



**FIRENZE PARCHEGGI S.p.A.**

Via Giorgio la Pira, 21  
50121 Firenze  
Tel. 055 27.20.11 r.a.  
Fax 055 2720134

PROT. 831

## **BANDO DI GARA**

**LEASING IN COSTRUENDO EX ART. 187 DEL D.LGS 50/2016**

**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DEL  
NUOVO EDIFICIO POLIVALENTE A PREVALENTE DESTINAZIONE PUBBLICA E NUOVO INGRESSO AL  
PLESSO DIDATTICO DELLA FACOLTA' DI ARCHITETTURA**

**ENTE AGGIUDICATORE**

1. Società Firenze Parcheggi S.p.A.  
Via Giorgio La Pira n.21 – 50121 Firenze  
Tel. 055.272011; Fax 055.2720134  
Posta elettronica (e-mail): [acquisti@firenzeparcheggi.it](mailto:acquisti@firenzeparcheggi.it)  
Indirizzo PEC: [firenzeparcheggispa@legalmail.it](mailto:firenzeparcheggispa@legalmail.it)  
Indirizzo Internet: [www.firenzeparcheggi.it](http://www.firenzeparcheggi.it)

**A. PREMESSA**

1. La Società Firenze Parcheggi S.p.A. (d'ora in avanti la "**Società**") è società a capitale maggioritario pubblico ed ha la proprietà di un'area posta in Firenze, Largo Annigoni (contraddistinta al Catasto Comune Firenze Foglio 168, p.lle nn.780, 416, 779 sub 1 – di seguito soltanto l'"**Area**").
2. In relazione all'Area, la Società ha redatto un progetto esecutivo di sistemazione della stessa, i cui elaborati sono allegati al presente Bando (di seguito soltanto il "**Bando**").
3. La Società, in data 03/08/2007 ha quindi presentato al Comune di Firenze (di seguito soltanto il "**Comune**") istanza per il rilascio di un permesso a costruire, trasformato, in data 13/12/2007, in richiesta di approvazione di progetto unitario, per la sistemazione dell'Area.
4. Nel contesto del suddetto progetto unitario, il Comune rilasciava alla Società i seguenti titoli abilitativi: Permesso a costruire n° 61/2012 del 10/05/2012 e successivo progetto per opere di completamento Permesso a costruire n.426/2015 del 01/04/2015.
5. Ad oggi il suddetto Permesso a costruire risulta prorogato, con scadenza al 01/04/2018.
6. Costituisce pertanto interesse della Società procedere alla realizzazione dei lavori meglio descritti nel Bando e nell'allegato Capitolato Speciale di Appalto (di seguito il "**CSA**"), individuando un soggetto idoneo cui affidare, in conformità alle previsioni di cui all'art.187 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante il "Codice dei contratti pubblici" (di seguito anche soltanto il "**Codice**"), i suddetti lavori.

**B. OGGETTO DELL'APPALTO**

1. L'oggetto dell'appalto consiste:
  - a) nell'esecuzione di tutti i lavori e forniture - indicati al successivo comma 2 - necessari per la realizzazione dell'opera - come meglio definita al successivo comma 2;
  - b) nella manutenzione ordinaria e straordinaria dell'opera realizzata - come meglio definita al successivo comma 2 - per tutta la durata della locazione finanziaria;
  - c) nel finanziamento di quanto sopra mediante locazione finanziaria in costruendo (leasing in costruendo).
2. Ai sensi dell'art. 187 del Codice, l'Ente Aggiudicatore pone a base di gara un progetto di livello esecutivo, mentre l'aggiudicatario dovrà provvedere all'esecuzione dell'opera, comprensiva delle eventuali migliorie proposte ai sensi della successiva lettera T, n1) *Offerta tecnica* del Bando, e al suo finanziamento. In particolare

l'appalto ha per oggetto l'esecuzione di tutti i lavori e forniture necessari per la realizzazione del "Nuovo edificio polivalente e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura", secondo quanto meglio descritto nel CSA e nel progetto esecutivo, i cui elaborati sono indicati negli elenchi di cui all'art.81 del CSA e sono espressamente accettati dal soggetto aggiudicatario. Fanno inoltre parte integrante dell'appalto gli interventi finalizzati alla demolizione della preesistente scala esterna collocata nella corte di Santa Verdiana ed alla sua sostituzione con una nuova scala di progetto secondo quanto meglio rappresentato e descritto negli elaborati grafici di progetto. Di seguito l'oggetto dell'appalto viene definito l'"Opera".

Si rappresenta fin d'ora che, relativamente all'Area, in considerazione dei lavori afferenti la realizzazione del nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura, la Società ha concesso all'Università degli Studi di Firenze, una servitù di passo sul percorso che transita dalla piazza Annigoni all'interno del 1° cortile del complesso di S. Verdiana, attraverso un doppio passaggio coperto corrispondente alla pensilina aggettante.

3. In particolare saranno a carico del soggetto che sarà aggiudicatario della procedura (di seguito soltanto l'"Aggiudicatario"):

- l'esecuzione dell'Opera;
- l'accatastamento del nuovo fabbricato;
- la concessione in locazione finanziaria delle opere realizzate.

Per le specifiche tecniche si rimanda al CSA e agli altri elaborati del progetto esecutivo.

4. Inoltre, al fine del trasferimento del rischio di disponibilità del bene per tutta la durata contrattuale saranno a carico del Soggetto Esecutore, fino all'esercizio dell'opzione di riscatto, la gestione dell'immobile realizzato, comprendente la manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per garantire l'efficienza dell'Opera per tutta la durata contrattuale.

### **C. DESCRIZIONE E STRUTTURAZIONE DELL'APPALTO**

1. Con la presente procedura la Società intende stipulare un contratto di PPP (Partnership Pubblico Privato - PPP) con soggetti a cui è affidata la realizzazione dell'Opera, il finanziamento in leasing immobiliare dei costi complessivi (come risultanti anche dal Quadro Economico) per la realizzazione dei lavori e la successiva manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera.
2. L'appalto è riservato ai soggetti indicati al presente Bando (di seguito il "**Bando**") - riuniti o associati o in avvalimento nelle forme consentite dall'art. 187 del Codice - ossia a:
  - un'impresa costruttrice attuatrice dei lavori indicati nel Bando (di seguito il "**Soggetto Esecutore**") e
  - intermediari bancari o finanziari per il finanziamento dell'importo complessivo dell'intervento - comprendente i lavori oggetto dell'appalto, le spese tecniche, gli oneri fiscali e quant'altro previsto in appalto - a mezzo locazione finanziaria (di seguito il "**Soggetto Finanziatore**").
3. L'Opera sarà portata a termine dal soggetto aggiudicatario che acquisirà l' Area in diritto di superficie e si farà carico delle spese notarili, assicurative, periziali, etc.

inserirle all'interno del Quadro Economico, e delle imposte previste dalla Legge che entreranno a far parte dell'importo da finanziare.

