



## PROGRAMMA DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE “SOCIAL HOUSING PICARELLI”

CIG 7246080660 – CUP G37E17000130003

### DISCIPLINARE DI GARA

#### 1. GENERALITÀ

**1.1 Amministrazione aggiudicatrice concedente:** COMUNE di AVELLINO (il “Concedente” o il “Comune”), con sede alla Piazza del Popolo n. 1, 83100 Avellino, tel. n. 0825/200347 - n. fax 0825/200337, [www.comune.avellino.it](http://www.comune.avellino.it)

Il responsabile unico del procedimento è l’Arch. Giuseppina Cerchia (il “RUP”).

**1.2 Descrizione sintetica dell’intervento di edilizia residenziale sociale “Social housing Picarelli”** (l’“Intervento”): la presente procedura di gara (la “Gara”) ha ad oggetto la realizzazione dell’Intervento - ai sensi del D.Lgs. 50/2016 (il “Codice appalti”) - come meglio specificato nel capitolato speciale (il “Capitolato”) e nel progetto definitivo, approvato dal Comune con delibera di G.C. n. 67 del 14/03/2012 (il “Progetto definitivo”).

Segnatamente, l’Intervento compendia le seguenti attività:

- a. revisione del Progetto definitivo a seguito dell’offerta tecnica migliorativa, che sarà ricompresa nel Progetto esecutivo;
- b. progettazione esecutiva, costruzione e cessione immediata al Concedente di 9 (nove) alloggi di edilizia residenziale pubblica (“ERP”), con le caratteristiche e dimensioni di cui al Progetto definitivo;
- c. progettazione esecutiva, costruzione e assegnazione di 7 (sette) alloggi di edilizia residenziale sociale (“ERS”), con le caratteristiche e dimensioni di cui al Progetto definitivo, nonché gestione delle locazioni degli stessi alloggi e successiva alienazione da parte dell’affidatario (il “Concessionario”) al termine del periodo di locazione;
- d. progettazione esecutiva, costruzione e successiva vendita di 29 (ventinove) alloggi di edilizia residenziale libera convenzionata (“ERLC”), con le caratteristiche e dimensioni di cui al Progetto definitivo, da parte del Concessionario;
- e. progettazione esecutiva, costruzione e successiva cessione al Concedente delle seguenti strutture costituenti il c.d. sistema servizi (il “Sistema Servizi”) con le caratteristiche costruttive e dimensionali di cui al Progetto definitivo, che compendia:
  - i. 3 (tre) laboratori culturali [cinema, arte, teatro - mq 140 (centoquaranta) - fabbricato C];
  - ii. l’edificio, denominato nel Progetto definitivo, la “Banca del Tempo” (fabbricato C) (congiuntamente gli “Edifici fabbricato C”);
- f. progettazione esecutiva, costruzione e successiva vendita da parte del Concessionario delle seguenti strutture del Sistema Servizi con le caratteristiche costruttive e dimensionali di cui al Progetto definitivo, segnatamente:
  - i. 5 (cinque) laboratori formativi per l’inserimento nel campo del lavoro dei giovani (fabbricato A);

- ii. 2 (due) locali da adibire ad attività commerciali di vicinato e di artigianato [mq 160 (centosessanta) fabbricato A, congiuntamente gli “**Edifici fabbricato A**”].
- g. progettazione esecutiva, costruzione, successiva manutenzione ordinaria e straordinaria e gestione del centro socio-educativo (fabbricato B) con le caratteristiche costruttive e dimensionali di cui al Progetto definitivo (il “**Centro**”) fino alla restituzione dello stesso al Concedente.

L’Intervento, in conformità con la normativa vigente, è costituito da:

- a. un **appalto di lavori**, per ciò che concerne la progettazione e la realizzazione degli alloggi ERP, interamente finanziati, in conto capitale - dalla Regione Campania (la “**Regione**”) e dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (il “**Ministero**”) - per €1.340.732,12 (euro unmilione trecento quarantamila settecento trentadue/12);
- b. una **concessione di servizi**, in relazione alle altre prestazioni concernenti la progettazione, la costruzione, la gestione e la manutenzione degli immobili, diversi dagli alloggi ERP, facenti parte dell’Intervento. In ragione di tali prestazioni, è riconosciuto al Concessionario:
  - i. un contributo pubblico:
    - in conto capitale, pari al 30% (trenta per cento) del costo di investimento previsto per la realizzazione degli alloggi ERS, pari a € 334.566,64 (euro trecentotrentaquattromilacinquecentosessantasei/64);
    - sotto forma di concessione di mutuo agevolato, a interessi 0 (zero), in relazione al 70% (settanta per cento) del valore dell’investimento per la realizzazione degli alloggi ERLC, pari a € 3.181.389,99 (euro tremilione centottantunomilatrecentottantanove/99). Si precisa che al restante 30% (trenta per cento) del mutuo saranno applicati gli interessi ordinari.
    - sotto forma di messa a disposizione dell’area, di proprietà del Comune, per un valore pari a €500.000,00 (euro cinquecentomila/00).Pertanto, il contributo pubblico massimo previsto rispetta l’art. 165, comma 2, 4° periodo del Codice appalti;
  - ii. lo sfruttamento economico dell’Intervento, secondo quanto previsto al successivo art. 4 del presente disciplinare di Gara (il “**Disciplinare**”), con le modalità indicate nel Capitolato.

**1.3 Luogo di esecuzione dell’Intervento:** Comune di Avellino - Picarelli.

**1.4 Verbale di validazione e Determina a contrarre:**

- a. Verbale di validazione del 18/10/2017;
- b. Determinazione Dirigenziale n. 462 del 09/02/2018 (“**Determina a contrarre**”).

**1.5 Quadro economico di sintesi.**

**1.5.a. Valore dell’Investimento:**

l’importo complessivo dell’Investimento è stato stimato in € **8.412.369,20** (euro ottomilione quattrocentododicimilatrecentosessantanove/20), di cui:

- a. € 6.343.169,20 (euro seimilione trecento quarantatremilacentosessantanove/20) per i lavori (i “**Lavori**”), compresi oneri per l’attuazione dei piani della sicurezza pari a € 190.000,00 (euro centonovantamila/00);
- b. € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00), a carico del Concedente, pari al valore del suolo, la cui proprietà sarà trasferita in parte, per la sola edilizia convenzionata e edilizia residenziale sociale, al Concessionario;
- c. € 1.569.200,00 (euro unmilione cinquecentosessantanove miladuecento/00) per i costi aggiuntivi comprendenti le somme a disposizione, i servizi di architettura e ingegneria richiesti (il “**Servizio di progettazione**”), ivi inclusi gli allacciamenti e quant’altro comunque necessario per rendere gli alloggi e le relative pertinenze ultimati, utilizzabili ed abitabili ai sensi delle vigenti normative, nonché l’IVA sui Lavori, sulle spese tecniche e sugli oneri aggiuntivi.

### **1.5.b. Costi di gestione:**

come evidenziato nel piano economico finanziario sono a carico del Concessionario:

- a. i costi di gestione (il “**Servizio di gestione**”) relativi:
  - ai servizi immobiliari - di assegnazione, locazione e vendita - degli edifici ERS, ERLC e degli Edifici fabbricato A;
  - ai servizi amministrativi e condominiali degli edifici ERS;
  - alla conduzione del Centro;
- b. i costi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria (il “**Servizio di manutenzione**”) de:
  - gli edifici ERS;
  - il Centro.

**1.6 Valore del contratto** (il “**Contratto**”): come evidenziato nel piano economico finanziario sono a carico del Concessionario

**1.7 Durata della concessione** (la “**Concessione**”): durata massima di 30 (trenta) anni, secondo quanto previsto dal piano-economico finanziario elaborato dal Concedente, posto a base di Gara (il “**PEF di base**”), ferma restando la durata minima della gestione degli alloggi ERS e del Centro, pari a 10 (dieci) anni.

### **1.8 Fonti di finanziamento:**

- a. Decreto Interministeriale del 08/03/2010 per il riparto delle risorse del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa allegato al D.P.C.M. del 16/07/2009;
- b. Delibera di Giunta Regionale n. 848 del 08/05/2009;
- c. Verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi del 26/10/2012;
- d. Decreto Dirigenziale n. 7 del 09/02/2015 della Regione – D.G. 09 Governo del Territorio;
- e. Convenzione per l’attuazione del Programma di *Housing* Sociale n. 90 del 09/02/2015 tra la Regione – D.G. 09 Governo del Territorio e Comune.

**1.9 Documentazione:** la documentazione di Gara è costituita da:

- a. il Bando di Gara (il “**Bando**”);
- b. il Disciplinare;
- c. il Progetto definitivo composto dagli elaborati indicati all’art. 8 del Disciplinare;

**1.10 Modalità di presentazione delle offerte** (l’“**Offerta**” o le “**Offerte**”): secondo quanto previsto agli artt. 20 e ss. del Disciplinare.

**1.11 Termine di presentazione delle Offerte:** le Offerte devono pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 13:00 del giorno 26/03/2018.

**1.12 Termine di validità dell’Offerta:** 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle Offerte di cui all’art. 1.11 del Disciplinare, fatta salva la possibilità, per il Comune, di chiederne la proroga, ai sensi dell’art. 32, comma 4 del Codice appalti.

