



AZZANO MELLA



CAPRIANO DEL COLLE



CASTEL MELLA



MAIRANO

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

COMUNI DI AZZANO MELLA – CAPRIANO DEL COLLE – CASTEL MELLA – MAIRANO

C/O Comune di Azzano Mella - Piazza Dante Alighieri n.1 – 25020 Azzano Mella (Bs)

Tel. 030/9748449 (int. 1) Web: www.comune.azzanomella.bs.it/cuc

E-mail: cuc@comune.azzanomella.bs.it Pec: protocollo@pec.comune.azzanomella.bs.it

Prot. 8756

Azzano Mella, 22/11/2019

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA STRUTTURALE ED ANTISISMICA E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELLA PALESTRA COMUNALE DI MAIRANO MEDIANTE CESSIONE DI IMMOBILI A TITOLO DI PARZIALE CORRISPETTIVO DELLA PRESTAZIONE AI SENSI DELL’ART. 191 DEL D.LGS. N. 50/2019.

CIG 810088776D - CUP C68B18000480005

1. SOGGETTI

- a. **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE/STAZIONE APPALTANTE:** Centrale Unica di Committenza dei Comuni di Azzano Mella, Capriano del Colle, Castel Mella e Mairano in Provincia di Brescia Telefono 030/9748449, Fax 030/9747585 – E-Mail: cuc@comune.azzanomella.bs.it Pec: protocollo@pec.comune.azzanomella.bs.it Sito internet: www.comune.azzanomella.bs.it/cuc, presso Municipio di Azzano Mella, piazza Dante Alighieri n.1, 25020 Azzano Mella (Bs), per conto del comune di Mairano;
- b. **ENTE APPALTANTE:** Comune di Mairano (BS), Piazza Guglielmo Marconi n. 6 – 25030 Mairano (BS) – C.F. 00855410171 Telefono 030975122, e-mail: tecnico@comune.mairano.bs.it PEC protocollo@pec.comune.mairano.bs.it
Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Oliviero Tognazzi

2. PROCEDURA DI GARA.

Procedura “aperta” ai sensi dell’art. 60 con il criterio del maggior ribasso e con cessione di immobili in cambio di opere quale parziale corrispettivo ai sensi dell’art. 191 del D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito per brevità Codice).

Per l’espletamento della presente procedura, la Stazione Appaltante si avvale del Sistema Informatico di Regione Lombardia denominato Sintel accessibile dall’indirizzo <http://www.arca.regione.lombardia.it>

3. LUOGO, DESCRIZIONE, NATURA E IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI, ONERI PER LA SICUREZZA E MODALITÀ DI PAGAMENTO DELLE PRESTAZIONI.

Luogo di esecuzione: “Palestra Polivalente” ubicata in via Cabrino da Mairano n. 1 in Mairano (BS). Descrizione: L’appalto ha per oggetto l’esecuzione di tutte le opere e provviste occorrenti per eseguire e dare completamente ultimati i lavori inerenti alla messa in sicurezza strutturale e antisismica e riqualificazione energetica della Palestra Comunale sita in via Cabrino da Mairano n. 1 nel Comune di Mairano (BS).

Di seguito si riporta una descrizione sommaria dell’opera:

- adeguamento e messa in sicurezza strutturale – antisismica: riduzione delle masse della copertura mediante sostituzione degli esistenti elementi in cemento armato con altri in legno e adeguamento dei pilastri e fondazioni mediante consolidamento;
- riqualificazione energetica: sostituzione delle vetrate con serramenti a taglio termico e doppi vetri di tipo basso emissive che riducono la radiazione solare e quindi le temperature interne, isolamento interni e a cappotto esterno delle pareti con soluzioni diversificate nelle varie zone e isolamento termico di adeguato livello della nuova copertura in legno;
- rinnovamento e manutenzione straordinaria impianto aeraulico: realizzazione di un nuovo sistema di regolazione e adeguamento del sistema di immissione dell’aria;
- rinnovamento e manutenzione straordinaria impianto elettrico: sostituzione dei corpi illuminanti esistenti, ora costituiti da lampade fluorescenti, con lampade LED a basso consumo e nuovo sistema di regolazione a zone che consentirà accensioni parziali dell’edificio;
- nuovo portico in lato est: nuova struttura per creare uno spazio protetto;
- eliminazione barriere architettoniche: riduzione pendenza delle rampe interne, realizzazione di un percorso segnalato protetto, realizzazione del portico e arretramenti di porte e adattamento di n. 2 servizi igienici.

