiche	$P_{q4.5}$	5	
	Completezza, esaustività, coerenza del progetto presentato e qualità generale	$P_{q4.6}$	4	
	Soluzioni volte alla ottimizzazione del "benessere ambientale" degli utenti	$P_{q4.7}$	4	
	Soluzioni utilizzate ai fine della manutenzione e ottimizzazione della gestione dell'opera	$P_{q4.8}$	4	
totale			65	65

La valutazione degli elementi di natura qualitativa dell'offerta (in base alla documentazione tecnica contenuta nella Busta "B" – Offerta tecnica) avviene applicando la seguente formula:

$$P_{qi} = P_{q1.1} / 2 \times P_{nui} / P_{numax} + P_{q1.1} / 2 \times TP_{numin} / TP_{nui} + P_{q1.2} \times e_i / e_{max} + P_{q1.3} \times g_{paai} / g_{paamax} + P_{q1.4} \times d_{pmin} / d_{pi} + P_{q1.5} \times r_{eii} / r_{eimax} + P_{q1.6} \times g_{ii} / g_{imax} + P_{q2.1} \times (1 + G_{pmin} / G_{pmax}) / (1 + G_{pi} / G_{pmax}) + P_{q2.2} \times (1 + G_{rmin} / G_{rmax}) / (1 + G_{ri} / G_{rmax}) + P_{q2.3} \times k_{ji} + P_{q3.1} \times k_{ji} + P_{q3.2} \times k_{ji} + \sum_{4.8}^{4.1} P_{qj} \times k_{ji}$$

Ove:

$P_{q1.1}$	P_{nui} = potenza nominale di picco unitaria espressa in Wp/m^2 con due decimali dei moduli offerta dal concorrente i-esimo P_{numin} = potenza nominale di picco unitaria espressa in Wp/m^2 con due decimali dei moduli minima tra quelli offerti dai concorrenti P_{numax} = potenza nominale di picco unitaria espressa in Wp/m^2 con due decimali dei moduli massima tra quelli offerti dai concorrenti TP_{nui} = tolleranza espressa in % con due decimali rispetto alla potenza nominale di picco unitaria dei moduli offerto dal concorrente i-esimo TP_{numin} = tolleranza espressa in % con due decimali rispetto alla potenza nominale di picco unitaria dei moduli minima tra quelli offerti dai concorrenti TP_{numax} = tolleranza massima ammessa 4,00 % rispetto alla potenza nominale di picco unitaria dei moduli
$P_{q1.2}$	e_i = efficienza di conversione espressa in % con due decimali dei moduli offerta dal concorrente i-esimo

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

	e_{min} = efficienza di conversione espressa in % con due decimali dei moduli minima tra quelli offerti dai concorrenti e_{max} = efficienza di conversione espressa in % con due decimali dei moduli massima tra quelli offerti dai concorrenti
$P_{q1.3}$	g_{paai} = anni di garanzia sui difetti di fabbricazione dei pannelli offerta dal concorrente i-esimo g_{paamin} = anni di garanzia sui difetti di fabbricazione dei pannelli minimi tra quelli offerti dai concorrenti g_{paamax} = anni di garanzia sui difetti di fabbricazione dei pannelli massimi tra quelli offerti dai concorrenti
$P_{q1.4}$	d_{pi} = degrado annuo performance dei pannelli nel tempo espressa in % con due decimali dei moduli d_{pmin} = degrado annuo performance dei pannelli nel tempo espressa in % con due decimali dei moduli minimo tra quelli offerti dai concorrenti d_{pmax} = degrado annuo performance dei pannelli nel tempo espressa in % con due decimali dei moduli massimo tra quelli offerti dai concorrenti
$P_{q1.5}$	r_{eii} = rendimento europeo inverter espresso in % con due decimali offerta dal concorrente i-esimo r_{eimmin} = rendimento europeo inverter espresso in % con due decimali minimo tra quelli offerti dai concorrenti r_{eimmax} = rendimento europeo inverter espresso in % con due decimali minimo tra quelli offerti dai concorrenti
$P_{q1.6}$	g_{ii} = anni di garanzia sui difetti di fabbricazione degli inverter offerta dal concorrente i-esimo g_{imin} = anni di garanzia sui difetti di fabbricazione degli inverter minimi tra quelli offerti dai concorrenti g_{imax} = anni di garanzia sui difetti di fabbricazione degli inverter massimi tra quelli offerti dai concorrenti
$P_{q2.1}$	G_{pi} = giorni progettazione esecutiva offerto dal concorrente i-esimo G_{pmin} = giorni progettazione esecutiva minimi tra quelli offerti G_{pmax} = giorni progettazione esecutiva massimi a base di gara (90 giorni)
$P_{q2.2}$	G_{ri} = giorni realizzazione dell'opera offerto dal concorrente i-esimo G_{rmin} = giorni realizzazione di quanto previsto in appalto minimi tra quelli offerti G_{rmax} = giorni realizzazione di quanto previsto in appalto massimi a base di gara (400 giorni)

k_{ji} = coefficiente relativo all'offerta i-esima rispetto al sub-peso ponderale dell'elemento di valutazione variabile da 0 a 1 attribuito dalla Commissione, come dalla seguente tabella:

indice di valutazione	peso dei giudizi	
	giudizio	k_j - peso del giudizio e formula per il calcolo dei subpunteggi
$P_{q2.3}$	elevato	1,00 x (peso ponderale indicato)
	buono	0,85 x (peso ponderale indicato)
$P_{q3.1}$	discreto	0,65 x (peso ponderale indicato)
$P_{q3.2}$	sufficiente	0,50 x (peso ponderale indicato)
$P_{q4.x}$	scarso	0,25 x (peso ponderale indicato)
	insufficiente	0,00 x (peso ponderale indicato)

Il punteggio minimo attribuito per essere ammessi all'apertura della busta C è di punti 33.