**1.13 Svolgimento della procedura di Gara:** le operazioni di Gara hanno inizio il giorno 05/04/2018 alle ore 10:00 presso la sede del Comune, in seduta pubblica.

### **1.14 Pubblicazione:**

Il Bando ed il Disciplinare sono pubblicati, ai sensi degli artt. 72 e 73 del Codice appalti, nei limiti di cui all’art. 216, comma 11, dello stesso:

- a. la Gazzetta Ufficiale dell’Unione Europea;
- b. la Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana;
- c. il Bollettino Ufficiale Regione Campania;
- d. due quotidiani nazionali e due quotidiani regionali;
- e. il sito *internet* del Ministero: [www.serviziocontrattipubblici.it](http://www.serviziocontrattipubblici.it);
- a. l’Albo pretorio del Comune e il sito del Comune di Avellino: [www.comune.avellino.it/servizionline/bandiattivi.php](http://www.comune.avellino.it/servizionline/bandiattivi.php).

Con modalità analoghe sarà pubblicato l’esito della Gara.

**1.15 Procedura di aggiudicazione:** procedura aperta, ai sensi degli artt. 60 e 164, comma 2 del Codice appalti, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in conformità con quanto disposto dall'art. 95, comma 2 del Codice appalti.

## 2. OGGETTO DELL'INTERVENTO

Costituiscono oggetto dell'Intervento, come meglio specificato nel Capitolato e nel Progetto definitivo, le seguenti prestazioni specifiche:

**a) esecuzione dei Lavori, segnatamente:**

realizzazione di n. 3 (tre) fabbricati, con n. 45 (quarantacinque) alloggi, il Sistema Servizi (costituito dai fabbricati A, B e C), secondo quanto previsto dal Progetto definitivo, nello specifico:

- n. 9 (nove) alloggi di ERP	da trasferire al Concedente
- n. 7 (sette) alloggi di ERS da locare a canone sostenibile per almeno 10 (dieci) anni a soggetti in possesso dei requisiti di cui al Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011	da affidare in gestione per almeno 10 (dieci) anni al Concessionario fino all'alienazione degli alloggi da parte del Concessionario (compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi)
- n. 29 (ventinove) alloggi di ERLC da cedere a prezzo convenzionato a soggetti in possesso dei requisiti di cui al Decreto Dirigenziale n. 418/2011	da trasferire in proprietà al Concessionario
- n. 3 (tre) laboratori culturali (cinema, arte, teatro - fabbricato C); - Banca del Tempo (fabbricato C)	da trasferire al Concedente
- Centro socio-educativo (fabbricato B)	da affidare in gestione per almeno 10 (dieci) anni al Concessionario fino alla restituzione dello stesso al Concedente
- n. 5 (cinque) laboratori formativi per l'inserimento nel campo del lavoro dei giovani (fabbricato A) - n. 2 (due) locali da adibire ad attività commerciali di vicinato e di artigianato (fabbricato A)	da trasferire in proprietà al Concessionario

**Classificazione dei Lavori:**

Lavorazione	Categoria	Classifica	%	Importo	Prevalente/ scorporabile
EDIFICI CIVILI	<b>OG1</b> <b>a qualificazione obbligatoria</b>	<b>V</b>	<b>79,04%</b>	<b>€4.903.169,20</b>	<b>Prevalente</b>
IMPIANTI TECNOLOGICI	<b>OG11</b> <b>a qualificazione obbligatoria</b>	<b>III - BIS</b>	<b>20,96%</b>	<b>€1.300.000,00</b>	<b>Scorporabile</b>
			<b>100</b>	<b>€6.203.169,20</b>	

Contestualmente, devono essere realizzate, a cura e spese del Concessionario, le lavorazioni relative alle parti comuni, sistemazioni esterne e opere di urbanizzazione, in conformità con il Progetto definitivo.

Si precisa che i Lavori devono essere rispondenti alle indicazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del P.U.C., del PUA "Ru 14 Zona di sostituzione Picarelli", nonché dovranno essere conformi alle "Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca - Campania sintetico", approvate con delibera della Giunta Regionale della Campania n. 145 del 12.04.2011 e conformi al Progetto definitivo, fatte salve le variazioni introdotte dal Concessionario in sede di Gara ed approvate dal Concedente.

In sede di progettazione esecutiva il Concedente potrà fornire eventuali indicazioni per la redazione del progetto esecutivo relativo all'Intervento (il "Progetto esecutivo").

**b) Servizi di architettura ed ingegneria (il "Servizio di progettazione"):**

- i. revisione del Progetto definitivo a seguito dell'offerta tecnica migliorativa, che sarà ricompresa nel Progetto esecutivo;
- ii. elaborazione del Progetto esecutivo e degli elaborati per il coordinamento della sicurezza in fase

- di progettazione, ai sensi del D.Lgs. n°81/08 e ss.mm.ii.;
- iii. predisposizione di tutti gli elaborati per gli eventuali adempimenti volti all'acquisizione dei necessari permessi e nulla osta da parte degli organismi/enti/società a ciò preposti ai fini delle necessarie opere sulle reti fognarie, di approvvigionamento idrico, elettrica, gas, telefonica, ecc., nonché tutti gli elaborati per il rilascio dell'autorizzazione sismica da parte del Genio Civile di Avellino;
  - iv. conseguimento della certificazione energetica, rilasciata da un tecnico abilitato come previsto dalla vigente normativa, in conformità alle “Linee guida per la valutazione della sostenibilità energetico-ambientale degli edifici in attuazione della L.R. n. 1/2011 di modifica della L.R. n. 19/2009. Protocollo Itaca - Campania sintetico”, approvate con delibera della Giunta Regionale della Campania n. 145 del 12.04.2011;
  - v. variazioni catastali, certificazioni, certificato di agibilità, ecc..

Le prestazioni relative alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione ai sensi del D.Lgs. n°81/08 e ss.mm.ii. saranno affidate dal Comune di Avellino.

In riferimento alla Commissione di collaudo, così come stabilito all'art. 11 della Convenzione, il Comune di Avellino, in qualità di stazione appaltante, provvederà alla nomina di una Commissione di collaudo in corso d'opera composta da tre membri – di cui uno su designazione del Direttore generale per le politiche abitative del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, uno su designazione della Regione Campania – Direzione Generale per il Governo del Territorio ed uno su individuazione del Comune.

All'interno della Commissione di collaudo sarà individuato il Collaudatore statico.

Gli oneri relativi alla Direzione dei lavori e Commissione di collaudo saranno a carico del concessionario.

Sono, inoltre, a carico del concessionario tutte le consulenze specialistiche che saranno ritenute valide dall'Amministrazione comunale ai fini dell'attuazione ed implementazione dell'intervento.

#### **c) Servizi di gestione e manutenzione:**

Il Concessionario, come descritto sinteticamente all'art. 1.5.b del Disciplinare e meglio specificato nel Capitolato, è tenuto a garantire il Servizio di gestione e il Servizio di manutenzione.

### **3. ELEMENTI DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

Il quadro economico finanziario dell'Intervento è così costituito:

Quota di cofinanziamento Ministero e Regione: contributo in conto capitale	€	1.675.298,76
Quota di cofinanziamento Ministero e Regione: contributo in conto interessi per mutui fondiari agevolati attraverso il Fondo di Rotazione	€	3.181.389,99
Quota di cofinanziamento del Concedente: valore del suolo	€	500.000,00
Quota di cofinanziamento del Concessionario	€	3.055.680,45
<b>TOTALE PROGRAMMA</b>	<b>€</b>	<b>8.412.369,20</b>

**Prezzo di riferimento di vendita degli alloggi ERLC:** € 1.503,40/m (millecinquecentotré/40 euro/m.q.).

**Prezzo di riferimento degli alloggi ERS:** €1.503,40/m (millecinquecentotré/40 euro/mq.).

**Durata minima della gestione degli alloggi ERS e del Centro:** 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di abitabilità degli alloggi di ERS realizzati.

**Durata massima della Concessione:** 30 (trenta) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto.

**Tempo massimo previsto per l'esecuzione dei Lavori:** 730 (settecentotrenta) giorni, decorrenti dalla data del verbale di consegna.

**Indicatori di redditività e di capacità di rimborso del debito:**

Gli elementi che seguono sono stati utilizzati dal Concedente per redigere il PEF di base e i relativi indicatori ivi contemplati hanno la finalità di assicurare la redditività della Concessione e la capacità di rimborso del debito contratto dal Concessionario.