Durata appalto: L’esecutore dovrà dare ultimate tutte le opera appaltate entro il termine di 240 (duecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di consegna dei lavori. L’Amministrazione, fermo restando quanto previsto all’art. 32 del Codice, si riserva, nei casi di urgenza e/o necessità, di richiedere l’avvio della prestazione contrattuale anche in pendenza della stipulazione del contratto.

Importo complessivo dei lavori: **euro 897.197,00**
di cui:

a) **importo lavori a base d’asta** euro 848.000,00
b) **oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso):** euro 49.197,00

**Modalità di determinazione del corrispettivo ai sensi dell’art. 59 comma 5 bis del Codice:
LAVORI A CORPO.**

4. DOCUMENTAZIONE.

Il disciplinare di gara contiene le norme integrative del presente bando relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell’offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell’appalto.

I documenti allegati al bando di gara, oltre al disciplinare, sono:

- Modello A - Domanda di istanza di partecipazione;
- Modello A1 – Dichiarazione requisiti economici e tecnici;
- DGUE (allegato B);
- Modello C – Offerta economica;
- Elaborati progettuali;
- Elaborato cartografico con cui viene indicata l’area oggetto di permuta;

Il progetto esecutivo denominato “Messa in sicurezza strutturale e antisismica e riqualificazione energetica della palestra comunale di Mairano” redatto dall’Ing. Nichetti Ettore per l’ambito strutturale e dall’Arch. Roberto Feroldi e dal Geom. Pellegrini Gabriele per l’ambito architettonico ed energetico, dall’Ing. Guseo Daniela per l’ambito dell’impiantistica idrotermosanitaria e dal P.I. Pini Eugenio per l’ambito dell’impiantistica elettrica, validato ai sensi dell’art. 26 comma 8 del Codice, dal Responsabile del Procedimento Arch. Oliviero Tognazzi in data 04/07/2019 e approvato con Delibera di Giunta Esecutiva n. 70 del 23/10/2019;

5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Termine di presentazione delle offerte: mercoledì 18 dicembre 2019 alle ore 09:30;

Indirizzo: <http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/>

Modalità: secondo quanto previsto dal disciplinare di gara.

Apertura buste: 1° seduta pubblica il giorno 18 dicembre 2019 alle ore 10:00 presso la sede della Centrale Unica di Committenza di Azzano Mella, Capriano e Mairano.

6. SOGGETTI AMMESSI ALL’APERTURA DELLE OFFERTE.

Sono ammessi all’apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero un solo rappresentante per ciascun concorrente, munito di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti;

7. CAUZIONE.

A norma dell’art. 93 del Codice l’offerta dei concorrenti deve essere corredata da una garanzia, pari ad Euro 17.943,94 (diciassettemilanovecentoquarantatre/94) pari cioè al 2 per cento del prezzo base dell’appalto, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell’offerente secondo le modalità meglio specificate nel disciplinare di gara.

La Stazione Appaltante procederà all’aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente così come previsto dall’art. 95 comma 12 del Codice.

L’offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 (centoottanta) giorni dal termine decorrente dalla data di scadenza della presentazione dell’offerta.

L’aggiudicatario dovrà rimborsare alla Stazione Appaltante le spese per la pubblicazione dell’avviso di gara esperita e dell’avviso di bando aggiudicato sui vari organi di informazione contestualmente alla stipula del contratto di appalto lavori. Le spese relative alla stipulazione del contratto sono altresì interamente a carico dell’aggiudicatario.

Al fine della stipulazione del contratto l’aggiudicatario dovrà prestare:

- Cauzione definitiva, che deve permanere fino alla data di rilascio del certificato di collaudo dei lavori, nelle modalità di cui all’art. 103 del Codice. In caso di raggruppamento temporaneo d’impresa si osservano le condizioni e modalità già descritte per la cauzione provvisoria.
- Polizza assicurativa ex art. 103 comma 7 del Codice: nelle forme e con i massimali specificati nel disciplinare di gara

8. FINANZIAMENTO.

L'appalto è finanziato come da deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 23/10/2019 nel seguente modo:

- Contributo MEF di cui alla Delibera 22/12/2017 del C.I.P.E. € 800.000,00
- Contributo conto termico (nota GSEWEB/P201900427057 del 10/10/2019) € 222.282,15
- Alienazione lotti di proprietà comunale del comparto residenziale D € 135.660,00

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010.