4. Il corrispettivo per la realizzazione dell'Opera verrà corrisposto direttamente dal Soggetto Finanziatore, al quale il Soggetto Esecutore fatturerà direttamente a seguito dell'emissione da parte del Direttore dei lavori degli Stati di Avanzamento dei Lavori e dell'emissione da parte del Responsabile del procedimento dei relativi certificati di pagamento.
5. Il Soggetto Esecutore potrà avvalersi del subappalto nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 105 del Codice.
6. Ogni tipologia di imposte, tasse e oneri saranno addebitate al Soggetto Finanziatore e quindi capitalizzate nell'importo della locazione finanziaria.
7. Le somme in diretta amministrazione già sostenute dall'Ente Aggiudicatore saranno addebitate al Soggetto Finanziatore dietro apposita richiesta di rimborso e dal Soggetto Finanziatore stesso capitalizzate; le somme in diretta amministrazione non ancora sostenute dall'Ente Aggiudicatore saranno liquidate direttamente dal Soggetto Finanziatore sulla base di fatture ad esso intestate o comunque in base ad accordi con l'Ente Aggiudicatore.
8. Il Soggetto Esecutore potrà usufruire del meccanismo di cessione dei crediti derivanti dall'avanzamento dei SAL.
9. Al momento della consegna dell'Opera finita, previo collaudo provvisorio positivo, decorreranno i canoni di locazione.
10. Al termine del contratto di locazione finanziaria ed a seguito del pagamento di tutti i relativi canoni, l'Ente Aggiudicatore potrà esercitare l'opzione di riscatto finale dell'Opera.
11. Durante tutto il periodo di locazione, l'Aggiudicatario dovrà farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera idonea a garantirne la perfetta disponibilità e fruibilità secondo le finalità per cui essa è stata realizzata, mentre la conduzione spetta all'Ente Aggiudicatore fruitore dell'Opera, il tutto come meglio specificato nello Schema di Contratto Unico, nel CSA, nello Schema di Contratto per la Manutenzione e secondo i Piani di Manutenzione delle lavorazioni edili e impiantistiche (questi ultimi nella versione definitiva degli stessi che risulterà dall'assetto "as-built" a seguito del collaudo provvisorio), tutti costituenti allegati al Bando.
12. Il contratto tra l'Ente Aggiudicatore e i Soggetti Finanziatore/Esecutore sarà unico. In considerazione dell'obbligo accessorio di cui al precedente punto 11, l'Ente Aggiudicatore - fermo restando il principio di separazione delle responsabilità tra i membri dell'ATI, per cui il Soggetto Finanziatore e il Soggetto Esecutore sono da ritenersi responsabili ciascuno per la specifica obbligazione assunta - in seguito all'aggiudicazione stipulerà due contratti inscindibilmente collegati:
  - a) un contratto principale, avente per oggetto la realizzazione e il finanziamento in leasing dell'Opera, secondo lo Schema di Contratto Unico - Allegato A5 al Bando;
  - b) un contratto accessorio, collegato al principale, avente per oggetto la manutenzione dell'Opera per tutta la durata della locazione finanziaria, secondo lo Schema di Contratto per la Manutenzione - Allegato A6 al Bando.



Conseguentemente l'Ente Aggiudicatore corrisponderà i seguenti canoni:

- a) canone di locazione finanziaria;
- b) canone secondario di manutenzione.

13. L'Ente Aggiudicatore costituirà sull'Area il diritto di superficie, che sarà disciplinata secondo l'allegato Schema di Contratto per la costituzione del Diritto di Superficie - Allegato A10 al Bando, e sarà valorizzato come da Quadro Economico per una durata di 33 anni a favore del Soggetto Finanziatore.
14. L'Area tornerà in proprietà dell'Ente Aggiudicatore, unitamente all'Opera, in tutti i casi di esercizio dell'opzione di riscatto, sia per scadenza contrattuale che per eventuale riscatto anticipato.

**E. LUOGO DI ESECUZIONE LAVORI, IMPORTO E GESTIONE DELL'OPERA**

1. L'Opera sorgerà sull'Area di circa mq. 357 sita in Largo Annigoni lato complesso di S. Verdiana plesso didattico di Architettura
2. **Importi: lavori e spese da finanziare con leasing:**
  - a) importo dei lavori al netto degli oneri di sicurezza: € 2.212.394,40 + IVA
  - b) oneri per l'attuazione dei piani della sicurezza non soggetti a ribasso: € 99.277,58+IVA;
  - c) quantitativo o entità totale dell'appalto (a+b): € 2.311.671,98 oltre iva.

Pertanto l'importo complessivo a base di gara per l'esecuzione dei lavori è pari ad € 2.311.671,98, oltre I.V.A. di legge, oltre l'importo afferente le somme a disposizione e il costo per la manutenzione dell'Opera come specificato al punto 3. seguente, mentre l'importo da finanziare sarà quello determinato dopo la gara dalla somma degli importi meglio descritti nel seguente Quadro Economico Riassuntivo (**gli Oneri di sicurezza (B) e le Somme a disposizione (D) non sono soggetti a ribasso**).

Più in particolare la somma da finanziare comprenderà i seguenti importi:

**QUADRO ECONOMICO**

<b>A) IMPORTO DEI LAVORI</b>		
A.1	Opere edili (OG1)	1.043.032,67
A.1	Opere edili (OG1) Scavi + Opere in c.a.	284.736,8€
A.2	Opere impiantistiche (OG11)	529.247,5€
A.3	Opere strutturali in acciaio (OS18)	355.377,32
<b>Totale dei lavori</b>		<b>2.212.394,40</b>
<b>B) IMPORTO ONERI PER LA SICUREZZA</b>		
B.1	Oneri per la sicurezza	99.277,5€
<b>Totale oneri per la sicurezza</b>		<b>99.277,5€</b>
<b>C) IMPORTO DELL'APPALTO</b>		<b>2.311.671,9€</b>

 5

**D) SOMME A DISPOSIZIONE**

D.1	Lavori propedeutici esclusi dall'appalto		5.000,00
D.2	Progettazione, spese di concorso e validazione		222.725,00
D.3	Rilievi accertamenti indagini		5.000,00
D.4	Allacciamenti pubblici servizi		30.000,00
D.5	Imprevisti	5,00%	115.583,60
			815.000,00
D.6	Diritto di Superficie e connesse spese amministrative, tecniche e notarili		4.000,00
D.7	Direzione Lavori, Coordinamento sicurezza in esecuzione, Collaudi		92.885,41
D.8	Incentivi alla progettazione (varianti in corso d'opera)		12.000,00
D.9	Spese per attività di consulenza e di supporto		20.000,00
D.10	Eventuali spese per commissioni giudicatrici		6.000,00
D.11	Spese per pubblicità gara		8.000,00
D.12	IVA 10% su: C e D.1, D.5		243.225,56
D.13	IVA 22% su: D.2, D.3, D.4, D.11		58.459,50
D.14	IVA 22% più altre imposte su: D.7, D.8, D.9, D.10		28.794,79
	<b>D) Totale somme a disposizione</b>		<b>1.666.643,86</b>

**E) IMPORTO FINANZIATO (C+D)**

**3.978.315,84**

Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificaz. Obbligatoria (si/no)	Importo (euro)	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (si/no)
Opere edili	OG1		si	Come da Quadro Economico		Prevalente	
Impianti	OG11		si	"		Scorp.	Sub.
Strutture	OS18		si	"		Scorp.	Sub.

**3. Importi: Canone "secondario" per la manutenzione ordinaria e straordinaria da finanziare con risorse proprie dell'Ente Aggiudicatore.**

Sono stati stimati per la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutto il fabbricato € 497.395,27 più IVA, per tutta la durata del leasing, come meglio dettagliato nell'allegata Tabella Riepilogativa (Allegato A8 al Bando).

**Detto importo sarà soggetto al medesimo ribasso dei lavori.**

Il suddetto importo - al lordo - sarà corrisposto con rate trimestrali, di pari importo, suddividendo in quattro rate per ciascun anno l'importo totale annuale per come



risultante dall'allegata Tabella Riepilogativa Allegato A8, riferita all'intero arco di durata della manutenzione.

La manutenzione sarà disciplinata secondo l'allegato Schema di Contratto per la Manutenzione Allegato A6.

Il Soggetto Esecutore avrà la piena responsabilità della manutenzione.

Il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma precedente dovrà essere svolto direttamente dal Soggetto Esecutore Aggiudicatario, ovvero affidato in subappalto nella misura massima del 30% ad altri soggetti selezionati dall'Aggiudicatario, purché in possesso dei requisiti di carattere generale scaturenti dall'art.80 del Codice e di idonea capacità tecnico organizzativa, fermo restando che la responsabilità del corretto svolgimento del servizio resterà in capo al Soggetto Esecutore.

Il servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera e delle sue parti è regolato dagli allegati Schema di Contratto per la manutenzione – Allegato A6 e Piani di Manutenzione – Allegati B6, C9, D1.3, D2.3, D3.3, D5.4 facenti parte integrante dei documenti di gara – nella versione definitiva degli stessi che risulterà dall'assetto "as-built" a seguito del collaudo provvisorio.

