

C.E.R. IMMOBILIARE S.R.L.

DISCIPLINARE DI GARA

Titolo I — Descrizione dell'intervento

1. Il presente disciplinare di gara (di seguito, per brevità, indicato semplicemente come "Disciplinare") detta le norme integrative del bando di gara, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, alla documentazione da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di aggiudicazione dell'appalto indetto dalla Società C.E.R. IMMOBILIARE s.r.l. (di seguito anche "stazione appaltante"), con sede legale in Roma — Viale Palmiro Togliatti n° 1587 e con sede operativa in Tivoli Terme — Via Tiburtina Valeria km 22+300 tel. e telefax 0774/354079, per l'affidamento della realizzazione, in Comune di Guidonia Montecelio (RM), di n. 60 alloggi di civile abitazione per l'edilizia sovvenzionata oggetto del Programma Integrato ex art. 18 L. 203/91 ed in attuazione della Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (Dipartimento per le Opere Pubbliche e per l'Edilizia — Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Abitative), il Comune di Guidonia Montecelio ed il soggetto attuatore Società C.E.R. IMMOBILIARE S.r.l. e del rapporto convenzionale tra il Comune di Guidonia Montecelio e la C.E.R. IMMOBILIARE S.r.l. La consegna dei lavori è comunque subordinata al perfezionamento delle pratiche edilizie e ministeriali in corso di espletamento. Codice CIG 0504571129.

2. L'importo complessivo dell'appalto è stabilito in € 5.915.736,23 a corpo comprensivo degli oneri per i piani di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta pari a € 102.950,04 ed al netto dell'I.V.A. nella misura prevista dalle norme vigenti. L'importo, al netto dei predetti oneri per la sicurezza, sul quale computare l'offerta è pertanto di € **5.812.786,19**. La categoria prevalente è la OG1 €4.891.343,92 classifica V - Categoria scorporabile subappaltabile ad Imprese in possesso della relativa qualificazione OG11 €

893.724,31 classifica III. Non sono previste altre categorie di specializzazione. Non sono previste altre parti dell'opera di importo singolarmente superiore al 10% del predetto importo complessivo. I concorrenti devono essere in possesso di attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate.

3. L'appalto ha ad oggetto la realizzazione, chiavi in mano, di n. 60 alloggi di civile abitazione per una superficie complessiva di circa mq 6.300,64 completi di impianti, opere connesse ed oneri per allacciamento a pubblici servizi, da destinarsi al comparto C2 di Edilizia Sovvenzionata, in conformità al progetto esecutivo a base di gara, al quale non sono ammesse varianti in sede di offerta. La distribuzione degli alloggi da realizzarsi tra le diverse tipologie e metrature è definita nel progetto a base di gara. Il luogo di esecuzione dei lavori è nel Comune di Guidonia Montecelio (RM), località Marco Simone, S.P 28-bis in zona in corso di urbanizzazione, con accesso diretto dalla stessa S.P. 28-bis.

Titolo II — Modalità per lo studio delle offerte - chiarimenti

4. E' fatto obbligo ai concorrenti di effettuare un sopralluogo sul luogo in cui devono eseguirsi i lavori.

5. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal legale rappresentante o direttore tecnico del concorrente risultanti da attestazione SOA in corso di validità.

6. In caso di concorrenti riuniti o consorziati, o che abbiano intenzione di riunirsi o di consorziarsi, il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal legale rappresentante o direttore tecnico, risultanti da attestazione SOA in corso di validità, di uno qualunque dei concorrenti riuniti o consorziati. Non saranno consentite procure generali o speciali ad altri soggetti diversi dal legale rappresentante o direttore tecnico del concorrente risultanti da attestazione SOA in corso di validità. La stazione appaltante procederà all'annotazione delle predette operazioni ai fini del riscontro in sede di partecipazione alla gara e, su richiesta, ne rilascerà ricevuta.

7. La documentazione di gara potrà essere richiesta fino alle ore 12,00 del giorno 06/08/2010 mediante richiesta scritta da inviarsi al numero di telefax 0774/354079 contenente gli estremi del preventivo pagamento della somma di € 300,00 da effettuarsi

mediante versamento sul conto corrente bancario presso l'ag. 129 della Banca di Credito Cooperativo di Roma ag. di Tivoli Terme (IBAN IT57K0832739450000000000977).

8. Non sarà consentito al medesimo concorrente di acquistare copie anche per altri concorrenti ed egualmente, ai fini del rispetto dell'obbligo di esame diretto dei medesimi elaborati, non potrà utilizzarsi per l'ammissione alla gara, l'acquisto effettuato da altro concorrente dei medesimi elaborati.

9. Eventuali chiarimenti in ordine al contenuto del bando di gara, del presente disciplinare e della documentazione a base di gara potranno essere richiesti dai concorrenti, esclusivamente per iscritto (lettera o telefax), al seguente recapito: Cer Immobiliare s.r.l., in Tivoli Terme Via Tiburtina Valeria km 22,300 telefax 0774/359059 referente sig.ra Francesca Brunacci . Si darà corso alle richieste pervenute sino alle ore 12.00 del giorno 24/08/2010 . Le risposte ai quesiti pervenuti in tempo utile verranno fornite entro il 26/08/2010 esclusivamente a mezzo telefax ai recapiti indicati nelle richieste. In caso di mancata indicazione di un numero di un telefax abilitato non si darà corso alla spedizione delle risposte con altri mezzi. Un estratto anonimo dei quesiti e delle risposte fornite potrà essere richiesto dai concorrenti, con le medesime modalità della richiesta di chiarimenti specifici ed a tale richiesta si darà risposta sempre entro predetto termine del giorno 26/08/2010 e sempre a mezzo telefax al recapito indicato nella richiesta. Un estratto anonimo dei quesiti e delle risposte fornite sarà inoltre disponibile sul profilo di committente sino al giorno 31/08/2010 .

Titolo III — Termine e modalità di presentazione delle offerte e della documentazione richiesta per l'ammissione all'incanto

10. Per la partecipazione alla gara è fatto obbligo ai concorrenti di presentare, entro e non oltre il termine ultimo di scadenza indicato al punto 12) del presente disciplinare, un plico, perfettamente sigillato e controfirmato a pena di esclusione, recante, sempre a pena di esclusione, su tutti i lembi di chiusura, il sigillo e la firma del concorrente e, all'esterno, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura "GARA ALLOGGI EDILIZIA SOVVENZIONATA".

11. All'interno del plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione:

a) una busta, perfettamente chiusa e munita di bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura (comprensivi dei lembi chiusi dal costruttore della busta), recante, sui medesimi lembi, la controfirmatura del concorrente ed al suo esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE", contenente al proprio interno, la documentazione redatta secondo le modalità indicate dal presente disciplinare;

b) una busta, perfettamente chiusa e munita di bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura (comprensivi dei lembi chiusi dal costruttore della busta), recante, sui medesimi lembi, la controfirmatura del concorrente ed al suo esterno la dicitura "OFFERTA TECNICA", contenente, al proprio interno, l'offerta tecnica redatta in conformità a quanto prescritto al successivo Titolo V del presente disciplinare;

c) una busta, perfettamente chiusa e munita di bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura (comprensivi dei lembi chiusi dal costruttore della busta), recante, sui medesimi lembi, la controfirmatura del concorrente ed al suo esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE", contenente, al proprio interno, a pena di esclusione, l'offerta economica e temporale redatta secondo le modalità indicate al successivo Titolo V del presente disciplinare.

12. Il plico dovrà pervenire inderogabilmente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 03/09/2010 presso l'indirizzo della sede operativa della Società C.E.R. IMMOBILIARE S.r.l., in Tivoli Terme, Via Tiburtina Valeria Km 22,300 a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento del servizio postale gestito dalla Società Poste Italiane S.p.A., ovvero agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano. Il plico viaggia a rischio esclusivo del concorrente ed a sue spese e non potranno essere opposti alla stazione appaltante eventuali ritardi, a qualsiasi causa dovuti (ivi compresi scioperi o interruzioni di servizio) o difetti dell'integrità dei plichi attribuibili al vettore utilizzato. Gli uffici della sede operativa della Società C.E.R. IMMOBILIARE S.r.l. addetti alla ricezione dei plichi resteranno aperti tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00. Oltre tale orario la corrispondenza non verrà accettata. E' pertanto onere esclusivo dei concorrenti provvedere affinché i plichi pervengano all'indirizzo della Società CER

IMMOBILIARE S.r.l. entro e non oltre la data e l'orario inderogabilmente fissati dal bando di gara e dal presente disciplinare. Al fine di evitare contestazioni, resta inteso che per l'accertamento del giorno e dell'orario di arrivo dei plichi e della loro integrità faranno fede esclusivamente le constatazioni eseguite dagli addetti della stazione appaltante che, a tal fine, provvederanno materialmente ad apporre sui plichi pervenuti il timbro della stazione appaltante corredato della data, dell'orario di ricevimento e della sigla del ricevente. A richiesta del mittente o dei suoi incaricati le medesime indicazioni verranno riportate sulla ricevuta di ritorno dei plichi.