Tali indicatori sono:

- i. **numero di utenti di ERS** - gli alloggi ERS sono destinati alla locazione temporanea e per i quali è previsto il trasferimento differito della proprietà al termine di un periodo minimo di 10 (dieci) anni, gli stessi dovranno essere locati dal Concessionario ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Concedente, che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'acquisto della proprietà differita;
- ii. **numero di utenti di ERS** disposti ad acquistare (con patto di futura vendita) gli alloggi;
- iii. **numero di acquirenti degli alloggi di ERLC** - gli alloggi destinati alla vendita immediata a prezzo convenzionato devono essere alienati dal Concessionario ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Concedente, che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'accollo del mutuo agevolato;
- iv. **numero di utenti del Sistema Servizi** - tali attività sono promosse di concerto con il Piano di Zona Sociale ambito A4;
- v. **canone di locazione massimo a carico degli utenti degli alloggi di ERS:**
  - il canone annuo iniziale di locazione di ciascun alloggio e delle relative pertinenze è quello indicato dal Concessionario nel proprio piano economico finanziario presentato nell'ambito dell'Offerta (il "PEF offerto");
  - in ogni caso il canone di locazione non potrà mai essere superiore a quello calcolato secondo le modalità stabilite dalla legge 9 dicembre 1998 n. 431 e ss.mm.ii. (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo) per il regime concordato, con una riduzione del 30% (trenta per cento), rispetto al canone concertato medio stabilito dagli accordi territoriali previsti dalla stessa legge.

**Procedura di verifica e cadenza temporale degli adempimenti connessi, ex art. 165, comma 6 del Codice appalti: cadenza annuale, con incontri tecnici anche in presenza di referenti regionali.**

#### **4. CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DEL CONCESSIONARIO**

1. La controprestazione a favore del Concessionario, come meglio specificato nel Capitolato, consiste nella:
  - a. **gestione funzionale e sfruttamento economico degli alloggi ERS** e delle pertinenze e spazi esterni per l'intera durata della Concessione, comunque non inferiore ai 10 (dieci) anni.

Tali alloggi destinati alla locazione temporanea, e per i quali è previsto il trasferimento differito della proprietà al termine di un periodo minimo di 10 (dieci) anni, devono essere locati dal Concessionario con patto di futura vendita ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Concedente, che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'acquisto della proprietà differita.

Nel caso in cui gli alloggi siano realizzati da cooperative edilizie, gli stessi devono essere assegnati in godimento, con trasferimento differito della proprietà, esclusivamente ai soci in possesso dei requisiti soggettivi di merito creditizio.

Al termine del periodo minimo di locazione, gli alloggi devono essere trasferiti in proprietà a favore dei conduttori che occupano l'alloggio, tranne nel caso di espressa rinuncia da parte di quest'ultimi;
  - b. **sfruttamento economico tramite cessione a terzi dei beni immobili realizzati.** Lo sfruttamento economico dell'Intervento da parte del Concessionario si concretizza anche attraverso la cessione a terzi, alle condizioni previste dal Capitolato, dei seguenti immobili, realizzati nell'ambito dell'Intervento:
    - i. n. 29 (ventinove) alloggi ERLC da cedere a prezzo convenzionato a soggetti in possesso

- dei requisiti di cui al Decreto Dirigenziale n. 418/2011;
- ii. gli Edifici fabbricato A, segnatamente:
- n. 5 (cinque) laboratori formativi per l'inserimento nel campo del lavoro dei giovani;
  - n. 2 (due) locali da adibire ad attività commerciali di vicinato e di artigianato - mq 160 (centosessanta).

Gli alloggi ERLC destinati alla vendita immediata a prezzo convenzionato devono essere alienati dal Concessionario ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria predisposta dal Concedente, che risultano in possesso dei requisiti di merito creditizio per l'accollo del mutuo agevolato;

- c. **gestione funzionale e sfruttamento economico del Centro socio-educativo “La città dei bambini”**, struttura del Sistema Servizi per l'intera durata della Concessione e fino alla restituzione dello stesso al Concedente.

La gestione del Sistema Servizi è regolata da apposita convenzione in base alla quale il funzionamento delle strutture è considerato quale servizio pubblico ed improntato al criterio di favorire la massima fruibilità delle stesse.

## 5. IMPEGNI DEL CONCEDENTE E DELLA REGIONE

1. In riferimento all'art. 5 della Convenzione, si riportano gli impegni previsti per ogni soggetto interessato.

### La Regione si impegna a:

- a. prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nella Convenzione con tutte le parti pubbliche e private;
- b. trasferire le risorse spettanti al Concedente, previa acquisizione della polizza fideiussoria assicurativa, o bancaria, prestata dal Concessionario;
- c. vigilare sul rispetto dei tempi e delle modalità di attuazione del programma stabilito nella Convenzione, ivi compreso il recupero dei finanziamenti statali e regionali, nel caso di inadempienza da parte del Concedente o del Concessionario, dandone comunicazione al Ministero.

### Il Concedente si impegna a:

- a. espletare la procedura di Gara per l'individuazione del Concessionario, che, nell'ambito dell'attuazione dell'Intervento, garantisca la propria quota di cofinanziamento come esplicitato all'art. 3 del presente Disciplinare;
- b. assegnare gli alloggi ERP e sociali previsti attraverso una procedura di evidenza pubblica, ai sensi del Decreto Dirigenziale n. 418 del 12/10/2011, pubblicato sul BURC n. 65 del 17/10/2011. Tale procedura dovrà essere avviata contestualmente all'inizio dei Lavori e conclusa inderogabilmente entro 360 (trecentosessanta) giorni da detta data;
- c. prestare ogni più ampia collaborazione per la celere attuazione di tutti gli interventi previsti nella Convenzione con tutte le parti pubbliche e private;
- d. adempiere agli obblighi in materia di aiuti di Stato di cui alla Decisione n. 2012/21/UE della Commissione Europea (S.I.E.G.), secondo successive disposizioni della Regione;
- e. attuare la qualità eco-sistemica del programma come adempimento connesso alla Legge n.10/2013 e ss.mm.ii. [1 (uno) albero ad alto fusto, 2 (due) alberi a medio fusto e 3 (tre) arbusti – tutti di specie autoctona – per ogni cinque abitanti insediati nell'area dell'Intervento];
- f. garantire che il Concessionario rispetti tutti gli obblighi previsti dal Capitolato e dal Contratto.

## 6. MODALITÀ DI TRASFERIMENTO DELLA QUOTA DI CO-FINANZIAMENTO MINISTERO/REGIONE

1. La quota di cofinanziamento in conto capitale di competenza del Ministero e della Regione, pari complessivamente a € 1.675.298,76 (euro un milione seicentosestantacinquemiladuecentonovantotto/76), è trasferita al Concedente, previa acquisizione della polizza fideiussoria assicurativa, o bancaria, prestata dal Concessionario, secondo le seguenti modalità:
  - a. anticipazione in misura pari al 20% (venti per cento) del finanziamento spettante [pari a € 335.059,75 (euro trecentotrentacinquemilacinquantanove/75)] ad avvenuta comunicazione dell'inizio dei Lavori e previo deposito della fideiussione bancaria;
  - b. I° acconto in misura pari al 15% (quindici per cento) del finanziamento spettante [pari a € 251.294,81 (euro duecentocinquantunomiladuecentonovantaquattro/81)] alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 20% (venti per cento) dei Lavori complessivi da eseguire;
  - c. II° acconto in misura pari al 15% (quindici per cento) del finanziamento spettante [pari a € 251.294,81 (euro duecentocinquantunomiladuecentonovantaquattro/81)] alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 40% (quaranta per cento) dei Lavori complessivi da eseguire;
  - d. III° acconto in misura pari al 15% (quindici per cento) del finanziamento spettante [pari a € 251.294,81 (euro duecentocinquantunomiladuecentonovantaquattro/81)] alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno il 60% (sessanta per cento) dei Lavori complessivi da eseguire;
  - e. IV° acconto in misura pari al 15% (quindici per cento) del finanziamento spettante [pari a € 251.294,81 (euro duecentocinquantunomiladuecentonovantaquattro/81)] alla certificazione dell'avvenuta esecuzione di almeno l'80% (ottanta per cento) dei Lavori complessivi da eseguire;
  - f. saldo del finanziamento spettante [pari, al massimo, a € 335.059,75 (euro trecentotrentacinquemilacinquantanove/75)] ad avvenuta presentazione del quadro tecnico-economico finale dell'intervento, accertamento dei requisiti dei conduttori/acquirenti e collaudo finale dei Lavori.
2. La quota di cofinanziamento in conto capitale sarà trasferita al Concessionario dal Concedente entro massimo 30 (trenta) giorni, decorrenti dall'accredito da parte della Regione al Concedente.
3. La quota di cofinanziamento Ministero e Regione da erogarsi sotto forma di mutui agevolati, pari ad € 3.181.389,99 (euro tremilionicentottantunomilatrecentottantanove/99), è trasferita al Concessionario, nei limiti e alle condizioni previste dalla convenzione da stipularsi tra la Banca (che potrà essere proposta anche dal Soggetto Attuatore) e la Regione Campania.

## **7. TERMINE DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI**

1. Consegna del Progetto esecutivo con relativi pareri: entro 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla stipula del Contratto.
2. Inizio dei Lavori: entro 45 (quarantacinque) giorni decorrenti dalla comunicazione del RUP relativa all'approvazione del Concedente del Progetto esecutivo.
3. Termine massimo per l'esecuzione dei Lavori: 730 (settecentotrenta) giorni decorrenti dalla data di inizio dei Lavori, o il minor tempo offerto dal Concorrente in sede di Gara, con una riduzione massima del 30% (trenta per cento), decorrenti dalla data di inizio dei Lavori, tenendo presente che i Lavori interesseranno inizialmente le aree disponibili (fabbricato C e relative pertinenze dei fabbricati) per poi procedere alla realizzazione dei fabbricati A e B, dopo la demolizione, a carico del Programma Straordinario del Ministero, in fase di realizzazione, dei prefabbricati insistenti sull'area e lo spostamento degli assegnatari di ERP ivi presenti nei 9 (nove) alloggi del fabbricato C da cedere al Concedente.