#### **F. LOCAZIONE FINANZIARIA**

1. La locazione finanziaria sarà strutturata secondo lo Schema di Contratto Unico (Allegato A5 al presente atto), in modo tale che l'Ente Aggiudicatario paghi al Soggetto Finanziatore canoni a tasso fisso sulla base dello spread definito al momento dell'offerta.
2. L'Ente Aggiudicatario potrà passare al tasso variabile in qualsiasi momento ma una sola volta. Per la trasformazione del tasso base l'Ente Aggiudicatario non riconoscerà alcun contributo per le spese di pratica e cambiamento del piano finanziario
3. Il canone complessivo che risulterà dall'offerta ai fini dell'aggiudicazione dovrà tener conto di tutti i costi dell'investimento. Dal conteggio del canone complessivo offerto si intende escluso il canone secondario per le manutenzioni (precedente punto 3., lettera E) e gli oneri di prefinanziamento. Il maggior importo degli oneri di prefinanziamento conseguente al mancato rispetto dei tempi di realizzazione dell'opera per responsabilità imputabili solamente al Soggetto Esecutore non verrà riconosciuto dall'Ente Aggiudicatario e costituirà quindi onere a carico del Soggetto Esecutore.

##### Anticipo iniziale

E' prevista una rata iniziale pari al 10% dell'importo del finanziamento

##### Opzione finale di riscatto

La comunicazione per l'eventuale esercizio del diritto di opzione finale di riscatto da parte dell'Ente Aggiudicatario) sarà inviata entro 3 (tre) mesi antecedenti la data di scadenza del contratto di locazione finanziaria.

Il prezzo di opzione finale sarà pari al 10% dell'importo del finanziamento.

##### Pagamento dei canoni

L'Ente Aggiudicatario corrisponderà la rata iniziale ed inizierà a pagare i canoni di locazione ed il canone di manutenzione ordinaria e straordinaria dopo la consegna



dell'Opera finita, previo collaudo provvisorio della stessa, con contestuale messa a decorrenza del contratto di locazione finanziaria.

I canoni avranno cadenza semestrale e saranno posticipati.

Il pagamento dei canoni verrà effettuato alla data di scadenza fissata contrattualmente, previa ricezione delle relative fatture.

Riscatto anticipato

È facoltà dell'Ente Aggiudicatore procedere, durante il periodo contrattuale, contestualmente alla scadenza di un canone di locazione, riscattare anticipatamente in tutto o in parte l'Opera oggetto del presente contratto, attraverso una comunicazione scritta da inviarsi al Soggetto Finanziatore a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento entro e non oltre 90 (novanta) giorni precedenti la scadenza del canone periodico. L'esercizio di tale facoltà comporterà il pagamento dei canoni a scadere e del valore dell'opzione di riscatto finale entrambi attualizzati alla data di estinzione anticipata del contratto. Il tasso di attualizzazione di detti canoni sarà calcolato applicando l'indice di riferimento vigente al momento della richiesta di riscatto anticipato, al netto dello spread contrattuale.

Spread per gli oneri di prelocazione

Durante il tempo necessario per eseguire i lavori, matureranno gli oneri di prelocazione pari agli interessi calcolati dalla data di erogazione sulle somme pagate dal Soggetto Finanziatore per la realizzazione dell'Opera fino alla data di firma del verbale di presa in consegna dell'Opera e messa in decorrenza del contratto di locazione finanziaria, sulla base dell'Euribor a 3 mesi più lo spread di prelocazione offerto in sede di gara.

Contestualmente alla decorrenza del contratto di locazione finanziaria il Soggetto Finanziatore emetterà quindi fattura per gli oneri di prelocazione - calcolati come sopra indicato - conteggiati per ogni singolo esborso sostenuto dal Soggetto Finanziatore a partire dalla data dell'esborso stesso sino alla data in cui la Società avrà ricevuto in consegna l'Opera.

Spread per la locazione finanziaria

I canoni di locazione finanziaria verranno determinati sulla base dei costi complessivi di realizzazione effettivamente sostenuti dal Soggetto Finanziatore e dal tasso di interesse pari allo spread offerto in sede di gara per la locazione finanziaria più il parametro di riferimento (IRS a 15 anni, rilevato alle ore 11 del giorno lavorativo precedente quello di decorrenza del contratto di leasing sulle pagine del sole 24H).

Lo spread non potrà comunque essere superiore a quello indicato nella seguente tabella:

<b>Spread</b>	
<i>spread previsto per la prelocazione</i>	5%
<i>spread previsto per la locazione finanziaria</i>	5%

**G. CATEGORIA DI SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**





1. La presente procedura è riservata ai soggetti previsti dall'art. 187 del Codice e cioè a società finanziaria che si avvale di un soggetto realizzatore, anche in costituita o costituenda ATI. Ai sensi dell'art.187 citato, il Soggetto Finanziatore ed il Soggetto Esecutore sono responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta.
2. Sono ammessi alla gara i soggetti di cui all'art. 45 del Codice, costituiti da imprese singole ovvero riunite, ovvero da imprese che intendano riunirsi ai sensi dell'art. 48 del Codice, che siano in possesso dei requisiti di cui alla successiva lettera H.
3. Ciascun concorrente non può partecipare per sé e quale componente di un Raggruppamento, né partecipare a più Raggruppamenti, pena la non ammissione.

#### **H. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara i soggetti, singoli o associati, che siano in possesso dei seguenti requisiti a pena di esclusione:

##### **1. Requisiti di ordine generale**

- a) Insussistenza delle condizioni di cui all'art. 80 del Codice, così come meglio specificate alla successiva lettera N. del Bando;
- b) il concorrente deve risultare operante ed attivo nei settori oggetto dell'appalto ed iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o analogo registro dello Stato aderente all'Ue);
- c) **SOGGETTO FINANZIATORE:**  
ai sensi del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, le attività finanziarie richiamate nel Bando possono essere svolte esclusivamente dai seguenti soggetti:
  - 1) banche iscritte nell'albo di cui all'art. 13 D.Lgs. n. 385/93;
  - 2) intermediari finanziari iscritti nel nuovo Albo Unico per gli intermediari finanziari di cui all'art. 106 d. lgs. n. 385/93 (TUB) come modificato dal D.Lgs. 13 agosto 2010, n. 141;
  - 3) banche o Società finanziarie aventi sede legale in altri Stati dell'Unione Europea, abilitati, nei rispettivi Paesi di origine, all'esercizio dell'attività di locazione finanziaria ed in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni per operare nell'ambito del mutuo riconoscimento.Pertanto, il Soggetto Finanziatore deve essere in possesso dell'iscrizione:
  - 1) per le banche all'Albo di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 385/1993 in materia bancaria e creditizia
  - 2) per gli intermediari finanziari al nuovo Albo Unico di cui all'art. 106 d. lgs. n. 385/93 e s.m.i.;
  - 3) per le banche o le Società finanziarie aventi sede legale in altri Stati dell'Unione Europea, l'abilitazione, nei rispettivi Paesi di origine, all'esercizio dell'attività di locazione finanziaria ed in possesso dei requisiti e delle autorizzazioni per operare nell'ambito del mutuo riconoscimento.

- d) **SOGGETTO ESECUTORE:**  
deve essere in possesso della SOA per le categorie e classi indicate alla Lettera E.

## 2. Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi

### a) **SOGGETTO FINANZIATORE**

il Soggetto Finanziatore deve attestare il possesso dei seguenti requisiti:

- 1) capitale sociale interamente versato di almeno € 30.000.000,00 (euro trentamiloni/00);
- 2) aver stipulato negli ultimi 3 anni antecedenti la pubblicazione del Bando, direttamente o tramite il gruppo bancario di appartenenza, contratti di leasing immobiliare per un ammontare non inferiore ad Euro 6.000.000,00 (euro seimilioni/00);

elencando gli importi, le date, i destinatari pubblici o privati.

### b) **SOGGETTO ESECUTORE**

il Soggetto Esecutore dovrà essere in possesso di attestazione rilasciata da Società di attestazione SOA da produrre in originale od in copia autenticata (con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 445/2000), in corso di validità, che documenti la qualificazione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

I concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione SOA, devono possedere i requisiti richiesti dalla normativa vigente alle imprese nazionali, dimostrandoli mediante documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi.