13. Prescrizioni generali sulla sottoscrizione dei documenti previsti dal presente disciplinari.

Si precisa che:

- a) a pena di esclusione, la domanda di partecipazione e tutte le dichiarazioni previste dal presente disciplinare per la partecipazione alla gara potranno essere rese e sottoscritte, salvo che non sia diversamente indicato dagli specifici punti che le prevedono, dai legali rappresentanti dei concorrenti o loro procuratori. In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, dovrà allegarsi, a pena di esclusione, la procura in originale o copia autenticata contenente, a pena di esclusione, l'espreso e incondizionato conferimento dei poteri rappresentativi esercitati per la tipologia e l'importo dell'atto da sottoscrivere;
- b) sempre a pena di esclusione, la domanda di partecipazione e tutte le dichiarazioni previste dal presente disciplinare dovranno essere corredate da copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;
- c) la domanda e tutte le dichiarazioni previste dal presente disciplinare potranno essere redatte, a scelta del concorrente, separatamente o in un unico contesto documentale e, comunque, le relative sottoscrizioni dovranno essere apposte, a pena di esclusione, per esteso in ogni pagina.

Titolo IV — Documentazione per l'ammissione alla gara

14. Documentazione comprovante il pagamento di 100,00 euro da corrispondere all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture previsto dall'articolo 1, commi da 65 e 67 della Legge 266/2005 e dalle relative istruzioni

diramate dalla medesima Autorità, da effettuarsi con le modalità seguenti.

I partecipanti dovranno richiedere le proprie credenziali iscrivendosi on line al nuovo 'servizio di riscossione', disponibile sul sito dell'Autorità dal 1 maggio 2010, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata ed anche se già iscritti al vecchio servizio.

Gli operatori economici per effettuare il pagamento dovranno collegarsi al servizio con le nuove credenziali e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi. Sono quindi consentite due modalità di pagamento della contribuzione:

- online mediante carta di credito;
- presso la rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini, con il modello rilasciato dal portale dell'AVCP.

Per essere ammessi a presentare l'offerta gli operatori economici dovranno allegare, alla documentazione di gara, copia della ricevuta di pagamento rilasciata dal nuovo servizio di Riscossione (scontrino Lottomatica ovvero ricevuta di pagamento on line), quale dimostrazione dell'avvenuto versamento del contributo all'Autorità.

In ottemperanza alle istruzioni diramate dalla predetta Autorità, la stazione appaltante provvederà, prima della conclusione delle operazioni di ammissione alla presentazione delle offerte, al controllo, anche tramite l'accesso al SIMOG, dell'avvenuto pagamento, dell'esattezza dell'importo e della rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta del versamento con quello assegnato alla procedura in corso. In caso di mancanza o di insufficienza del pagamento, anche se risultante dai dati forniti dal SIMOG, il concorrente verrà escluso dalla gara.

Capo I — Domanda di partecipazione

15. Per la partecipazione alla gara è richiesto, a pena di esclusione, che il concorrente (singolo, in raggruppamento temporaneo o consorzio) presenti una specifica domanda di partecipazione contenente, sempre a pena di esclusione, gli elementi indicati nel presente Capo I, l'ulteriore documentazione prevista dai successivi Capi e

punti del presente titolo IV.

16. La **domanda di partecipazione**, espressamente riferita all'oggetto dell'affidamento, dovrà contenere gli elementi occorrenti all'identificazione del concorrente. Dovranno quindi essere specificati la denominazione esatta del concorrente comprensiva della eventuale ragione sociale e di codice fiscale e l'indirizzo, il numero di telefono e di telefax al quale il concorrente desidera ricevere le comunicazioni relative al procedimento di gara. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, la domanda dovrà riportare sia gli elementi di identificazione relativi a tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento o del consorzio (che non potranno presentare offerta singolarmente, né in altri raggruppamenti o consorzi) sia il tipo di raggruppamento o consorzio prescelto dal concorrente (orizzontale, verticale, o misto), sia i ruoli delle singole imprese del raggruppamento o del consorzio (mandataria, mandante, associata ai sensi dell'art. 95, comma 4, D.P.R. 554/99) e le quote percentuali partecipazione al raggruppamento o consorzio cui, in caso di aggiudicazione, corrisponderà la quota di esecuzione dei lavori di competenza di ciascuna associata o consorziata. Si rammenta che nel caso di raggruppamento o consorzio di tipo orizzontale (art. 95 comma 2, D.P.R. 554/99) l'impresa mandataria in ogni caso dovrà possedere i requisiti in misura maggioritaria. Per gli eventuali concorrenti associati ai sensi dell'art. 95, comma 4, D.P.R. 554/99, la domanda di partecipazione dovrà specificare l'importo dei lavori che saranno ad essa affidati. Tale importo, complessivamente, non potrà essere superiore al 20% dell'importo complessivo dei lavori, al lordo degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ed al netto dell'IVA, indicato nel bando di gara e ripetuto nel presente disciplinare. Si precisa che, ai fini della domanda di partecipazione, i GEIE e i consorzi stabili saranno considerati assimilati ai consorzi di imprese ed alle associazioni temporanee di imprese già costituiti nonché ai consorzi di cooperative ed ai consorzi di imprese artigiane. Per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi non ancora costituiti, la predetta domanda dovrà contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei o

consorzi. I consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione, pena l'esclusione, per quali consorziati il consorzio concorre, fermo restando che a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. I consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni, i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 e i consorzi stabili costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile sono tenuti ad indicare se il consorzio eseguirà i lavori in proprio ovvero mediante assegnazione ad uno o più consorziati. In questo secondo caso, il consorzio, a pena di esclusione, dovrà indicare nella domanda di partecipazione il consorziato o i consorziati assegnatari i quali, indipendentemente dal possesso di adeguata qualificazione da parte del consorzio nella sua interezza, dovranno essere in possesso, ai sensi del D.P.R. 34/2000, di adeguata qualificazione per l'importo e la categoria o le categorie di lavori che saranno loro assegnate. Non saranno ammesse forme associative atipiche diverse da quelle disciplinate negli artt. 34 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 ed in particolare è vietata l'associazione in partecipazione. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o procuratore del concorrente. Si ribadisce che in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore, dovrà allegarsi, a pena di esclusione, la procura in originale o copia autenticata contenente, a pena di esclusione, l'espreso e incondizionato conferimento dei poteri rappresentativi esercitati per la tipologia e l'importo dell'atto da sottoscrivere. In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, la domanda di partecipazione potrà essere sottoscritta solo dal legale rappresentante dell'impresa mandataria al quale è stata preventivamente conferite la procura speciale dalle altre imprese del raggruppamento, ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio o del raggruppamento temporaneo. In caso di consorzio già costituito, la stessa domanda potrà essere sottoscritta dal solo legale rappresentante del consorzio ovvero dai legali rappresentanti

o procuratori di tutte le imprese del consorzio. In caso, invece, di raggruppamento temporaneo o di consorzio non ancora costituiti, la stessa domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del costituendo consorzio o del costituendo raggruppamento temporaneo.

Capo II - Dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di capacità soggettiva

17. Per la partecipazione alla gara è richiesta, pena l'esclusione, in particolare la presentazione, nel plico indicato al precedente punto 12) delle dichiarazioni indicate nei punti che seguono.

18. Dichiarazione che a carico del concorrente non ricorre alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 38 D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i.

A tal fine si rammenta che:

a) la causa di esclusione prevista dall'art. 38, comma 1, lett b) (concorrente *"nei cui confronti è pendente procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965; n. 575"*) opera se la pendenza del procedimento riguarda il titolare o il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; il socio o il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o il direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società;

b) la causa di esclusione prevista dall'art. 38, comma 1, lett. c) (concorrente *"nei cui confronti è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale; è comunque causa di esclusione la condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, direttiva CE 2004/18"*) opera se la sentenza è stata emessa nei confronti

del titolare o del direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo o in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio e che ogni caso tale causa di esclusione opera anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata.

Pertanto, ai fini della redazione di tali specifiche dichiarazioni, il concorrente dovrà attenersi, a pena di esclusione, a quanto segue:

a) la dichiarazione di inesistenza delle predette cause di esclusione dovrà essere resa e sottoscritta, alternativamente, dagli interessati personalmente ovvero dal legale rappresentante o procuratore del concorrente con specifico riferimento alla posizione soggettiva dei predetti interessati i quali, pertanto, dovranno essere indicati nominativamente nella dichiarazione (o nelle rispettive dichiarazioni) con la specificazione del ruolo rivestito. Tale specificazione dovrà riguardare anche i soggetti eventualmente cessati dalla carica, per qualsiasi motivo compreso il decesso, nel triennio antecedente la pubblicazione del bando di gara. Per ciascun sottoscrittore dovrà essere allegata, pena l'esclusione, copia fotostatica del documento di riconoscimento del medesimo in corso di validità;

b) nel caso in cui a carico dei predetti soggetti interessati risultino sentenze di condanna passate in giudicato, oppure di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, ovvero decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, tali provvedimenti di condanna dovranno essere indicati espressamente nella dichiarazione con l'indicazione del loro oggetto, dell'Autorità giudiziaria e della data, fermo restando che l'apprezzamento della rilevanza dei medesimi è rimesso alla stazione appaltante e che troveranno comunque applicazione sia l'art. 178 del codice penale riguardante la riabilitazione, sia l'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale relativo al decorso del tempo. In tal caso, tuttavia, al fine di poter fruire dei predetti benefici, il concorrente dovrà espressamente esplicitarne l'esistenza nella stessa

dichiarazione;

c) nel caso in cui la causa ostativa di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) si riscontri nei confronti dei soggetti cessati dalla carica, nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando, il concorrente dovrà allegare alla relativa dichiarazione tutta la documentazione ritenuta dal medesimo pertinente per dimostrare l'adozione delle predette misure di dissociazione la cui valutazione di idoneità e sufficienza è rimessa alla stazione appaltante.

