COMUNE DI RICCIONE

SETTORE LAVORI PUBBLICI, AMBIENTE, DEMANIO
E SERVIZI TECNICI

Tel. 0541.608268 – Fax 0541.608273 – Centralino 0541.608111

URL: www.comune.riccione.rn.it

PEC: comune.riccione@legalmail.it

DISCIPLINARE DI GARA PER L'AFFIDAMENTO MEDIANTE PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3 COMMA 1 LETTERA *EEE*) 180 E 187 DEL D.LGS 50/2016 E S.M.I. DELLA PROGETTAZIONE, DEL FINANZIAMENTO, DEL RIFACIMENTO E DELLA MANUTENZIONE DELLA SCUOLA ELEMENTARE DI VIA CATULLO NEL COMUNE DI RICCIONE.

CIG : 79519837F5
CUP : E83H19000330005

1. *Oggetto dell'affidamento*

1.1 Il presente affidamento ha ad oggetto il contratto di partenariato pubblico privato ai sensi degli artt. 3 comma 1 lettera eee) 180 e 187 del D.Lgs. n. 50/2016 inerente alla progettazione, al finanziamento, al rifacimento la realizzazione e alla manutenzione della Scuola Elementare di via Catullo nel Comune di Riccione (l'**Opera**).

1.2 Più nello specifico, l'affidamento, ai sensi degli artt. 3, comma 1, lettera eee), 180 e 187 del D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito, anche il "**Codice**"), avrà ad oggetto:

(i) la Progettazione definitiva – da presentare in Sede di Offerta – e la progettazione esecutiva degli interventi relativi all'Opera ai sensi e in conformità all'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 e, in forza dell'art. 216, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, degli artt. da 24 a 43 del D.P.R. n. 207/2010;

(ii) la realizzazione degli interventi anzidetti ed il loro finanziamento mediante Locazione Finanziaria;

(iii) la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera;

1.3 Si segnala che il progetto di fattibilità tecnico-economica a base della Procedura è stato inserito nella programmazione triennale del Comune di Riccione con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 27.12.2018 ed è stato approvato con Delibera G.C. n. 372 in data 23.11.2018.

1.4 Tenuto conto che nell'oggetto del contratto ricadono anche attività di progettazione, di seguito vengono individuati i dati relativi alle prestazioni, stabiliti in conformità al D.M. 17 giugno 2016:

CATEGORIE D'OPERA	*ID. OPERE*		*Grado Complessità*	*Costo Categorie (€)*
	Codice	*Descrizione*		
EDILIZIA	*E.08*	*Edilizia scolastica (scuola elementare)*	*0,95*	*1.024.100,00*
STRUTTURE	*S.03*	*Strutture in c.a. in zona sismica*	*0,95*	*601.600,00*
IMPIANTI	*IA.01*	*Impianti di distribuzione fluidi*	*0,75*	*54.300,00*
IMPIANTI	*IA.02*	*Impianti di climatizzazione*	*0,85*	*240.800,00*
IMPIANTI	*IA.04*	*Impianti elettrici e speciali*	*1,30*	*265.500,00*
			TOTALE	*2.186.300,00*

Si precisa che:
- ai sensi delle Linee Guida n. 1, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Capitolo V. "Classi, categorie e tariffe professionali" - Ai fini della qualificazione le attività svolte per opere analoghe a quelle oggetto dei servizi da affidare (non necessariamente di identica destinazione funzionale) sono da ritenersi idonee a comprovare i requisiti quando il grado di complessità sia almeno pari a quello dei servizi da affidare.

- ai sensi dell'art. 8 del DM 17-6-2016, "gradi di complessità maggiore qualificano anche per opere di complessità inferiore all'interno della stessa categoria d'opera.

1.5 Tenuto conto che nell'oggetto del contratto ricadono anche attività di esecuzione di lavori, si riportano di seguito le tipologie degli interventi e le categorie e classifiche, predisposte sulla scorta dell'attività di progettazione sin qui a disposizione del Comune alla luce del progetto di fattibilità tecnico-economica, che compone la proposta posta a base di gara:

Categoria	*Importo*	*Incidenza sul totale (%)*	*Classifica*	*Tipologia*
OG1	*1.625.700,00*	*74,36*	*IV*	*Edifici civili e industriali*
OS28	*295.100,00*	*13,50*	*II*	*Impianti meccanici*
OS30	*265.500,00*	*12,14*	*II*	*Impianti elettrici*
TOTALE	*2.186.300,00*	*100,00%*		

Rispetto all'importo anzidetto, si segnala che gli oneri della sicurezza da interferenze sono stimati in Euro € 87.452,00.
Con riferimento a quanto previsto dall'art. 23, comma 16, del D. Lgs. n. 50/2016, si segnala a soli fini informativi che il costo della manodopera è stimato in Euro € 330.000,00.

1.6 In forza di quanto previsto dall'art. 3, comma 1, lett. oo-bis) e lett. oo-ter) del D.Lgs. n. 50/2016 smi., nonché dal D.M. 10 novembre 2016, n. 248, si segnala quanto segue:
la categoria prevalente è la OG1, classifica IV;

(i) la categoria OG11, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. oo-ter), del D. Lgs. n. 50/2016, è scorporabile e, essendo a qualificazione obbligatoria ai sensi dell'art. 12, comma 2, lett. b), del D.L. n. 47/2014, può essere eseguita solo da operatori in possesso della relativa qualificazione. A tal fine, in difetto di qualificazione, può essere fatto ricorso al raggruppamento temporaneo, all'avvalimento o al subappalto fermo restando, in tale ultima ipotesi, il limite del 30% dell'importo complessivo dei lavori posto dall'art. 105, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016.

(ii) la categoria OS30 è scorporabile a qualificazione obbligatoria con obbligo di costituzione di ATI in caso di mancanza di possesso di requisito. Tuttavia, a norma dell'art. 89, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016 e in forza del D.M. 10 novembre 2016, n. 248, le lavorazioni ricadenti nella cat. OS30 non possono essere oggetto di avvalimento e sono subappaltabili nel limite del 30% del valore delle opere oggetto di tale categoria.

(iii) La categoria OS28 è scorporabile a qualificazione obbligatoria.

1.7 Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione, si riportano di seguito le tipologie degli interventi e le categorie e classifiche:

Categoria	*Importo*	*Incidenza sul totale (%)*	*Classifica*	*Tipologia*
OG1	*136.425,12*	*60*	*I*	*Edifici civili e industriali*
OG11	*79.581,32*	*35*	*I*	*Impianti tecnologici*
OS24	*11.368,76*	*5*	*I*	*Verde e arredo urbano*
€ 227.375,20 *(comprensivi di oneri per la sicurezza) nei 20 anni di durata contrattuale*				

Rispetto all'importo anzidetto, si segnala che gli oneri della sicurezza da interferenze sono stimati in Euro 11.368,76.

1.8 Il controvalore dell'**Investimento Iniziale** – ovvero all'importo finanziabile mediante Locazione Finanziaria - è pari a:

Investimento Iniziale (Imponibile Iva)	€ 2.688.800,93

2. *Stazione Appaltante*

L'Amministrazione aggiudicatrice è il Comune di Riccione
Codice fiscale 00 324 360 403 - Partita IVA IT 00 324 360 403
Indirizzo: viale V. Emanuele II n. 2 – 47838 Riccione (RN)
Tel. 0541.608268 - Fax 0541.608273
E-mail: llppappalti@comune.riccione.rn.it e mbonito@comune.riccione.rn.it

PEC: comune.riccione@legalmail.it
Sito internet: www.comune.riccione.rn.it
RUP del Comune: Ing. Michele Bonito

3. ***Valore stimato dell'affidamento e valori a base d'asta***

3.1 Il *valore stimato dell'affidamento* risulta pari a

Valore Stimato dell'Affidamento	€ 4.344.623,35

calcolato tenendo conto di quanto previsto dall'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016, applicabile in virtù del rinvio dell'art. 179 del D. Lgs. n. 50/2016. Tale importo è stato determinato sulla base del piano economico finanziario che, unitamente alla restante documentazione afferente il presente affidamento, è messo a disposizione degli operatori economici interessati a partecipare alla presente procedura. L'importo anzidetto è comprensivo dell'attività di progettazione, costituita dal progetto definitivo, progetto esecutivo, direzione lavori e responsabile della sicurezza in fase di progettazione.