Sulle attestazioni SOA deve essere inoltre indicato che l'impresa possiede la certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

Dovrà inoltre dimostrare:

- 1) Realizzazione – negli ultimi 3 anni antecedenti alla pubblicazione del Bando – di un fatturato globale pari ad almeno euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00)..
- 2) Realizzazione – negli ultimi 3 anni antecedenti alla pubblicazione del Bando – di un fatturato complessivo, nei lavori oggetto della presente procedura, pari ad almeno euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00).

Il Soggetto Esecutore aggiudicatario, in caso di aggiudicazione dovrà produrre il/i certificato/i rilasciato/i e vistato/i con “buon esito” dalle amministrazioni o dagli enti.

Con riferimento al punto 2. si precisa che i tre anni antecedenti la pubblicazione del bando devono intendersi come gli ultimi tre anni per i quali i documenti tributari e fiscali, che possono attestare i dati di fatturato richiesti, dovevano essere formalmente depositati presso gli enti e le autorità competenti.



Nel caso di partecipazione alla presente procedura da parte di RTI , si rinvia agli articoli 45,47 e 48 del Codice.

Si specifica fin d'ora che:

- (i)** In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, i concorrenti possono costituire raggruppamenti nei limiti e nelle forme di legge, fermo restando che:
- (i)1 - I requisiti di ordine generale di cui al punto H n.1 lettera a) devono essere posseduti da ciascun soggetto partecipante al raggruppamento;
  - (i)2 - I requisiti di ordine generale di cui al punto H, n.1 lettera b) devono essere posseduti dal soggetto partecipante al raggruppamento in funzione della specifica attività che, all'interno del raggruppamento, va ad eseguire;
- (ii)** In ogni caso il concorrente, singolo o raggruppato, fermo restando il possesso dei requisiti di ordine generale, può soddisfare la richiesta relativa al possesso degli ulteriori requisiti avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, secondo le previsioni di cui all'articolo 89 del Codice.

### 3. Avalimento

E' ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del Codice.

Non è consentito, a pena di esclusione, che più di un concorrente partecipante alla presente gara si avvalga dello stesso Soggetto ausiliario. Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione contemporanea alla presente gara dell'avvalente e dell'avvalso quali distinti concorrenti.

Le risorse messe a disposizione del concorrente da parte del Soggetto ausiliario debbono essere dichiarate da entrambi in sede di partecipazione alla gara.

Il Soggetto avvalente dovrà essere in possesso di tutti i requisiti generali previsti dalla legge per contrattare con la pubblica amministrazione. Tali requisiti debbono essere dichiarati in sede di gara e sono soggetti a verifica con le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, la stazione appaltante esclude il concorrente e escute la garanzia. Trasmette, inoltre, gli atti all'Autorità per le sanzioni di cui al Codice.

**Il concorrente dovrà produrre, in originale o in copia autentica, il contratto in virtù del quale il Soggetto ausiliario si obbliga nei suoi confronti a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.**

Valgono per il resto tutte le previsioni di cui all'articolo 89 del Codice.

### **I. DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE DEGLI INTERESSATI**

1. Al fine di consentire una compiuta valutazione dei termini, delle condizioni, delle modalità e degli aspetti connessi all'oggetto della presente procedura, i concorrenti – a pena di esclusione - dovranno obbligatoriamente prendere visione del CSA, degli elaborati progettuali, dello Schema di Contratto e comunque di tutti gli allegati annessi al Bando ed effettuare il sopralluogo di cui al successivo punto J.
2. Il soggetto cui sono affidati i compiti propri del Responsabile del procedimento per la presente procedura è l'Arch. Richard Alexander Cammarano;



3. Per ulteriori informazioni i concorrenti possono rivolgersi presso la Società Firenze Parcheggi S.p.A. - Via Giorgio La Pira n.21 - 50121 Firenze - Tel. 055.272011; Fax 055.2720134 - Posta elettronica (e-mail): [acquisti@firenzeparcheggi.it](mailto:acquisti@firenzeparcheggi.it) - orario: dalle ore 9,00 alle ore 13,00.
4. Il Bando, l'annesso Capitolato Speciale e gli allegati sono disponibili:
  - sul sito Internet della Società, all'indirizzo: [www.firenzeparcheggi.it](http://www.firenzeparcheggi.it) - sezione utilità - bandi di gara.
  - presso la Società, agli indirizzi e negli orari di cui sopra, comma 3, a spese del richiedente;
5. Non saranno effettuate spedizioni tramite fax o sistema postale del Bando e dell'annesso Capitolato Speciale e allegati.
6. Si precisa che il concorrente dovrà tenere conto della documentazione costituita dal Bando e dell'annesso Capitolato Speciale e allegati per la predisposizione della propria offerta.
7. Saranno inoltre messi a disposizione dei soggetti partecipanti alla presente gara - sia tramite pubblicazione sul sito che materialmente presso la sede della Società - tutti gli allegati al Bando, compresi i documenti che compongono il progetto, riassunti nella Scheda "DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO DI GARA" in calce al Bando.

#### **J. SOPRALLUOGO**

1. Ai fini della formulazione della propria offerta, ciascun soggetto interessato dovrà richiedere di effettuare un sopralluogo.
2. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti interessati potranno inoltrare all'indirizzo dell'Ente Aggiudicatore formale comunicazione mezzo PEC di richiesta di sopralluogo e la Società comunicherà - entro i due giorni successivi all'arrivo della richiesta - la data stabilita.
3. Il Responsabile della procedura di gara provvederà a rilasciare apposita certificazione dell'avvenuto sopralluogo .
4. Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal rappresentante legale, dall'amministratore, dal direttore tecnico dell'impresa ovvero da altro soggetto appositamente delegato per iscritto dal rappresentante legale, il quale non potrà operare per più imprese. Per i raggruppamenti temporanei d'impresa, anche se non ancora costituiti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante (o da uno dei soggetti sopraelencati) dell'operatore economico indicato come capogruppo del RTI.
5. **La mancanza del sopralluogo determinerà l'esclusione dalla gara.**

#### **K. CHIARIMENTI**

1. Ciascun soggetto interessato potrà altresì richiedere per iscritto al Responsabile della procedura, ogni ulteriore chiarimento al seguente indirizzo:  
Società Firenze Parcheggi S.p.A.  
Via Giorgio La Pira n.21 - 50121 Firenze  
Posta elettronica (e-mail): [acquisti@firenzeparcheggi.it](mailto:acquisti@firenzeparcheggi.it)  
Saranno accettate soltanto richieste trasmesse via mail.

2. Gli stessi chiarimenti dati dall'Ente Aggiudicatore saranno pubblicati sul sito : [www.firenzeparcheggi.it](http://www.firenzeparcheggi.it) – sezione utilità - bandi di gara

**L. DURATA**

1. Durata dei Lavori: Giorni 540 (cinquecentoquaranta) naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
2. Durata della Locazione finanziaria: la durata stabilita per la locazione finanziaria è pari a anni 20 (venti), dalla data di consegna dell'Opera finita, previo collaudo provvisorio dell'Opera.
3. Durata del contratto di manutenzione: anni 20 (venti), dalla data di consegna dell'Opera finita, previo collaudo provvisorio dell'Opera.
4. Durata del diritto di superficie: anni 33 (trentatre) dalla data di stipula del relativo contratto secondo quanto prescritto nel Bando.