All'offerta che avrà ottenuto il punteggio tecnico-qualitativo globale più elevato saranno assegnati il massimo dei punti disponibili. I punteggi delle altre offerte verranno riparametrati al punteggio massimo, applicando la seguente formula:

$$P_{Qi} = 65 * x P_{qi} / P_{qmax}$$

dove:


P_{Qi} = punteggio riparametrato relativo alla qualità ottenuto dal concorrente i-esimo

P_{qi} = punti assegnati al concorrente i-esimo

P_{qmax} = punti massimi assegnati tra tutti quelli ottenuti dai concorrenti.

15.3 – VALUTAZIONE ECONOMICA: massimo 35 punti per il Prezzo

Elementi di valutazione	criterio di valutazione	peso ponderale
-------------------------	-------------------------	----------------

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

Importo complessivo dell'operazione leasing offerto- in euro IVA esclusa con due cifre decimali $V_{op\ leas-o} = V_{extracanone} + C_o \times N_c + V_{risc}$	P_{p1}	32
Importo in maggiorazione proposto dal Concorrente per impianto fotovoltaico di potenza superiore a 25 kWp. Tale elemento viene attribuito in quanto il conseguente maggiore investimento viene ricompensato con le tariffe incentivanti, l'autoconsumo e la vendita dell'energia che ricoprono la spesa sostenuta e dando un margine positivo al Comune. Nel caso l'impianto proposto abbia una potenza non superiore a 25 kWp il punteggio attribuito sarà 0 (zero)	P_{p2}	3
totale		35

Il calcolo per la valutazione del criterio economico P_{p1} avviene applicando la seguente formula:

$$P_{p1} = 32 \times V_{op-leas-o-min} / V_{op\ leas-o-i}$$

Ove:

$C_o =$	$V_{beni-o} - V_{extracanone} - V_{risc} \times (1 + T_{r-o} / 4 \times 100)^{-80}$	X	T_{r-o}
	$1 - (1 + T_{r-o} / 4 \times 100)^{-80}$		4×100

Dove:

$V_{beni-o} =$	il valore dei beni offerti aumentato delle somme a disposizione
$V_{extracanone} =$	il valore dell'importo pagato dalla SA al SF al verbale di consegna a favore dell'Utilizzatore - uguale a zero ai fine del calcolo del canone in fase di offerta
$V_{risc} =$	il valore del riscatto fissato in euro 30.000,00 oltre ad IVA
$T_{r-o} =$	Tasso di riferimento dell'operazione leasing, ovvero tasso complessivo in punti percentuali annui: $T_{r-o} = T_{IRS-o} + S = 3,20 + [\bullet] = [\bullet] \%$ tasso fisso dell'operazione leasing al momento dell'offerta in fase di offerta si prevede il tasso fisso IRS (con la possibilità di trasformazione ai sensi dell'art. 8 comma 8.3) $T_{IRS-o} = 3,20$ (valore convenzionale per l'offerta) ai fine del calcolo del canone in fase di offerta.
$N_c =$	Numero di canoni: 80 trimestrali posticipati
$V_{op-leas-o-min} =$	Importo complessivo dell'operazione leasing minimo tra quelli offerti dai concorrenti $(V_{op-leas-o-min} = V_{extracanone} + C_{o-min} \times N_c + V_{risc})$
$V_{op-leas-o-i} =$	Importo complessivo dell'operazione leasing offerto dal concorrente i-esimo $(V_{op-leas-o-i} = V_{extracanone} + C_{o-i} \times N_c + V_{risc})$

Il calcolo per la valutazione del criterio economico P_{p2} avviene applicando la seguente formula:

$$P_{p2} = 2 \times (P_{ni} - 25) / (P_{nmax} - 25) + 1 \times I_{fvmin} / I_{fvi}$$

dove

P_{ni} = potenza nominale di picco dell'intero impianto fotovoltaico espressa in kWp con due decimali offerto dal concorrente i-esimo

P_{nmax} = potenza nominale di picco dell'intero impianto fotovoltaico espressa in Wp con due decimali massima tra quella offerta dai concorrenti

I_{fvi} = importo supplementare rispetto ai 25 kWp già compresi di base dell'impianto fotovoltaico in opera con due decimali offerto dal concorrente i-esimo

I_{fvmin} = importo supplementare rispetto ai 25 kWp già compresi di base dell'impianto fotovoltaico in opera con due decimali minima tra quelli offerti dai concorrenti


L'importo unitario per kWp dell'impianto fotovoltaico (comprensivo dei pannelli, delle strutture, dell'impianto elettrico, accessori e quanto necessario al buon funzionamento) in opera non potrà superare euro/kWp 2.500,00 IVA esclusa

15. 4 - VALUTAZIONE COMPLESSIVA

Non verranno ammesse alla fase di valutazione economica le offerte giudicate dalla SA non rispondenti ai requisiti minimi richiesti, ovvero una valutazione con punteggio inferiore 33/65.

Il punteggio totale ottenuto dal concorrente i-esimo (P_{Ti}) risulterà dalla formula:

$$P_{Ti} = P_{Pi} + P_{Qi}$$

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

Art. 16 - Modalità di svolgimento della gara

16.1 - Sedgio di gara e Commissione giudicatrice

a	La SA, mediante appositi atti, provvederà alla costituzione del seggio di gara e alla nomina della Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
b	Al seggio di gara saranno riservate le operazioni, in seduta pubblica, meramente formali e che non richiedano giudizi, ma dichiarazioni, constatazioni, prese d'atto e simili. Alle sedute del Sedgio di gara non è obbligatoria la presenza dei componenti la Commissione Giudicatrice.
c	Alla Commissione Giudicatrice saranno riservate le operazioni connesse alla valutazione tecnica e all'attribuzione dei punteggi relativi ai fattori tecnico/qualitativi, alla verifica dell'idoneità delle forniture/servizi/lavori offerti sulla base della documentazione prodotta.
d	La Commissione Giudicatrice potrà procedere all'esame delle offerte nel seguente modo: - istruttoria specialistica anche affidata a ciascun componente la Commissione, tenuto conto delle specifiche esperienze e competenze professionali; - discussione, decisione e conseguente valutazione su ogni singolo criterio esclusivamente in seduta collegiale utilizzando, in ordine al voto, il criterio della maggioranza.
e	La Commissione Giudicatrice si riserva la facoltà di convocare i Concorrenti per un colloquio di chiarimento sugli aspetti tecnico-qualitativi. La stessa può chiedere l'effettuazione di visioni/prove/dimostrazioni, di poter visionare referenze di carattere similare e campionature. Le visioni/prove/dimostrazioni potranno essere demandate ad una delegazione, non è obbligatoria la presenza di tutta la Commissione Giudicatrice. I termini di dette richieste saranno fissati dalla Commissione Giudicatrice.
f	La Commissione Giudicatrice potrà avvalersi, in caso di giustificato motivo, di tecnici specializzati al fine di valutazioni tecniche specialistiche inerenti l'oggetto dell'appalto.
g	Saranno escluse le offerte presentate dal Concorrente giudicate inidonee in relazione alle caratteristiche/requisiti prescritte nei documenti di gara ed alle esigenze della SA.
h	La Commissione Giudicatrice attribuirà i punteggi in base ai criteri espressi all'art. 15 punto 15.2 e a conclusione procederà alla formazione della graduatoria dei Concorrenti ai fini di merito tecnico/qualitativo
i	La Commissione Giudicatrice redigerà appositi verbali dei lavori svolti

16.2 – Sedute di gara ai fini della procedura di aggiudicazione


In data e luogo che saranno comunicati ai Concorrenti, si procederà alle operazioni di seguito illustrate:	
a	Ad ogni seduta pubblica saranno annotati i presenti e le deleghe comprovanti il titolo dei soggetti presenti ad intervenire alla seduta. Nelle fasi di seduta pubblica potrà intervenire il titolare, il legale rappresentante del Concorrente o altra persona munita di valida procura o delega, anche in carta semplice, su foglio intestato della ditta e deve indicare nome e cognome e data di nascita e accompagnata da copia del documento di identità del partecipante.
b	Se la seduta pubblica non si concluderà nel giorno indicato, il Sedgio di gara darà, tempestivamente, comunicazione della data di continuazione della seduta.
c	Per ogni seduta pubblica, raccolte le eventuali osservazioni dei presenti, sarà redatto apposito verbale.

sedute pubbliche: 1° fase

a	Presa atto dei plichi pervenuti entro il termine stabilito della gara e verifica della loro integrità – nel caso alcune offerte non fossero pervenute nei termini fissati per la presentazione queste saranno lasciate chiuse e custodite dalla SA
b	Apertura dei plichi e verifica che all'interno dei plichi siano contenute le buste/plichi richiesti dalla gara e verifica della loro integrità - i componenti il Sedgio di gara apporranno le firme di rito
c	Le buste "A _{sorteggio} ", B e C saranno opportunamente custodite dalla SA fino alla loro apertura
d	Apertura, per ciascun Concorrente, della busta A) contenente la documentazione amministrativa al fine di verificare la completezza della documentazione presentata e dei requisiti richiesti - i componenti il Sedgio di gara apporranno le firme di rito
e	Il Sedgio di gara procederà al sorteggio pubblico per l'individuazione degli offerenti, nella misura minima non inferiore al 10% dei partecipanti, ai fini della verifica e del controllo sul possesso dei requisiti. Per i concorrenti sorteggiati saranno aperte le buste "A _{sorteggio} " su cui saranno effettuate le opportune verifiche

sedute pubbliche: 2° fase

a	Apertura, per ciascun Concorrente, della busta B contenente la documentazione tecnica
b	Tale fase potrà essere espletata nella stessa seduta di apertura della busta A ovvero 1° fase o in ulteriori sedute

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

c	La documentazione tecnica qualitativa sarà trasmessa alla Commissione Giudicatrice per la valutazione qualitativa complessiva delle offerte presentate dai Concorrenti
---	--

sedute segrete	
a	La Commissione Giudicatrice incaricata di esaminare le offerte tecniche (busta B) procederà all'esame delle offerte tecniche
b	La Commissione Giudicatrice attribuirà ai Concorrenti i punteggi qualità e merito tecnico sulla base dei criteri indicati negli atti di gara.
c	Per ogni seduta sarà redatto apposito verbale e il Presidente fisserà la data ed il luogo della successiva seduta segreta o un programma delle prossime sedute segrete
d	Le operazioni di valutazione daranno luogo alla graduatoria dei Concorrenti con l'indicazione degli eventuali concorrenti non ammessi al proseguo della gara. terminate le operazioni di valutazione i verbali saranno trasmessi al Seggio di gara per la fase successiva


sedute pubbliche: 3° fase:	
a	Letture dei punteggi attribuiti ai fattori qualitativi e merito tecnico e comunicazione dei Concorrenti esclusi e quindi non ammessi alla fase di apertura della busta C contenente l'offerta economica.
b	Verifica dell'integrità della busta e apertura, per ciascun Concorrente, della busta C contenente l'offerta economica e lettura delle condizioni economiche offerte dai Concorrenti
c	Attribuzione dei punteggi "prezzo" risultanti applicando la formula prevista negli atti di gara
d	Il Seggio di gara potrà sospendere temporaneamente la seduta pubblica o rinviare la seduta ad altra data, al fine di procedere ad un attento calcolo per la determinazione dei punteggi.
e	Il Seggio di gara darà lettura riepilogativa dei punteggi: <ul style="list-style-type: none"> ✓ tecnico-qualitativo; ✓ economico; ✓ complessivo assegnato a ciascun Concorrente.
f	Il seggio di gara, raccolte le eventuali osservazioni dei presenti e ultimate le operazioni dichiarerà chiusa la seduta pubblica. Delle sopraindicate operazioni sarà redatto apposito verbale.