## 8. DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

1. Il Progetto definitivo, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. (il “**Regolamento appalti**”) - tuttora in vigore, *in parte qua*, in virtù del disposto dell'art. 216, comma 4 del Codice appalti -, è composto dai seguenti elaborati:
  - ELABORATO N° 01** - RELAZIONE GENERALE
  - ELABORATO N° 02** - RELAZIONI TECNICHE E SPECIALISTICHE:
    - 2.A- RELAZIONE DI VERIFICA DELL'APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO ITACA
    - 2.B- RELAZIONE IGIENICO-EDILIZIA
    - 2.C- RELAZIONE GEOLOGICA
  - ELABORATO N° 03** - STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO E DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE:
    - 3.1- ANALISI URBANISTICA, AMBIENTALE E PAESAGGISTICA DELL'AREA D'INTERVENTO
    - 3.2- DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI: AEROFOTOGRAMMETRIA, CATASTALE, ORTOFOTO E RILIEVO FOTOGRAFICO
    - 3.3- RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO DELLO STATO DEI LUOGHI
  - ELABORATO N° 04** - ELABORATI GRAFICI:
    - 4.1- PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
      - 4A.1- FABBRICATO A - PIANTE PIANI INTERRATO, TERRA, PRIMO E SECONDO
      - 4A.2- FABBRICATO A - PIANTE PIANI TERZO, QUARTO E COPERTURE
      - 4A.3- FABBRICATO A - PROSPETTI SUD, NORD, EST E OVEST
      - 4A.4- FABBRICATO A - SEZIONE A-A E SEZIONE B-B
    - 4B.1- FABBRICATO B - PIANTE PIANI INTERRATO, TERRA, PRIMO, SECONDO, TERZO, QUARTO E COPERTURE
      - 4B.2- FABBRICATO B - PROSPETTI SUD, NORD, EST E OVEST
      - 4B.3- FABBRICATO B - SEZIONE A-A E SEZIONE B-B
    - 4C.1- FABBRICATO C - PIANTE PIANI INTERRATO, TERRA, PRIMO, SECONDO, TERZO, E COPERTURE
    - 4C.2- FABBRICATO C - PROSPETTI SUD, NORD, EST E OVEST - SEZIONE A-A E SEZIONE B-B
  - 4.2- VISTE TRIDIMENSIONALI DELL'INTERVENTO
- ELABORATO N° 05** - CALCOLI DELLE STRUTTURE:
  - 5.A – CALCOLO PRELIMINARE DELLE STRUTTURE FABBRICATO A
  - 5.B – CALCOLO PRELIMINARE DELLE STRUTTURE FABBRICATO B
  - 5.C – CALCOLO PRELIMINARE DELLE STRUTTURE FABBRICATO C
- ELABORATO N° 06** - CALCOLI DEGLI IMPIANTI:
  - 6.1 – RELAZIONE E SCHEMI FUNZIONALI E DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA DEGLI IMPIANTI - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:
    - 6.1.1 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE IDRICA
    - 6.1.2 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE GAS
    - 6.1.3 – SCHEMA DELL'IMPIANTO DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE
    - 6.1.4 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE ENERGIA ELETTRICA
    - 6.1.5 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE
    - 6.1.6 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE DI SMALTIMENTO ACQUE NERE
    - 6.1.7 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE TELEFONICA
    - 6.1.8 – SCHEMA DELL'IMPIANTO RETE DI RACCOLTA ACQUE PIOVANE
  - 6.2 – RELAZIONE E SCHEMI FUNZIONALI E DIMENSIONAMENTO DI MASSIMA IMPIANTI FABBRICATI A-B-C.
- ELABORATO N°07** - ELENCO DEI PREZZI UNITARI ED ANALISI DEI NUOVI PREZZI
- ELABORATO N°08** - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ELABORATO N°09** - QUADRO ECONOMICO E PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO
- ELABORATO N°10** - PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO
- ELABORATO N°11** - CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO, SCHEMA DI CONVENZIONE E CRONOPROGRAMMA
2. Tutti gli elaborati del progetto definitivo sono disponibili sul CD-ROM, che sarà consegnato in sede di sopralluogo ai concorrenti.

## 9. SOPRALLUOGO

1. A pena di esclusione, al fine poter presentare l'Offerta, gli operatori economici (gli "OE") che intendono presentare l'Offerta (i "Concorrenti" o il "Concorrente") sono tenuti a effettuare il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati dai Lavori (il "Sopralluogo").
2. A tal fine, i Concorrenti devono inviare al RUP una richiesta indirizzata, a mezzo posta elettronica, a [pina.cerchia@comune.avellino.it](mailto:pina.cerchia@comune.avellino.it) non oltre 7 (sette) giorni antecedenti il termine previsto per la ricezione delle Offerte di cui all'art. 1.11 del Disciplinare, indicando i dati del Concorrente e i dati dei soggetti incaricati a effettuarlo.
3. Il Sopralluogo è effettuato nei soli giorni stabiliti dal Concedente. Data e luogo del Sopralluogo sono comunicati con almeno 2 (due) giorni lavorativi di anticipo. Nel corso del Sopralluogo, ciascun incaricato deve sottoscrivere il documento, predisposto dal Concedente, a conferma dell'effettuato Sopralluogo e del ritiro della relativa dichiarazione attestante tale operazione (l'"Attestato di sopralluogo").
4. Il Sopralluogo deve essere effettuato da un rappresentante legale, o da un direttore tecnico del Concorrente, come risultanti da certificato CCIAA o da attestazione SOA, o anche da soggetto diverso, purché munito di procura notarile o altro atto di delega scritto.
5. In caso di raggruppamento temporaneo ("RTI"), Gruppi europei d'interesse economico ("GEIE"), aggregazione di imprese in un contratto di rete ("Rete") o consorzio ordinario sia già costituiti, sia non ancora costituiti, il Sopralluogo può essere effettuato a cura di uno qualsiasi degli OE raggruppati, aggregati o consorziati.
6. In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'OE consorziato indicato come esecutore dei Lavori.

## 10. REGISTRAZIONE AL SISTEMA AVCPASS

1. Gli OE che intendono partecipare alla Gara devono, obbligatoriamente, a pena di esclusione, registrarsi al sistema AVCPass, accedendo all'apposito *link* sul portale dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (l'"ANAC"), seguendo le istruzioni ivi contenute.
2. In particolare, gli OE, effettuata la registrazione al servizio AVCPass e individuata la procedura di Gara, devono ottenere dal sistema il "PASSOE", da allegare all'Offerta.

## 11. OE AMMESSI ALLA GARA e MOTIVI DI ESCLUSIONE

1. Sono ammessi alla Gara gli OE elencati al secondo comma dell'art. 45 del Codice appalti.
2. Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione alla gara di Concorrenti per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice appalti.
3. Non è ammessa, a pena di esclusione, la contemporanea partecipazione, alla Gara come Concorrente individuale e Concorrente organizzato in forma plurisoggettiva, e viceversa.
4. L'insussistenza di tali motivi di esclusione è dichiarata anche individualmente dagli OE organizzati in forma plurisoggettiva, quali RTI, consorzi, GEIE, Rete, ecc..

## 12. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

1. I Concorrenti devono essere in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. della provincia in cui hanno sede, e/o ordine professionale, o analogo registro dello Stato aderente all'U.E., per attività attinenti all'Intervento.
2. Inoltre, per quanto riguarda:
  - a. gli OE stranieri: si applica l'art. 83, comma 3, secondo periodo del Codice appalti;
  - b. le società cooperative: iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative;
  - c. i consorzi, di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del Codice appalti: indicazione degli estremi di iscrizione nel relativo albo.

### 13. REQUISITI TECNICO-ORGANIZZATIVI ED ECONOMICO-FINANZIARI

#### A. Requisiti del Concessionario

1. I Concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti economici, finanziari e tecnici organizzativi di cui all'art. 95 del Regolamento appalti, ossia:
  - a. aver conseguito un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi 5 (cinque) anni antecedenti alla pubblicazione del Bando non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'Investimento;
  - b. essere in possesso di un capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'Investimento. Il capitale sociale deve essere interamente versato alla data di presentazione dell'Offerta e desumibile dal certificato della C.C.I.A.A.;
  - c. aver svolto negli ultimi 5 (cinque) anni servizi affini al Servizio di gestione, per un importo medio non inferiore al 5% (cinque per cento) dell'Investimento. Si precisa che l'importo si intende riferito all'importo del bilancio annuale degli alloggi/condomini gestiti, e non, invece, ai corrispettivi previsti per l'amministrazione degli alloggi/condomini medesimi;
  - d. aver svolto negli ultimi 5 (cinque) anni almeno un servizio affine al Servizio di gestione, per un importo medio pari ad almeno il 2% (due per cento) dell'Investimento.
2. Ai fini dei requisiti di cui alle lettere c) e d), sono considerati affini al Servizio la gestione di alloggi pubblici e/o privati in locazione e/o in condominio.
3. In alternativa ai requisiti previsti c) e d), i Concorrenti possono incrementare i requisiti previsti alle lett. a) e b) nella misura pari a 1,5 (unovirgolacinque) volte.
4. Il requisito previsto dalla lettera b) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.
5. In relazione a tali requisiti, si specifica che:
  - a. in caso di Concorrenti plurisoggettivi, i requisiti previsti dal presente art. 13.A.1 lett. a), b) e c) del Disciplinare devono essere posseduti complessivamente dagli OE raggruppati, consorziati, o aggregati, fermo restando che ciascuno degli OE mandanti (consorziati, raggruppati, o aggregati) deve possederli nella misura minima del 10% (dieci per cento), come previsto dall'art. 95, comma 4 del Regolamento appalti;
  - b. il requisito di cui al presente art. 13.A.1, lett. d) non è frazionabile e deve essere posseduto per intero da almeno un OE;
  - c. sono ammessi *sub*-raggruppamenti di tipo orizzontale e verticale.

