



## COMUNE DI ORISTANO

*Comuni de Aristanis*

C.F. 00052090958

### IV SETTORE

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

---

## BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI LAVORI DI "RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO RESIDENZIALE DELLE EX "POSTE ITALIANE" IN ORISTANO, VIA COSTA N.1"

---

C.U.P. H12E09000080006

C.I.G. 3281596AAD

- 1) **Stazione appaltante:** Comune di Oristano, piazza Eleonora – 09170 Oristano, tel. 0783 7911, fax 0783 791229, sito internet: [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it), in esecuzione della Determinazione n°249 del 17.06.2011 del Dirigente del IV Settore.
- 2) **Descrizione dei lavori:** L'intervento prevede, il recupero e la rifunionalizzazione di uno stabile di proprietà del Comune di Oristano, prospiciente la Via Costa che versa attualmente in condizioni di abbandono, al fine di realizzare 10 alloggi di edilizia residenziale pubblica da concedere in locazione a canone sociale. Lo stabile risulta composto da due Corpi di fabbrica A e B, aventi rispettivamente sei e quattro appartamenti. L'intervento in progetto comprende inoltre il recupero degli spazi esterni di pertinenza ed il rinnovamento di tutti gli impianti necessari per l'adeguamento funzionale alla destinazione d'uso in ottemperanza alle normative vigenti in materia di accessibilità, sicurezza impianti e risparmio energetico.
- 3) **Luogo di esecuzione:** Oristano – Via Costa n.1.
- 4) **Procedura di gara:** L'appalto sarà aggiudicato con procedura aperta di cui all'art. 54 commi 1 e 2 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e art. 17 della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii.
- 5) **Forma del contratto e modalità di determinazione del corrispettivo:** a corpo e a misura ai sensi di quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 53 comma 4 e 82 comma 3 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii ed art. 18 comma 1 lettera a punto 2 della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii.
- 6) **Criterio di aggiudicazione:** prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara al

netto degli oneri per la sicurezza, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi, ai sensi dell'art. 18 comma 1 lettera a punto 2) della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii. Tale offerta dovrà essere compilata secondo le norme e con le modalità previste dalle "Norme integrative del bando" sul modello predisposto dalla stazione appaltante. Al fine dell'individuazione delle offerte anormalmente basse verrà applicata la procedura prevista dall'art. 86, 1° comma, del D.Lgs. n. 163/2006 con il meccanismo di esclusione automatica delle offerte risultate incongrue ai sensi dell'art. 122, 9° comma, dello stesso decreto. La procedura di esclusione automatica non troverà applicazione qualora il numero degli offerenti ammessi risulti inferiore a dieci, in tale ultimo caso la Stazione Appaltante si riserva, fin d'ora, la facoltà di richiedere ai concorrenti ammessi, le giustificazioni di cui agli art. 86 e 87 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

7) **Importo dell'appalto:**

Importo complessivo dell'appalto compresi gli oneri per la sicurezza: € 990.000,00 (euro novecentonovantamila/00).

Importo lavori soggetto a ribasso: € 950.000,00 (euro novecentocinquantamila/00) al netto degli oneri per la sicurezza.

Importo relativo agli oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza, non soggetto a ribasso: € 40.000,00 (euro quarantamila/00).

8) **Finanziamento:**

Finanziamento R.A.S. - Assessorato ai LL.PP., Deliberazione Giunta Regionale n°71/32 del 16.12.2008.

9) **Categorie relative alle lavorazioni di cui si compone l'intervento:**

CATEGORIE	IMPORTO	%	
<b>OG 1 – EDIFICI CIVILI</b>	€ 550.891,05	55,65	<b>CATEGORIA PREVALENTE</b>
<b>OG 11 – IMPIANTI TECNOLOGICI</b>	€ 283.600,15	28,65	<b>CATEGORIA SCORPORABILE NON SUBAPPALTABILE</b>
<b>OS 6 – INFISSI</b>	€ 115.508,80	11,67	<b>CATEGORIA SCORPORABILE SUBAPPALTABILE</b>

**Avvertenze**

Per la categoria **OG 11 – scorporabile ma non subappaltabile**, in quanto a qualificazione obbligatoria, speciale secondo l'art. 107 comma 2 del D.P.R. 207/2010 e di importo superiore al 15% dell'importo totale dei lavori, per quanto disposto dal comma 11 dell'art. 37 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 108 comma 2 del D.P.R. 207/2010, non possono essere affidate in subappalto o in cottimo ma essere eseguite:

- a) direttamente dall'impresa aggiudicataria se in possesso delle relative adeguate qualificazioni);

b) attraverso la costituzione di un raggruppamento temporaneo di tipo verticale di imprese, che garantisca le relative adeguate qualificazioni.

Il possesso dei requisiti è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla gara e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.

10) **Condizioni minime di carattere economico e tecnico per la partecipazione alla gara:**

I concorrenti all'atto dell'offerta devono possedere, alternativamente:

- a) attestazione di qualificazione rilasciata da Società di attestazione (SOA) di cui all'art. 61 del D.P.R. n°207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere;
- b) attestazione di qualificazione rilasciata dal Servizio competente dell'Assessorato regionale dei LL.PP. della Sardegna (ARA), di cui alla Legge Regionale 9 agosto 2002, n° 14, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

Il possesso dei requisiti è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla gara e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.