3.2 L'Amministrazione aggiudicatrice, a fronte della realizzazione dell'Opera effettuerà i seguenti pagamenti:

- Un *Anticipo* alla decorrenza della Locazione Finanziaria pari a

Anticipo della Locazione Finanziaria (Imponibile IVA)	€ 0,00

- Quaranta ***Canoni Semestrali Posticipati***, indicizzati all'Euribor 6 mesi 365, di cui il primo alla decorrenza della Locazione Finanziaria **che non potrà essere superiore a**

Importo del Canone di Locazione Finanziaria (Imponibile IVA)	€ 96.209,20

- Un Riscatto Finale - in caso di esercizio del Diritto di Riscatto al Ventesimo anno - corrispondente al 10% dell'Investimento Iniziale e quindi pari a

Riscatto Finale (Imponibile IVA)	€ 268.880,09

Inoltre, si segnala altresì che qualora il Comune lo ritenesse opportuno, ove ciò si rendesse conveniente e mantenesse inalterata la ripartizione dei rischi in capo al partner privato, potrà, alle condizioni previste nello schema di contratto di partenariato, far cessare l'indicizzazione e rendere fisso l'importo del Canone.

- L'Amministrazione aggiudicatrice verserà inoltre un ***Canone Annuo Posticipato*** di Manutenzione dell'Opera – a partire dal termine del 1° anno – ovvero 20 Canoni Annui Posticipati, di cui il primo **non potrà essere superiore a**

Canone Annuale di Manutenzione (Imponibile IVA)	€ 11.368,76

3.3 Per ragioni di chiarezza e trasparenza, si segnala che il ***valore stimato dell'affidamento*** è così composto:

	Voce	Importo	Nota
1	**Importo stimato complessivo della Locazione Finanziaria**	**€ 4.117.248,15**	Oltre Iva
di cui			

1.1	Anticipo della Locazione Finanziaria	€ 0,00	Oltre Iva
1.2	Importo stimato della somma dei Canoni di Locazione Finanziaria	€ 3.848.368,06	Oltre Iva
1.3	Riscatto Finale della Locazione Finanziaria	€ 268.880,09	Oltre Iva
3	**Importo complessivo stimato dei Canoni di Manutenzione**	**€ 227.375,20**	Oltre Iva
	Importo Contrattuale	**€ 4.344.623,35**	Oltre Iva
5	Valore Affidamento	**€ 4.344.623,35**	

3.4 Si precisa che, trattandosi di un contratto di partenariato pubblico privato il finanziamento necessario è a totale carico dell'operatore economico. Resta quindi inteso che il recupero degli investimenti effettuati dall'aggiudicatario dipende dall'effettiva operatività e quindi dall'allocazione in capo ad esso del rischio di costruzione e del rischio di disponibilità.
Per ogni dettaglio sul punto, si rinvia alla matrice dei rischi allegata alla documentazione di gara.

3.5 Con riferimento all'Operazione di Locazione Finanziaria si precisa che è facoltà dell'Ente di procedere durante il periodo contrattuale - contestualmente alla scadenza di un Canone di Leasing - ad una Riduzione del Debito Residuo dell'operazione di Locazione Finanziaria e/o ad un Riscatto Anticipato dell'Opera oggetto del presente contratto, anche in più momenti, attraverso una comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto Finanziatore a mezzo PEC entro e non oltre 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi precedenti la scadenza del Canone di Leasing periodico.
La Riduzione del Debito Residuo avverrà mediante il versamento da parte della SA alla società di Locazione Finanziaria, dell'importo con cui si intende ridurre tale debito.
L'esercizio del Riscatto Anticipato Totale, comporterà il pagamento dei Canoni di Leasing scaduti e non ancora pagati, dei Canoni di Leasing a scadere attualizzati alla data di estinzione anticipata del contratto e del Corrispettivo d'Opzione. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà calcolato applicando il tasso contrattuale di riferimento al netto dello Spread.
In caso di esercizio della facoltà di Riscatto Anticipato e/o di Riduzione del Debito Residuo, non potrà essere richiesto dal Soggetto Finanziatore, né sarà dovuta, alcuna penale o indennizzo.

4. ***Durata***

4.1 Il contratto ha durata, in base alla proposta dichiarata fattibile e posta a base di gara, pari a **20 anni**. Resta inteso che si tratta della durata massima anche ai sensi dell'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016.

4.2 Si ricorda che il progetto definitivo dovrà essere consegnato in sede di offerta di gara a cura di ciascun partecipante.

4.3 Più in particolare, per ciò che concerne le prestazioni di progettazione sono posti, a valere anche come base di gara per eventuali riduzioni da parte degli operatori economici concorrenti, i seguenti termini:

(i) per l'elaborazione del progetto esecutivo è previsto un termine massimo, suscettibile di riduzione in sede d'offerta, di non più di **50 giorni** dalla stipula del contratto;

4.4 Per ciò che concerne l'esecuzione dei lavori riguardanti l'Opera, è previsto un termine di **480 giorni** naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori che sarà redatto in contraddittorio con il *partner*.

4.5 Per ciò che concerne la durata della **manutenzione** e il periodo di messa a disposizione dell'Opera, è prevista una durata pari a **240 mesi** (20 anni) decorrenti dal verbale di presa in consegna dell'Opera stessa da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, mentre per quanto concerne ai relativi Canoni esseri saranno costanti, annuali e posticipati e l'Amministrazione inizierà a pagarli al termine del 1° anno.

4.6 Contestualmente alla stipula del contratto di Locazione Finanziaria, sarà costituito a favore del Soggetto Finanziatore, mediante atto notarile, il **diritto di superficie** per la durata **di anni 40 (quaranta) sulle** aree sulle quali sarà realizzata l'Opera, a titolo gratuito e da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari.
Il valore ai fini dell'iscrizione a repertorio sarà di Euro 386.000,00 (valore risultante da perizia effettuata dal Perito del Servizio Patrimonio del Comune di Riccione).

5. *Soggetti ammessi a presentare offerta*

5.1 Possono presentare offerta i soggetti di cui all'art. 45 del Codice.

5.2 Tenuto conto di quanto previsto dall'art. 180, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, i soggetti interessati a partecipare alla presente procedura di gara sono tenuti a dimostrare la disponibilità di un finanziamento. A tal fine, tale dimostrazione è integrata con la partecipazione in associazione temporanea, anche costituenda, composta da un soggetto finanziatore e un soggetto che assume gli oneri di progettazione, manutenzione e realizzazione dell'Opera ai sensi dell'art 187 comma 3 del D. Lgs 50/2016.

5.3 In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese, il soggetto finanziatore e il soggetto realizzatore dovranno indicare quale soggetto assuma il ruolo di capogruppo ai fini dell'espletamento della procedura di gara e della successiva realizzazione dell'Opera. In tal caso, il soggetto realizzatore ed il soggetto finanziatore saranno responsabili ciascuno per le proprie e specifiche obbligazioni assunte, ai sensi dell'art 187 comma 3 del D. Lgs 50/2016.

5.4 Il soggetto realizzatore, relativamente all'attività di progettazione, potrà avvalersi di progettisti qualificati presenti all'interno del proprio organico, da indicare nell'offerta. In tal caso, l'attestazione SOA dovrà riportare l'apposita dicitura relativa alla qualificazione per l'attività di progettazione nelle categorie di lavori indicate nel presente disciplinare. Diversamente, il soggetto realizzatore potrà partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione.

5.5 Il soggetto realizzatore privo di attestazioni SOA per attività di progettazione, ai fini di soddisfare i requisiti relativi alla progettazione, potrà eventualmente indicare progettisti qualificati senza associarli nel RTI/ATI.

5.6 Con riferimento all'attività di progettazione si applicano le disposizioni contenute nel D.M. 2 dicembre 2016, n. 263.

5.7 È vietato ai concorrenti partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete.

5.8 È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, partecipare anche in forma individuale.

5.9 È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

5.10 I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del Codice Penale.

5.11 Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

5.12 Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

(i) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

(ii) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

(iii) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

5.13 Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

5.14 Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) del D. Lgs. n. 50/2016 ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

5.15 A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

5.16 Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

5.17 Per quanto riguarda i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d) e e) f) del D. Lgs. 50/2016, è consentita la partecipazione alla gara ancorché gli stessi non siano ancora costituiti. In tal caso l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e dovrà inoltre contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come capogruppo mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

5.18 Per il caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, costituiti o costituendi, dovranno in ogni caso essere specificate le parti di attività che saranno eseguite dai singoli operatori economici.

5.19 Fatto salvo quanto previsto dall'art. 48, commi 17, 18, 19 e 19-bis del D. Lgs. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei o consorzi di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

6. *Requisiti di ordine generale per l'ammissione alla selezione*

6.1 Gli operatori economici interessati, per poter essere ammessi alla selezione, dovranno dichiarare:

(i) di non trovarsi nelle situazioni di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;

(ii) di essere iscritti nel registro delle imprese della Camera di commercio territorialmente competente, ove applicabile;

(iii) di non trovarsi nelle situazioni di cui all'art. 1-bis, comma 14, della Legge n. 383/2001 e di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001 e all'art. 21, comma 1, del D. Lgs. n. 39/2013;

(iv) se applicabile in relazione all'oggetto dell'attività svolta, di essere iscritti o di aver presentato richiesta di iscrizione nella "White list" (elenco dei fornitori, dei prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa) prima della presentazione dell'offerta.