**M. TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE E MODALITÀ**

1. L'offerta – redatta in lingua italiana e contenuta in plico che dovrà essere chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura in modo idoneo a garantirne l'inalterabilità, l'integrità e la segretezza – dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla procedura, presso l'Ente Aggiudicatore all'indirizzo di cui al punto A., entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 5 FEBBRAIO 2018, mediante raccomandata a.r., corriere speciale ovvero mediante consegna a mano. E' ammessa la consegna a mano del plico fino al termine di scadenza, nei giorni feriali dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 16,30, sabato escluso.  
Farà fede il timbro di ricezione dell'Ente Aggiudicatore.
2. Il recapito del plico di cui al comma precedente rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo – non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi – lo stesso non giunga a destinazione nel termine perentorio sopra indicato.
3. Si precisa sin d'ora che, successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, non saranno ammesse rettifiche o modifiche, salvo la facoltà dell'Ente Aggiudicatore di consentire ai concorrenti di fornire chiarimenti e mere integrazioni in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate, ai sensi di legge.
4. Il plico dovrà riportare – a pena di esclusione – la dicitura "*Offerta per leasing in costruendo ex art. 187 del d.lgs 50/2016 - Procedura aperta finalizzata alla esecuzione dei lavori di realizzazione del nuovo edificio polivalente a prevalente destinazione pubblica e nuovo ingresso al plesso didattico della facoltà di architettura*" e l'indicazione del mittente (in caso di RTI, dovrà essere indicata la ragione sociale di tutte le imprese del raggruppamento).
5. Il plico – pena l'esclusione dalla gara – dovrà contenere al suo interno n° 3 (tre) buste, a loro volta chiuse, controfirmate sui lembi di chiusura in modo idoneo a garantirne l'inalterabilità, l'integrità e la segretezza, riportanti l'oggetto della stessa, l'indicazione del mittente e le seguenti diciture:
  - Busta n.1: "*Documentazione amministrativa*";
  - Busta n.2: "*Offerta tecnica*";
  - Busta n.3: "*Offerta economica*".



6. Si precisa sin d'ora che in caso di raggruppamenti temporanei di imprese, l'offerta congiunta dovrà essere sottoscritta, pena l'esclusione, da tutte le imprese del costituendo raggruppamento.

**N. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. La Busta n.1 recante la "*Documentazione amministrativa*" dovrà contenere le seguenti dichiarazioni – rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., sottoscritte dal legale rappresentante – con le quali il partecipante, sia quindi il Soggetto Finanziatore che il Soggetto Esecutore, attesti:

**a)** che non si trova in una delle cause di esclusione dalla partecipazione alla gara previste dall'art. 80 del Codice e quindi:

- (i) che non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'articolo 186-bis del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (ii) che nei suoi confronti non sussistono le cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (ora art. 67 del decreto legislativo n. 159 del 2011) né sussistono le cause di cui all'art.84, comma 4 del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli artt.88, comma 4/bis, e 92, commi 2 e 3, del D.Lgs.6 settembre 2011, n.159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia. (Nota bene: la dichiarazione dovrà essere resa da ciascun soggetto tenuto ai sensi di legge e dunque dovrà riguardare: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, i membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, controllo e direzione, e il direttore tecnico, e il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.
- (iii) che, anche in assenza di un procedimento per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa di cui al punto (ii), pur essendo stato vittima dei reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, non ha omesso,

fuori dai casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689, di aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria; (Nota bene: la dichiarazione dovrà essere resa da ciascun soggetto tenuto ai sensi di legge e dunque dovrà riguardare: il titolare e il direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale; i soci e il direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali, i membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, controllo e direzione, e il direttore tecnico e il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata); l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

- (iv) che nei suoi confronti non 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, anche riferita a un suo subappaltatore nei casi di cui all'art.105, comma 6, per uno dei seguenti reati:
- a) delitti, consumati o tentati di cui agli artt.416,416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti consumati o tentati, previste dall'art.74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n.309, dall'art.291-quater del Decreto del presidente della Repubblica 23 gennaio 1973 n.43 e dall'art.260 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'art.2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
  - b) Delitti, consumati o tentati, di cui agli artt.317,318,319,319-ter,319-quater,320,321,322,322-bis,353,353-bis,354,355,356 del Codice Penale nonché all'art.2635 del Codice;
  - b.bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
  - c) Frode ai sensi dell'art,1 della Convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità Europee;
  - d) Delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;



- e) Delitti di cui agli artt.648-bis, 648-ter, 648-ter.1 del Codice Penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'art.1 del D.Lgs. 22 giugno 2007, n.109 e successive modificazioni;
- f) Sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il D.Lgs. 4 marzo 2014, n.24;
- g) Ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione (Nota bene: la dichiarazione di cui al precedente punto iv. dovrà essere resa da ciascun soggetto tenuto ai sensi di legge e dunque dovrà riguardare: il titolare e il direttore tecnico se si tratta di impresa individuale; i soci e il direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; i soci accomandatari e il direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; gli amministratori muniti di potere di rappresentanza ivi compresi gli institori e i procuratori generali, i membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, controllo o direzione, e il direttore tecnico e il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

In ogni caso l'esclusione e il divieto operano anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata; l'esclusione non va disposta e il divieto non si applica quando il reato è stato depenalizzato ovvero quando è intervenuta la riabilitazione ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

- (v) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria posto all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55 e s.m.i.;
- (vi) che non ha commesso violazioni gravi, 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 dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture;
- (vii) che non ha commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dall'Ente Aggiudicatore e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio della propria attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte dell'Ente Aggiudicatore;
- (viii) che non ha commesso gravi violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito;
- (ix) che non risulta a suo carico una iscrizione in atto nel casellario informatico, tenuto dall'Osservatorio ANAC, per aver presentato falsa dichiarazione o false documentazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti;
- (x) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito;





- (xi) di essere in regola con gli obblighi di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68 ed in materia di lavoro irregolare e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori;
- (xii) che nei suoi confronti non sussistono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- (xiii) che non si trova, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- (xiv) che la sua partecipazione non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art.42, comma 2, del Codice, non diversamente risolvibile;
- (xv) che non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'art.9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. 8 giugno 2001 n.231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art14 del D.Lgs. 9 aprile 2008 n.81;
- b)** di essere operante ed attivo nei settori oggetto dell'appalto ed iscritto al registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (o analogo registro dello Stato aderente all'Ue). L'oggetto sociale e l'attività devono essere pertinenti all'oggetto dell'appalto;
- c)** di non essere attualmente soggetto a procedimenti inerenti omicidio colposo o lesioni gravissime commesse in violazione delle norme sulla tutela della salute e sicurezza sul lavoro (rif. art. 300 D.lgs. n. 81 del 9.04.2008 – D.lgs. n. 231 del 8.06.2001).
- d)** di aver preso visione ed accettato tutte le condizioni generali e particolari previste dal CSA, dal Bando e relativi allegati per l'esecuzione dell'appalto, di tutti gli elaborati progettuali costituenti l'Opera, di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sulla esecuzione dei lavori, sulla successiva manutenzione e sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, la stessa remunerativa;
- e)** di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, delle cave eventualmente necessarie e delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze, generali e particolari, suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali contenute nel capitolato speciale d'appalto e sull'esecuzione dei lavori, nonché di tutte le garanzie poste a carico dell'appaltatore;
- f)** di aver giudicato i lavori stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati e i prezzi offerti nel loro complesso remunerativi e lo spread offerto adeguato al finanziamento da erogarsi nonché di essere a conoscenza che, in caso di aggiudicazione dell'appalto, le proposte presentate in sede di gara che compongono sia l'offerta economica sia l'offerta tecnica saranno parti integranti del contratto;
- g)** di mantenere valida l'offerta per 180 (*centoottanta*) giorni consecutivi a far data dal termine previsto per la presentazione delle offerte;
- h)** di autorizzare l'Ente Aggiudicatore alla raccolta ed al trattamento dei dati forniti per le finalità inerenti il presente procedimento, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente;



i) l'indirizzo PEC cui l'Ente Aggiudicatore è autorizzato ad inviare le comunicazioni ci cui alla presente gara.