11) **Termine di esecuzione:** I lavori dovranno essere ultimati entro 540 (CINQUECENTOQUARANTA) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori medesimi.

12) **Soggetti ammessi alla gara:** Concorrenti di cui all'art. 34 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. con le prescrizioni ed i requisiti previsti nei successivi artt. 35, 36, 37, 38 e 39 del medesimo D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii., nonché, per quanto con essi compatibile, negli artt. 95, 96 e 97 del D.P.R. n. 207/2010 e ss. mm. ed ii..

Possono partecipare altresì i concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'art. 62 del D.P.R. n. 207/2010 che non si trovino nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..

Per i consorzi stabili e i loro consorziati si applica l'art. 36 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..

13) **Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** chiunque può assistere alla gara, ma soltanto i rappresentanti legali delle Imprese partecipanti, o persone munite di procura speciale notariale, hanno diritto di parola e di chiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale.

14) **Assicurazione:** l'aggiudicatario dovrà stipulare la polizza di cui all'art. 129 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. ed all'art. 125 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii., per una somma pari all'importo di aggiudicazione per i danni alle opere di cui alla partita 1 dello schema tipo 2.3 approvato con Decreto del Ministero delle Attività produttive n. 123/2004; in misura pari a € 500.000,00 per i danni alle opere preesistenti di cui alla partita 2 dello schema tipo di cui sopra ed in misura pari a € 200.000,00 per rimborso spese di

demolizione e sgombero di cui alla partita 3 del medesimo schema. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 54 comma 6 della L.R. 5/2007, è fissato in € 500.000,00.

15) **Termine ed indirizzo di ricezione delle offerte:**

- Termine: **ore 13,00 del giorno 3 novembre 2011.**
- Indirizzo: Comune di Oristano – Ufficio protocollo - Palazzo Campus – Colonna, piazza Eleonora – C.A.P. 09170.

16) **Apertura offerte:** la gara si svolgerà in un'unica seduta pubblica che si terrà il giorno **8 novembre 2011 alle ore 9,00** presso la sede del Comune, in Piazza Eleonora - Palazzo Campus – Colonna.

Nella stessa seduta si procederà all'apertura dei plichi, alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica ed all'espletamento delle operazioni di cui all'art. 86 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..

17) **Documenti e modalità di presentazione delle offerte:** secondo quanto previsto nel Disciplinare di Gara tutti i documenti e le dichiarazioni previste nel Disciplinare di gara sono richiesti a pena di esclusione.

**Garanzie a corredo dell'offerta:** l'offerta deve essere corredata da una **cauzione provvisoria di € 19.800,00** (euro diciannovemilaottocento/00) pari al 2% dell'importo complessivo dei lavori da costituirsi sotto forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente, con le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm.

L'offerta deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 50% per gli operatori economici cui sia stata rilasciata da organismi accreditati 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 usufruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario.

In caso di aggiudicazione, l'affidatario è altresì obbligato a costituire una **cauzione definitiva** nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e dall'art. 123 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii.

18) **Contributo Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture:**

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara devono allegare alla documentazione ricevuta originale (o fotocopia corredata da dichiarazione di autenticità) comprovante l'avvenuto versamento della somma di **€ 80,00** dovuta ai sensi dell'art. 1 commi 65 e 67 della Legge 23.12.2005 n. 266, e in applicazione della deliberazione dell'Avcp del 15 febbraio 2010.

Il versamento della contribuzione dovrà essere effettuato con le modalità specificate all'art. 7 delle "Norme integrative" – **CIG: 3281596AAD**.

19) **Anticipazione:** Ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Decreto Legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito con modificazioni dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, non sarà corrisposta alcuna anticipazione.

20) **Termine di validità dell'offerta:** **180 giorni** dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

21) **Varianti:** non sono ammesse offerte in variante.

22) **Subappalto:** è ammesso alle condizioni e con i limiti dell'art. 118 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 170 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii. E' fatto obbligo per l'offerente indicare all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che eventualmente intende subappaltare o concedere in cottimo. I pagamenti dei lavori svolti dal subappaltatore o dal cottimista verranno effettuati dagli affidatari stessi, i quali dovranno trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

23) **Altre indicazioni:**

- a) La domanda, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti allegati e l'offerta devono essere espressi in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.
- b) Le modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta e della documentazione da allegare a corredo, sono specificate nell'allegato "*Norme integrative del bando*" e negli uniti "*Modelli*" ai quali è necessario far riferimento.
- c) Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussiste/sussistono:
  - le cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.;
  - l'estensione, negli ultimi cinque anni, nei propri confronti degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un convivente;
  - sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