6.2 In caso di concorrente costituito da un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o consorzio stabile, i suddetti requisiti devono essere posseduti da ciascun operatore economico interessato.

7. *Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica*

7.1 Per poter accedere alla presente procedura, gli operatori economici interessati dovranno possedere anche i requisiti di capacità professionale, economico-finanziaria e tecnica di seguito specificati.

7.2 Il **soggetto finanziatore** dovrà possedere i seguenti requisiti:

(i) essere iscritto nell'Albo di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 385/1993 o nell'Albo di cui all'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993;

(i) aver svolto o avere in corso di esecuzione senza contestazioni, nell'ultimo triennio (anni solari 2015, 2016 e 2017), almeno n. 3 (tre) attività di finanziamento di operazioni analoghe a quelle oggetto del presente affidamento per importi pari o superiore a quello indicato al precedente punto 3.

Non vengono richiesti al soggetto finanziatore requisiti di capacità economico-finanziaria tenuto conto del fatto che, in applicazione del D. Lgs. n. 385/1993, a Banca d'Italia è demandato il ruolo di vigilare su soggetti iscritti agli Albi, di cui al punto *(i)* che precede, anche per ciò che concerne profili di solidità finanziaria e patrimoniale.

7.3 Il **soggetto esecutore:**

(i) se svolgerà anche attività di progettazione, dovrà possedere apposita attestazione SOA, in corso di validità, riportante anche l'apposita dicitura relativa al possesso dei requisiti per l'esecuzione dell'attività di progettazione. Da detta attestazione deve risultare una qualificazione dell'operatore per categorie e classifiche adeguate all'esecuzione dei lavori più sopra indicati;

(ii) nel caso in cui il soggetto esecutore non fosse in possesso dei requisiti per lo svolgimento anche dell'attività di progettazione, fermo quanto previsto al punto 8, dovrà possedere apposita attestazione SOA in corso di validità relativa a categorie e classifiche adeguate all'esecuzione dei lavori più sopra indicati.

7.4 Il **soggetto manutentore**, dovrà:

possedere apposita attestazione SOA in corso di validità relativa a categorie e classifiche adeguate all'esecuzione dei lavori di manutenzione.

8. *Requisiti per la progettazione ove l'esecutore non abbia i relativi requisiti risultanti da attestazione SOA*

8.1 Il **soggetto progettista, se diverso dal soggetto esecutore**, dovrà possedere, oltre ai requisiti del D.M. 2 dicembre 2016, n. 263, i seguenti requisiti, stabiliti alla luce di quanto previsto dalle Linee Guida ANAC n. 1/2018:

(i) fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo almeno pari a **€ 400.000,00**;

(ii) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali nell'ambito del progetto presentato, per un importo globale per ogni classe e categoria

pari ad almeno a **1,5 volte** all'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie;

(iii) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del D. Lgs. n. 50/2016, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a **0,5 volte** l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento.

(iv) Ai sensi dell'art. 59, comma 1-quater, del Codice, nei casi in cui l'operatore economico si avvalga di uno o più soggeti qualificati alla realizzazione del progetto, la corresponsione diretta al progettista della quota del compenso corrispondente agli oneri di progettazione indicati in sede di offerta, al netto del ribasso d'asta, previa approvazione del progetto e previa presentazione dei relativi documenti fiscali del progettista indicato o raggruppato, avverrà mediante presentazione delle relative fatture intestate al Soggetto Finanziatore e controfirmata dall'Ente per accettazione ed autorizzazione alla liquidazione.

9. *Avvalimento*

È ammesso l'istituto dell'avvalimento. In tal caso, per la partecipazione alla gara dovrà essere presentata, a pena di esclusione, la documentazione e le dichiarazioni previste dall'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016. Si applicano i limiti all'utilizzo di tale istituto previsti da detta norma e dal D.M. 10 novembre 2016, n. 248.

10. *Modalità di verifica dei requisiti di partecipazione*

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà, ai sensi dell'art. 216, comma 13, del D. Lgs. n. 50/2016, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'ANAC. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente essere registrati al sistema AVCpass, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità, secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PassOE" da produrre in sede di partecipazione alla gara.

11. *Subappalto*

11.1 Ai sensi dell'art. 105 e 174 del D. Lgs. n. 50/2016, è ammesso il subappalto.

11.2 Nel caso in cui gli operatori economici concorrenti intendano far ricorso al subappalto, operano i limiti indicati dall'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e dovranno indicare in sede di domanda di partecipazione le parti della prestazione che intendono subappaltare.

12. *Garanzia provvisoria*

12.1 L'offerta, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016, deve essere corredata da una garanzia provvisoria pari al 2% del controvalore (IVA esclusa) dell'Importo Contrattuale della procedura – *ovvero della sommatoria dell'Anticipo, dei Canoni di Locazione e del Riscatto Finale della Locazione Finanziaria e della sommatoria dei Canoni di Manutenzione*.

Importo Contrattuale	€ 4.344.623,35

Si applicano le riduzioni del valore della garanzia provvisoria disciplinate dall'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016. In tali casi, il concorrente – **ovvero il/i soggetto/i esecutore/i-manutentore/i** - è tenuto a dichiarare in sede di domanda di partecipazione il possesso dei titoli per beneficiare delle relative riduzioni, nonché a documentarne il possesso.

12.2 Unitamente alla garanzia provvisoria, qualunque sia la forma prescelta dall'operatore economico partecipante, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione oppure di un intermediario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione legale dei conti da parte di un revisore legale o società di revisione legale iscritti nel Registro di cui al D.M. n. 144/2012 e sottoposti alla vigilanza di cui all'art. 22 del D. Lgs. n. 39/2010 e che abbiamo i requisiti di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, contenente l'impegno a rilasciare a richiesta del concorrente, in caso di aggiudicazione, due fidejussioni, una relativa alla garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, per un importo di cui al successivo punto 13.1 e l'altra relativa al rilascio della cauzione di cui al successivo punto 14. Tale previsione non si applica, in virtù dell'art. 93, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016, alle micro, piccole e medie imprese o ai raggruppamenti e consorzi ordinari costituiti solo da micro, piccole e medie imprese.

12.3 Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del d. lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

12.4 La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

12.5 La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

(i) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante. Il valore deve essere al corso del giorno del deposito;

(ii) fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma l del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso la Tesoreria Comunale. Nel caso in cui si intenda adempiere alla presentazione della garanzia in discorso in contanti, bonifico, titoli del debito pubblico o assegni circolari, vengono di seguito indicate le coordinate della Tesoreria: Banca UNICREDIT S.p.A. - Codice IBAN IT 15 D 02008 24100 000104568185;

(iii) fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative o da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che è sottoposto a revisione legale dei conti da parte di un revisore legale o società di revisione legale iscritti nel Registro di cui al D.M. n. 144/2012 e sottoposti

alla vigilanza di cui all'art. 22 del D. Lgs. n. 39/2010 e che abbiamo i requisiti di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

12.6 Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

12.7 In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

(i) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

(ii) se del caso, essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016, al solo consorzio;

(iii) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

(iv) prevedere espressamente:

- ***a.*** la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- ***b.*** la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
- ***c.*** la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

(v) contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante.

12.8 La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotte in una delle seguenti forme:

(i) in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 445/2000;

(ii) documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del D. Lgs. n. 82/2005 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;

(iii) copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale.

12.9 In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

12.10 L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

12.11 In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene relativamente al/ai solo/i soggetto/i esecutore/i e/o manutentore/i:

(i) in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del D. Lgs. n. 50/2016 solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;

(ii) in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

12.12 Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

12.13 È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

12.14 È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

12.15 Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

13. *Garanzia definitiva relativa ai lavori di realizzazione dell'Opera*

13.1 L'operatore economico aggiudicatario dovrà costituire, ai sensi dell'art. 103 del Codice, una garanzia definitiva pari al 10% dell'importo dell'***Investimento Iniziale*** salve le maggiorazioni ivi previste.

Investimento Iniziale (Imponibile Iva)	€ 2.688.800,93

13.2 L'importo della garanzia definitiva può beneficiare delle riduzioni di cui all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, sussistendone i presupposti ivi previsti. In particolare, si ricorda che, per effetto delle modifiche apportate dal D. Lgs. n. 56/2017 all'art. 93, comma 7, del D. Lgs. n. 50/2016, la riduzione al 50% della garanzia definitiva opera automaticamente per gli operatori economici che hanno le caratteristiche di micro, piccola e media impresa (a tal fine, si rimanda alla definizione contenuta nell'art. 3, comma 1, lett. aa), del D. Lgs. n. 50/2016).