#### B. Requisiti per la realizzazione dei Lavori

1. I Lavori possono essere realizzati dal Concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:
  - a. direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c.;
  - b. tramite il ricorso al subappalto, di cui all'art. 174 del Codice appalti ed entro i relativi limiti. In tal caso, i Concorrenti, che non siano microimprese, piccole e medie imprese, indicano una terna di nominativi di *sub*-appaltatori.
2. Laddove il Concorrente intenda svolgere i Lavori con la propria organizzazione, o, comunque, l'OE incaricato dell'esecuzione degli stessi (l'"**OL**") deve produrre, **a pena di esclusione**, in originale o copia conforme, l'attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione ("**SOA**"), di cui all'art. 61 del Regolamento appalti, secondo quanto previsto dal combinato disposto degli artt. 216, comma 14 del Codice appalti e 60 e ss. del Regolamento appalti medesimo, regolarmente autorizzata, che documenti, nel limite dei lavori eseguiti direttamente, il possesso della qualificazione di costruzione per la categoria e classifica adeguata ai lavori da assumere, secondo quanto previsto dall'art. 2 del Disciplinare. In relazione ai *sub*-raggruppamenti per l'esecuzione dei Lavori si applica l'art. 92 del Regolamento appalti.
3. Gli OE stabiliti negli altri Stati UE, di cui all'art. 45, comma 1 del Codice appalti, qualora non siano in possesso dell'attestazione SOA, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal

titolo III, parte II del Regolamento appalti, e dell'art. 62 del Regolamento appalti, in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi.

### **Requisiti per l'erogazione del Servizio di progettazione**

1. In relazione al Servizio di progettazione, le Classi e Categorie dei Lavori, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle tariffe professionali D.M. del 17 giugno 2016 e ss.mm.ii., sono di seguito riportate:

ID Opera - D.M. del 17 giugno 2016	Gradi di complessità (G)	Importo dell'opera a base di gara
E.06 - (ex I/c L. 143/49)	0,95	<b>€ 4.903.169,20</b>
IA.03 - (ex III/c L. 143/49)	1,15	<b>€ 1.300.000,00</b>

- Importo oneri tecnici: **€250.000,00** (euro duecentocinquantamila/00).
- Unità stimate per l'esecuzione del servizio: **min. n. 03 unità** (di cui almeno un geologo).

2. Il Concorrente deve disporre, ai sensi dell'art. 46 del Codice appalti, di OE abilitato alla progettazione (l'“**OP**” o gli “**OP**”), attraverso:
  - a. un proprio *staff* tecnico dell'impresa, ai sensi dell'articolo 79, comma 7 del Regolamento appalti, annotato sull'attestazione SOA (di norma con le parole «*Qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione*»), per la classifica non inferiore a quella indicata all'art. 2.a del Disciplinare (l'“**OP interno**”);
  - b. l'associazione in RTI con uno o più OP, anche riuniti tra loro in *sub*-raggruppamento temporaneo, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. e) del Codice appalti (l'“**OP associato**”);
  - c. l'indicazione di uno, o più, OP (l'“**OP indicato**”).
3. Nel caso in cui l'OP interno non sia in possesso integralmente dei requisiti richiesti per il Servizio di progettazione, ovvero qualora il Concorrente sia sprovvisto di attestazione SOA anche per la progettazione di classifica adeguata, oppure possieda un'attestazione SOA per la sola costruzione, potrà partecipare alla Gara anche associando un altro OE in possesso della SOA per costruzione e progettazione in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo del Disciplinare. Ai fini del raggiungimento dei requisiti previsti dal presente articolo, si tiene conto di quelli posseduti dall'OP interno, se del caso, unitamente ai requisiti posseduti dall'OP associato o di quello indicato.
4. Le società di cui al comma 1 dell'art. 46 del Codice appalti, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dal Disciplinare anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperativa e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali.
5. In ogni caso, il Concorrente deve espressamente indicare nominativamente il/i soggetto/i che firmerà/anno il Progetto esecutivo, con la specificazione delle rispettive qualifiche professionali.
6. In applicazione delle Linee Guida pubblicate dall'ANAC sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, l'OP deve essere in possesso dei seguenti requisiti, segnatamente:
  - a. fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice appalti, espletati negli ultimi 3 (tre) esercizi antecedenti la pubblicazione del bando, per un importo pari ad € 250.000,00, al fine di dimostrare la capacità economico e finanziaria dell'OP;
  - b. avvenuto espletamento negli ultimi 10 (dieci) anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice appalti, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori relative al Servizio di progettazione, indicate alla tabella di cui

all'art. 13.C.1 del Disciplinare individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo non inferiore all'importo stimato dei Lavori, risultante dal Progetto definitivo, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie dei Lavori relative al Servizio di progettazione, indicate alla tabella di cui all'art. 13.C.1 del Disciplinare;

- c. avvenuto svolgimento negli ultimi 10 (dieci) anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice appalti, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori relative al Servizio di progettazione, indicate alla tabella di cui all'art. 13.C.1 del Disciplinare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore ad un valore pari ad almeno 0,40 (zero virgola quaranta) volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'Intervento. Tale requisito non è frazionabile e, pertanto, i due servizi richiesti per ciascuna classe e categoria di progettazione devono essere stati realizzati per intero da un unico OE;
  - d. per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria), aver utilizzato un numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi 3 (tre) anni pari a 4 (quattro) unità. A tal fine sono computati i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, e che abbiano fatturato nei confronti dell'OP una quota superiore al 50% (cinquanta per cento) del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni;
  - e. l'OP, inoltre, non deve incorrere in alcuna delle cause di incompatibilità, e/o divieto di partecipazione, previsti dall'art. 24, comma 7 del Codice appalti;
  - f. nel caso di società di ingegneria, si applica l'art. 254 del Regolamento appalti;
  - g. nel caso di società di professionisti, si applica l'art. 255 del Regolamento appalti;
  - h. nel caso di consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, si applica l'art. 256 del Regolamento appalti.
7. Si precisa che per ciascun servizio deve indicarsi il committente, la prestazione svolta, il tipo e l'importo dell'opera, i tempi di esecuzione della prestazione tecnico-progettuale, i tempi e il livello di realizzazione dei lavori. Gli importi sono da intendersi al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali.
  8. I servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati ed approvati negli ultimi dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del Bando, ovvero la parte di essi ultimata ed approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi.
  9. Sono valutabili anche i servizi svolti per committenti privati documentati attraverso certificati di regolare esecuzione rilasciati dai committenti privati o dichiarati dall'OE che fornisce, su richiesta del Concedente, prova dell'avvenuta esecuzione attraverso gli atti autorizzativi o concessori, ovvero il certificato di collaudo, inerenti il lavoro per il quale è stata svolta la prestazione. Per l'ammissibilità di tali prestazioni dovranno essere prodotti altresì copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima.
  10. Nel caso in cui gli incarichi siano stati realizzati con la compartecipazione di altri professionisti, dovrà essere indicata la quota o la parte del servizio realizzato dal progettista dichiarante, in proporzione alla quale verrà considerato l'importo dei lavori corrispondenti.

#### **14. PARTECIPAZIONE ALLA GARA IN FORMA PLURISOGGETTIVA**

1. In caso di partecipazione alla Gara in forma plurisoggettiva (RTI, consorzi, Rete, ecc.), oltre a quanto previsto all'art. 13 del Disciplinare trovano applicazione gli artt. 47 e 48 del Codice appalti, e l'art. 92 del Regolamento appalti, ad eccezione del comma 6.

#### **15. AVVALIMENTO**

1. In attuazione dell'art. 89 del Codice appalti, il Concorrente - singolo, consorziato o raggruppato - può dimostrare il possesso dei requisiti di cui all'art. 13 del Disciplinare avvalendosi dei requisiti e/o dell'attestazione SOA di un altro OE.
2. A tal fine il Concorrente e l'OE ausiliario devono allegare, in sede di presentazione dell'Offerta, tutta la documentazione e le dichiarazioni previste dall'art. 89 del Codice appalti e dall'art. 88 del Regolamento appalti.