- le misure cautelari interdittive oppure le sanzioni interdittive oppure il divieto di stipulare contratti con la pubblica amministrazione di cui al d.lgs. n. 231/2001;
  - l'inosservanza delle norme della legge n. 68/1999 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili;
  - l'esistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s. m.;
  - l'inosservanza all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
  - l'esistenza di alcuna delle forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla gara;
  - la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato indicato da uno dei consorzi partecipante alla gara, ai sensi dell'articolo 35 comma 5 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.
- d) L'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità degli elementi essenziali saranno causa di esclusione.
- e) Nel caso in cui l'Impresa partecipi a più di una gara, fissata da questa Amministrazione nella medesima giornata, la documentazione comune può essere presentata una sola volta ed inclusa nel plico contenente l'offerta relativa ai lavori di importo più elevato.
- f) Si procederà alla verifica delle offerte anormalmente basse secondo le modalità previste dall'art. 86 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..
- g) La mancanza di dichiarazione di affidamento in subappalto o di costituzione di associazione temporanea di tipo verticale, nel caso in cui l'Impresa non abbia i requisiti per eseguire direttamente le lavorazioni di cui al precedente punto 10), relative alle categorie scorporabili per le quali è necessario il possesso delle relative qualificazioni, è causa di esclusione.
- h) Non sono ammesse offerte in aumento.
- i) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
- j) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
- k) Nel caso di dichiarazioni mendaci, potranno trovare applicazione, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n.445/00, le sanzioni previste dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia.
- l) La stazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi di quanto disposto dall. art. 140 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.
- m) E' esclusa la competenza arbitrale; le controversie saranno di competenza dell'Autorità Giudiziaria presso il Foro di Oristano.
- n) Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e ss. mm. ed ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Oristano per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Oristano.
- o) Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.
- 24) **Data di pubblicazione del bando:** il bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Oristano, sul sito internet [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it), sul sito internet della R.A.S., sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture, sul quotidiano nazionale *Gazzetta Ufficiale* e *Appalti Pubblici*, l'avviso per estratto è pubblicato sulla *G.U.R.I. – V Serie speciale* e sul quotidiano regionale *L'Unione Sarda* e sulle riviste di settore: Telemat - Agenzia Fabbris - Punto appalti – Infoappalti - Gazzettino appalti - Lineaappalti.

25) **Capitolato e documenti complementari:** il Capitolato speciale d'appalto, il disciplinare, il Computo metrico estimativo, il Piano di sicurezza e coordinamento e gli Elaborati grafici possono essere consultati a partire dal giorno 3 ottobre 2011 presso il Comune di Oristano Piazza Eleonora, 44 tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e dalle ore 16,00 alle ore 18,00 del martedì e del giovedì.

Copia dei suddetti elaborati, delle "Norme integrative del bando" e dei "Modelli da presentare a corredo dell'offerta" possono essere richiesti e ritirati presso il Laboratorio Eliostore di Agenzia 1 - Piazza Italia, 15 Oristano - tel./fax :0783 210602, previo il pagamento del corrispettivo richiesto per la riproduzione.

26) **Regole applicabili alle comunicazioni:** Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 77 del D. L.gs. n.163/2006 e s.m.i. si specifica che tutte le comunicazioni ai concorrenti, inerenti la presente procedura di gara e di cui all'art. 79 dello stesso Decreto, saranno effettuate ai concorrenti con le seguenti modalità.

A mezzo fax, al numero specificatamente indicato dai concorrente in sede di partecipazione alla gara, quelle relative:

- a) alle eventuali richieste ai concorrenti di chiarimenti sulla documentazione presentata, con o senza previa sospensione della seduta di gara;
- b) alle eventuali richieste di giustificazioni di cui agli art. 86 e 87 del D.Lgs. n. 163/2006.
- c) alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio ed al concorrente che segue in graduatoria;

Mediante avvisi inseriti nel portale internet dell'Ente ([www.comune.oristano.it / bandi](http://www.comune.oristano.it/bandi)) di gara / anno: 2011 / selezione tipo: Lavori) quelle relative:

- d) alle convocazioni di eventuali ulteriori sedute pubbliche, successive alla prima, a seguito del verificarsi dei casi di sospensione/aggiornamento a data successiva (rispetto a quella prevista dal presente bando);
- e) alle formali comunicazioni nei confronti di tutti i concorrenti partecipanti alla gara ai sensi e per gli effetti all'art. 79, comma 5, lett.a), del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.;
- f) all'intervenuta efficacia della determinazione di aggiudicazione definitiva dell'appalto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e per tutti gli effetti di legge.

Mediante raccomandata A/R, all'indirizzo specificatamente indicato dai concorrente in sede di partecipazione alla gara, quelle relative:

- g) alle formali comunicazioni ai candidati esclusi, di cui all' art. 79, comma 5, lett. b), D. L.gs. n.163/2006 e s.m.i..

Tali pubblicazioni varranno quale notifica agli interessati.

27) **Responsabile procedimento – informazioni:**

- Responsabile unico del procedimento: Ing. Walter Murru - 0783 791355;
- Informazioni sui lavori: Ing. Alberto Soddu – progettista – 0783 791315.
- Responsabile procedimento appalto: Geom. Salvatore Falchi – 0783 791214