19. Ai fini di non incorrere nella causa di esclusione prevista dall'art. 38, comma 1, lett. l) D.Lgs. 163/2006, (*"che non presentino la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 681 salvo il disposto del comma 2"*), i concorrenti potranno, a loro scelta, presentare la certificazione ovvero una dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica n. 445 del 20 dicembre 2000. A tal fine si precisa che i concorrenti che si trovino in condizione di non assoggettabilità alle predette norme dovranno indicarlo specificamente con apposita dichiarazione sostitutiva.

20. Nel caso di applicazione di sanzioni ai sensi del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 anche diversa dalla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del medesimo D.Lgs. 231/01 i concorrenti dovranno, a pena di esclusione, dichiararlo espressamente allegando il provvedimento applicativo ovvero rendendo dichiarazione sostitutiva riportante integralmente il medesimo provvedimento applicativo.

21. Dichiarazione relativa alla posizione del concorrente rispetto ai piani individuali di emersione di cui alla L. 383/01.

A tal fine si precisa che il concorrente potrà dichiarare, alternativamente ed in relazione alla propria effettiva posizione, che non si è avvalso dei piani individuali di emersione ovvero che si è avvalso dei piani individuali di emersione, ma che il periodo di emersione si è concluso alla data della relativa dichiarazione.

22. Dichiarazione relativa alle imprese (specificate con la loro denominazione, ragione sociale sede) rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, il

concorrente si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato. Si precisa che tale dichiarazione dovrà essere resa, a pena di esclusione, anche se negativa.

23. Dichiarazione relativa ai consorzi di imprese ed ai consorzi di cooperative o di imprese artigiane (indicati con la loro denominazione, ragione sociale, sede e codice fiscale) ai quali il concorrente eventualmente partecipa.

24. Dichiarazione di inesistenza di rapporti di collegamento o controllo, ai sensi dell'art. 2359 codice civile, ovvero, in caso di cooperativa, di associazione, con alcuno dei soci della C.E.R. IMMOBILIARE S.r.l. il cui elenco è allegato al presente disciplinare.

24bis. Il concorrente deve inoltre dichiarare, per le finalità di cui all'art. 79 comma 5 bis e 5 quater del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i., se eventualmente la diffusione delle caratteristiche della propria offerta possa pregiudicare i propri legittimi interessi commerciali oppure recare pregiudizio alla leale concorrenza tra gli operatori commerciali, indicandone le motivazioni.

Capo III - Dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di capacità soggettiva-prescrizioni specifiche ed integrative per i concorrenti aggregati e per i concorrenti stranieri stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea

25. I concorrenti che partecipino alla gara in una delle forme previste dall'art. 34 D.Lgs. 163/2006 dovranno attenersi, pena l'esclusione, oltre alle prescrizioni indicate ai punti precedenti, alle seguenti prescrizioni specifiche ed integrative relative alle dichiarazioni di possesso dei requisiti di capacità soggettiva.

a) I raggruppamenti temporanei di imprese (sia nel caso in cui essi siano già costituiti, sia nel caso in cui essi non siano ancora costituiti) dovranno presentare le dichiarazioni di possesso dei requisiti di capacità soggettiva indicate ai punti precedenti con riferimento a tutti i componenti del raggruppamento.

b) I consorzi di concorrenti (sia nel caso in cui essi siano già costituiti, sia nel caso in cui essi non siano ancora costituiti) dovranno presentare le dichiarazioni di possesso dei requisiti di capacità soggettiva indicate ai punti precedenti con riferimento a tutti i

membri del consorzio ed al consorzio in proprio. La presente prescrizione si applica anche nel caso in cui i consorzi siano costituiti in forma di società consortile ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile.

c) I GEIE (gruppi europei di interesse economico) dovranno presentare le dichiarazioni di possesso dei requisiti di capacità soggettiva indicate ai punti precedenti con riferimento a tutti i membri del GEIE ed ai GEIE in proprio.

d) I consorzi stabili, anche costituiti in forma di società consortile ai sensi dell'art. 2615-ter del codice civile, i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909 n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 dovranno presentare le dichiarazioni di possesso dei requisiti di capacità soggettiva indicate ai punti precedenti con riferimento a tutti i membri del consorzio per i quali abbiano dichiarato di partecipare ed al consorzio in proprio.

26. I concorrenti stranieri stabiliti in altri Stati aderenti all'Unione Europea dovranno rendere le dichiarazioni indicate ai punti precedenti in lingua italiana e con riferimento alle norme equivalenti applicabili nei rispettivi Stati.

Capo IV - Possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa

27. Tutti i concorrenti alla gara devono essere in possesso, a pena di esclusione, di idonea attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate. Tutti i concorrenti, singoli o raggruppati dovranno, a pena di esclusione:

a1) allegare nell'ambito della documentazione prevista dal presente Titolo IV, copia fotostatica dell'attestazione posseduta in corso di validità corredata di dichiarazione di conformità all'originale debitamente sottoscritta ed a sua volta completa di copia fotostatica del documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore;

a2) in alternativa alla copia predetta i medesimi concorrenti potranno presentare apposita dichiarazione sostitutiva relativa al possesso di attestazione SOA per le categorie e classifiche di cui il concorrente intenda valersi per la partecipazione alla gara e con specificazione dell'Organismo di attestazione SOA che ha provveduto al

rilascio, della data di rilascio e di quella di scadenza finale. Si rammenta che l'importo della cauzione provvisoria, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per i concorrenti ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 145000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema. Per fruire di tale beneficio, i concorrenti dovranno segnalare, nella dichiarazione sostitutiva, il possesso, accertato dalla SOA nella relativa attestazione, della predetta certificazione di qualità ovvero della predetta presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema di qualità. La dichiarazione oggetto della presente lettera a2), debitamente sottoscritta in conformità alle prescrizioni generali di cui al precedente punto 13), dovrà egualmente essere corredata di copia fotostatica del documento di riconoscimento, in corso di validità, del sottoscrittore.

28. Per quanto concerne l'avvalimento si applicherà quanto previsto dall'art. 49 D.Lgs. 163/2006 e pertanto, il concorrente allegnerà, oltre all'eventuale attestazione SOA propria e dell'impresa ausiliaria:

- a) una sua dichiarazione, verificabile ai sensi dell'articolo 48 D.Lgs. 163/2006, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla presente gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- b) una sua dichiarazione circa il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i.;
- c) una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti di capacità soggettiva di cui al citato art. 38 conforme a quanto richiesto al concorrente (impresa ausiliata) dal precedente Capo II;
- d) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- e) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 D.Lgs.

163/2006;

f) in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;

g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo in luogo del contratto di cui alla lettera f) l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dal comma 5 dell'art. 49 D.Lgs. 163/2006.

Si precisa, inoltre, che il concorrente può avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria. Si precisa che non è ammesso l'avvalimento di imprese ausiliarie stabilite in Stati diversi dall'Italia che non rispettino le condizioni previste dall'art. 47 D.Lgs. 163/2006.

29. La documentazione di cui ai precedenti punti 27) e 28) dovrà essere resa:

a) dai concorrenti singoli e da quelli a questi assimilati ai fini del possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa (consorzi stabili, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443) per i quali è richiesto, a pena di esclusione, il possesso di attestazione SOA per categorie e classifiche adeguate a quelle previste per il presente affidamento;

b) da tutti i membri dei raggruppamenti temporanei e consorzi di concorrenti (costituiti o costituendi) e dei GEIE.

30. Le imprese straniere abilitate alla partecipazione agli appalti pubblici in Italia ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. 163/2006 dovranno presentare la documentazione ivi prevista.

Capo V - Cauzione provvisoria e disciplina della documentazione comprovante la relativa costituzione

31. Per la partecipazione alla gara è obbligatoria, a pena di esclusione, la

costituzione di una cauzione provvisoria di importo non inferiore al 2% dell'importo complessivo a base di gara e quindi di importo non inferiore a € 102.882,37. La predetta cauzione potrà essere ridotta del 50% (e quindi essere di importo non inferiore a € 51.441,18) per le imprese in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, ovvero della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI EN 45000, aventi stabile organizzazione in uno qualunque degli Stati aderenti all'Unione Europea. Il possesso dei predetti elementi relativi alla qualità dovrà risultare esclusivamente dalla copia fotostatica o dalla dichiarazione sostitutiva dell'attestazione SOA prodotte, alternativamente, ai sensi del medesimo punto 27). Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti (costituiti o costituendi) di tipo orizzontale, il dimezzamento della cauzione provvisoria sarà ammesso solo se tutte le imprese componenti il raggruppamento o il consorzio siano in possesso, secondo quanto specificato in precedenza, dei predetti elementi relativi alla qualità. Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti (costituiti o costituendi) di tipo verticale, se solo alcune imprese componenti il raggruppamento o il consorzio siano in possesso dei predetti elementi relativi alla qualità, esse potranno godere del beneficio della riduzione sulla garanzia per la quota parte ad esse riferibile.