13.3 La garanzia definitiva è costituita, con spese a totale carico dell'aggiudicatario, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che sono sottoposti a revisione legale dei conti da parte di un revisore legale o società di revisione legale iscritti nel Registro di cui al D.M. n. 144/2012 e

sottoposti alla vigilanza di cui all'art. 22 del D. Lgs. n. 39/2010, nonché che abbiamo i requisiti di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

13.4 La fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ. e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. L'appaltatore avrà l'obbligo di reintegrare la garanzia di cui si avvarrà la stazione appaltante in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

13.5 Si applica l'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016.

14. *Cauzione a garanzia delle penali relative manutenzione*

L'aggiudicatario sarà tenuto a presentare, ai sensi dell'art. 183, comma 13, del D. Lgs. n. 50/2016 e con le modalità di cui all'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, apposita cauzione a garanzia delle *Riduzioni del Canone* e/o delle *Penali* – applicabili in seguito al mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla Disponibilità e/o alla Manutenzione - per un importo pari al **50,00 %** della ***Sommatoria*** - nei 20 anni di durata contrattuale - ***dei Canoni di Manutenzione***.

Somma Canoni Manutenzione (Imponibile Iva)	€ 227.375,20

Tale Cauzione sarà dovuta dalla data di messa in Disponibilità dell'Opera.
La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

15. *Coperture assicurative*

15.1 Polizza di Responsabilità Civile Professionale del Progettista

In relazione all'attività di progettazione l'aggiudicatario dovrà presentare - in originale o in copia autenticata conforme all'originale - polizza assicurativa contro i rischi professionali con un massimale per un importo almeno pari ad **Euro 1.000.000,00**.

15.2 Polizza CAR (compresa R.C.T)

Ai sensi del comma 7 dell'art.103 del D. Lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario, si impegna a consegnare, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori, avvenuta mediante emissione del verbale di consegna lavori, polizza CAR (*contractor's all risks*) - presso compagnia autorizzata a operare in Italia - per i danni alle opere e dei rischi del committente, degli appaltatori ed eventuali subappaltatori, compresa la sezione R.C.T. (responsabilità civile presso terzi) per un massimale, per la R.C.T., di **Euro 2.000.000,00**.

La polizza CAR dovrà prevedere comunque l'estensione agli eventi di natura socio-politica, eventi naturali e catastrofali (quali terremoti, inondazioni, ecc.), alla colpa grave, agli errori di progettazione e calcolo, alle spese di demolizione e sgombero, alla responsabilità civile incrociata, ai danni a terzi da vibrazioni, rimozione franamento e cedimento terreno, ai danni a condutture sotterranee.

Detta copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori (avvenuta mediante emissione del verbale di consegna lavori) e cesserà alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e quindi della presa in consegna dell'opera, ad eccezione del caso in cui la copertura sia estesa anche al periodo dei servizi post-collaudo.

15.3 Assicurazioni relative alla messa in disponibilità dell'opera

Fermo restando quanto disposto dall'articolo 93 e dai commi 1, 2, 3, 4, 5, 6 dell'articolo 103 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'aggiudicatario presterà a sue spese, le seguenti coperture assicurative:

(i) Polizza Assicurativa All Risks a far data dal certificato di collaudo con durata iniziale almeno annuale e da rinnovarsi per tutta la durata dell'operazione di locazione finanziaria a garanzia dei danni all'opera, in conseguenza di un qualsiasi evento naturale e/o artificiale (Incendio, Scoppio, Terremoto, Alluvione, Fulmine, etc.) che possa incidere negativamente sulla fruibilità dell'opera, o su porzioni di essa, dopo la sua messa a disposizione, con un massimale che deve essere almeno pari alla spesa di realizzazione dell'Opera e quindi non inferiore a **Euro 3.000.000,00**;

(ii) Polizza Assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi (RCT), con durata iniziale almeno annuale e da rinnovarsi per tutta la durata della locazione finanziaria, a copertura della responsabilità civile derivante dalla esecuzione del contratto, per un massimale di **Euro 2.000.000,00** per tutta la durata del contratto. La somma assicurata dovrà essere rivalutata dall'aggiudicatario alla fine di ogni anno sulla base degli Indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Le coperture di tale Polizza dovranno includere:

a) danni o pregiudizi causati ai dipendenti e consulenti della stazione appaltante medesima e a terzi, imputabili a responsabilità dell'aggiudicatario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura ed origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere alla amministrazione aggiudicatrice e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dall'aggiudicatario nell'ambito del contratto;

15.4 ***Estensione delle coperture assicurative***

Le coperture assicurative di cui sopra devono prevedere il vincolo assicurativo a favore del Soggetto Finanziatore.

16. *Validità delle offerte*

16.1 Gli operatori economici interessati sono vincolati a mantenere valida la propria offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, indicato al successivo punto 19. Nel caso in cui la procedura di gara dovesse avere durata maggiore, potrà essere richiesta ai concorrenti di confermare la vincolatività della loro offerta per un periodo di tempo ulteriore.

17. *Sopralluogo*

Il sopralluogo **è obbligatorio,** tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 79, comma 2 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata al Comune di Riccione all'indirizzo e-mail llppappalti@comune.riccione.rn.it e mbonito@comune.riccione.rn.it e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente; recapito telefonico; recapito fax/indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 1 giorno di anticipo.
Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.
La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.
In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c), in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D. Lgs. n. 50/2016, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.
In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. c) non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, **purché munito della delega di tutti gli operatori del Raggruppamento/Consorzio/Rete.**
In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D. Lgs. n. 50/2016, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.
La mancata indicazione in sede di domanda di partecipazione dell'avvenuta presa visione dei luoghi è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016. Non è invece sanabile la mancata effettuazione del sopralluogo che deve essere effettuato **almeno 7 giorni naturali** prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

18. *Termine e modalità di presentazione delle offerte*

18.1 L'offerta, pena l'esclusione, dovrà pervenire entro il termine perentorio del giorno 05.09.2019 alle ore 13.00 esclusivamente a mezzo della piattaforma regionale SATER (Sistema Acquisti Telematico dell'Emilia Romagna), accessibile all'indirizzo https://intercenter.regione.emilia-romagna.it o direttamente all'indirizzo https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale/

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi della procedura guidata di SATER, inserendo la documentazione richiesta nelle seguenti buste telematiche:

- Documentazione amministrativa – step 1;
- Offerta Tecnica – step 2;
- Offerta Economica – step 3.

18.2 Si ricorda che faranno fede esclusivamente l'ora e la data di recapito dell'offerta indicati dalla piattaforma SATER.

18.3 Non saranno in alcun caso prese in considerazione le offerte pervenute oltre il termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente.

18.4 L'offerta dovrà essere composta da tre buste telematiche:

(i) Documentazione Amministrativa;
(ii) Offerta Tecnica;
(iii) Offerta Economica.

18.5 L'invio dell'offerta avviene soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine e successivamente alla procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento (upload) su SATER della documentazione che compone l'offerta. Si ricorda che il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta su SATER non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. L'Operatore Economico concorrente dovrà verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da SATER per procedere all'invio dell'offerta. In ogni caso SATER darà comunicazione al concorrente del corretto invio dell'offerta. Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, le offerte pervenute non possono essere più ritirate e sono definitivamente acquisite dal Sistema, che le mantiene segrete e riservate fino all'inizio delle operazioni di apertura e verifica della documentazione. La documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica che vengono inviate dall'Operatore Economico concorrente a SATER sono mantenute segrete e riservate e conservate in appositi e distinti documenti informatici (o file, denominati "buste telematiche" amministrative ed economiche).

18.6 Per poter accedere alla piattaforma SATER ed effettuare offerta, gli operatori economici devono registrarsi gratuitamente a detto sistema. Per ogni dettaglio in ordine alla registrazione al funzionamento della piattaforma SATER gli operatori economici possono trovare tutte le informazione necessaria all'indirizzo:

https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it

19. *Contenuto della busta telematica Documentazione Amministrativa*

19.1 Nella *busta telematica Documentazione Amministrativa*" dovrà essere inserita la documentazione di seguito indicata:

(i) **domanda di partecipazione alla gara**, sottoscritta dal legale rappresentante, presentata secondo quanto indicato nel modello denominato MODULO 1, allegato al presente Disciplinare. L'utilizzo di tale modello non è vincolante per gli operatori economici. Nel caso di non utilizzo di detto modello, la domanda di partecipazione dovrà comunque contenere tutte le informazioni e dichiarazioni, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, integrative del DGUE di seguito indicate:

a) dichiarazione, a completamento del modello DGUE, che la documentazione e/o le dichiarazioni presentate nell'ambito della presente procedura di gara sono veritiere (art. 80, comma 5, lett. f-bis del D. Lgs. n. 50/2016);
b) dichiarazione, a completamento del modello DGUE, di aver alcuna iscrizione nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;
c) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui all'art. 1-bis, comma 14, della Legge n. 383/2001 oppure di essersi avvalso di piani 1-bis, comma 14, della Legge n. 383/2001 ma che il periodo di emersione si è concluso entro il termine di presentazione delle offerte;
d) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs. n. 165/2001, nonché dell'art. 21, comma 1, del D. Lgs. n. 39/2013;
e) se applicabile in relazione all'oggetto dell'attività svolta, di essere iscritti o di aver presentato richiesta di iscrizione nella "White list" (elenco dei fornitori, dei prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa) prima della presentazione dell'offerta;
f) di aver effettuato, prima della presentazione dell'offerta, sopralluogo presso i luoghi di esecuzione del servizio;
g) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando, nel presente Disciplinare e nel capitolato speciale d'appalto;

h) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali, nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore;

i) di avere nel complesso preso conoscenza della natura del servizio e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione del servizio, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta presentata;

j) di avere effettuato uno studio approfondito della documentazione messa a disposizione dalla Stazione Appaltante;

k) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione del servizio, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;

Si precisa che la domanda di partecipazione, in caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari costituendi, dovrà essere presentata da tutti gli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario.