16.3 – Formalità conclusive

a	Il Seggio di gara procederà alle verifiche della congruità delle offerte anormalmente basse, se presenti, ed agli eventuali provvedimenti ai sensi artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
b	La graduatoria risultante stilata nell'ultimo verbale sarà trasmessa agli organi competenti per il provvedimento del caso.
c	La SA si riserva la facoltà di: <ul style="list-style-type: none"> (i) aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida; (ii) procedere, in caso di offerte uguali (stesso punteggio finale nell'offerta economicamente più vantaggiosa) all'esperimento di migliororia in una seduta successiva a cui saranno invitati i rappresentanti, muniti di valida procura. Se nessuno dei presenti alla seduta intende migliorare l'offerta già fatta, l'aggiudicazione avrà luogo a mezzo di sorteggio; (iii) interpellare progressivamente i concorrenti che seguono in graduatoria in caso di fallimento dell'aggiudicatario o risoluzione del contratto per grave inadempimento, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento di quanto previsto in appalto alle medesime condizioni offerte in sede di gara dall'originario aggiudicatario; (iv) annullare, sospendere, reindire la gara o non procedere all'aggiudicazione della gara o non stipulare il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione, senza che ciò comporti alcun diritto, pretesa, aspettativa o azione da parte dei concorrenti, anche solo a titolo di rimborso spese; (v) di effettuare in ogni momento e con le modalità che ritenga opportune i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. In caso di contenuto non veritiero delle suddette dichiarazioni si procederà all'esclusione dalla gara o alla revoca dell'aggiudicazione, con le ulteriori conseguenze previste dalla normativa vigente; (vi) chiedere ai concorrenti chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

TITOLO V - DISPOSIZIONI CHE DISCIPLINANO L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

Art. 17 – Fasi delle procedure di affidamento, stipula del contratto e relativa documentazione

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

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

17.2 – Struttura contrattuale

La struttura contrattuale del presente appalto prevede la stipula del Contratto di Appalto costituito dai seguenti subcontratti:

parte	contratti	contenuto	registrazione	contraenti
I	Contratto di Leasing	Tale contratto conterrà i termini e le pattuizioni indicati negli atti di gara, oltre al mandato con rappresentanza a favore dell'Utilizzatore affinché la stessa SA ponga in essere tutte le attività giuridiche e materiali necessarie per la realizzazione di quanto previsto in appalto, ovvero il Contratto di Esecuzione con il SE	atto privato e registrato dal Concedente a sua cura e proprie spese	Soggetto Finanziatore (Concedente) e Stazione Appaltante (Utilizzatore)
	diritto di superficie	diritto di superficie gratuito in favore del SF sull'area su cui sorgerà quanto previsto in appalto. Il diritto di superficie è stipulato per la durata di anni 30. Il diritto di superficie, a seguito dell'esercizio dell'opzione di riscatto ed al pagamento del relativo prezzo, di tutti i canoni di leasing e ogni altro corrispettivo dovuto al Concedente, si intenderà estinto a tutti gli effetti di legge; il diritto di superficie sarà sottoposto alla condizione risolutiva che il Contratto si risolva o si sciolga o perda efficacia anticipatamente, rispetto alla scadenza contrattualmente stabilita, per cause diverse dall'esercizio dell'opzione di riscatto. Quando il diritto di superficie si estinguerà e quanto previsto in appalto diventerà di proprietà della SA, senza obbligo di pagamento alcuno. E' fatto divieto al Concedente di costituire ipoteche, servitù, pesi e/o privilegi o comunque iscrizioni pregiudizievoli sull'area oggetto di cessione del diritto di superficie. Tale divieto è esplicitamente previsto ai fini della trascrizione e dell'opponibilità del medesimo ad eventuali terzi.	atto registrato dalla Stazione Appaltante con spese a carico del Soggetto Finanziatore	Stazione Appaltante (Utilizzatore) e Soggetto Finanziatore (Concedente)
II	Contratto di Esecuzione	La Stazione Appaltante (o anche Utilizzatore) in esecuzione del mandato con rappresentanza conferitogli stipulerà con il SE il contratto di esecuzione delle realizzazioni previste in appalto. In conseguenza del mandato di cui sopra ed in considerazione del disposto di cui all'articolo 1704 del codice civile, il SF, ovvero il Soggetto Esecutore fatturerà i corrispettivi dovuti direttamente al Concedente.	Atto in forma pubblica con l'intervento del Segretario Comunale con spese a carico del Soggetto Esecutore.	Stazione Appaltante (Utilizzatore) e Soggetto Esecutore

17.3 – Documenti che fanno parte integrante del contratto

(i) documentazione materialmente allegata al contratto:

a) offerta economica presentata dall'Aggiudicatario;


b) nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese R.T.I., atto di costituzione, risultante da scrittura privata con autentica notarile ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. nel rispetto della struttura contrattuale prevista dal presente appalto;

c) cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali assunti, l'Aggiudicatario dovrà costituire, all'atto della stipulazione del contratto, una garanzia fideiussoria, ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., a favore della SA dell'importo ivi previsto e con le modalità di cui all'articolo 75, comma 3 dello stesso decreto. Al fine della riduzione del 50 % è richiesta la conformità ai sensi dell'art. 75 comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. di tutti gli operatori economici, facenti parte del Soggetto Esecutore.

(ii) documentazione non allegata al contratto:

a) la completa Documentazione di gara;

b) l'offerta presentata dall'Aggiudicatario;

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

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

Art. 18 - Responsabilità dell'esecuzione dell'appalto, consegna e collaudo

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

18.2 – Responsabilità in capo al Soggetto Esecutore aggiudicatario:

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

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

(iii) dovrà coordinarsi con le esigenze e soggezioni di qualsiasi genere che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento di lavori/servizi/forniture con tutte le imprese facenti parte del Soggetto Esecutore;

(iv) dovrà coordinarsi con le esigenze e soggezioni compatibili con l'esecuzione dell'appalto che possono sorgere dal contemporaneo svolgimento di altri lavori/servizi/forniture anche di altre imprese estranee al raggruppamento e comandate dalla SA;

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

(vi) sarà responsabile di tutti i danni e avarie arrecate per fatto proprio o dei suoi dipendenti ed in genere risponderà di tutti i danni che potranno derivare a cose e persone in dipendenza del presente appalto e si obbliga a sollevare l'amministrazione da ogni azione e/o molestia.