32. In applicazione dell'art. 75 D.Lgs. 163/2006 sarà ammessa la costituzione della cauzione provvisoria, a scelta del concorrente, secondo una delle seguenti modalità:

a) in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, mediante deposito sul conto corrente bancario presso l'ag. 129 della Banca di Credito Cooperativo di Roma ag. di Tivoli Terme (IBAN IT57K0832739450000000000977) intestato a "Cer Immobiliare" con causale "Gara CER 60 alloggi". In tal caso la costituzione della cauzione dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore, verso il concorrente, a rilasciare, senza alcuna limitazione o apposizione di condizioni, la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;

b) mediante fideiussione bancaria o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. 385/93 (con espressa esclusione di quelli iscritti nell'elenco di cui all'art. 106 medesimo D.Lgs. 385/93), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (già Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica), contenente, a pena di invalidità della cauzione, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante ed una durata non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fideiussione, sempre a pena di inammissibilità, dovrà essere corredata dall'impegno dello stesso fideiussore, o di altro fideiussore in possesso dei medesimi requisiti di capacità soggettiva, a rilasciare verso il concorrente, senza alcuna limitazione o apposizione di condizioni, la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. Ai fini dell'ammissione alla gara si considereranno di durata non inferiore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta le fideiussioni non riportanti al proprio interno alcuna scadenza;

c) mediante polizza assicurativa conforme al corrispondente schema di polizza tipo approvato con D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

33. In caso di concorrenti in raggruppamento temporaneo già costituito, la cauzione prestata in forma di fideiussione o di polizza assicurativa potrà essere intestata alla sola impresa mandataria, ma, pena di inammissibilità, dovrà comunque riportare il raggruppamento per il quale essa è stata rilasciata.

34. In caso di concorrenti in raggruppamento temporaneo non ancora costituito la fideiussione o la polizza assicurativa dovrà essere, a pena di inammissibilità, espressamente riferita all'ATI costituenda ad identificare singolarmente e contestualmente tutte le imprese alle quali si riferisce.

35. Per la partecipazione alla gara, i concorrenti, a pena di esclusione, dovranno dimostrare l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, in conformità a quanto prescritto dal presente Capo V mediante l'inserimento nel plico del documento

corrispondente alla modalità dai medesimi prescelta, e pertanto:

a) in caso di costituzione in numerario o equivalente dovrà essere inserito nella documentazione di cui al presente titolo l'originale della quietanza di deposito o di versamento, corredato dell'impegno indicato nella medesima lett. a) del predetto punto 32;

b) in caso di costituzione mediante fideiussione dovrà essere inserito nella documentazione di cui al presente titolo l'originale della fideiussione, corredato dell'impegno indicato nella lett. b) del precedente punto 32;

c) in caso di costituzione mediante polizza assicurativa, dovrà essere inserito nella documentazione di cui al presente titolo l'originale della polizza ovvero, a scelta del concorrente, l'originale della sola scheda tecnica ai sensi del D.M. 123/04, conforme al corrispondente allegato del predetto decreto, debitamente compilata in conformità a quanto prescritto ai punti precedenti e sottoscritta dalle parti contraenti;

d) nei casi di cui alle lett. b) e c) che precedono, la garanzia dovrà, inoltre, essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della stazione appaltante, nel corso della procedura per la durata pari a quella originaria, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione e dall'espressa rinuncia del fideiussore all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile.

Sia nel caso di costituzione della garanzia mediante fideiussione, sia nel caso di costituzione mediante polizza assicurativa, il documento recante la costituzione della garanzia medesima dovrà recare, a pena di inammissibilità della garanzia, la sottoscrizione del garante munita di autentica notarile contenente, sempre a pena di esclusione, l'esplicitazione dei poteri esercitati dal sottoscrittore. Si precisa che tale autenticazione notarile non ammette equipollenti e che essa è parte integrante e sostanziale della garanzia da prestarsi, così che la sua mancanza o irregolarità sarà in tutto e per tutto assimilata all'assenza della garanzia e determinerà l'esclusione dalla gara.

Capo VI — Dichiarazioni di tipo negoziale

36. Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà inoltre inserire, a pena di esclusione, nel plico recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE", una specifica dichiarazione contenente, sempre a pena esclusione, le seguenti affermazioni che saranno vincolanti per lo stesso concorrente senza che, avverso di esse, esso possa opporre eccezioni di qualsiasi natura e genere:

a) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara, nello schema di contratto, nel capitolato speciale d'appalto, nei piani di sicurezza e nei grafici di progetto;

b) di essersi recato sul posto dove debbono eseguirsi i lavori e di aver preso cognizione diretta della documentazione a base di gara;

c) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;

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

e) di avere effettuato uno studio approfondito del progetto, di ritenerlo adeguato e realizzabile, nonché immediatamente cantierabile, per il prezzo corrispondente all'offerta presentata;

f) di prendere atto che il prezzo è convenuto a corpo e, pertanto, è fisso ed invariabile ai sensi dell'art. 53 comma 4 D.Lgs. 163/2006;

g) di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali e della mano d'opera da impiegare nei lavori, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi.

37. In caso di concorrenti singoli e di consorzi stabili, consorzi fra società

cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, le dichiarazioni ed attestazioni previste dal presente Capo VI dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti o procuratori in conformità alle prescrizioni generali dettate dal presente disciplinare. In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, le dichiarazioni ed attestazioni previste dal presente Capo VI potranno essere sottoscritte dal solo legale rappresentante dell'impresa mandataria al quale è stata preventivamente conferita la procura speciale dalle altre imprese del raggruppamento ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio o del raggruppamento temporaneo. In caso di consorzio già costituito, le stesse potranno essere sottoscritte dal solo legale rappresentante del consorzio ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio. In caso, invece, di raggruppamento temporaneo o di consorzio non ancora costituiti, le medesime dovranno essere sottoscritte dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del costituendo consorzio o del costituendo raggruppamento temporaneo.

Capo VII — Subappalto e relativa dichiarazione

38. E' ammesso il subappalto nella misura ed alle condizioni previste dall'art. 118 D.Lgs. 163/2006. A tal fine si precisa che:

- a) le opere della categoria prevalente OG 1 sono subappaltabili nel limite quantitativo del 30%;
- b) le opere della categoria scorporabile OG 11 sono subappaltabili integralmente;
- c) il subappalto non potrà, comunque, superare il 30% dell'importo complessivo a base d'asta.

La stazione appaltante conferma che non procederà al pagamento diretto dei subappaltatori e che pertanto è fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso via corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

39. Al fine di poter procedere al subappalto in corso d'opera ed in caso di

aggiudicazione, il concorrente dovrà inserire nel plico previsto dal presente disciplinare una dichiarazione contenente l'indicazione dei lavori o parti di opere che il concorrente, in caso di aggiudicazione, intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata presentazione o di incompletezza o difformità di tale dichiarazione, il concorrente, che per tale specifica mancanza non verrà escluso dalla gara, dovrà eseguire in proprio tutti i lavori per i quali non ha indicato correttamente di volersi avvalere della facoltà di subappalto e, pertanto, si intenderà decaduto dalla facoltà di richiedere, salvo che in caso di eventuali varianti in corso d'opera ai sensi di legge, l'autorizzazione per l'affidamento in subappalto dei lavori predetti. Si richiama l'attenzione dei concorrenti sul disposto di cui all'art. 74, comma 2, del D.P.R. 554/1999 e pertanto si avvisano i concorrenti che, ove essi non dichiarino di voler subappaltare integralmente le opere della categoria scorporabile OG 11 e tuttavia non siano in possesso in proprio di adeguata qualificazione nella categoria scorporabile OG 11 ovvero non costituiscano raggruppamento temporaneo, di tipo verticale o misto, con altri soggetti in possesso della predetta qualificazione nella categoria scorporabile, essi verranno esclusi dalla gara per l'impossibilità originaria di eseguire integralmente i lavori in appalto.

40. In caso di concorrenti singoli e di consorzi stabili, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 la dichiarazione prevista dal presente Capo VII dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti o procuratori in conformità alle prescrizioni generali dettate dal presente disciplinare. In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, la dichiarazione prevista dal presente Capo VII potrà essere sottoscritta dal solo legale rappresentante dell'impresa mandataria al quale è stata preventivamente conferita la procura speciale dalle altre imprese del raggruppamento ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio o del raggruppamento temporaneo. In caso di consorzio già costituito, la stessa potrà essere sottoscritta dal solo legale rappresentante del consorzio ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le

imprese del consorzio. In caso, invece, di raggruppamento temporaneo o di consorzio non ancora costituiti, la medesima dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del costituendo consorzio o del costituendo raggruppamento temporaneo.

Capo VIII — Documentazione integrativa per i raggruppamenti temporanei ed i consorzi di concorrenti già costituiti

41. I raggruppamenti temporanei già costituiti dovranno inserire, pena l'esclusione, nel plico previsto dal presente disciplinare, in originale o copia autenticata da notaio, il mandato, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio, collettivo speciale irrevocabile conferito all'impresa capogruppo ai sensi e per gli effetti dell'art. 95 del D.P.R. 554/99 corredato della procura speciale rilasciata al legale rappresentante dell'impresa capogruppo nelle forme ivi previste. Tale mandato collettivo speciale dovrà contenere l'indicazione del vincolo di solidarietà scaturente dalla presentazione dell'offerta da parte delle imprese riunite. Il predetto mandato dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione, la quota di partecipazione di ciascuna impresa al raggruppamento. Il predetto mandato, a pena di esclusione, dovrà essere debitamente registrato nelle forme di legge.