#### **16. SOCIETÀ DI GESTIONE DELLA CONCESSIONE**

1. Ai sensi dell'art. 184 del Codice appalti, il Concessionario può costituire, dopo l'aggiudicazione, una società di progetto (la "**Società di progetto**"), in forma di società a responsabilità limitata o per azioni, anche in forma consortile, il cui capitale sociale dovrà avere un ammontare minimo non inferiore al 1% (uno per cento) del valore dell'Investimento. Si precisa che:
  - a. il subentro della Società di progetto non necessita di approvazione, o autorizzazione;
  - b. in caso di Concorrente organizzato in forma plurisoggettiva, nell'Offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale della Società di progetto di ciascun socio.

#### **17. PAGAMENTO A FAVORE DELL'ANAC**

1. I Concorrenti devono effettuare il versamento in favore dell'ANAC, secondo le modalità indicate nella delibera n. 163 del 22 dicembre 2015 e ss.mm.ii.
2. Le istruzioni operative relative al pagamento della suddetta contribuzione sono pubblicate e consultabili all'indirizzo *internet* dell'ANAC.
3. La mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento costituisce causa di esclusione.

#### **18. GARANZIA PROVVISORIA**

1. L'Offerta, a pena di esclusione, deve essere corredata dalla garanzia provvisoria, di cui all'articolo 93 del Codice appalti, stabilita in misura pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'Investimento.
2. L'importo della garanzia provvisoria è ridotto nei casi previsti dal comma 7 dell'art. 93 del Codice appalti. A tal fine, si precisa che:
  - a. in caso di partecipazione in RTI orizzontale, o consorzio ordinario di Concorrenti, di cui all'art. 45, comma 2, lett. e) del Codice appalti, il Concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutti gli OE che costituiscono il RTI, o il consorzio ordinario, siano in possesso dei relativi requisiti;
  - b. in caso di partecipazione in RTI verticale, o misto, nel caso in cui solo alcune tra le imprese che costituiscono il RTI verticale siano in possesso dei requisiti, il RTI stesso può beneficiare della riduzione, in ragione della parte delle prestazioni contrattuali che ciascun OE raggruppato, e/o raggruppando, assume nella ripartizione dell'oggetto contrattuale all'interno del RTI. Il beneficio della riduzione non è frazionabile tra gli OE che assumono le stesse attività, o lavorazioni appartenenti alla medesima categoria;
  - c. in caso di partecipazione in consorzio, di cui alle lett. b) e c) dell'art. 45, comma 2 del Codice appalti, il Concorrente può godere del beneficio della riduzione della cauzione nel caso in cui i relativi requisiti siano posseduti dal consorzio.
3. La garanzia provvisoria deve indicare quale beneficiario il Concedente ed è prestata con le modalità e secondo i contenuti previsti dall'art. 93 del Codice appalti.

4. Nel caso di partecipazione alla Gara in forma plurisoggettiva, la garanzia provvisoria deve essere intestata a tutti gli OE associati, raggruppati o consorziati, e sottoscritta dai medesimi.
5. Lo svincolo della garanzia provvisoria presentata dall'aggiudicatario avviene successivamente alla stipula del Contratto.
6. Lo svincolo della garanzia provvisoria presentata dai Concorrenti non aggiudicatari è effettuato nei termini indicati dall'art. 93, comma 9 del Codice appalti, a seguito dell'aggiudicazione della Gara.
7. La garanzia provvisoria prestata dal Concorrente resta vincolata e deve essere valida fino alla costituzione della garanzia definitiva, in caso di aggiudicazione della Gara. La garanzia provvisoria è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del Contratto.
8. La garanzia provvisoria può essere costituita in uno dei modi di seguito indicati:
  - a. bonifico bancario a favore del COMUNE di AVELLINO - Servizio Tesoreria, Tesoriere Banca Popolare di Bari, codice IBAN IT96B0542404297000000155347. In tal caso, il Concorrente deve presentare l'attestazione di avvenuto deposito a favore del Comune;
  - b. mediante fideiussione bancaria, o polizza assicurativa, o polizza rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale *ex art.* 106 (precedentemente, art. 107) del D.lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii. (il "**Testo Unico Bancario**" o il "**TUB**"), che svolgono, in via esclusiva, o prevalente, attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
9. Ai sensi del Decreto del Ministero delle attività produttive n. 123/2004 (il "DM 123") i Concorrenti possono utilizzare il modello ivi allegato, per quanto applicabile.
10. La garanzia provvisoria deve:
  - a. essere di durata non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine perentorio di presentazione delle Offerte;
  - b. contenere l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva, qualora il Concorrente risultasse aggiudicatario della Gara, ai sensi dell'art. 93, comma 8 del Codice appalti. In caso di deposito cauzionale presso la Tesoreria del Comune, l'impegno deve essere presentato unitamente all'attestazione di avvenuto deposito;
  - c. contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché prevedere l'operatività della stessa entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Concedente, senza possibilità di porre eccezioni;
  - d. essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta del Concedente, la garanzia per ulteriori 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.
11. Inoltre, la garanzia provvisoria deve essere accompagnata da autentica notarile apposta contestualmente alla firma, o dalla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa in originale dal fideiussore e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento d'identità, di essere legittimato ad emettere fideiussione per tipologia ed importo richiesti.

## **19. CAUZIONI E GARANZIE DA RILASCIARE IN CASO DI AGGIUDICAZIONE**

1. Il Concorrente aggiudicatario, alla stipula del Contratto, deve prestare le seguenti garanzie:
  - a. **garanzia definitiva**, ai sensi dell'articolo 103, commi 1-6 del Codice appalti pari al 10% (dieci per cento) dell'importo del Contratto (comprensivo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso) mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario, utilizzando gli schemi di polizza predisposti con il DM 123, ove compatibili.  
In caso di aggiudicazione della gara con ribasso superiore al 10% (dieci per cento), la suddetta garanzia fideiussoria è aumentata secondo di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento). Ove il ribasso sia superiore al 20% (venti per

cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al venti per cento

- b. **polizza assicurativa**, ai sensi dell'art. 103, comma 7 del Codice appalti, a copertura degli eventuali danni subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei Lavori, di importo pari a quello dell'Investimento. Tale polizza deve prevedere, ai sensi del richiamato art. 103, comma 7 del Codice appalti, anche una garanzia, a favore del Concedente, **di responsabilità civile** per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, essere stipulata nella forma «*Contractors All Risks*» (C.A.R.), il cui massimale è pari al 5% della somma assicurata;
  - c. **polizza assicurativa**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, comma 4 del Codice appalti, a copertura della **responsabilità professionale dell'OP** per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei Lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo. La polizza dell'OP deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che il Concedente deve sopportare per le varianti di cui all'art. 106, comma 2 del Codice appalti, rearsi necessarie in corso di esecuzione. La garanzia è prestata per un massimale non inferiore al 10% (dieci per cento) dell'importo dei Lavori progettati, con il limite di € 1.000.000,0 (un milione/00 euro);
  - d. **garanzia finanziaria**, in analogia a quanto previsto dall'art. 183, comma 13 del Codice appalti, a garanzia delle penali relative al mancato, o inesatto, adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi al Servizio di gestione e al Servizio di manutenzione, da prestarsi nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, quale risultante dal PEF offerto e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice appalti. L'ammontare di detta garanzia è così ripartito:
    - i. il 5% (cinque per cento) del costo complessivo degli alloggi assistiti dal finanziamento Stato/Regione, sarà prestato in favore della Regione, ai sensi dell'art. 5, punto 2.3.d, della Convenzione;
    - ii. la differenza sarà prestata in favore del Concedente.
2. La mancata presentazione delle garanzie *sub a)* è causa ostativa alla stipula del Contratto e giustifica la revoca del provvedimento di aggiudicazione.
  3. La mancata presentazione delle garanzie *sub b), c) ed e)* costituisce grave inadempimento contrattuale e giustifica la risoluzione di diritto del Contratto, ai sensi dell'art. 108 del Codice appalti.

## 20. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Il plico contenente l'Offerta e la documentazione amministrativa - predisposta in conformità con il Documento di gara unico europeo, di cui all'art. 85 del Codice appalti e al Regolamento UE n. 2016/7 - (il "**Plico**" o i "**Plichi**"), a pena di esclusione dalla Gara, deve essere idoneamente sigillato, controfirmato su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli già predisposti dal fabbricante della busta) e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore **13:00** del giorno **26/03/2018**, esclusivamente al seguente indirizzo: Comune di Avellino, P.zza del Popolo n. 01, 83100, Avellino.
2. Fermo restando il suddetto termine ultimo prescrittivo, è, altresì, in facoltà del Concorrente la consegna a mano del Plico, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, ad esclusione del sabato, presso l'"Ufficio Strategico Gare ed Appalti" sito in Piazza del Popolo, Palazzo di Città, piano 3°, che ne rilascerà apposita ricevuta.
3. Si precisa che per sigillo deve intendersi un qualsiasi sistema atto a impedire che il plico possa subire manomissioni di sorta, e, quindi, ad attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente.