**2. Ai fini della dimostrazione della capacità tecnica e finanziaria:** la "Documentazione amministrativa" dovrà contenere le seguenti dichiarazioni – rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i., sottoscritte dal legale rappresentante – con le quali il partecipante attesti:

**(- per il Soggetto Esecutore:)**

j) il possesso dell'attestazione, in corso di validità, rilasciata da Società Organismo di Attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n° 34/2000, regolarmente autorizzata, dalla quale risulti la qualificazione dell'impresa per le categorie e le classifiche adeguate all'importo dell'appalto nonché dei requisiti del sistema di qualità aziendale ai sensi del Codice; [tra i documenti andrà inserita copia autentica (ovvero copia conforme all'originale ai sensi del D.P.R. 445/2000) dell'Attestazione SOA, sulla quale deve essere indicato che l'impresa possiede la certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della UNI CEI EN ISO/IEC 17000;

k) la realizzazione – negli ultimi 3 anni antecedenti alla pubblicazione del Bando – di un fatturato globale pari ad almeno euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00)..

l) la realizzazione – negli ultimi 3 anni antecedenti alla pubblicazione del Bando – di un fatturato complessivo, nei lavori oggetto della presente procedura, pari ad almeno euro 4.000.000,00 (quattromilioni/00).

**(- per il Soggetto Finanziatore:)**

m) Il possesso dei requisiti di cui alla precedente lettera H, n.1 punto c);

n) Il possesso di un capitale sociale interamente versato di almeno € 30.000.000,00 (trentamilioni/00);

o) Di aver stipulato negli ultimi 3 anni antecedenti la pubblicazione del Bando, direttamente o tramite il gruppo bancario di appartenenza, contratti di leasing immobiliare per un ammontare non inferiore ad Euro 6.000.000,00 elencando gli importi, le date, i destinatari pubblici o privati.

**3.** Si precisa che le suddette dichiarazioni dovranno contenere l'espressa indicazione di essere rese "consapevoli delle sanzioni penali per dichiarazioni mendaci, falsità negli atti e uso di atti falsi, previste dall'art.76 del D.P.R. n.445/2000" e sottoscritte da persona abilitata ad impegnare legalmente il richiedente.

**4.** Alle suddette dichiarazioni dovrà essere allegata, a pena d'esclusione, copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

**5.** La Busta n.1 "Documentazione amministrativa" deve, altresì, contenere la seguente documentazione:

a) documento attestante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria, con le modalità indicate dal Bando, corredato – a pena di esclusione – dalla dichiarazione di un fideiussore contenente l'impegno incondizionato a



- rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, polizza fideiussoria definitiva;
- b) PASSOE rilasciato dall'Autorità, in ottemperanza alla Deliberazione n. 111 del 20/12/12, previa registrazione on line al "servizio AVCPASS" sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it), fra i servizi ad accesso riservato, secondo le istruzioni ivi contenute, con l'indicazione del CIG che identifica la procedura. Detto documento consente di effettuare la verifica dei requisiti dichiarati dall'Impresa in sede di gara, mediante l'utilizzo del sistema AVCPASS da parte dell'Ente Aggiudicatore;
  - c) in caso di RTI già costituiti, copia autentica del mandato collettivo irrevocabile conferito alla mandataria, da cui emerga la specificazione delle attività e delle rispondenti percentuali che ciascun soggetto raggruppato si impegna a svolgere;
  - d) in caso di RTI costituendi, dichiarazione d'intenti contenente l'impegno, da parte di tutte le imprese che intendono raggrupparsi, a conferire – in caso di aggiudicazione della gara – mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse;
  - e) documentazione attestante l'avvenuto pagamento del contributo a favore dell'ANAC secondo le modalità stabilite dal presente Bando.
  - f) Certificazione inerente l'effettuato sopralluogo dei luoghi di cui alla lettera J.

#### **O. OFFERTA TECNICA**

1. La Busta n. 2 "*Offerta tecnica*" dovrà contenere l'offerta tecnica, redatta in lingua italiana, che dovrà essere costituita da una relazione illustrativa che tenga conto dei criteri e subcriteri di valutazione dell'offerta stessa, meglio descritti alla successiva lettera T, nonché il cronoprogramma offerto dalla partecipante alla Gara.  
La relazione non potrà superare le 50 cartelle con carattere Times New Roman e dimensione carattere 12-interlinea 1,30. Max allegati 20 pagine.
2. Si precisa che l'offerta tecnica non può essere condizionata, parziale o indeterminata, pena l'esclusione.
3. L'offerta tecnica deve essere sottoscritta (sotto pena di esclusione) da tutte le imprese del costituendo raggruppamento.
4. L'offerta tecnica dovrà essere posta nell'apposita Busta n.2, riportante la seguente dicitura: "*Offerta tecnica*" e non dovrà contenere altri documenti, oltre a quelli richiesti.

#### **P. OFFERTA ECONOMICA**

1. La Busta n.3 "*Offerta economica*" dovrà contenere:
  - a. l'offerta economica – redatta secondo lo schema allegato al Bando sub A7 - dalla quale si evincano:
    - (i) il prezzo dei lavori offerto, ribassato sul prezzo presunto a base di gara per la realizzazione dell'Opera;
    - (ii) lo spread di prelocazione e locazione finanziaria non superiore al massimo fissato dal presente Bando alla lettera F;



**b.** i Modelli di Offerta Economica (Allegati al Bando per ciascuna delle categorie di Elaborati progettuali indicati sub B, C e D della Scheda DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO DI GARA, e quindi gli allegati: B8, C11, D.1.5, D.2.5, D.3.6, D.4.3, D.5.7, D.6.2) compilati secondo l'offerta proposta dal concorrente.

L'IRS, per la definizione del tasso fisso da applicarsi alla locazione finanziaria, sarà l'IRS a 15 anni, rilevato alle ore 11 del giorno lavorativo precedente quello di decorrenza del contratto di leasing sulle pagine del sole 24H.

Il tasso così definito è da intendersi fisso ed invariabile per l'intera durata del contratto di leasing.

2. In caso di discordanze tra il prezzo e lo spread espresso in cifre e quello espresso in lettere, ai fini dell'aggiudicazione prevarrà l'importo più vantaggioso all'Ente Aggiudicatore.
3. L'offerta economica non può essere condizionata, parziale o indeterminata.
4. Sarà esclusa l'offerta redatta con abrasioni, cancellature. L'eventuale correzione (va intesa in tal senso anche la correzione leggibile) deve essere espressamente confermata e sottoscritta.
5. L'offerta deve essere sottoscritta (sotto pena di esclusione) da tutte le imprese del costituendo raggruppamento.
5. L'offerta economica dovrà essere posta nell'apposita Busta n.3, riportante la seguente dicitura: "*Offerta economica*" e non dovrà contenere altri documenti, oltre a quelli richiesti.

#### **Q. ULTERIORI INDICAZIONI**

1. In caso di offerte con uguale punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica), si procederà all'aggiudicazione nei confronti dell'offerta economica con il prezzo più basso.
2. Nel caso di offerte identiche, ossia con uguale punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica) e uguale offerta economica, ove nessuno dei concorrenti che hanno presentato offerte identiche sia presente ovvero nessuno dei presenti aderisca all'invito della Commissione di formulare un'offerta economica migliorativa, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.
3. Si procederà all'aggiudicazione dell'appalto anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile dell'Ente Aggiudicatore.