42. I consorzi di concorrenti già costituiti dovranno inserire, pena l'esclusione, nel plico previsto dal presente disciplinare, in originale o copia autenticata da notaio, l'atto costitutivo del consorzio corredato della nota di deposito presso il registro delle imprese. Tale atto, pena l'esclusione, dovrà contenere l'indicazione del vincolo di solidarietà scaturente dalla presentazione dell'offerta da parte delle imprese consorziate.

Titolo V — Offerta

43. Si rammenta ai concorrenti che l'appalto sarà aggiudicato all'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti elementi e sub-elementi:

a) valore tecnico ed estetico delle soluzioni migliorative e delle integrazioni tecniche: punti 70/100, a sua volta suddiviso nei seguenti sub-elementi e sub-punteggi:

a.1) migliorie tecniche in relazione al rendimento energetico dell'edificio: punti 20/100;

a.2) infissi interni ed esterni: punti 10/100;

- a.3) finiture di natura tecnica: punti 5/100;
- a.4) impianti: punti 15/100;
- a.5) migliorie del pregio estetico dell'edificio: punti 20/100;
- b) ribasso sul prezzo a base di gara: punti 25/100;
- c) riduzione del tempo di esecuzione punti 5/100

A) Offerta tecnica

Per la validità dell'offerta tecnica è richiesto che la stessa sia, a pena di esclusione, contenuta in una busta, perfettamente chiusa e munita di bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura (comprensivi dei lembi chiusi dal costruttore della busta), recante, sui medesimi lembi, la controfirmatura del concorrente ed al suo esterno la dicitura "OFFERTA TECNICA", e contenente, al proprio interno, l'offerta tecnica redatta secondo le modalità indicate nella presente parte A).

44. Per il conseguimento del punteggio relativo all'elemento "valore tecnico ed estetico delle soluzioni migliorative e delle integrazioni tecniche" e dei sub-punteggi relativi ai sub-elementi nel quale esso è articolato (migliorie tecniche in relazione al rendimento energetico dell'edificio: punti 20/100; infissi interni ed esterni punti 10/100; finiture di natura tecnica: punti 5/100; impianti: punti 15/100; migliorie del pregio estetico dell'edificio: punti 20/100), rammentato che non sono consentite varianti al progetto a base di gara, ma solo proposte migliorative, le stesse proposte migliorative dovranno essere formulate, a pena di esclusione, esclusivamente sui seguenti aspetti del progetto:

a.1) Migliorie tecniche in relazione al rendimento energetico dell'edificio.

A,2) Migliorie relative agli infissi interni ed esterni con particolare riguardo all'isolamento acustico e a soluzioni finalizzate al miglioramento qualitativo dei materiali e dei componenti previsti dal progetto a base di gara.

a.3) Migliorie relative alle finiture di natura tecnica; con riferimento a:

- isolamenti acustici;
- impermeabilizzazioni.

a.4) Migliorie relative agli impianti, con particolare riguardo:

- all'economia di gestione;
- ai risparmi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- alla qualificazione dei terminali degli impianti tecnologici;
- all'articolazione delle distribuzioni tecnologiche.

a.5) Migliorie del pregio estetico dell'edificio.

Rispetto agli aspetti progettuali summenzionati, si precisa che le proposte migliorative di cui ai punti a.2) Infissi interni ed esterni, a.3) Finiture di natura tecnica e a.4) Impianti, su aspetti che attengono al risparmio e/o al contenimento energetico e/o termico, dovranno, per conseguire i relativi punteggi, fornire contenuti ulteriori e implementari rispetto a quanto già offerto dal medesimo concorrente per gli aspetti relativi al sub-elemento a.1) Migliorie tecniche in relazione al rendimento energetico dell'edificio. Le soluzioni che, secondo motivato giudizio della commissione giudicatrice, verranno valutate come peggiorative rispetto a quelle contenute nel progetto a base di gara, il quale rappresenta il parametro di accettabilità dell'opera da eseguirsi, determineranno l'esclusione del concorrente dalla gara. Le proposte, invece, che siano meramente riproductive rispetto a quelle contenute nel progetto a base di gara, non riceveranno punteggio per i relativi elementi non migliorativi.

Ai fini della relativa valutazione da parte della commissione giudicatrice, le predette proposte migliorative dovranno essere così articolate:

- 1) elenco riassuntivo delle proposte migliorative redatto in una cartella formato A4;
- 2) una relazione tecnica, redatta per ciascuno sub elemento in massimo 4 cartelle di formato A4 per un totale di 5 relazioni, idonee a dimostrare l'integrazione e la coerenza delle proposte migliorative rispetto al progetto posto a base di gara nonché i benefici e i miglioramenti che si intendono conseguire;
- 3) da elaborati grafici, redatti in formato A1 nel numero totale massimo di 5, in scala idonea a rappresentare le soluzioni proposte.

Tutti gli elaborati di tipo progettuale, indipendentemente dal loro contenuto, dovranno, a pena di non valutazione, essere redatti nel numero massimo sopracitato, timbrati e sottoscritti, oltre che dall'offerente, da tecnici professionisti regolarmente abilitati ed

iscritti nei relativi albi ai sensi delle vigenti leggi professionali. Nessun elaborato contenuto nella "OFFERTA TECNICA" dovrà contenere indicazioni di carattere economico e temporale a pena di esclusione.

45. Tutta la documentazione richiesta ai punti che precedono dovrà essere fornita, a pena di esclusione, in duplice originale cartaceo e, sempre a pena di esclusione, su supporto DVD non modificabile, in formato DWG per quanto riguarda gli elaborati grafici.

In caso di contrasto fra gli elaborati redatti in formato cartaceo e il contenuto del DVD farà fede, esclusivamente, il contenuto della documentazione cartacea.

Tutti gli elaborati cartacei dovranno essere timbrati e sottoscritti dal concorrente, singolo, associato, o consorziato, a pena di esclusione, in ogni loro pagina.

In caso di concorrenti singoli e di consorzi stabili, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443 tali elaborati dovranno essere sottoscritti dai legali rappresentanti o procuratori in conformità alle prescrizioni generali dettate dal presente disciplinare.

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, i medesimi elaborati potranno essere sottoscritti dal solo legale rappresentante dell'impresa mandataria al quale è stata preventivamente conferita la procura speciale dalle altre imprese dell'associazione ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio o dell'associazione temporanea.

In caso di consorzio già costituito, gli stessi elaborati potranno essere sottoscritti dal solo legale rappresentante del consorzio ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio. In caso, invece, di raggruppamento o di consorzio non ancora costituiti, i medesimi elaborati dovranno essere sottoscritti dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del costituendo consorzio o del costituendo raggruppamento temporaneo.

Con le medesime forme il concorrente dovrà provvedere, a pena di esclusione, alla sottoscrizione della copertina del supporto DVD e del supporto stesso.

In deroga a quanto precede ed in relazione ai limiti di spazio del supporto, in caso raggruppamento o di consorzio non ancora costituiti il supporto medesimo potrà essere sottoscritto dal solo rappresentante legale dell'impresa designata mandataria.

In ogni caso gli elaborati dovranno essere sottoscritti anche dal tecnico abilitato.

B) Offerta economica e temporale

46. Per la validità dell'offerta economica e temporale è richiesto che la stessa sia, a pena di esclusione, contenuta in busta, perfettamente chiusa e munita di bolli di ceralacca su tutti i lembi di chiusura (comprensivi dei lembi chiusi dal costruttore della busta), recante, sui medesimi lembi, la controfirmatura del concorrente ed al suo esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE", e contenente, al proprio interno, l'offerta economica e temporale redatta secondo le modalità indicate nella parte B) del presente Titolo V.

47. L'offerta economica dovrà, pena l'esclusione, consistere nella indicazione del ribasso percentuale unico ed immodificabile offerto sull'importo a corpo a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza, di € 5.041.168,42.

Si rammenta che il prezzo complessivo risultante dall'applicazione al prezzo a base di gara di tale ribasso percentuale unico si intende comprensivo anche delle proposte migliorative offerte dal concorrente ai sensi dei punti che precedono.

E' richiesta l'indicazione del ribasso percentuale sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza fra il ribasso indicato in cifre e quello indicato in lettere prevarrà il ribasso indicato in lettere.

Le offerte potranno essere espresse con frazioni di ribasso percentuale sino alla cifra millesimale (XX,xxx %) e frazioni di ribasso ulteriori non verranno prese in considerazione ai fini della graduatoria, non procedendosi ad alcun arrotondamento delle offerte presentate.

Non saranno ammesse offerte in aumento, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Eventuali correzioni dovranno essere espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente. Al riguardo si precisa che, in presenza di correzioni non confermate e

sottoscritte, si terrà conto delle parole o dei numeri che il concorrente intendeva correggere, se leggibili. Le offerte che presenteranno correzioni non confermate e sottoscritte e per le quali le parole o i numeri che il concorrente intendeva correggere siano illeggibili verranno escluse.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo all'elemento "riduzione del tempo di esecuzione", il concorrente, a pena di esclusione, dovrà inserire nella medesima busta un'apposita dichiarazione contenente, la riduzione del tempo di esecuzione espressa in giorni naturali e consecutivi, rispetto al tempo posto a base di gara di 570 giorni, oltre alla quantità totale del tempo di esecuzione offerto espressa in giorni naturali e consecutivi. E' richiesta l'indicazione dei giorni sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza fra i giorni indicati in cifre e quelli indicati in lettere prevarrà quanto indicato in lettere.