L'appalto non è suddiviso in lotti e non sono ammesse offerte in variante, salvo quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016.

9. REQUISITI MINIMI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA.

- Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:
 - le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
 - le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
 - le condizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del D.Lgs. n. 165 del 2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. "black list", di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 ed al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono essere in possesso, pena l'esclusione dalla gara, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (art. 37 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78).

- Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48 comma 7 primo periodo, del Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo aggregazione di imprese di rete).

Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 48 comma 7 secondo periodo, del Codice è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del Codice, vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 comma 2 lettera c) (consorzi stabili).

REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE .

Il concorrente deve essere in possesso dei presenti requisiti:

- Iscrizione alla CCIAA per attività nel settore oggetto della gara, o per non residenti in Italia, in un altro Registro professionale o commerciale di altro stato membro secondo quanto previsto dall'art. 83 del Codice;

REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA E TECNICO – ORGANIZZATIVA.

Il concorrente deve essere in possesso:

- dell'attestazione **SOA** nelle seguenti classi e categorie:
 - OG1 classe II (categoria prevalente);
 - OS30 classe I;
 - OS32 classe I;

➤ OS28 classe I.

- della certificazione **UNI CEI ISO 9001:2015**.

10. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA.

Gli operatori economici hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi centottanta giorni dalla data di presentazione delle offerte.

11. CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE.

L'affidamento del contratto avverrà mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 36 comma 9-bis del D. Lgs. 50/2016.

Saranno esclusi dalla gara gli operatori economici che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nella documentazione di gara, offerte che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le già menzionate condizioni, nonché offerte incomplete e/o parziali.

Si precisa inoltre quanto segue:

- ai sensi dell'art. 97 comma 6 ultimo periodo del citato decreto, la Stazione Appaltante può, in relazione ad una o più offerte che, in base ad elementi specifici, appaiono anormalmente basse, procedere alla valutazione della loro congruità utilizzando i criteri di verifica e le modalità previsti dall'art. 97 del Codice;
- qualora non pervengano offerte da operatori transfrontalieri, si prevede l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016. L'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice, la Stazione Appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione se nessuna delle offerte risulti conveniente o idonea all'oggetto del contratto.

La graduatoria calcolata dall'applicativo Sintel non avrà alcun valore giuridico, ma sarà da considerare valida unicamente quella derivante dalle operazioni della Stazione Appaltante.

12. OFFERTE ANORMALMENTE BASSE.

Gli operatori economici forniscono, su richiesta della Stazione Appaltante, spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

La soglia di anomalia è determinata ai sensi dell'art. 97 commi 2, 2-bis, 2-ter del D.Lgs. 50/2016 ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, con applicazione del comma 8 del medesimo articolo.

13. VARIANTI.

Non sono ammesse offerte in varianti, fatto salvo quanto previsto ai sensi dell'art. 106 del Codice.

14. AVVALLIMENTO.

In attuazione del disposto dell'articolo 89 del D.Lgs. 50/2016, il concorrente singolo o partecipante a raggruppamenti o consorzi, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89 comma 6, del Codice è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie.

Ai sensi del comma 7 della norma sopra richiamata, non è ammesso, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. Ai sensi dell'art. 89 comma 11 del D.Lgs n. 50/2016 e del D.M n. 248/16 si precisa che l'avvalimento non è ammesso per le categoria OS30 e OS32, di valore superiore al 10% dell'importo totale dei lavori.

15. LOTTI FUNZIONALI.

Il presente appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva);

16. SOPRALLUOGO.

È fatto obbligo per i concorrenti effettuare un sopralluogo presso l'immobile oggetto dei lavori e presso l'area oggetto di permuta accompagnati da un tecnico comunale o suo delegato. Di tale sopralluogo verrà redatto uno specifico verbale che costituirà elemento necessario ed obbligatorio per la presentazione dell'offerta.