#### **R. CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA – GARANZIE POSTUME**

1. Ai sensi dell'articolo 93 del Codice e s.m.i. e a pena di esclusione, ciascun concorrente dovrà corredare la propria offerta da una cauzione provvisoria pari al 1% (*uno per cento*) dell'importo complessivo a base d'asta – compresi gli oneri per la sicurezza – e precisamente pari ad € 41.452,31 (quarantunomilaquattrocentocinquantadue/31=), importo ridotto del 50% in conseguenza del possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO;



2. Ai sensi dell'art.93 comma 7 del Codice l'importo della cauzione , e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50%, non cumulabile con quella di cui al precedente comma anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese; è ridotto del 30%, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, in conseguenza del possesso di registrazione al sistema di ecogestione e audit EMAS, e/o una riduzione del 20%, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, in conseguenza del possesso della certificazione ambientale ai sensi della norma tecnica UNI EN ISO 14001.
3. L'importo della cauzione, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 20 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi primo e secondo, per gli operatori economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50 per cento del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) ai sensi del regolamento (CE) n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009.
4. Sono comunque operanti tutte le previsioni di cui al comma 7 dell'art.93 del Codice con le modalità ivi stabilite.
5. Ai sensi dell'art. 93, comma 4, del Codice e s.m.i. e a pena di esclusione, la cauzione provvisoria deve contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente Aggiudicatore e deve avere validità di almeno 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di scadenza prevista per la presentazione dell'offerta.
6. Ai sensi dell'art. 93, comma 8, del Codice e s.m.i., l'offerta deve essere altresì corredata - a pena di esclusione - dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto in caso di aggiudicazione. Fermo che il presente comma non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.
7. Non saranno ritenute valide - e pertanto comporteranno l'esclusione dalla gara - le fideiussioni rilasciate da soggetti che risultino iscritti nell'apposito elenco dei fideiussori inottemperanti istituito presso l'Osservatorio regionale degli appalti.
8. A pena di esclusione, la cauzione provvisoria deve essere intestata:
  - nel caso di raggruppamenti d'impresa già costituiti, alla sola impresa capogruppo;
  - nel caso di raggruppamenti d'impresa costituendi, a tutte le imprese associande.
9. A far data dalla consegna dell'Opera, il Soggetto Esecutore dovrà sottoscrivere una polizza decennale postuma per rischi derivanti da gravi difetti costruttivi e una polizza assicurativa a garanzia della copertura dei rischi di: rovina totale o parziale dell'opera, gravi difetti costruttivi, mancata rispondenza delle opere all'uso ed alla



necessità cui sono destinate per un massimale pari all'importo totale dei lavori di cui al punto A del quadro Economico.

10. A far data dalla consegna dell'Opera, il Soggetto Esecutore dovrà prestare idonea garanzia, pari al 10% del valore complessivo dei costi di manutenzione per l'intera durata contrattuale previsti dal contratto, come dedotti dall'offerta economica, a garanzia del rispetto di tutte le obbligazioni assunte dal Soggetto Esecutore in relazione alla gestione del servizio di manutenzione successivo alla realizzazione dell'Opera. Detta garanzia annualmente potrà essere progressivamente svincolata.

#### **S. PAGAMENTO DELLA CONTRIBUZIONE A FAVORE DELL'ANAC**

1. Ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, il concorrente deve provvedere al pagamento della contribuzione in favore dell'ANAC.
2. A tal fine si precisa che l'importo della contribuzione, relativamente all'importo posto a base della presente procedura di gara, è pari ad €.140,00.
3. Per eseguire il pagamento è necessario iscriversi on-line al Servizio Riscossione Contributi. L'operatore economico deve collegarsi al Servizio Riscossione Contributi (collegandosi al portale web all'indirizzo <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi>) con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale intende partecipare. Il sistema consente le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:
  - a. mediante versamento on line, seguendo le istruzioni disponibili sul portale. In tale ipotesi, a riprova dell'avvenuto pagamento, il concorrente dovrà allegare all'offerta copia stampata della ricevuta di pagamento trasmessa dal sistema di riscossione;
  - b. in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.
4. Ai fini del pagamento della contribuzione in oggetto, si precisa che il C.I.G. cui fare riferimento è il seguente: 7331581409.
7. La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento della contribuzione di cui al presente punto è causa di esclusione dalla procedura di gara.

#### **T. PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

1. Ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto di cui al presente Bando, si procederà mediante procedura aperta e le offerte saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.95 comma 2 del Codice, utilizzando, in conformità a tale articolo, metodologie tali da consentire di individuare un unico parametro numerico finale l'offerta economicamente più vantaggiosa. A tal fine, si ritiene opportuno ricorrere all'applicazione di un metodo di tipo aggregativo compensatore, sulla base degli elementi, dei criteri e dei punteggi di seguito indicati.
2. La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno, necessari per applicare il metodo aggregativo-compensatore, sarà effettuata secondo i criteri e le

formule indicati nei paragrafi successivi, ed in base ai pesi e alla formula di seguito riportati:

Punteggio complessivo massimo attribuibile: PUNTI 100 così articolati:	
Offerta tecnica	max 70 punti
Offerta economica	max 30 punti

Formula per l'applicazione del metodo aggregativo-compensatore:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

$P_i$  = punteggio concorrente  $i$ ;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione  $a$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{bi}$  = coefficiente criterio di valutazione  $b$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{ni}$  = coefficiente criterio di valutazione  $n$ , del concorrente  $i$ ;

$P_a$  = peso criterio di valutazione  $a$ ;

$P_b$  = peso criterio di valutazione  $b$ ;

$P_n$  = peso criterio di valutazione  $n$ .

### 1) Offerta tecnica :

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, relativi ai criteri di valutazione aventi natura qualitativa, saranno determinati dalla commissione giudicatrice, sulla base della documentazione contenuta nella busta n.2 "Offerta tecnica", in una o più sedute riservate, previa redazione di quadri sinottici dei contenuti delle offerte, procedendo alla assegnazione dei relativi coefficienti per i criteri e sub-criteri di valutazione qualitativi di cui alla tabella seguente.

**max 70 punti secondo i seguenti parametri:**

<b>a)</b> Miglioramento del progetto	Max PUNTI 45
<b>b)</b> Gestione e organizzazione temporale dei cantieri	Max PUNTI 25

**Ed i seguenti sub-criteri**

<b>a) Miglioramento del progetto</b>	<b>Max PUNTI 45</b>
Aspetti tecnico funzionali e distributivi degli elementi costruttivi e finiture; qualità dei materiali; aspetti sanitari, igienici e sicurezza	Max punti 20
Miglioramento della classe energetica e sistemi adottati per favorire la sostenibilità e il risparmio energetico	Max punti 18
Economicità della gestione manutentiva	Max punti 7

<b>b) Gestione e organizzazione temporale dei cantieri</b>	<b>Max PUNTI 25</b>
Organizzazione temporale dei cantieri	Max punti 18
Soluzioni per la mitigazione dell'impatto ambientale del cantiere	Max punti 7

L'attribuzione dei punteggi delle singole offerte, in relazione ai sopra indicati criteri e subcriteri tecnici, sarà effettuata mediante l'attribuzione di un coefficiente discrezionale da parte di ciascuno dei componenti la Commissione, secondo il metodo seguente.

Per ciascuna offerta presa in considerazione e per ciascun subcriterio di valutazione, ogni commissario attribuirà discrezionalmente un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, utilizzando la seguente scala di valutazione:

- Ottimo: coefficiente 1,00
- Buono: coefficiente 0,70
- Discreto: coefficiente 0,40
- Sufficiente: coefficiente 0,20
- Inadeguato: coefficiente 0,00.

Saranno ritenute idonee e quindi ammesse alla fase successiva della gara (valutazione dell'offerta economica) solo le offerte che avranno ottenuto un punteggio minimo di 35 su 70 massimo disponibili.

Il punteggio qualità di ciascun offerente idoneo si ottiene sommando i punti ottenuti dallo stesso nei vari parametri .