(vii) si obbliga altresì a produrre:

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

(viii) Dovrà prestare tutta l'assistenza ed effettuare le prove richieste in fase di collaudo;

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

a) le ditte esecutrici (ovvero il Soggetto Esecutore nel suo complesso) dovranno porvi rimedio riparando o sostituendo in tutto o in parte quanto necessario, in modo che ogni inconveniente sia eliminato in un tempo ritenuto congruo;

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

b) nel caso l'impresa interessata non si trovi d'accordo sulle cose e sui tempi indicati dalla SA, potrà avanzare le proprie eccezioni solo mediante comunicazione scritta debitamente motivata alla SA. Quest'ultima comunicazione deve essere notificata entro 8 (otto) giorni solari dalla data in cui la stessa impresa ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione. Qualora il Soggetto Esecutore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei termini sopra indicati, esso decade dal diritto di farle valere. La SA prenderà in esame le doglianze presentate nei termini e modi prescritti, e si riserva ogni decisione in merito;

c) in caso di inadempienza di tali obblighi nei termini di tempo prescritti dalla comunicazione scritta (anche e-mail) della SA e qualora la ditta esecutrice non avesse provveduto alla risoluzione di quanto richiesto, la SA ha facoltà di risolvere far eseguire gli interventi direttamente o ad altre ditte, dandone comunicazione scritta alla ditta interessata e alla capogruppo e addebitandone il relativo importo. Comunque l'importo sarà detratto e compensato in sede di liquidazione del primo pagamento successivo;

d) nessun ulteriore (rispetto alle condizioni previste dal contratto) compenso spetterà, in ogni caso, ai soggetti interessati, dovendo ritenersi comprese nell'offerta l'onere derivante da tutte le suddette attività e circostanze.

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

a) il SE aggiudicatario dovrà trasmettere il documento di valutazione dei rischi, ex art. 17 del L. 81/2008 relativo al servizio oggetto dell'appalto. Altresì dovrà indicare il nominativo del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione Aziendale.

b) il SE aggiudicatario nel complesso coopererà all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto e coordinerà gli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare rischi dovuti alle interferenze tra i lavori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'Appalto.

18.3 – La SA:

(i) potrà disporre, in qualsiasi momento, alle verifiche/prove che i lavori/forniture/servizi siano idonei e stati realizzati a regola d'arte, in conformità a quanto stabilito dalla DA del presente appalto e alle norme e leggi vigenti. La sorveglianza da parte della SA, che potrà anche essere saltuaria, non diminuisce in nulla la responsabilità di tutte le ditte esecutrici (ovvero del Soggetto Esecutore) per quanto riguarda l'esatto adempimento degli ordini impartiti dalla SA o suoi rappresentanti e la buona esecuzione di quanto previsto in appalto, nonché l'osservanza delle buone regole dell'arte e la buona qualità dei materiali impiegati e l'eventuale responsabilità per danni a cose e persone. La SA si riserva, quindi, la più ampia facoltà di indagine di quanto eseguito, di applicazione delle relative sanzioni al soggetto esecutore, anche se eventuali deficienze fossero passate inosservate all'atto della esecuzione.

(ii) effettuerà le verifiche di competenza sul Soggetto Esecutore relativamente all'idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'art. 26 comma 1 lettera a) del T.U. L 81/2008.

(iii) fornirà le informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare i lavoratori dell'impresa/e appaltatrice e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.

18.4 – Consegna dei beni:


(i) La consegna dei beni sarà a completa cura del Soggetto Esecutore. L'accettazione dei lavori/forniture/servizi avverrà con la sottoscrizione del verbale di consegna e collaudo provvisorio di quanto previsto in appalto, a favore della SA. La consegna potrà essere eseguita per gli interi beni in appalto o, se previsti, per lotti funzionali ovvero entità con capacità autonoma di funzionamento ai fini dell'utilizzo da parte della SA.

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

18.5 – Rischi e manleva di responsabilità a tutela del Soggetto Finanziatore

(i) La SA espressamente esonera e manleva il Soggetto Finanziatore (SF) da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine alla mancanza di qualità, difetti di funzionamento, vizi palesi o occulti, idoneità dei beni oggetto dell'Appalto, inadempimenti del Soggetto Esecutore (SE), dei fornitori e/o di terzi, violazione di norme antinforturistiche e/o di inquinamento e, comunque, per ogni altra ipotesi che comportasse la parziale o mancata utilizzazione dei beni per qualsiasi motivo o causa e qualunque sia la durata del mancato utilizzo.

(ii) La SA, inoltre, esonera e manleva il SF da ogni e qualsiasi responsabilità per la ritardata o mancata consegna dei beni funzionanti e utilizzabili imputabili al Soggetto Esecutore (SE). Il SF non sarà tenuto, in nessun caso, a corrispondere alla SA indennizzi o risarcimenti di danni a qualsiasi titolo o causa connessi all'esecuzione dell'Appalto.

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

(iii) In caso di vizi dei beni, in forza del Contratto di Leasing (mandato con rappresentanza), la SA avrà azione diretta nei confronti del SE. La SA si obbliga ad informare il SF di ogni iniziativa in tal senso.

Art. 19 - Tutela del lavoro, osservanza dei contratti collettivi di lavoro, subappalto

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

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

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

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

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

Art. 20 - Struttura Tecnica di Governance della SA

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

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

20.2 - La STG assumerà, inoltre, il ruolo di interfaccia tecnica che si confronta e collabora con l'aggiudicatario per realizzare quelle sinergie necessarie all'ottenimento dei migliori risultati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, comprende le attività di:

- ✓ il controllo della buona esecuzione di quanto previsto in appalto,
- ✓ la risoluzione di criticità,
- ✓ controllo in funzione dei target prefissati,
- ✓ risoluzione di conflitti tra le parti,
- ✓ verificare la contabilità dell'appalto, l'esame dei SAL (*Stato Avanzamento Lavori*), dei SAFS (*Stati Avanzamento Forniture e Servizi*) e i conseguenti adempimenti,
- ✓ il supporto, anche organizzativo nella fase di start-up, della messa in funzione.