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, i concorrenti dovranno presentare copia autenticata dell'atto costitutivo del raggruppamento temporaneo, del consorzio ordinario da cui risulti il conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza un operatore economico qualificato come mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

(ii) **Documento di Gara Unico Europeo** in formato digitale relativo a tutti i soggetti partecipanti e componenti i diversi operatori plurisoggettivi, per la cui compilazione dovranno seguirsi le direttive impartite dalla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 18 luglio 2016, n. 3;

(iii) nel caso di subappalto, **Documento di Gara Unico Europeo** relativo ai tre subappaltatori indicati nel Documento dio Gara Unico Europeo di cui al precedente punto *(ii)*;

(iv) nel caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti costituendi, **apposita dichiarazione che contenga l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto indicato come capogruppo, il rispetto della disciplina prevista dall'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni**. Si precisa che tale dichiarazione dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i componenti i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari e reti di imprese costituende. A tale fine, può essere fatto riferimento al modello denominato MODULO 2, allegato al presente Disciplinare. Resta inteso che l'utilizzo di detto modello non è vincolante per gli operatori economici.

(v) **garanzia provvisoria** di cui al punto 12 che precede e relativo impegno al rilascio della garanzia definitiva di cui al punto 13 del presente disciplinare;

(vi) **eventuale documentazione** a comprova della possibilità di riduzione della garanzia provvisoria;

(vii) **eventuale documentazione**, conforme a quanto previsto dall'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016, relativa al ricorso all'avvalimento da parte del concorrente;

(viii) **PassOE** rilasciato dal sistema AVCpass.

(ix) **ricevuta di versamento** (originale o fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di documento di identità in corso di validità) della **contribuzione** in misura corrispondente a quanto risulterà effettuando la compilazione del modello informatico secondo le istruzioni operative presenti sul sito dell'ANAC www.anticorruzione.it.;

(x) **eventuale procura**, in copia autentica, nel caso in cui la presentazione dell'offerta avvenga da parte di procuratori.

19.2 Si ricorda che le dichiarazioni rese attraverso file originali digitali o attraverso scansioni di documenti cartacei devono essere (questi ultimi oltre che muniti di dichiarazione di conformità all'originale) in formato *.pdf* e sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. Si segnala che la Piattaforma SATER accetta solamente firme CAdES. Non saranno accettate, e quindi considerate come non apposte, firme apposte con altre modalità.

19.3 Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso si ricorda nuovamente che va trasmessa la relativa procura.

19.4 In caso di R.T.I. o Consorzio NON ancora costituiti tutti i documenti facenti parte della documentazione amministrativa dovranno essere firmati, a pena di esclusione, digitalmente da tutti i legali rappresentanti degli operatori economici facenti parte del R.T.I. o del consorzio costituendo.

19.5 Nel caso in cui vi fosse una situazione di controllo di cui all'art. 80, comma 5, lett. m), del D. Lgs. n. 50/2016, l'Operatore Economico offerente dovrà inserire nella busta Documentazione Amministrativa, in aggiunta alle dichiarazioni e alla documentazione sopra indica, anche ulteriore *file* denominato "Situazione di Controllo", contenente la documentazione utile a dimostrare che l'eventuale situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta. Tale busta verrà aperta solo ad esito della procedura di gara.

19.6 Si ricorda che tutti i documenti, se in copia conforme, e le dichiarazioni sostitutive di cui ai punti precedenti devono essere sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante e completate da almeno una copia del documento di identità del sottoscrittore.

20. *Contenuto della busta telematica Offerta Tecnica*

20.1 Nella busta telematica Offerta Tecnica dovranno essere inseriti i documenti relativi all'offerta tecnica. L'offerta tecnica dovrà essere redatta in lingua italiana, firmata digitalmente dal Legale Rappresentante del concorrente. In caso di partecipazione di RTI non ancora costituito, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti del RTI. Si ricorda che le dichiarazioni rese attraverso file originali digitali o attraverso scansioni di documenti cartacei devono essere (questi ultimi oltre che muniti di dichiarazione di conformità all'originale) in formato .pdf e sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante del concorrente. Si segnala che la Piattaforma SATER accetta solamente firme CAdES. Non saranno accettate, e quindi considerate come non apposte, firme apposte con altre modalità.

20.2 L'offerta tecnica dovrà contenere gli elementi di seguito indicati, necessari ai fini della valutazione secondo i criteri di cui al successivo punto 23 del presente disciplinare:

Criterio A. Soluzione progettuale generale [**punti 25**]

- **a.1**. Individuazione e descrizione delle scelte progettuali per realizzare il nuovo edificio in classe energetica A4 analizzando ogni singolo aspetto progettuale, superfici opache e trasparenti, isolamenti, impianti elettrici e meccanici. Specifica delle prestazioni termiche ed energetiche delle componenti opache e trasparenti in modo da ridurre globalmente i consumi nel corso di tutto l'anno tenendo conto sia del comportamento estivo che di quello invernale. Inoltre deve essere posta particolare attenzione alla riduzione massima dei ponti termici con calcoli e verifiche mediante software agli elementi finiti dei nodi costruttivi più critici (ponti termici bidimensionali) [**punti 3**]
- **a.2**. Relazione sull'utilizzo di materiali ecocompatibili e rinnovabili, i materiali per le finiture interne dovranno rispettare i limiti di emissioni di sostanze inquinanti imposti dai Criteri Ambientali Minimi di cui al DM 11/01/2017. Saranno preferiti materiali rinnovabili e di provenienza il più possibile locale [**punti 3**]
- **a.3**. Caratteristiche complessive del progetto e completezza della documentazione [**punti 12**]
- **a.4**. Soluzione tecnologiche, qualità ed affidabilità dei componenti [**punti 7**]

Criterio B. Soluzioni progettuali degli ambienti interni [**punti 15**]

- **b.1**. Specifica delle soluzioni per l'utilizzo "flessibile" degli spazi per attività scolastiche, particolari costruttivi di dettaglio delle pareti scorrevoli [**punti 3**]
- **b.2**. Specifica delle componenti impiantistiche volte all'ottimizzazione dell'efficienza, del risparmio energetico e alla manutenibilità, anche mediante l'introduzione di soluzioni tecnologiche innovative sia degli impianti elettrici che degli impianti di climatizzazione. L'efficienza globale (Involucro + Impianto) potrà essere dimostrata con l'uso di programmi avanzati [**punti 3**]
- **b.3**. Specifica delle pavimentazioni relative agli ambienti della palestra, della galleria e delle aule [**punti 3**]
- **b.4**. Specifica delle strutture schermanti per il controllo dell'irraggiamento solare, completo dei particolari e dettagli costruttivi. Le strutture schermanti possono essere orizzontali o verticali a scelta del concorrente [**punti 3**]
- **b.5**. Specifiche tecniche dell'isolamento termico riguardante l'involucro esterno in termini di comportamento invernale ed estivo considerando i seguenti valori di Trasmittanza termica [W/m2K]:
  Parete aula e palestra 0,165
  Parete blocco servizi 0,195
  Pavimento aula (con pannelli radianti a pavimento) 0,163
  Pavimento palestra 0,168
  Copertura palestra e aule 0,174
  Copertura blocco servizi 0,167
  Componenti finestrate 1,6 – 1,7
  [**punti 3**]

Criterio C. Soluzione progettuale della parte esterna [**punti 8**]

- **c.1.** Specifica delle sistemazioni aree a verde di pertinenza, con indicazione della tipologia di vegetazione prediligendo l'impiego di specie selvatiche autoctone, più sostenibili sia dal punto di vista ecologico che per quanto riguarda l'aspetto manutentivo, per limitare l'impiego dell'alimentazione idrica [**punti 4**]
- **c.2.** Specifica delle pavimentazioni esterne, prestando particolare attenzione all'uso di materiali permeabili ed un indice SRI (Solar Reflectance Index) di almeno 29 [**punti 4**]

Criterio D. Soluzioni tecnologiche per il contenimento dei consumi energetici [**punti 8**]

- **d.1.** Specifiche tecniche legate alla dotazione impiantistica [**punti 4**]
- **d.2.** Specifiche tecniche legati al miglioramento dei requisiti passivi dell'edificio, con particolare attenzione alle aule [**punti 4**]

Criterio E. Proposte migliorative del progetto impiantistico [**punti 4**]

- **e.1**. Proposte migliorative, in termini di qualità ambientale, all'edificio scolastico.