## 2) Offerta economica:

**max 30 punti secondo i seguenti parametri**

<b>a) Prezzo ribassato offerto per la realizzazione dell'opera</b>	<b>PUNTI 25</b>
<b>b) Ribasso offerto sullo spread</b>	<b>Max PUNTI 5</b>

### Ed i seguenti sub-criteri sub b):

<b>Sub b) Ribasso offerto sullo spread</b>	<b>Max PUNTI 5</b>
<i>b1) Ribasso offerto sullo spread per la locazione finanziaria</i>	Max punti 3
<i>b2) Ribasso offerto sullo spread per la prelocazione</i>	Max punti 2





--	--

Il punteggio relativo al punto n. 2 (**Offerta economica**), **lettera a) (prezzo ribassato)** sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$K = a \text{ moltiplicato } (Pm : Pi)$$

Dove:

- K** è il punteggio attribuito al concorrente *iesimo*, quindi all'offerta in esame
- a** è il fattore ponderale per questo elemento di valutazione, pari a 25;
- Pm** è il prezzo migliore offerto;
- Pi** è il prezzo proposto dal concorrente *iesimo*, quindi dell'offerta in esame

Il punteggio relativo al punto n. 2 (**Offerta economica**), **lettera b1) (spread per la locazione finanziaria)** sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$K = \left[ 1 - \left( \frac{\text{spread offerto}}{\text{spread massimo}} \right) \right] * 3$$

Dove:

- K** è il punteggio attribuito al concorrente *iesimo*, quindi all'offerta in esame
- 3** è il fattore ponderale per questo elemento di valutazione;
- Spread offerto** è lo spread offerto dal concorrente *iesimo*;
- Spread massimo** è lo spread massimo stabilito alla lettera F del Bando

Il punteggio relativo **all'offerta economica lettera b2) (spread per la prelocazione)** sarà attribuito secondo la seguente formula:

$$K = \left[ 1 - \left( \frac{\text{spread offerto}}{\text{spread massimo}} \right) \right] * 2$$

Dove:

- K** è il punteggio attribuito al concorrente *iesimo*, quindi all'offerta in esame
- 2** è il fattore ponderale per questo elemento di valutazione;
- Spread offerto** è lo spread offerto dal concorrente *iesimo*;
- Spread massimo** è lo spread massimo stabilito alla lettera F del Bando

**U. SVOLGIMENTO DELLA GARA E AGGIUDICAZIONE**

1. L'esame delle offerte sarà demandato ad una Commissione giudicatrice - composta da tre membri - appositamente nominata dall'Ente Aggiudicatore, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.
2. I lavori della Commissione verranno verbalizzati da un segretario nominato dall'Ente Aggiudicatore tra i propri dipendenti.
3. L'apertura dei plichi pervenuti avverrà in seduta pubblica presso la sede dell'Ente Aggiudicatore, con inizio alle ore 14,00 del giorno 5 febbraio 2018.



4. Alla seduta pubblica possono presenziare ed intervenire i legali rappresentanti delle imprese offerenti ovvero persone a ciò appositamente delegate, nelle forme di legge; le persone non legittimate a presenziare in nome e per conto delle imprese offerenti non potranno ottenere di verbalizzare le loro dichiarazioni.
5. Una volta verificata l'ammissibilità dell'offerta e la completezza documentale di cui alla Busta n. 1, la Commissione, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della Busta n. 2 "*Offerta tecnica*" e alla verifica della completezza della documentazione richiesta.
6. Ultimate le suindicate operazioni, la Commissione si riunirà in seduta riservata per procedere alla valutazione dell'*Offerta tecnica* e all'assegnazione dei relativi punteggi.
7. In successiva seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura della Busta n. 3, contenente l'*Offerta economica*, procederà quindi all'attribuzione dei relativi punteggi e, previo eventuale esperimento della verifica dell'anomalia dell'offerta, stilerà la graduatoria finale.
8. L'Ente Aggiudicatore si riserva la facoltà di non approvare gli atti di gara nel caso in cui l'offerta risultata prima in graduatoria venga da essa ritenuta non soddisfacente o per comprovati motivi di interesse pubblico.
9. In tal caso, le imprese offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa risarcitoria.
10. A conclusione delle operazioni di gara, l'Ente Aggiudicatore procederà alla verifica di tutta la documentazione e di tutte le dichiarazioni fornite nella procedura selettiva dal primo e dal secondo classificato, e, con formale atto di approvazione nelle forme di legge procederà alla relativa aggiudicazione.
11. L'aggiudicazione - vincolante per l'Ente Aggiudicatore - sarà notificata all'Aggiudicatario mediante PEC all'indirizzo fornito in sede di partecipazione alla gara.
12. Contestualmente l'Ente Aggiudicatore inviterà l'Aggiudicatario:
  - a) a produrre la documentazione necessaria per la stipula del contratto;
  - b) a costituire la cauzione definitiva e le polizze assicurative richieste dal Bando.
15. Ove nel termine indicato dall'Ente Aggiudicatore, l'Aggiudicatario non abbia puntualmente ottemperato a quanto richiesto, l'Ente Aggiudicatore procederà alla revoca dell'aggiudicazione, ferma restando la facoltà di procedere all'aggiudicazione a favore dell'impresa seconda in graduatoria, e così via in ordine decrescente di classificazione. In tal caso, l'Ente Aggiudicatore incamererà la cauzione provvisoria riservandosi di procedere per il risarcimento di ogni ulteriore danno.
16. Ove l'Aggiudicatario, senza giusta causa, non si presenti per la stipulazione dei vari Contratti, l'Ente Aggiudicatore procederà nei termini suindicati.
17. L'inosservanza della normativa antimafia comporta il diritto per l'Ente Aggiudicatore di risolvere il rapporto contrattuale.

#### **V. VINCOLABILITÀ DELL'OFFERTA**

1. La proposta contrattuale è sempre revocabile, entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta.
2. Decorso tale termine la proposta contrattuale diventa irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 del Codice Civile e il concorrente è obbligato alla propria offerta per il periodo

di 180 (*centottanta*) giorni a far data dal termine previsto per la presentazione dell'offerta.

3. Decorso tale termine senza che l'Ente Aggiudicatore abbia assunto alcun provvedimento in ordine alla sua accettazione, l'offerente può svincolarsi dalla propria offerta mediante dichiarazione scritta da inviare con PEC.

#### **W. CAUSE DI ESCLUSIONE**

1. L'Ente Aggiudicatore esclude i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dal D.Lgs. n.50/2016 e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta vincolante, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta vincolante, o la istanza di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

#### **X. SPESE, IMPOSTE E TASSE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO DEFINITIVO**

1. Ogni tipologia di imposte, tasse e oneri – incluse le imposte relative all'acquisizione della disponibilità delle aree in diritto di superficie - saranno addebitate al Soggetto Finanziatore e quindi capitalizzate nell'importo della locazione finanziaria.

#### **Y. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI**

1. I dati personali oggetto della presente gara saranno trattati dall'Ente Aggiudicatore nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

#### **Z. OBBLIGHI PARTICOLARI DELL'AGGIUDICATARIO DEFINITIVO**

1. Né l'indizione della procedura né l'aggiudicazione provvisoria costituiscono vincolo per l'Ente Aggiudicatore procedente, il quale sarà sempre libero di non dar corso all'aggiudicazione nonché di differire il perfezionamento della stessa. In tal caso il concorrente che avrà formulato la migliore offerta non potrà far valere alcuna forma di responsabilità, neanche di natura precontrattuale nei confronti dell'Ente Aggiudicatore.
2. In nessun caso verrà corrisposto alcun indennizzo ai partecipanti alla presente gara.
3. Tutti gli elaborati tecnici progettuali sono di proprietà della Società che tutelerà i propri diritti a norma di legge. Non sono consentiti utilizzi degli stessi diversi dallo studio per la formulazione dell'offerta.

#### **AA. INIZIO IN VIA DI URGENZA**

1. In considerazione della tipologia dell'appalto aggiudicato, e dei termini imposti dalla validità dei titoli abilitativi rilasciati dal Comune, l'Ente Aggiudicatore si riserva il diritto di dare avvio all'esecuzione dei lavori in via di urgenza, sotto riserva di legge, subito dopo l'aggiudicazione definitiva, prima che vengano materialmente stipulati i contratti.



**BB. PROCEDURA DI RICORSO**

1. Competente per le procedure di ricorso avverso gli atti della presente gara è il Tribunale Amministrativo della Regione Toscana, Via Ricasoli 40, Firenze.

**CC. INFORMATIVA SULLA PUBBLICIZZAZIONE DELL'APPALTO**

1. L'appalto del servizio oggetto del presente Bando di gara è stato pubblicizzato mediante:
  - i. Pubblicazione sulla GUUE;
  - ii. Pubblicazione sulla G.U.R.I.;
  - iii. Pubblicazione sul sito internet della Committente;.
  - iv. Pubblicazione su due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su due a maggiore diffusione locale

**ALLEGATI**

1. Sono allegati al Bando i documenti come citati nella acclusa in calce SCHEDA DI DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL BANDO.

Firenze, 22/12/2017

L'Amministratore Delegato  
(Dott. Carlo Bevilacqua)