20.3 - Nel corso dell'appalto la SA si riserva:

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

Art. 21 - Rappresentanti dell'Aggiudicatario e loro domicilio

21.1 - L'Aggiudicatario dovrà comunicare alla SA, entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione dei contratti, le seguenti informazioni:

RUSE	Responsabile Unico del SE dell'appalto	Nome e cognome:	Qualifica:
		indirizzo:	tel:
		e-mail:	fax:
RCSE	Responsabile Coordinamento del SE aggiudicatario dedicato all'appalto	Nome e cognome:	Qualifica:
		indirizzo:	tel:
		e-mail:	fax:
RUSF	Responsabile Unico del SF dell'appalto	Nome e cognome:	Qualifica:
		indirizzo:	tel:
		e-mail:	fax:

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

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

21.2 - È facoltà della SA chiedere all'aggiudicatario la sostituzione delle figure sopra elencate sulla base di congrua motivazione.

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

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

Art. 22 – Provvedimenti per inadempienze agli obblighi contrattuali, penalità

22.1 - Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Affidatario (ovvero al Soggetto destinatario) comporteranno l'applicazione delle penali sotto indicate, fatto salva la risarcibilità del danno ulteriore per mancato rispetto contrattuale.

Penali			
Fattori di penale	Soggetto destinatario della penale	Unità di calcolo	Penale in euro
per il tempo che impiegasse per la consegna delle "realizzazioni" oltre a quanto offerto da Concorrente	Soggetto Esecutore	per ogni settimana solare consecutiva di ritardo	uno per mille dell'importo dei beni in appalto o del relativo lotto funzionale se previsto
Il mancato rispetto di obblighi relativi all'accesso ai locali e riservatezza delle informazioni (vedi art. 28 del presente documento) comporta la penale indicata	Soggetto Esecutore o Soggetto Finanziatore inadempiente	Per ogni rilevanza scritta motivata da parte della SA	Euro 100,00

22.2 – Applicazione delle penali

(i) Le penali saranno applicate dalla SA che emetterà apposito verbale che sarà trasmesso all'aggiudicatario.

(ii) Tutte le eccezioni che a sua volta la parte interessata dell'aggiudicatario intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta debitamente documentata alla SA entro 8 giorni dalla data di ricevimento del verbale di cui sopra.

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

(iv) La SA prenderà in esame le doglianze, presentate nei termini e modi prescritti. Qualora la SA non ritenesse le motivazioni soddisfacenti, potrà, provvisoriamente e temporaneamente, richiedere l'immediata corresponsione della penale al Soggetto destinatario della penale o contabilizzarle in detrazione in sede della prima liquidazione utile, anche in attesa di eventuali vertenze in giudizio.

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


22.4 - L'applicazione delle penali di cui al presente articolo non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla SA a causa dei ritardi o inadempienze.

Art. 23 – Adeguamento prezzi e varianti

23.1 - I prezzi di esecuzione si intendono fissi ed invariabili per tutta la durata dell'esecuzione di quanto previsto in appalto se non indicizzati nei termini previsti dal presente disciplinare.

23.2 - Le varianti in corso di esecuzione del contratto di appalto sono ammesse nei casi stabiliti dall'art. 132 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. Nel caso di necessità di formazione di nuovi prezzi, essi saranno definiti sulla base dei seguenti criteri: applicando alle quantità (materiali, mano d'opera, noli, trasporti e quanto altro) i rispettivi prezzi unitari dedotti da listini ufficiali o dai listini della CCIAA della Provincia di ove si esegue l'appalto, ovvero, in difetto, dai prezzi correnti di mercato, ovvero ricavandolo da nuove regolari analisi ai sensi del regolamento. La definizione dei nuovi prezzi dovrà avvenire in contraddittorio tra SA e Soggetto Esecutore.

23.3 - Nell'ipotesi in cui le variazioni autorizzate dalla SA determinino un aumento di costi nella esecuzione di quanto previsto in appalto, l'ammontare andrà ad incrementare il valore dei beni V_{beni} su cui calcolare il canone secondo i parametri di aggiudicazione.

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

23.4 – In riferimento al Contratto Leasing, il solo tasso di riferimento sarà adeguato nei termini indicati all'art. 8 del presente documento.

Art. 24- Assicurazioni e tutele

24.1 – Il Soggetto Esecutore dovrà prestare, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. e a quanto richiesto dal presente appalto, tutte le polizze indicate all'art. 10 del presente documento.

24.2 - Azioni a tutela della proprietà

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

(ii) Resta inteso che saranno a carico della SA gli oneri e le spese, anche processuali, per la salvaguardia dei diritti, azioni e ragioni inerenti ai beni oggetto del leasing

24.3 – Rischi e manleva a tutela del Soggetto Finanziatore

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

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

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

24.4 - Custodia dei beni, manutenzione Ordinaria e Straordinaria - Utenze

(i) La SA si impegna a custodire i beni con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa, inoltre, dovrà provvedere, a proprie cure e spese, a tutti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione all'adeguamento della stessa nel suo complesso alle normative di volta in volta vigenti, esonerando il SF da ogni responsabilità al riguardo.

(ii) Tutte le spese di esercizio, di utenza, acqua, luce, fognatura, ecc., saranno in ogni caso a completo carico della SA, che sarà autorizzata a fare intestare a proprio nome tutti i contratti di fornitura e di utenza relativi ai beni oggetto dell'Appalto, con oneri e spese a proprio carico.