Criterio F. Piano delle manutenzioni [**punti 10**]

- **f.1.** Predisposizione del piano delle manutenzioni e programma di intervento delle stesse, sia per l'ordinaria che la straordinaria.

Le proposte migliorative riguarderanno in particolare:

- la qualità dei materiali e/o dei componenti proposti per la realizzazione del fabbricato, comprese l'integrazione ed armonizzazione con le strutture adiacenti e l'utilizzo degli ambienti;
- la dotazione impiantistica in generale; gli impianti potranno essere modificati in termini di sistemi e/o componenti, purché il livello prestazionale sia almeno pari a quello dei sistemi posti a base di gara;

- l'impiego di materiali possibilmente naturali, non tossici, tecniche innovative e anche diverse da quelle previste dal Progetto preliminare, finalizzate al miglioramento (rispetto alle previsioni progettuali) di livelli di impermeabilizzazione, coibentazione (contenimento dei consumi energetici), alla riduzione della trasmissione del rumore, al miglioramento del rendimento illumino-tecnico e alla centralizzazione del controllo impiantistico del fabbricato (c.d. fabbricato intelligente);
- le soluzioni strutturali proposte dovranno essere adeguate alla normativa vigente, dovranno certificare la qualità di eventuali nuove tecnologie proposte, dimostrare la rapidità di esecuzione e le garanzie di qualità in cantiere e sopratutto essere conformi alla forma prevista nello studio di fattibilità a disposizione;
- per quanto concerne la riduzione degli oneri di gestione dell'infrastruttura, il Concorrente deve produrre adeguata documentazione comprovante la maggiori durata dei componenti o degli elementi composti, la ridotta manutenzione, ecc.;
- il risparmio energetico dovrà garantire la riduzione e l'ottimizzazione della distribuzione di calore e di energia con particolare riferimento all'attestato di prestazione energetica di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192, come modificato dal D.Lgs. 63/2013.

Date le particolari caratteristiche tecnologiche da impiegarsi nell'appalto, le Ditte concorrenti possono allegare depliants e/o campionature dei materiali e delle apparecchiature che si intendono utilizzare ed installare.

20.3 Qualora nella documentazione predetta vi fossero indicazioni atte a consentire, seppur indirettamente, l'individuazione di elementi di carattere economico, che devono essere oggetto solo ed esclusivamente della documentazione di cui all'Offerta Economica, il concorrente sarà immediatamente escluso dalla gara. In particolare, l'eventuale computo metrico connesso a migliorie proposte non dovrà contenere alcun valore economico, pena appunto l'esclusione.

20.4 Si ricorda che in caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari e reti d'impresa costituendi, l'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da tutti i componenti i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari o reti d'impresa.

20.5 A norma dell'art. 53 del D. Lgs. n. 50/2016 nel comporre la propria offerta tecnica i concorrenti dovranno includere nell'Offerta Tecnica apposita dichiarazione contenente:

(i) le parti specifiche dell'offerta che sono espressione di segreti tecnici e commerciali e, per questo, da considerare sottratte all'accesso agli atti;

(ii) le ragioni da cui emerga che le parti dell'offerta tecnica individuate a norma del punto 20.5*(i)* che precede, sarebbero espressione di segreti tecnici e commerciali.

20.6 Si richiama l'attenzione degli operatori rispetto alla dichiarazione di cui al precedente punto 20.5, in quanto ove non fosse presentata ovvero, pur qualora presentata, si riferisse all'intera offerta tecnica senza adeguata e compiuta motivazione, l'offerta tecnica potrà essere oggetto di integrale ostensione a norma dell'art. 53 del D. Lgs. n. 50/2016, senza che la Stazione Appaltante debba inoltrare alcun ulteriore avviso o comunicazione.

21. *Contenuto della busta telematica Offerta Economica*

21.1 Nella busta telematica Offerta Economica deve essere inserita l'offerta economica, redatta in lingua italiana – vedasi allegato Modulo 3 "*Offerta Economica*" che specifica le modalità di determinazione sia del Tasso della Locazione Finanziaria, che di quello degli Oneri di Prelocazione. A tal fine, all'interno della Piattaforma SATER dovranno essere

inseriti, nell'apposita schermata generata dal sistema, i seguenti dati **a pena di esclusione**, dalla quale risulti:

(i) l'**indicazione della percentuale di ribasso offerta**, arrotondata alla seconda cifra decimale, **rispetto alla somma così determinata**:

- Anticipo della Locazione Finanziaria (l'entità di tale importo deve rimanere invariata rispetto all'importo indicato al precedente Punto 3.3);
- Importo della Somma dei Canoni di Locazione Finanziaria;
- Riscatto Finale della Locazione Finanziaria;
- Oneri di Prelocazione;
- Importo Complessivo dei Canoni di Manutenzione.

Attenzione

ai fini della formulazione dell'offerta si segnala che l'importo per i Canoni di Locazione Finanziaria e per il relativo Valore di Riscatto Finale **non potrà essere superiore** a:

Somma Canoni Locazione Finanziaria più Valore Riscatto (Imponibile Iva)	€ 4.117.248,15

Ai fini della formulazione dell'offerta si segnala che l'importo relativo ai Canoni di Manutenzione **non potrà essere superiore** a:

Somma Canoni Manutenzione (Imponibile Iva)	€ 227.375,20

(ii) **ai sensi dell'art. 95, comma 10, del D. Lgs. n. 50/2016,** il valore degli **oneri della sicurezza aziendali** e il valore del **costo della manodopera** sostenuti da ciascun operatore economico.

21.2 Nel campo "Ulteriori Documenti dell'Offerta Economica" dovrà essere altresì inserita, **a pena di esclusione**, anche la seguente documentazione:

(i) l'offerta presentata secondo le modalità delineate nel MODULO 3, predisposto in formato .pdf e la relativa sottoscrizione digitale dovrà avvenire con firme CAdES, in quanto formati accettati dalla piattaforma SATER. Non saranno accettate, e quindi considerate come non apposte, firme digitali effettuate con altre modalità;

(ii) il Piano Economico Finanziario, sottoscritto dalla Società di Locazione Finanziaria o asseverato dai soggetti indicati dall'art. 183, comma. 9, del D. Lgs. n. 50/2016;

(iii) quadro economico derivante dal Progetto Definitivo proposto;

21.3 Al termine di tutti gli inserimenti, al quarto step del percorso guidato "Invia offerta", la piattaforma SATER genera automaticamente il "Documento d'offerta" in formato .pdf, contenente tutti i dati e le dichiarazioni relativi all'offerta inseriti negli step precedenti. L'operatore economico deve scaricare tale documento sul proprio terminale e sottoscriverlo con firma digitale. Anche l'offerta economica dovrà essere strutturata in file in formato .pdf e la relativa sottoscrizione digitale dovrà avvenire con firme CAdES, in quanto formato accettato dalla piattaforma SATER. Non saranno accettate, e quindi considerate come non apposte, firme digitali effettuate con altre modalità.

21.4 È necessario, a pena di esclusione, in quanto elemento essenziale dell'offerta, effettuare l'upload in SATER del "Documento d'offerta" debitamente firmato digitalmente. Tutte le informazioni in merito all'essenzialità del "Documento d'offerta" e alle specifiche tecniche / procedurali sulle attività sono dettagliate nel "Manuale di supporto all'utilizzo di SATER per Operatori Economici", scaricabile gratuitamente all'indirizzo:

http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/

21.5 Si ricorda che in caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari e reti d'impresa costituendi, tutti gli elementi sopra indicati costituenti l'offerta economica dovranno essere sottoscritti digitalmente, a pena di esclusione, da tutti i componenti i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari o reti d'impresa.

22. *Commissione di aggiudicazione*

22.1 Le offerte presentate dai concorrenti saranno valutate da una Commissione costituita ai sensi dell'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016 smi.

22.2 I nominativi dei componenti della Commissione giudicatrice, nonché i curricula dei Commissari, verranno resi pubblici attraverso pubblicazione sul sito web della Stazione Appaltante.

22.3 L'atto di nomina della Commissione giudicatrice da parte della Stazione Appaltante verrà assunto, previa acquisizione da parte dei commissari e del presidente delle dichiarazioni di inesistenza di cause di incompatibilità o di astensione.

23. *Criteri di valutazione delle offerte*

23.1 L'aggiudicazione sarà effettuata mediante l'utilizzo del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il punteggio complessivo di **100 punti** è ripartito come segue:

(i) Offerta TECNICA: **massimo 70 punti**
(ii) Offerta ECOMONICA: **massimo 30 punti**

N.B. : La Valutazione dell' Offerta tecnica, sarà redatta in conformità al Progetto di fattibilità tecnica posto a base di gara e al Progetto definitivo presentato da ciascun partecipante in sede di offerta.