4. Il recapito tempestivo dei Plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.
5. Il Plico deve recare all'esterno - oltre all'intestazione, l'indirizzo e il codice fiscale del Concorrente - il giorno e l'ora della scadenza di presentazione dell'Offerta e la dicitura **“NON APRIRE – AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA REALIZZAZIONE DELL’INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE “SOCIAL HOUSING PICARELLI”**.
6. Si precisa che nel caso di Concorrenti organizzati in forma plurisoggettiva devono essere riportati sul plico i nominativi, gli indirizzi ed i codici fiscali di tutti gli OE che partecipano alla Gara.
7. Il Plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:
  - **“A - Documentazione amministrativa”**;
  - **“B - Offerta tecnica”**;
  - **“C - Offerta economica”**;
  - **“D - Offerta temporale”**.

## **20.1 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

1. Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla Gara (la **“Dichiarazione sostitutiva”** o le **“Dichiarazioni sostitutive”**):
  - a. devono essere rilasciate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii. (il “DPR 445”), in carta semplice, con la sottoscrizione del dichiarante (rappresentante legale dell’OE, o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso). A tale fine, le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità. Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento, anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;
  - b. possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti e, in tal caso, alle dichiarazioni deve essere allegata copia conforme all’originale della relativa procura;
  - c. devono essere rese e sottoscritte dagli OE, in qualsiasi forma di partecipazione, raggruppati, consorziati, aggregati in Rete, ancorché appartenenti alle eventuali imprese ausiliarie, ognuno per quanto di propria competenza.
2. La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, può essere presentata in copia autenticata, o in copia conforme, ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. n.445.
3. In caso di OE stranieri, la documentazione e le Dichiarazioni sostitutive devono essere prodotte secondo modalità equivalenti, secondo la legislazione dello Stato di appartenenza: si applica l’art. 83, comma 3 del Codice appalti.
4. Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevale la versione in lingua italiana, essendo a rischio del Concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.
5. Ai fini della partecipazione alla Gara, i Concorrenti possono utilizzare la modulistica predisposta dal Concedente ed allegata al Disciplinare.

## **20.2 CONTENUTO DELLA BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. Nella busta **“A - Documentazione amministrativa”** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
  - a. **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE** sottoscritta come per legge, accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore. La domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del Concorrente, nel caso di

Concorrente singolo. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del titolare o del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura e il documento di riconoscimento del procuratore.

**In caso di presentazione dell'Offerta da parte di RTI**, oltre all'applicazione degli artt. 48 del Codice appalti e 92 del Regolamento appalti, si precisa che:

- i. la mandataria, o capogruppo, deve sottoscrivere la domanda di partecipazione, fornire la garanzia provvisoria intestata a tutti gli OE partecipanti al RTI, produrre il mandato collettivo speciale, con rappresentanza (in caso di RTI già costituito), provvedere al versamento del contributo ANAC ed all'acquisizione del PASSOE;
- ii. la mandataria, o la capogruppo, e ciascuna delle mandanti devono:
  - nel caso di RTI non ancora costituito, produrre dichiarazione d'impegno a costituire il RTI, specificando se di tipo orizzontale o verticale - anche in relazione a eventuali *sub*-raggruppamenti -, e a conformarsi alle previsioni di cui all'art. 48 del Codice appalti in caso di aggiudicazione;
  - nel caso di RTI già costituito allegare il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito all'OE indicato come mandatario negli atti di Gara (da allegare alla documentazione amministrativa, all'interno della busta A);
  - sottoscrivere la domanda di partecipazione, comprensiva delle Dichiarazioni sostitutive, l'Offerta tecnica, l'Offerta economico e quella temporale (solo nel caso di RTI già costituito, la dichiarazione di partecipazione alla Gara, l'Offerta tecnica e quella gestionale possono essere firmate dalla sola mandataria o capogruppo).

In ogni caso gli OE facenti parte del RTI, costituito o costituendo, devono dichiarare la quota di esecuzione che intendono assumere.

**In caso di presentazione dell'Offerta da parte di un consorzio**, oltre alle disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice appalti, si precisa che:

- i. i consorzi, di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e lett. c) del Codice appalti devono:
  - indicare il nominativo dei consorziati per i quali il consorzio concorre. Qualora i consorziati indicati siano, a loro volta, un consorzio, di cui all'art. 34, lett. b) e c) del Codice appalti, devono indicare i consorziati per cui concorrono. A questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla Gara, ai sensi degli artt. 48, comma 7 del medesimo Codice. In caso di violazione di tale prescrizione, **sono esclusi dalla Gara** sia il consorzio, sia il consorziato. Qualora il consorzio intenda eseguire in proprio le prestazioni, deve dichiarare tale volontà;
  - produrre copia per estratto dell'atto costitutivo del consorzio, prestare la cauzione provvisoria, presentare tutta la documentazione per ottenere l'ammissione alla partecipazione alla Gara, sottoscrivere l'Offerta tecnica, l'Offerta economica e quella temporale.
- ii. I consorzi, di cui all'art. 45, comma 2, lettera e) del Codice appalti devono osservare le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice medesimo, nonché quanto espressamente previsto dal Disciplinare in relazione ai RTI.

**In caso di presentazione dell'Offerta da parte di una Rete** si richiamano, laddove compatibili, le disposizioni relative ai consorzi e agli RTI. Inoltre, deve essere inserita nella Busta A:

- i. se la Rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater* del D.L. n. 5/2009 e ss.mm.ii.:
  - copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico, o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente, a norma dell'art. 25

del Codice dell'Amministrazione Digitale, di cui al D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. (il "CAD"), con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;

- DICHIARAZIONE (sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune), che indichi per quali imprese la Rete concorre. Relativamente a queste ultime, opera il divieto di partecipare alla Gara in qualsiasi altra forma;
  - DICHIARAZIONE delle quote di esecuzione che saranno assunte dalle singole imprese facenti parte della Rete;
- ii. se la Rete è dotata di un organo comune, con potere di rappresentanza, ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater* del D.L. n. 5/2009 e ss.mm.ii.:
- copia autentica del CONTRATTO DI RETE, redatto per atto pubblico, o scrittura privata autenticata, oppure firmato digitalmente a norma del CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, con l'indicazione dell'OE designato quale mandatario e delle parti del servizio, o della fornitura, che saranno eseguite dai singoli OE aggregati in Rete. Qualora il contratto di Rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata, ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di Rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD;
  - indicazione delle quote di esecuzione che saranno assunte dalle singole imprese della rete.
- iii. Se la Rete è dotata di un organo comune, privo del potere di rappresentanza, o se la medesima è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti:
- copia autentica del CONTRATTO DI RETE, redatto per atto pubblico, o scrittura privata autenticata, oppure firmato digitalmente a norma del CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, redatto con scrittura privata - anche firmata digitalmente -, recante l'indicazione dell'OE designato quale mandatario e delle quote di prestazioni che ciascun OE intende eseguire;
- oppure*
- copia autentica del CONTRATTO DI RETE, redatto per atto pubblico, o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun OE aderente al contratto di rete, attestanti:
    - a quale OE, in caso di aggiudicazione, è conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
    - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di RTI;
    - le quote di esecuzione che saranno assunte dalle singole imprese della Rete.

b. **DICHIARAZIONI RELATIVE AL POSSESSO DEI REQUISITI DI ORDINE GENERALE e DI IDONEITÀ PROFESSIONALE** attestanti:

- i. l'insussistenza di ciascuna delle cause di esclusione, di cui all'art. 80 del Codice appalti. Tale dichiarazione deve essere resa anche dall'OP interno, o da quello associato o indicato e da ognuno degli OE organizzati in forma plurisoggettiva;
- ii. il possesso dei requisiti di cui all'art. 12 del Disciplinare;
- iii. di non avere, nel triennio precedente alla pubblicazione del Bando, conferito incarichi professionali, né concluso contratti di lavoro con *ex* dipendenti del Concedente, che negli ultimi 3 (tre) anni di servizio hanno esercitato poteri

autoritativi, o negoziali, per conto dello stesso (art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., introdotto dall'art. 1, comma 42, lettera l) della L. n. 190/2012 e ss.mm.ii.).