24.5 - Modifiche, addizioni e migliorie

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

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

Art. 25 - Determinazione e modalità della liquidazione, fatturazione e pagamenti

25.1 - Corrispettivi in fase di esecuzione

(i) La fase di esecuzione (costruendo) è caratterizzata da nessun esborso da parte della SA che inizierà a pagare l'eventuale extracanone e i canoni, alla società di leasing (SF), dal verbale di consegna dei beni o dei singoli lotti funzionali.

(ii) Il Soggetto Finanziatore, provvederà al pagamento, a seguito determina/delibera di autorizzazione della SA, del corrispettivo dovuto per l'esecuzione di quanto previsto in appalto al Soggetto Esecutore (nel suo complesso) nei termini fissati dal regolamento tra le parti (ovvero SF e SE). Il SF, provvederà al pagamento del corrispettivo dovuto al SE in base ai SAL (Stato Avanzamento Lavori) o conto finale redatti dalla Direzione Lavori, ai conseguenti certificati di pagamento approvati con determina/delibera di autorizzazione al pagamento della SA, ogni qualvolta il SAL raggiunga la cifra di euro 300.000,00 IVA esclusa. Il pagamento delle spese di progettazione saranno autorizzate contestualmente al primo SAL. Le fatture del SE, comprese quelle del progettista, saranno emesse al SF.

(iii) Il Soggetto Finanziatore, provvederà al pagamento del corrispettivi dovuti ai soggetti rientranti nelle somme a disposizione della SA finanziate nell'operazione leasing con le seguenti modalità:

b					somme a disposizione della SA finanziate nell'operazione leasing				
b.1	acquisizio	Importo diritto di superficie	V _{SA-sup}	gratuito					

	ne aree o immobili			
b.2	spese tecniche in gara	direzione lavori, contabilità e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione	V _{SA-1}	Individuazione del soggetto a cura SA a seguito determina/delibera di spesa della SA – a seguito determina/delibera di autorizzazione al pagamento della SA emissione fatture delle quote maturate (con pagamento a 30 giorni ricevimento fattura da parte SF)
		pratiche VV.F	V _{SA-2}	
		validazione progetto		
		Stazione di controllo per la governance dell'appalto		
		supporto al responsabile del procedimento		
		collaudo tecnico amministrativo		
		accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche		
		collaudo statico		
		controllo di qualità		
		assistenza legale		
		pratiche		
b.3	forniture arredi scuola materna	V _{SA-3}		
b.4	imprevisti	V _{SA-4}		
b.5	importo spese messe a disposizione dalla SA	per frazionamenti e accatastamenti, atti notarili, registrazioni, volture, ecc	V _{SA-5}	
		per allacciamenti utenze		
b.6	incentivo interno di cui all'articolo 92, comma 4 del DLgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.	V _{SA-5}		
b.7	altre somme varie	spese per commissioni giudicatrici	V _{SA-6}	Pagamento a cura SF, a seguito determina/delibera di autorizzazione della SA, con termini 30 giorni dal ricevimento atto da parte SF
		spese adempimenti gara: GURI, APVA (CIG), Pubblicità, ecc.		
		Accantonamento per transazioni e accordi bonari, nonché ad eventuali incentivi per l'accelerazione dei lavori		
		fondo imposte e tasse		
b.8	oneri di prelocazione (interessi per anticipati esborsi)	V _{SA-Oprel}	capitalizzati e quindi vanno a formare il valore del bene su cui calcolare il canone al momento della decorrenza.	
b.9	importo forfetario fisso ed invariabile riconosciuto al Soggetto Finanziatore aggiudicatario per spese di gestione, pratiche e management, due diligence - non soggetto a ribasso	V _{SA-agg}		

25.2 – Oneri di prefinanziamento: gli oneri di prefinanziamento della locazione finanziaria O_{prel} : ovvero gli interessi di prefinanziamento saranno calcolati dalla data di autorizzazione ai vari pagamenti, sottoscritta dalla SA, aumentata di 30 giorni alla data di decorrenza dei canoni leasing (che coinciderà con la data di approvazione del verbale di consegna dell'opera a favore della SA), sulla base euribor tre mesi divisore 365, più lo spread offerto S in sede di gara. Tale onere andrà ad incrementare il valore dei beni su cui calcolare il canone secondo i parametri di aggiudicazione

25.3 – Rideterminazione del canone

Al momento della sottoscrizione del verbale di consegna "chiavi in mano" dell'opera, verrà determinato il valore dei beni (V_{beni}) su cui calcolare il canone applicando i parametri di aggiudicazione.

Il valore dei beni su cui applicare la formula di calcolo del canone è il seguente:

$$V_{beni} = V_E + V_{sic} + V_{SA} + V_{sup} + V_{var} + O_{prel}$$

Dove:

V_E = importi effettivamente autorizzati dalla SA in base alle condizioni di offerta


V_{sic} = importo oneri per la sicurezza

V_{SA} = somme effettivamente autorizzate comprese nelle somme a disposizione della amministrazione (SA) finanziate nell'operazione leasing

V_{sup} = valore di acquisto della superficie

V_{var} = valore delle varianti autorizzate dalla SA

Valore del canone trimestrale posticipato in euro IVA esclusa:

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

C =	$V_{\text{beni}} - V_{\text{extracalone}} - V_{\text{risc}} \times (1 + T_r / 4 \times 100)^{-80}$	X	T_r
	$1 - (1 + T_r / 4 \times 100)^{-80}$		4 x 100

Dove:

V_{risc} = euro 30.000,00

T_r = Tasso dell'operazione leasing al momento della decorrenza dei canoni ovvero dalla data del verbale di consegna dell'opera a favore della SA. Al momento della sottoscrizione di detto verbale la SA comunicherà la scelta per il tasso fisso, ovvero canone fisso ed invariabile per tutta la durata della locazione finanziaria ($T_r = T_{\text{IRS}} + S$ con $T_{\text{IRS}} = \text{IRS}$ a 20 anni rilevato sul "Sole 24 ore" alla data del verbale di decorrenza dei canoni) o per il tasso variabile ($T_r = T_{\text{euribor}} + S$ con $T_{\text{euribor}} = \text{euribor}$ tre mesi 365 rilevato sul "Sole 24 ore" alla data del verbale di decorrenza dei canoni).