Il criterio di aggiudicazione della presente procedura è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 DLgs 50/2016.

Per quanto riguarda gli aspetti tecnici si procederà sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

Criterio di valutazione	Descrizione	Punteggio massimo attribuibile

A	**a.1**	Individuazione e descrizione delle scelte progettuali per realizzare il nuovo edificio in classe energetica A4 analizzando ogni singolo aspetto progettuale, superfici opache e trasparenti, isolamenti, impianti elettrici e meccanici. Specifica delle prestazioni termiche ed energetiche delle componenti opache e trasparenti in modo da ridurre globalmente i consumi nel corso di tutto l'anno tenendo conto sia del comportamento estivo che di quello invernale. Inoltre deve essere posta particolare attenzione alla riduzione massima dei ponti termici con calcoli e verifiche mediante software agli elementi finiti dei nodi costruttivi più critici (ponti termici bidimensionali)	**3**	**25**
	a.2	Relazione sull'utilizzo di materiali ecocompatibili e rinnovabili, i materiali per le finiture interne dovranno rispettare i limiti di emissioni di sostanze inquinanti imposti dai Criteri Ambientali Minimi di cui al DM 11/01/2017. Saranno preferiti materiali rinnovabili e di provenienza il più possibile locale	**3**	
	a.3	Caratteristiche complessive del progetto e completezza della documentazione	**12**	
	a.4	Soluzione tecnologiche, qualità ed affidabilità dei componenti	**7**	
B	**b.1**	Specifica delle soluzioni per l'utilizzo "flessibile" degli spazi per attività scolastiche, particolari costruttivi di dettaglio delle pareti scorrevoli	**3**	**15**
	b.2	Specifica delle componenti impiantistiche volte all'ottimizzazione dell'efficienza, del risparmio energetico e alla manutenibilità, anche mediante l'introduzione di soluzioni tecnologiche innovative sia degli impianti elettrici che degli impianti di climatizzazione. L'efficienza globale (Involucro + Impianto) potrà essere dimostrata con l'uso di programmi avanzati	**3**	
	b.3	Specifica delle pavimentazioni relative agli ambienti della palestra, della galleria e delle aule	**3**	
	b.4	Specifica delle strutture schermanti per il controllo dell'irraggiamento solare, completo dei particolari e dettagli costruttivi. Le strutture schermanti possono essere orizzontali o verticali a scelta del concorrente	**3**	

	b.5	Specifiche tecniche dell'isolamento termico riguardante l'involucro esterno in termini di comportamento invernale ed estivo considerando i seguenti valori di Trasmittanza termica [W/m2K] Parete aula e palestra 0,165 Parete blocco servizi 0,195 Pavimento aula (con pannelli radianti a pavimento) 0,163 Pavimento palestra 0,168 Copertura palestra e aule 0,174 Copertura blocco servizi 0,167 Componenti finestrate 1,6 – 1,7	**3**	
C	**c.1**	Specifica delle sistemazioni aree a verde di pertinenza, con indicazione della tipologia di vegetazione prediligendo l'impiego di specie selvatiche autoctone, più sostenibili sia dal punto di vista ecologico che per quanto riguarda l'aspetto manutentivo, per limitare l'impiego dell'alimentazione idrica	**4**	**8**
	c.2	Specifica delle pavimentazioni esterne, prestando particolare attenzione all'uso di materiali permeabili ed un indice SRI (Solar Reflectance Index) di almeno 29	**4**	
D	**d.1**	Specifiche tecniche legate alla dotazione impiantistica	**4**	**8**
	d.2	Specifiche tecniche legati al miglioramento dei requisiti passivi dell'edificio, con particolare attenzione alle aule	**4**	
E		Proposte migliorative, in termini di qualità ambientale, all'edificio scolastico	**4**	**4**
F		Predisposizione del piano delle manutenzioni e programma di intervento delle stesse, sia per l'ordinaria che la straordinaria	**10**	**10**

e mediante applicazione del metodo di calcolo "**aggregativo compensatore**" di cui alla parte **VI - punto 1. delle Linee Guida ANAC n. 2** di attuazione del D.Lgs 50/2016 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa" applicando la seguente formula:

$$\mathbf{Pi = \sum n\ [Wi * Vai]}$$

dove :
Pi = punteggio dell'offerta i-esima
n = numero totale degli elementi di valutazione [sia tecnici, che economici]
Wi = peso o punteggio attribuito al requisito (i)
Vai = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno, determinato come segue.

I coefficienti Vai sono determinati nel seguente modo:

- **<u>per l'OFFERTA TECNICA</u>**

- elementi A(sub1,2,3,4), B(sub1,2,3,4,5), C(sub1,2), D(sub1,2), E, F (**punteggio massimo**

attribuibile 70) = tramite il metodo di cui alla parte V. - lett. a) delle Linee Guida ANAC n. 2 di attuazione del DLgs 50/2016 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", ovvero attraverso la **media aritmetica (troncata alla seconda cifra) dei punteggi attribuiti discrezionalmente da ogni commissario e variabili tra zero e uno**, secondo il seguente criterio:

- qualità e completezza elevate punteggio da 0,76 a 1,00
- qualità e completezza buone punteggio da 0,51 a 0,75
- qualità e completezza discrete punteggio da 0,26 a 0,50
- qualità e completezza sufficienti punteggio da 0,01 a 0,25
- qualità e completezza insufficienti punteggio 0,00

Successivamente si procederà a trasformare le medie aritmetiche dei punteggi attributi dai commissari ad ogni elemento offerto da ciascun concorrente (come sopra determinate), in **coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie aritmetiche in precedenza calcolate**.
Infine i **coefficienti Vai**, come sopra determinati, **sono moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento di valutazione**.

La S.A. procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica relativamente a quelle offerte che abbiano raggiunto la **SOGLIA MINIMA DI PUNTI 35 RELATIVAMENTE ALL'OFFERTA TECNICA**

- **per l'OFFERTA ECONOMICA** (**punteggio massimo attribuibile 30)** = tramite la formula di cui alla parte IV delle Linee Guida ANAC n. 2 di attuazione del D.Lgs 50/2016 recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", ovvero:

Vai = Ri / Rmax

dove:

Vai = coefficiente della prestazione attribuito al concorrente i-esimo (compreso tra uno e zero)
Ri = ribasso offerto del concorrente i-esimo
Rmax = ribasso massimo tra quelli offerti dai concorrenti.
I **coefficienti Vai**, come sopra determinati, **sono moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile all'elemento** dell'offerta economica.

L'appalto sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo.
L'offerta tecnica presentata dal concorrente aggiudicatario diventerà parte integrante e sostanziale del contratto e gli oneri derivanti da essa saranno a totale carico dell'aggiudicatario medesimo.
Nel caso di offerte con uguale punteggio, sarà considerata economicamente più vantaggiosa quella che presenti il **maggior punteggio relativamente all'offerta tecnica**. Qualora anche i punteggi relativi all'offerta tecnica dovessero essere uguali, l'offerta economicamente più vantaggiosa sarà individuata tramite sorteggio.

Nessun compenso spetta alle ditte concorrenti, anche se soccombenti, per lo studio e la compilazione delle offerte, i cui elaborati non saranno restituiti e resteranno di proprietà dell'Amministrazione. Si precisa, inoltre, che ogni ditta rimane vincolata all'offerta **per mesi sei** dalla data stabilita per la presentazione della stessa.

23.2 Anomalia dell'offerta: Ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 ed a seguito della valutazione delle offerte economiche, qualora ricorrano i presupposti per la verifica di congruità delle offerte, il presidente di gara sospende la seduta ed il Responsabile Unico del Procedimento effettua le verifiche, di cui al medesimo art. 97, con il supporto della commissione giudicatrice e comunica le proprie decisioni al soggetto deputato all'espletamento della gara, che procederà all'eventuale esclusione dell'offerta ritenuta non congrua, nonché alla rideterminazione della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

24. ***Procedura di aggiudicazione e proposta di aggiudicazione***

24.1 Il RUP procederà, in seduta pubblica che si terrà in data 06.09.2019 alle ore 09.00 presso la sede della Centrale di Committenza e, attraverso la piattaforma SATER, all'apertura delle offerte tempestivamente pervenute, all'esame della documentazione contenuta nella busta telematica "Documentazione Amministrativa", all'esercizio del soccorso istruttorio ove necessario e all'ammissione concorrenti.

24.2 È fatta salva la possibilità di sospendere e aggiornare la seduta di gara ad altra ora o ad un giorno successivo. Di ciò, sarà, se del caso, data comunicazione a tutti gli operatori economici che avranno presentato offerta con un preavviso non inferiore a 24 ore. Il verbale di ammissione verrà pubblicato sulla Piattaforma SATER e sul Profilo Committente della Centrale di Committenza e di tale pubblicazione verrà data notizia a tutti i concorrenti.