Saranno ritenute accettabili anche offerte di riduzione del predetto termine pari a 0 (zero) giorni, nel qual caso il concorrente, ove risultasse aggiudicatario, si intenderà impegnato a completare i lavori entro il termine a base di gara di 570 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna.

In nessun caso saranno consentite offerte di aumento al termine di esecuzione a base di gara pari a 570 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla consegna. Il termine di esecuzione derivante dalla riduzione offerta dal concorrente dovrà essere comunque comprensivo dei tempi occorrenti all'esecuzione dei miglioramenti offerti dal medesimo concorrente nell'offerta tecnica la cui attuazione in nessun caso darà diritto al concorrente, ove risultasse aggiudicatario, ad ottenere proroghe o termini suppletivi di sorta.

Indipendentemente dalla misura della riduzione di tempo offerta temporale, ed anche in caso di riduzione pari a zero, il concorrente dovrà corredare, a pena di esclusione, la propria offerta con gli elaborati grafici e descrittivi più appropriati - W.B.S. (Work Breakdown Structure), diagrammi di Pert, diagrammi Gantt - che illustrino le modalità organizzative mediante le quali il concorrente garantisce il completamento delle opere entro i termini offerti assicurando il rispetto della c.d. "regola del 100%" in base alla

quale viene definito **che la WBS** o gli altri strumenti di illustrazione della programmazione, debbano includere il 100% del lavoro definito dal progetto, includere tutto il necessario - interno, esterno e appaltato - alla realizzazione del progetto, inclusa la gestione del progetto stesso.

48. In caso di concorrenti singoli e di consorzi stabili, consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e successive modificazioni e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443, l'offerta economica e temporale dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti o procuratori in conformità alle prescrizioni generali dettate dal presente disciplinare.

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, l'offerta economica e temporale potrà essere sottoscritta dal solo legale rappresentante dell'impresa mandataria al quale è stata preventivamente conferita la procura speciale dalle altre imprese dell'associazione ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio o dell'associazione temporanea.

In caso di consorzio già costituito, la stessa potrà essere sottoscritta dal solo legale rappresentante del consorzio ovvero dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del consorzio.

In caso, invece, di raggruppamento o di consorzio non ancora costituiti, la medesima dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti o procuratori di tutte le imprese del costituendo consorzio o del costituendo raggruppamento temporaneo.

Titolo VI — Modalità e procedimento di aggiudicazione

49. Il procedimento di aggiudicazione avrà lo svolgimento disciplinato dal presente Titolo.

In via generale si precisa che:

- a) in conformità a quanto stabilito nel bando di gara, si procederà ad aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida;
- b) il procedimento di aggiudicazione verrà condotto da una Commissione giudicatrice nominata dalla stazione appaltante che vi procederà direttamente e collegialmente

avvalendosi, se del caso, degli ausiliari messi a sua disposizione dalla stazione appaltante e che nominerà al proprio interno un segretario verbalizzatore;

c) al termine di ogni seduta di gara verrà redatto uno specifico verbale che verrà reso disponibile solo successivamente all'aggiudicazione definitiva. I partecipanti verranno registrati in uno o più schede che verranno allegate ai verbali di gara;

d) il Presidente della Commissione, cui è demandato di imporre tutte le istruzioni di dettaglio per l'ordinato svolgimento dei lavori della Commissione, individuerà di volta in volta gli accorgimenti per garantire l'idonea custodia dei plichi dei concorrenti ammessi, di quelli dei concorrenti esclusi e di tutta la documentazione in essi contenuta nei periodi di interruzione dei lavori della Commissione;

e) è data facoltà alla Commissione, fermi gli obblighi di garantire la custodia predetta, di sospendere temporaneamente e/o di aggiornare ad altra ora o giorno successivo le proprie sedute per ogni motivo ritenuto idoneo dal Presidente della Commissione stessa. La fase di apertura delle buste delle offerte economiche dovrà, tuttavia, esaurirsi senza interruzioni.

50. Si premette che la Commissione giudicatrice procederà all'attribuzione dei punteggi e dei subpunteggi previsti dal bando e dal presente disciplinare applicando il metodo aggregativo compensatore secondo quanto previsto dalla lettera A), secondo punto, dell'allegato B) al D.P.R. 554/99.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, invece, i coefficienti relativi agli elementi di tale tipo saranno determinati come segue:

Prezzo complessivo richiesto

Dopo aver assegnato il punteggio massimo al migliore offerente, cioè all'impresa che ha offerto il prezzo più basso, si andranno ad attribuire i punteggi agli altri concorrenti con l'applicazione della seguente relazione:

$$P_i = 25 \times C_{\min} / C_i$$

- P_i = punteggio da attribuire al concorrente i -esimo
- C_i = prezzo offerto dal concorrente i -esimo
- C_{\min} = prezzo offerto più basso tra gli offerenti

Tempo di esecuzione

Dopo aver assegnato il punteggio massimo al migliore offerente, cioè all'impresa che ha offerto il tempo minore, si andranno ad attribuire i punteggi agli altri concorrenti con l'applicazione della seguente relazione:

$$P_i = 5 \times C_{\min} / C_i$$

- P_i = punteggio da attribuire al concorrente i -esimo
- C_i = tempo offerto dal concorrente i -esimo
- C_{\min} = tempo offerto minore tra gli offerenti

La Commissione, ove lo richieda assistita dalle risorse di supporto tecnico messe a sua disposizione dalla stazione appaltante, provvederà allo sviluppo dei relativi algoritmi.

51. Il giorno 06 del mese di settembre dell'anno 2010 a partire dalle ore 10,00 presso gli uffici della CER Immobiliare s.r.l. di Via Tiburtina Valeria km 22+300 in Tivoli Terme, il Presidente della Commissione aggiudicatrice, constatata la regolare convocazione della Commissione e la presenza di tutti i suoi componenti, darà inizio alla seduta pubblica finalizzata all'ammissione dei concorrenti ed all'esame e graduatoria delle offerte.

Alla seduta pubblica potranno assistere i legali rappresentanti degli offerenti o i loro delegati. E' condizione per poter assistere alle sedute l'identificazione personale (comprensiva di generalità e poteri esercitati) e la sottoscrizione della scheda di registrazione dei partecipanti.

52. In apertura di seduta si svolgeranno le seguenti operazioni preliminari:

- a) sulla scorta degli accertamenti compiuti dalla stazione appaltante, la Commissione escluderà i concorrenti i cui plichi risultino difformi rispetto a quanto prescritto dal presente disciplinare, ovvero pervenuti in ritardo. I plichi conformi e tempestivi verranno ordinati secondo l'ordine di ricevimento e numerati all'esterno;
- b) sempre sulla scorta degli accertamenti compiuti dalla stazione appaltante, la Commissione escluderà i concorrenti per i quali non risultino eseguiti il prescritto sopralluogo e l'esame diretto (mediante visione o acquisto dei relativi elaborati) della documentazione a base di gara;

c) i plichi riferiti ai concorrenti esclusi non verranno aperti.

53. Nei confronti dei soli concorrenti ammessi la Commissione procederà, quindi, secondo la numerazione progressiva precedentemente attribuita, all'apertura dei plichi ed all'esclusione dei concorrenti le cui buste, recanti al loro esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE", "OFFERTA TECNICA" e "OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE", non risulteranno conformi a quanto prescritto dal presente disciplinare.

54. Per i soli concorrenti ammessi, si procederà al riscontro della completezza e dell'idoneità della documentazione contenuta nella busta recante la dicitura "DOCUMENTAZIONE" richiesta dal presente disciplinare per l'ammissione alla gara. Contestualmente si procederà all'esclusione dei concorrenti per i quali la predetta documentazione risulti difforme a quanto prescritto dal presente disciplinare ovvero, per la documentazione relativa ai requisiti di ammissione, inidonea ad attestare il possesso dei predetti requisiti. Al termine delle predette operazioni e delle eventuali verifiche compiute sulla documentazione presentata la Commissione redigerà un primo elenco dei concorrenti in condizione di essere ammessi alla successiva fase di apertura delle offerte.

55. Per i soli concorrenti che, avendo superato anche tale fase siano riportati nel predetto elenco, la Commissione, sospesa temporaneamente la fase pubblica della gara, provvederà, avvalendosi ove necessario degli ausiliari messi a sua disposizione dalla stazione appaltante, alla consultazione, per via telematica, dei dati contenuti nell'Osservatorio dei lavori pubblici e, in quella stessa sede, alla consultazione del SIMOG per la verifica dell'effettivo e corretto versamento del contributo previsto in favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Sempre in via telematica, assolvendo all'onere di verifica previsto dall'art. 48 D.Lgs. 163/2006, si provvederà a verificare il contenuto delle attestazioni SOA presentate per l'ammissione alla gara. In caso di partecipazione di imprese straniere abilitate alla partecipazione agli appalti pubblici in Italia queste ultime saranno in ogni caso soggette a verifica della documentazione presentata. In tal caso, la Commissione, ove tal verifica imponga l'acquisizione di documentazione da parte dei concorrenti interessati, potrà

rinvia la riapertura della seduta pubblica all'esaurimento delle operazioni di verifica stessa, e, in questa eventualità, della riapertura della gara in seduta pubblica si darà comunicazione individuale a tutti i concorrenti ammessi con preavviso di almeno due giorni lavorativi.