17. COMPENSAZIONE DEI LAVORI.

L'appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto, ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta, delle prescritte ritenute di legge nonché del valore pro quota di permuta (14,75%) come meglio sotto specificato, raggiunga la cifra di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila). Il pagamento comprende in quota parte la permuta di aree, corrispondente al 14,75% dell'importo del lotto medesimo, avente un valore di Euro 135.660,00 (centotrentacinquemilaseicentossanta). Sull'importo di ogni certificato di pagamento è operata la trattenuta del suddetto importo percentuale riferito al valore dell'area (iva esclusa) che verrà ceduta in permuta, a titolo di graduale recupero del valore di compravendita. Ai sensi dell'art. 113-bis del D.Lgs. n. 50/2016 i pagamenti relativi agli acconti del corrispettivo di appalto sono effettuati nel termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dall'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori. I certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo di appalto sono emessi contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori e comunque entro un termine non superiore a 7 (sette) giorni dall'adozione degli stessi. L'appaltatore dovrà, nel termine di legge vigente, emettere fattura elettronica alla Stazione Appaltante per l'intera cifra raggiunta per ogni Sal, comprensiva pertanto anche della quota percentuale in permuta. A sua volta la Stazione Appaltante procederà, nei termini de quo, al pagamento della cifra ad essa spettante, ovvero della quota al netto del valore pro quota di permuta e delle prescritte ritenute.

All'esito positivo del collaudo o della verifica di conformità, e comunque entro un termine non superiore a 7 (sette) giorni dagli stessi, il responsabile unico del procedimento rilascia il certificato di pagamento ai fini dell'emissione della fattura di saldo da parte dell'appaltatore.

Il relativo pagamento è effettuato nel termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dal suddetto esito positivo del collaudo o della verifica di conformità. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del codice civile.

L'area oggetto di cessione in permuta, è un'area Residenziale urbanizzata, ubicata in Via Papa Giovanni Paolo II – “Comparto residenziale D” della superficie mq. 969 - identificata catastalmente al foglio n. 5 mappale n. 679 e 716.

Valore di stima Euro 140,00/mc x mc. 969 pari ad Euro 135.660,00 (centotrentacinquemilaseicentossanta). come meglio indentificato nel piano delle alienazioni approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 28/07/2015, pari al 14,75% dell'importo Contrattuale.

La destinazione urbanistica dell'area a seguito di delibera di Consiglio Comunale sopra richiamata ha le seguenti caratteristiche sommarie:

“trattasi di area da porre sul mercato con caratteristiche di zona urbanizzata secondo la destinazione prevista dal presente PGT ed in forza delle opere di urbanizzazione ormai compiutamente realizzate come indicate dal Piano Attuativo del Comparto “D”. L'area è ubicata in posizione adiacente ad altra area edificata in maniera analoga, con viabilità a confine con Via Calvino, Via Rodari e Via Collodi, strade delle quali è stato realizzato il prolungamento da est verso ovest ed ha la conformazione regolare e pianeggiante con dimensione sufficiente ad accogliere la volumetria per esso assegnata in fase di pianificazione attuativa.

Inquadramento Urbanistico:

- PGT: comparto D;
- Piani Attuativi: l'area è inserita nel Piano Attuativo denominato Comparto D di Via Papa Giovanni Paolo II adottato con deliberazione del consiglio comunale n. 19 del 27/09/2011 ed approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 07/11/2011.

L'area oggetto di permuta sarà compravenduta, con atto notarile, entro 15 (quindici) giorni dalla data di approvazione del certificato di collaudo. La Stazione Appaltante da facoltà all'aggiudicatario di richiedere il trasferimento di proprietà dell'area oggetto di permuta, con atto notarile a cura di professionista nominato dall'aggiudicatario stesso e con oneri a proprio carico, solo al raggiungimento di lavori per un importo pari al valore di stima dell'area stessa e previa accettazione da parte del Responsabile Unico del Procedimento. In questo caso l'aggiudicatario dovrà garantire la Stazione Appaltante per il medesimo importo attraverso il rilascio di una garanzia fideiussoria modello Enti Pubblici con durata fino al rilascio del certificato di collaudo.

18. SOCCORSO ISTRUTTORIO.

Troverà applicazione il principio del “soccorso istruttorio” previsto dall'art. 83 comma 9 del Codice in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE di cui all'art. 85 del Codice e/o di dichiarazioni necessarie con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica.

In tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non superiore a 5 (cinque) giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

A norma dell'art. 95 comma 15 del Codice, ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione od esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

19. DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE BANDO IN G.U.R.I.

Il presente bando è stato pubblicato in G.U.R.I. in data 22/11/2019 al n. 137.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Oliviero Tognazzi