S = Spread offerto per il calcolo del canone leasing

V_{op-leas} =	Importo complessivo dell'operazione leasing alla decorrenza dei canoni, ovvero alla data del verbale di consegna di quanto previsto in appalto a favore della SA $(V_{\text{op-leas}} = V_{\text{extracalone}} + C \times N_c + V_{\text{risc}})$
------------------------------	--

A Tale corrispettivo di locazione come sopra determinato saranno aggiunte l'IVA e le eventuali ulteriori imposte di legge presenti e future.

25.4 – Modalità di pagamento al SF da parte dell'Utilizzatore

(i) Il pagamento dei canoni periodici, così come di qualsiasi altra somma dovuta al Concedente, dovrà essere effettuato attraverso bonifico sul conto corrente bancario indicato dal Concedente con le modalità tali da garantire la tracciabilità dei flussi finanziari (vedi comma 25.6). I pagamenti verranno effettuati sulla base di un ordine permanente ed irrevocabile (delega di pagamento) che l'Utilizzatore (SA) si impegna a sottoscrivere ed a conferire al proprio servizio di banca (tesoreria).

(ii) Premesso che la decorrenza dei canoni è determinata dal verbale di consegna a favore della SA dell'intera opera o dei lotti funzionali, il pagamento dei canoni, così come di ogni diversa somma dovuta al Concedente, non potrà essere sospeso o ritardato per motivo alcuno e quindi anche in caso di controversie, mancata utilizzazione o impossibilità di godimento dei Beni; ogni eventuale pretesa dell'Utilizzatore dovrà pertanto essere fatta valere in separata sede, esclusa in ogni caso la compensazione di qualsiasi sua ragione di credito con quanto da esso, per qualunque titolo, dovuto al Concedente.

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

(iv) La SA inizierà il pagamento dei canoni all'ultimo giorno del trimestre in cui cade la rata (trimestrale posticipata) la cui determinazione è indicata al punto 25.3 del presente articolo. Sarà cura del SF inviare all'Utilizzatore (SA) la fattura dei canoni almeno 45 giorni prima della scadenza di ciascun canone. L'importo di riscatto sarà versato contestualmente alla scadenza dell'ultimo canone.

25.5 – Interessi di mora

In caso di ritardato pagamento del canone di Leasing da parte della Stazione Appaltante, decorreranno sulle rate del canone scadute e non saldate nei termini di cui al precedente comma, dal giorno della scadenza e fino all'effettivo saldo di quanto dovuto, interessi di mora pari all'euribor tre mesi diviso 365, più lo spread offerto **S** in sede di gara, maggiorato di un punto percentuale.

25.6 - Tracciabilità dei flussi finanziari

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


Art. 26 – Cessione dei crediti derivanti dal contratto di leasing

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

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

26.3 - la SA (Utilizzatore) esprime, ai sensi e con gli effetti delle leggi in materia e in particolare dell'art. 117 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., formale autorizzazione preventiva alla cessione a terzi, da parte del SF (Concedente), dei crediti derivanti dal Contratto di Leasing.

Art. 27 – Contenzioso, risoluzione bonaria delle controversie, recesso e risoluzione del contratto

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

27.1 - Le eventuali controversie tra SA (Utilizzatore) e Affidatario, in relazione alla gara e al relativo contratto, comprese quelle inerenti alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, si fa riferimento al D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

27.2 – Contenzioso

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

(ii) Tutte le eccezioni che a sua volta la parte interessata dell'aggiudicatario intenda formulare a qualsiasi titolo, devono essere avanzate mediante comunicazione scritta debitamente documentata alla SA nei termini di legge.

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

(iv) La SA prenderà in esame le doglianze, presentate nei termini e modi prescritti. Qualora la SA non ritenesse le motivazioni soddisfacenti, potrà, provvisoriamente e temporaneamente, compensare le eventuali poste economiche in sede della prima liquidazione, in attesa della definizione della contestazione.

27.3 - Risoluzione bonaria delle controversie

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

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

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

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

(v) In caso di persistente disaccordo, si rimanda all'art. 31 del presente documento.

27.4 – Recesso e risoluzione: qualora si verifichi una delle situazioni per le quali sia prevista la facoltà di risoluzione del contratto ai sensi del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. e in tutti gli altri casi previsti dal presente documento e per quanto non previsto si rinvia alle norme del C.C., con particolare riferimento all'art. 1456.

27.5 - In caso di fallimento, inadempimento o sopravvenienza di qualsiasi causa impeditiva all'adempimento dell'obbligazione da parte di uno dei Soggetti Esecutori costituenti il R.T.I., la restante compagine può sostituirlo, con l'assenso del Soggetto Finanziatore e della SA, con altro soggetto avente medesimi requisiti e caratteristiche.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI VARIE


Art. 28 - Accesso ai luoghi oggetto dell'appalto e riservatezza delle informazioni

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

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

28.3 - Per ogni violazione a quanto sopra esposto, ogni singolo operatore economico dovrà rispondere la penale prevista all'art. 22 del presente documento oltre a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia e ai danni, anche d'immagine, causati alla SA.

Art. 29 - Diritto di accesso agli atti

	Comune di Sona	Appalto per la progettazione e realizzazione di una Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
		Disciplinare di gara

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

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

Art. 30 – Informativa e consenso per il trattamento dei dati e per le segnalazioni

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

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

Art. 31 - Norme generali e di rinvio, legge applicabile e foro convenzionale

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

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

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

Il presente documento è composto da n° 34 pagine, dovrà essere firmato in ogni sua pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima da tutti i soggetti costituenti l'offerente.

Luogo _____ Data _____

In fede.

ruolo	ragione sociale	Nome e titolo e firma leggibile

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