56. Al termine di tali operazioni, la Commissione, riaperta la seduta pubblica, escluderà i concorrenti a carico dei quali, dai dati contenuti nell'Osservatorio predetto, risulti la presenza della causa di esclusione prevista dall'art. 38, comma 1, lett. e) D.Lgs. 163/2006 (commissione di gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio) ovvero dall'art. 38, comma 1, lett. h) D.Lgs. 163/2006 (che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara abbiano reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio). Egualmente verranno esclusi i concorrenti per i quali non risulti correttamente versato il predetto contributo all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Allo stesso modo verranno esclusi i concorrenti per i quali dalla verifica in sede telematica delle attestazioni SOA risulti che essi, diversamente da quanto esibito o attestato per l'ammissione alla gara, non sono in possesso di attestazioni SOA per categorie e classifiche adeguate alle categorie e/o agli importi dei lavori che essi, nella propria domanda di partecipazione, hanno dichiarato di voler assumere. Per questi ultimi la Commissione provvederà, oltre all'esclusione, alla comunicazione alla stazione appaltante dei propri riscontri ai fini della comunicazione dell'esclusione ai concorrenti, dell'escussione della cauzione provvisoria presentata e della segnalazione del fatto all'Autorità per i provvedimenti di cui all'art. 6 comma 11, D.Lgs. 163/2006.

57. La Commissione, esauriti i predetti adempimenti, procederà alla riapertura della seduta pubblica della gara e darà pubblica lettura dell'elenco delle imprese ammesse alla fase successiva della gara e di quelle escluse.

58. La Commissione procederà, quindi, con le seguenti modalità.
Ove non si sia provveduto in precedenza, si procederà alla formazione dell'elenco dei

concorrenti in precedenza esclusi e alla sua trasmissione alla stazione appaltante per le comunicazioni, a mezzo telefax o telegramma, previste dall'art. 79, comma 5, lett. b) del D.Lgs. 163/2006. Per ciascuno dei concorrenti ammessi alla fase successiva della gara, invece, la Commissione provvederà all'apertura delle buste recanti la dicitura "OFFERTA TECNICA" conformi a quanto richiesto, alla verifica della presenza della documentazione e dell'ulteriore materiale previsto, a pena di esclusione, dal presente disciplinare ed all'autenticazione della stessa, escludendo le offerte formalmente difformi e/o incomplete.

59. Al termine di tali operazioni, la Commissione, sulla scorta degli accertamenti e delle valutazioni eseguite nel corso della seduta pubblica della gara e degli occorrenti controlli, provvederà a stilare l'elenco dei concorrenti ammessi all'esame delle offerte tecniche e quello degli esclusi ai fini delle comunicazioni, che verranno effettuate dalla stazione appaltante a mezzo telefax o telegramma, previste dall'art. 79 comma 5, lett. b) del decreto legislativo n. 163 del 2006. Al termine di tali operazioni la Commissione, assicurata la custodia delle offerte con accorgimenti, scelti dalla stessa Commissione, atti a preservarne l'integrità e la segretezza, sospenderà la seduta pubblica aggiornandosi in una o più sedute riservate per l'esame di merito delle offerte tecniche e per l'attribuzione dei relativi punteggi ai sensi del precedente punto 50.

60. In una o più sedute riservate, la Commissione procederà a tale esame che verrà documentato in uno o più verbali.

61. Esaurite anche tali operazioni, la stazione appaltante provvederà, su richiesta del Presidente della Commissione, a riconvocare la seduta pubblica dandone comunicazione individuale a tutti i concorrenti ammessi, mediante telefax o telegramma, da spedirsi almeno cinque giorni naturali e consecutivi antecedenti la data di convocazione, nel quale verranno specificati la data, l'orario ed il luogo di riapertura della seduta pubblica della gara.

62. Nel luogo, nel giorno e nell'ora fissati, il Presidente della Commissione, accertata la regolare costituzione della Commissione stessa, dichiarerà la riapertura della fase pubblica della gara, comunicherà preliminarmente:

- a) l'eventuale esclusione dei concorrenti le cui offerte tecniche si siano rivelate, nel corso dell'esame di merito delle stesse, incomplete e/o difformi rispetto a quanto stabilito nel presente disciplinare e/o peggiorative rispetto al progetto posto a base di gara, illustrando le motivazioni di ciascuna esclusione;
- b) i punteggi e sub-punteggi attribuiti, in applicazione del metodo aggregativo compensatore disciplinato dall'allegato B) al D.P.R. 554/99 ai sensi del precedente punto 50;
- c) l'elenco dei concorrenti ammessi alla fase successiva della gara.

63. Per ciascuno dei concorrenti ammessi a tale fase successiva della gara, la Commissione provvederà, quindi, all'apertura delle buste recanti la dicitura "OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE" conformi a quanto richiesto, alla verifica della presenza dell'offerta economica e temporale ed all'autenticazione della stessa e delle eventuali correzioni apportate dal concorrente e dallo stesso confermate e sottoscritte, escludendo le offerte difformi rispetto a quanto richiesto dal disciplinare.

La Commissione, quindi, procederà alla lettura del ribasso economico percentuale offerto da ciascun concorrente formando la graduatoria, in ordine decrescente, dei ribassi offerti dai concorrenti ammessi alla presentazione dell'offerta. Nell'osservanza della predetta graduatoria e dei ribassi offerti da ciascun concorrente si provvederà all'attribuzione del punteggio previsto per l'elemento prezzo applicando la formula individuata ai sensi del precedente punto 50. La Commissione procederà quindi alla lettura del ribasso temporale offerto da ciascun concorrente formando la graduatoria, in ordine decrescente, delle riduzioni sul tempo di esecuzione offerte dai concorrenti ammessi alla presentazione dell'offerta. Nell'osservanza della predetta graduatoria e delle riduzioni sul tempo di esecuzione offerte da ciascun concorrente si provvederà all'attribuzione del punteggio previsto per l'elemento tempo applicando la formula individuata ai sensi del precedente punto 50. Verranno quindi sommati i punteggi attribuiti per l'offerta tecnica e quelli per l'offerta economica e temporale formando la relativa graduatoria in ordine decrescente. La Commissione giudicatrice, provvederà, di seguito, all'espletamento del procedimento di individuazione delle offerte anormalmente

basse ai sensi dell'art. 86, comma 2, D.Lgs. 163/2006.

64. Nel caso in cui, in esito alle predette operazioni si accerti che uno o più offerte risultano anormalmente basse, la Commissione sospenderà la seduta pubblica rimettendo gli atti alla stazione appaltante per l'espletamento del sub-procedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi degli articoli 86 e seguenti del D.Lgs. 163/2006. La medesima Commissione, inoltre, effettuate tutte le occorrenti verifiche, stilerà l'elenco dei concorrenti esclusi nel corso della presente seduta pubblica, rimettendolo alla stazione appaltante affinché questa provveda, a mezzo telefax o telegramma, alle comunicazioni previste dall'art. 79, comma 5 lett. b, D.Lgs. 163/2006.

65. La stazione appaltante sottoporrà a verifica – secondo quanto previsto dal successivo punto 67 - la prima migliore offerta, se la stessa apparirà anormalmente bassa e, se la escluderà, procederà nella stessa maniera progressivamente nei confronti delle successive migliori offerte, fino ad individuare la migliore offerta non anomala.

66. Resta ferma, indipendentemente dall'individuazione delle offerte anormalmente basse ai sensi dell'art. 86, comma 2, D.Lgs. 163/2006, la facoltà della stazione appaltante di sottoporre a valutazione di congruità ogni altra offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

67. La stazione appaltante richiederà allora all'offerente le giustificazioni, eventualmente necessarie ritenute pertinenti in merito agli elementi costitutivi dell'offerta medesima. La richiesta di giustificazioni verrà formulata per iscritto e potrà indicare le componenti dell'offerta ritenute anormalmente basse, ovvero, alternativamente o congiuntamente, invitare l'offerente a dare le giustificazioni che ritenga utili. All'offerente sarà assegnato un termine non inferiore a dieci giorni per presentare, per iscritto, le giustificazioni richieste. La stazione appaltante, se del caso mediante una specifica commissione, esamina gli elementi costitutivi dell'offerta tenendo conto delle giustificazioni fornite, e potrà chiedere per iscritto ulteriori chiarimenti, se resi necessari o utili a seguito di tale esame, assegnando un termine non inferiore a cinque giorni lavorativi. Prima di escludere l'offerta, ritenuta eccessivamente bassa, la stazione appaltante convocherà l'offerente con un anticipo non inferiore a

cinque giorni lavorativi e lo inviterà a indicare ogni elemento che ritenga utile. Se l'offerente non si presenterà alla data di convocazione stabilita, la stazione appaltante potrà prescindere dalla sua audizione. La stazione appaltante escluderà l'offerta che, in base all'esame degli elementi forniti, risultasse, nel suo complesso, inaffidabile.

68. La conclusione del sub-procedimento verrà comunicata a mezzo telefax o telegramma a tutti concorrenti ancora in gara unitamente al luogo, alla data e all'orario di riapertura della seduta pubblica della gara. Al termine di tale sub-procedimento il Presidente della Commissione pronuncerà l'esclusione delle offerte giudicate anomale e aggiudicherà provvisoriamente i lavori al concorrente non anomalo che abbia conseguito il miglior punteggio complessivo e quindi l'offerta economicamente più vantaggiosa. In caso di uguale punteggio si procederà a sorteggio.