24.3 Concluso l'esame della documentazione contenuta nelle buste telematiche "Documentazione Amministrativa" e ammessi i concorrenti, la Commissione, alla presenza del RUP, sempre in seduta pubblica della cui data e ora si sarà data notizia con preavviso non inferiore a 24 ore a tutti i concorrenti, qualora non coincidente con la prima data di seduta pubblica sopra indicata, all'apertura della busta telematica "Offerta Tecnica" di ogni offerente ammesso e ad accertare la conformità alla *lex specialis* di gara della documentazione di cui si compone l'offerta tecnica presentata, restando esclusa ogni valutazione sul contenuto e ogni facoltà dei presenti alla seduta di prendere visione del contenuto della suddetta documentazione.

24.4 Successivamente, le Offerte Tecniche saranno messe a disposizione della Commissione di gara ai fini della loro valutazione, in seduta riservata.

24.5 In una o più sedute riservate, la Commissione valuterà nel merito le offerte tecniche presentate dai soggetti ammessi e procederà all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule di cui al presente Disciplinare di gara.

24.6 Successivamente, in seduta pubblica di cui sarà data notizia con preavviso non inferiore a 24 ore a tutti i concorrenti, la Commissione, alla presenza del RUP, darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e disporrà l'esclusione di quelle offerte che non avranno raggiunto la soglia minima di punteggio pari a **40 punti**. Dopodiché, il RUP procederà all'apertura della Busta "Offerta Economica" e unitamente alla Commissione sarà data lettura delle offerte economiche e verrà predisposta la graduatoria complessiva.

24.7 Si procederà a dare comunicazione della data e dell'ora delle varie sedute di gara, successive alla prima, agli operatori economici offerenti tramite PEC.

24.8 Nel caso in cui l'offerta migliore non presentasse profili di sospetta anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, la Commissione individuerà l'offerta migliore, nella suddetta seduta pubblica, e rimetterà gli atti al RUP per la proposta di aggiudicazione. Nel caso in cui invece l'offerta migliore dovesse essere sottoposta al procedimento di verifica di anomalia, la seduta di gara verrà chiusa e gli atti di gara saranno rimessi al RUP per lo svolgimento della verifica di anomalia sarà effettuato con l'eventuale supporto della

Commissione giudicatrice. Conclusa tale verifica, in ulteriore e successiva seduta pubblica, sarà confermata la migliore offerta risultante dalla graduatoria e il RUP disporrà la proposta di aggiudicazione ovvero sarà disposta l'esclusione dell'offerta migliore ove quest'ultima, all'esito del suddetto procedimento di verifica, non risultasse congrua. In quest'ultima ipotesi, si procederà con riferimento all'offerta giunta seconda in graduatoria secondo quanto sopra indicato.

25. ***Aggiudicazione ed esercizio del diritto di prelazione***

25.1 Conseguentemente a quanto descritto dal punto precedente, ai sensi degli artt. 32 e 33 del D. Lgs. n. 50/2016 il RUP procederà ad inviare al Comune di Riccione la proposta di aggiudicazione.

25.2 L'organo competente del Comune, verificato quanto di competenza, procederà all'aggiudicazione della procedura di gara.

26. ***Stipula del contratto***

26.1 Il contratto, ai sensi dell'art. 165, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016 potrà essere sottoscritto solo a seguito dell'approvazione del progetto definitivo.

27. ***Soccorso istruttorio***

27.1 Ai sensi dell'art. 83, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda di partecipazione o del DGUE possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e della domanda di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa alla regolarizzazione.

27.2 In tal caso, la Stazione Appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

27.3 In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

27.4 Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

28. ***Chiarimenti***

28.1 Potranno essere presentate richieste di chiarimenti entro sei (6) giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di presentazione delle offerte unicamente per iscritto ed inviati tramite la piattaforma SATER.

28.2 Le risposte ai quesiti saranno pubblicate, tramite la piattaforma SATER, entro il termine ultimo di tre (3) giorni prima dalla data di presentazione delle offerte, in conformità a quanto stabilito dall'art. 74, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016.

29. ***Documentazione di gara***

La documentazione di gara è disponibile sul sito del Comune di Riccione all'indirizzo www.comune.riccione.rn.it/Bandi-Gare

30. *Controversie*

Qualsiasi controversia relativa alla presente procedura di gara è devoluta al Tribunale Amministrativo Regionale per la Liguria ex art. 119 e 120 cod. proc. amm..

31. *Ulteriori disposizioni*

31.1 Tutti i documenti presentati, a pena di esclusione, dovranno essere predisposti in conformità al D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. La sottoscrizione dei documenti dovrà avvenire digitalmente da parte del legale rappresentante dell'operatore economico concorrente o dal soggetto dichiarante qualora diverso dal legale rappresentante o dall'amministratore munito di potere di rappresentanza.

31.2 La verifica delle dichiarazioni rese verrà effettuata tramite AVCpass.

31.3 La presente procedura è soggetta all'obbligo di contribuzione in favore di ANAC. L'importo del contributo e le modalità di versamento sono previste nell'apposita delibera ANAC consultabile gratuitamente all'indirizzo www.anticorruzione.it. Si ricorda che il mancato versamento del suddetto contributo entro la scadenza del termine di presentazione delle offerte comporta l'esclusione non sanabile dalla gara ai sensi dell'art. 1, comma 67 della Legge n. 266/2005.

31.4 La Stazione Appaltante può richiedere, fatto salvo il principio della par condicio, chiarimenti ed integrazioni alle dichiarazioni presentate ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, nonché procedere, in qualsiasi fase della procedura, ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati con dichiarazioni sostitutive. Qualora dagli accertamenti in questione emergano dichiarazioni false, si procederà, fatti salvi gli adempimenti previsti dalla legge penale, alla revoca degli atti eventualmente già adottati.

31.5 Non sono ammesse offerte in aumento o condizionate.

31.6 Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia motivatamente ritenuta congrua e conveniente.

31.7 Il Comune di Riccione può decidere di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa:

(i) nel caso in cui l'offerta non soddisfi gli obblighi di cui all'art. 30, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016;

(ii) nel caso in cui l'offerta presenti profili che non consentano di ritenere assunti dall'aggiudicatario almeno il rischio di costruzione e quello di disponibilità;

(iii) nel caso in cui il Piano Economico Finanziario presentato dall'aggiudicatario non risulti fattibile e presenti aspetti non coerenti con l'offerta.

31.8 Ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D. Lgs. n. 50/2016, la Stazione Appaltante potrà decidere di non aggiudicare la gara se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

31.9 L'aggiudicatario sarà assoggettato agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 136/2010.

31.10 La stipula del contratto, oltre a quanto sopra previsto al punto 27, avverrà nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32, comma 9, del D. Lgs. n. 50/2016.

31.11 Eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, oltre che sul sito della Stazione Appaltante, saranno oggetto di pubblicazione con le medesime formalità con cui è stato pubblicato il bando di gara.

31.12 Il Responsabile Unico del Procedimento del Comune di Riccione è l'Ing. Michele Bonito, contattabile ai recapiti indicati al punto 2 che precede.

Allegati:

1. MODULO 1: modello domanda di partecipazione;
2. MODULO 2: modello dichiarazione in caso di partecipazione in raggruppamenti temporanei/consorzi ordinari costituendi;
3. MODULO 3: modello offerta economica;
4. Modello DGUE;
5. Istruttoria ex art. 181, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016 e Matrice dei rischi predisposte per conto del Comune di Riccione dalla Società **KG Project S.r.l.**

* * *

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE 2016/679 (GDPR)

Il Comune di Riccione, in qualità di Titolare, tratterà i dati personali conferiti in occasione della partecipazione alla presente procedura ai sensi del D.Lgs. 19 aprile 2016 n. 50, con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di trattazione dell'istanza di partecipazione, valutazione dell'offerta ed in ogni caso, avvio/prosecuzione/conclusione del relativo procedimento, compresa l'attività di verifica, di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.
Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato inserimento non consente di completare il procedimento avviato con la presentazione dell'istanza.
I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione procedimento avviato, anche qualora non si proceda all'aggiudicazione del contratto e, successivamente alla scadenza dei termini di prescrizione/decadenza dell'attività di verifica e controllo, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.
I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Titolare, del Contitolare o delle imprese espressamente nominate come Responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.
Gli interessati hanno il diritto di ottenere dal Titolare e Contitolare del trattamento, nei casi previsti dalla legge e ricorrendone i presupposti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del GDPR). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati ai recapiti pubblicati nella Sezione Amministrazione trasparente del sito internet del Comune e dell'Unione. Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante quale Autorità di controllo secondo le procedure previste.

Riccione, 12.07.2019

Dirigente Settore LL.PP., Ambiente, Demanio e Servizi Tecnici
Ing. Michele Bonito