Titolo VII — Adempimenti per l'aggiudicazione definitiva e la stipulazione del contratto

69. In esito al procedimento descritto al precedente Titolo VI, la stazione appaltante, acquisiti gli atti dalla Commissione di gara, ne comunicherà gli esiti entro 10 giorni dalla conclusione delle operazioni di gara all'aggiudicatario provvisorio ed al secondo classificato e provvederà alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati per l'ammissione alla gara. Per i soggetti, siano essi concorrenti singoli o membri di RTI, consorzi di concorrenti o G.E.I.E., la verifica di cui sopra sarà limitata ai requisiti diversi da quelli di capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa, sempre limitatamente a quelli per i quali il soggetto non abbia già prodotto per l'ammissione alla gara la relativa documentazione. Per i soggetti secondi classificati, siano essi concorrenti singoli o membri di RTI, consorzi di concorrenti GEIE, che non abbiano già presentato la relativa documentazione per l'ammissione alla gara si procederà alla verifica successiva ai sensi dell'art. 48 D.Lgs. 163/2006. Nel caso in cui il concorrente risultato aggiudicatario provvisorio o il secondo classificato non forniscano la prova o non confermino le dichiarazioni presentate all'atto della domanda di partecipazione con riferimento al possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, la stazione appaltante provvederà alla loro esclusione, all'escussione della

relativa cauzione provvisoria, alla segnalazione del fatto all'Autorità per i provvedimenti di cui all'art. 6 comma 11 D.Lgs. 163/2006 ed alla formazione della nuova graduatoria definitiva. Nel caso in cui per effetto di quanto precede venga a modificarsi il soggetto risultato primo classificato nella graduatoria scaturita in esito alla seconda fase pubblica della gara, la stazione appaltante procederà ad aggiudicare i lavori al soggetto primo classificato della nuova graduatoria, previa verifica dei predetti requisiti in capo al medesimo soggetto. In caso di mancata presentazione della cauzione definitiva la stazione appaltante aggiudicherà il contratto al soggetto risultato secondo classificato previa acquisizione della medesima cauzione.

70. Documentazione da prodursi entro 10 giorni dalla data della richiesta e atta a comprovare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa. Ove il concorrente non vi abbia già proceduto in corso di gara, ovvero nel caso in cui il documento presentato risulti scaduto tra la sua data di presentazione e quella della richiesta dei documenti da parte della stazione appaltante, è richiesta la produzione dell'attestazione SOA, in originale o copia conforme, in corso di validità per categorie e classifiche adeguate all'importo dei lavori che il concorrente intende assumere.

71. Documentazione atta a comprovare il possesso dei requisiti di capacità soggettiva. Per la dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità soggettiva dovranno essere prodotte le seguenti certificazioni legali di data non anteriore a sei mesi rispetto alla data della comunicazione.

Nel caso di impresa individuale:

- certificati generali del casellario giudiziale riferiti ai soggetti indicati dalle vigenti disposizioni;
- certificato di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato;
- certificato della Cancelleria del competente Tribunale attestante che l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione o cessazione di attività e che non sono in corso le procedure per la dichiarazione fallimento, di concordato preventivo, di

amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria, ovvero certificato di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato territorialmente competente contenente i medesimi elementi; Nel caso di società commerciali, cooperative, loro consorzi, consorzi tra imprese artigiane o soggetti assimilati:

- certificati del casellario giudiziale riferiti ai soggetti indicati dalle vigenti disposizioni;
- certificato della Cancelleria del competente Tribunale attestante che il soggetto non si trova in stato di fallimento, liquidazione o cessazione di attività e che non sono in corso le procedure per la dichiarazione di fallimento, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria, ovvero certificato di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato territorialmente competente contenente i medesimi elementi;
- certificato della Cancelleria del competente Tribunale attestante la regolare costituzione ed iscrizione del soggetto, la composizione ed i poteri degli organi deliberanti in ordine all'assunzione di appalti ed alla partecipazione alle gare d'appalto, nonché l'indicazione dei soggetti cui spetta la firma sociale ovvero certificato di iscrizione al Registro delle Imprese tenuto dalla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato territorialmente competente contenente i medesimi elementi.

72. Il soggetto aggiudicatario dovrà provvedere alle comunicazioni di cui all'art. 1 del D.P.C.M. 11 maggio 1991, n. 187, entro 10 giorni dalla richiesta da parte della stazione appaltante.

73. Limitatamente all'aggiudicatario provvisorio, dovrà essere prodotta la cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto di aggiudicazione. Si applicherà l'art. 113 D.Lgs 163/2006. Si applicheranno le medesime prescrizioni previste dal presente disciplinare per la cauzione provvisoria con l'esclusione di quelle esclusivamente pertinenti all'impegno del fidejussore al rilascio della stessa cauzione definitiva. La mancata costituzione della garanzia o la sua difformità a quanto richiesto determinerà, ai sensi del succitato art. 113, comma 4 D.Lgs. 163/2006, la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che

aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria che abbia comunque soddisfatto a tutti gli adempimenti previsti dal presente Titolo, nonché che abbia a sua volta costituito, successivamente alla richiesta che gli verrà appositamente inoltrata, la predetta cauzione definitiva conformemente a quanto richiesto.

74. Il soggetto aggiudicatario dovrà fornire il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità;

75. Il soggetto aggiudicatario dovrà fornire la documentazione occorrente per l'espletamento degli accertamenti antimafia.

76. I raggruppamenti temporanei di imprese ed i consorzi di concorrenti non ancora costituiti all'atto della presentazione dell'offerta dovranno, inoltre, presentare rispettivamente la specifica documentazione integrativa imposta dal presente disciplinare per le associazioni ed i consorzi già costituiti all'atto della presentazione dell'offerta.

77. Le imprese stabilite in altri Stati aderenti all'Unione europea che non siano in possesso di attestazione SOA, dovranno produrre, in lingua italiana, la documentazione prevista dalle normative vigenti nei rispettivi paesi. E' comunque richiesta la produzione della cauzione definitiva.

78. L'inosservanza delle prescrizioni che precedono da parte dell'aggiudicatario provvisorio, determinerà l'incameramento della cauzione provvisoria o del deposito cauzionale da parte della stazione appaltante salvo sempre il maggior danno.

La liberazione della cauzione provvisoria prestata dall'aggiudicatario provvisorio, avverrà solo alla sottoscrizione del contratto.

Per i non aggiudicatari la cauzione o il deposito verrà liberata all'aggiudicazione definitiva mediante specifica comunicazione della stazione appaltante e, ove occorra, restituzione del documento presentato.

78 bis. Il provvedimento di aggiudicazione sarà trasmesso tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni, all'aggiudicatario, al concorrente che segue in graduatoria e a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara nonché agli altri soggetti aventi diritto – ove esistenti – a norma dell'art. 79 comma

5 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i.

Titolo VIII - Prescrizioni finali

79. La presentazione delle offerte non è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento delle procedure che la stazione appaltante si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza. La stazione appaltante potrà decidere, ai sensi dell'art. 81, comma 3, D.Lgs. 163/2006, di non procedere all'aggiudicazione se, pure in caso di pluralità di offerte, nessuna di esse risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

80. Agli offerenti non spetterà alcun risarcimento o indennizzo neppure in caso di sospensione o annullamento della procedura.

81. La richiesta dei documenti da parte della stazione appaltante non è in alcun caso, di per sé, costitutiva di diritti o di aspettative dei concorrenti.

82. Decorsi 180 (centottanta) giorni dalla presentazione delle offerte i concorrenti potranno svincolarsi dalle stesse mediante formale comunicazione scritta da inviarsi alla stazione appaltante Cer Immobiliare s.r.l. - Viale Palmiro Togliatti n° 1587 - 00155 - Roma.

83. La stipulazione del contratto resta comunque subordinata al positivo accertamento dei requisiti previsti dalla legge 575/1965 e dal D.P.R. 252/1998 ed al decorso dei termini previsti dall'art. 11, comma 10, D.Lgs. 163/2006; in particolare, dal giorno dell'invio dell'ultima delle comunicazioni ai sensi del citato art. 79, decorre il termine di 35 giorni previsto dall'art. 11 comma 10 D.Lgs. 163/2006, per la stipula del contratto, nonché i termini ai fini di eventuali impugnative.

84. La stazione appaltante si riserva di utilizzare la graduatoria di gara ai sensi dell'art. 140 D.Lgs. 163/2006.

85. La stazione appaltante si riserva di consegnare i lavori in via anticipata e sotto le riserve di legge, nei limiti di cui all'art. 11 comma 9 del D.Lgs. 163/2006 e s.m. e i.

In particolare, la consegna in via d'urgenza non è consentita durante la pendenza del termine dilatorio di 35 giorni di cui al precedente punto 83 e durante il periodo di sospensione obbligatoria del termine per la stipulazione del contratto nel caso di

impugnativa.

86. I dati personali forniti dai concorrenti alla stazione appaltante saranno trattati ai sensi del D.Lgs. 196/03 - Codice in materia di protezione dei dati personali pertanto, saranno utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale stipula e gestione dei contratti.

87. L'accesso agli atti, ai documenti ed ai verbali gara sarà differito sino all'approvazione dell'aggiudicazione definitiva da parte della stazione appaltante.

88. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 77 D.Lgs. 163/2006 gli unici mezzi ammessi per le comunicazioni con la stazione appaltante, espressamente esclusi gli altri, sono la posta ordinaria gestita dalla Poste Italiane S.p.A., il telegramma o il telefax.

Roma li 01/07/2010

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Maurizio Donati