- c. **DICHIARAZIONI RELATIVE AL POSSESSO DEI REQUISITI TECNICO-ORGANIZZATIVI ED ECONOMICO-FINANZIARI**
- i. Dichiarazione sostitutiva resa dal Concorrente attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 13 del Disciplinare.  
Ogni OE facente parte di un Concorrente organizzato in forma plurisoggettiva, costituito o costituendo, deve rendere le Dichiarazioni sostitutive richieste, in ragione del ruolo operativo assunto da ciascun OE.
  - d. **UNO O PIU' MEZZI DI PROVA** ai sensi dell'art. 172, comma 1, del D.Lgs. n°50/2016, per attestare la capacità finanziaria e economica dell'operatore economico, di cui all'allegato XVII, parte I, così come definiti dall'art. 86, comma 1, del Codice appalti.
  - e. **GARANZIA PROVVISORIA**, di cui all'art. 18 del Disciplinare.
  - f. **RICEVUTA di VERSAMENTO** del contributo di cui all'art. 17 del Disciplinare.
  - g. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RELATIVA AL RICORSO AL SUBAPPALTO**;
  - h. **PASSOE**, di cui all'art. 10 del Disciplinare, rilasciato dal sistema AVCpass, comprovante la registrazione al servizio disponibile presso l'ANAC.
  - i. **ATTESTATO di SOPRALLUOGO**, previsto dall'art. 9 del Disciplinare.
  - j. **DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'AVVALIMENTO** (*eventuale*): in caso di ricorso all'avvalimento, in conformità all'art. 89, del Codice appalti, il Concorrente deve allegare la documentazione indicata all'art. 15 del Disciplinare.
  - k. **COMUNICAZIONI, CONTROLLI e TRATTAMENTO DEI DATI**: Il Concorrente deve:
    - i. indicare il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata (la "PEC"), posta elettronica non certificata, o il numero di fax, e autorizzare l'invio delle comunicazioni mediante uno di questi mezzi, ai sensi dell'art. 52 del Codice appalti, per tutte le comunicazioni inerenti la Gara;
    - ii. indicare le posizioni INPS, INAIL, Cassa Edile e l'Agenzia delle Entrate competente per territorio;
    - iii. attestare di essere informato, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della Gara.
  - l. **DICHIARAZIONE** di cui all'art. 165, comma 4, del Codice appalti, sottoscritta da uno o più istituti finanziatori attestante l'interesse degli stessi a finanziare il Concorrente, in considerazione dei contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario dell'Intervento.
  - m. **DICHIARAZIONE** con la quale, al fine di garantire il buon andamento dell'esecuzione del Contratto, in caso di aggiudicazione della Concessione, il Concorrente si impegna quale forma di risoluzione delle controversie alternativa a quella contenziosa, ad aderire alla clausola di preventivo tentativo stragiudiziale di conciliazione secondo le procedure ivi previste, qualora nel corso dell'esecuzione del Contratto medesimo sorga una divergenza che possa condurre ad una controversia tra le parti.
  - n. **DICHIARAZIONI AGGIUNTIVE**: i Concorrenti devono, inoltre, dichiarare di
    - i. aver accuratamente e compiutamente esaminato tutti gli elaborati del Progetto definitivo, compreso il computo metrico, e di ritenerli adeguati;
    - ii. essersi recati sul luogo di esecuzione dei Lavori, avendo effettuato il Sopralluogo di cui all'art. 9 del Disciplinare, e di aver preso conoscenza delle

condizioni locali, della viabilità di accesso, delle discariche autorizzate, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei Lavori;

- iii. aver giudicato gli stessi realizzabili, ed i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire la sostenibilità dell'Offerta;
  - iv. aver effettuato una verifica della disponibilità della manodopera necessaria per l'esecuzione dei Lavori, nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei Lavori;
  - v. avere considerato, nel formulare l'Offerta, tutte le eventuali difficoltà ed oneri connessi alla necessità di dover ottemperare, durante l'esecuzione dei Lavori, a tutte le disposizioni impartite dagli enti e/o autorità competenti;
  - vi. rinunciare, pertanto, fin d'ora, - qualunque possa risultare in concreto l'incidenza sulla sua prestazione delle difficoltà, soggezioni ed oneri derivanti dalle cause indicate ai punti che precedono - a richiedere indennizzi, risarcimenti e compensi aggiuntivi rispetto al corrispettivo contrattuale;
  - vii. non avere nulla a pretendere nei confronti del Concedente nell'eventualità che la procedura di Gara, per qualunque motivo, sia sospesa o annullata;
  - viii. di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le disposizioni e le prescrizioni articolate nella Documentazione, salvo le migliorie tecniche, gestionali ed economiche previste in sede di Offerta;
  - ix. di assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii.
- o. **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA**, con la quale si attesta l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii. e si comunicano le generalità dei familiari maggiorenni conviventi. Detta dichiarazione deve essere resa da ogni soggetto interessato: titolare e direttori tecnici, per le imprese individuali; tutti i soci e direttori tecnici per le società in nome collettivo; tutti gli accomandatari e direttori tecnici per le società in accomandita semplice; tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza e direttori tecnici per gli altri tipi di società. Detta dichiarazione deve essere accompagnata, a pena di esclusione, da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

## 20.2 CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA

1. Nella busta “B – Offerta tecnica” devono essere contenuti, pena l'attribuzione di un punteggio pari a 0 (zero), i seguenti documenti:
  - a. **RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA** (la “Relazione”, o le “Relazioni”), costituita da un massimo di n. 20 (venti) pagine (solo fronte) (formato A4) in carattere Times New Roman 12 (escluso eventuale copertina) sottoscritta dall'OP e dal rappresentante legale del Concorrente, in cui siano chiaramente indicate le migliorie che si intendono inserire nel Progetto esecutivo, rispetto a quello definitivo, in base ai criteri di valutazione di cui all'art. 21.1.A del Disciplinare, sotto il profilo de:
    - i. **il risparmio energetico**: l'Offerta deve essere finalizzata al miglioramento dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabili e contenimento dei consumi energetici, attraverso l'utilizzo di sistemi tecnologici innovativi quali la gestione telematica degli impianti (controllo della temperatura degli ambienti e gestione dei tempi di accensione, ecc.); il potenziamento dell'impianto fotovoltaico e l'utilizzo di impianti solare termico per la produzione di acqua sanitaria, ecc.);
    - ii. **l'isolamento termico ed acustico**: l'Offerta deve essere finalizzata a garantire un maggiore isolamento termico con l'utilizzo di materiali fono-termo-isolanti

- più rispondenti a quelli di progetto, relativamente alle vetrate esterne e alla stratigrafia delle murature perimetrali e dei solai;
- iii. **la qualità delle finiture e dei materiali**: soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici, dei prospetti esterni e delle sistemazioni esterne;
  - iv. **soluzioni impiantistiche e tecnologiche innovative**: soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate al miglioramento dei progetti impiantistici, con l'inserimento di tecnologie innovative;
  - v. **studio dell'inserimento architettonico e minor impatto ambientale**: soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate al miglioramento dell'inserimento architettonico delle opere per un minor impatto ambientale;
  - vi. **soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi** dell'area con particolare attenzione al sistema fognario e completamento della principale arteria stradale del quartiere.
- b. **ELABORATI E/O SCHEMI GRAFICI** (le “**Tavole grafiche**”), sottoscritti dall'OP e redatti, esclusivamente, su fogli formato A3 con un numero massimo di n. 4 (quattro) fogli, escluso copertine eventuali per ciascuna miglioria dettagliata nella Relazione.
  - c. **SCHEDE TECNICHE E/O DEPLIANT E/O FOTO ILLUSTRATIVI**, in relazione alle migliorie tecniche proposte in formato A4, ove occorrenti e/o ritenuti necessari dal Concorrente in numero massimo di 4 (quattro) fogli formato A4 per ciascuna miglioria dettagliata nella Relazione.
  - d. **PIANO DI RICICLO DEI MATERIALI** in cantiere e di gestione integrata del ciclo dei rifiuti del processo edilizio legato al cantiere, che evidenzi un maggior impiego di materiali recuperati e/o riciclati.
  - e. **CAPITOLATO PER IL SERVIZIO DI GESTIONE**, debitamente sottoscritto, con firma leggibile e per esteso, dal legale rappresentante del Concorrente, recante, a pena di esclusione:
    - i. descrizione dei servizi da attivare e gestire nelle strutture;
    - ii. *target* di riferimento;
    - iii. modalità di erogazione e gestione;
    - iv. garanzie e penali per la loro corretta esecuzione;
    - v. livelli di *performance*;
    - vi. indicazione degli orari di apertura al pubblico e delle tariffe dei servizi;
    - vii. indicazione delle risorse umane previste.
  - f. **PIANO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**, con indicazione delle soluzioni finalizzate a diminuire il costo di utilizzazione e di manutenzione delle opere.
2. Nel caso la Relazione contenga un numero di pagine maggiore di 20 (venti) e/o sia presentato un numero di Tavole grafiche maggiore di 4 (quattro), la commissione di aggiudicazione, di cui all'art. 77 del Codice appalti (la “**Commissione**”) attribuirà i punteggi di cui all'art. 21 del Disciplinare tenendo conto solo di quanto riportato nelle prime 20 (venti) pagine della Relazione e nelle prime 4 (quattro) Tavole grafiche.
  3. Ogni pagina della Relazione e le Tavole grafiche devono essere numerate in ordine progressivo (separatamente le pagine dalle Tavole).
  4. Non sono valutate Relazioni e/o Tavole grafiche non numerate in ordine progressivo e con formati diversi da quelli sopra stabiliti.
  5. I Concorrenti devono comunicare, mediante motivata e comprovata dichiarazione, se vi sono specifiche parti della propria Offerta tecnica che costituiscono segreti tecnici e commerciali propri, tali da sottrarre ad eventuali richieste di accesso agli atti. Con tale disposizione di Gara si intende assolto l'obbligo di comunicazione, di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 184/2006 e ss.mm.ii. Con la sopraccitata specificazione, da parte del Concorrente, si intende, inoltre, esercitata la facoltà di cui al comma 2 del citato articolo.

## 20.3 CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA

1. Nella busta “C - Offerta economica” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
  - a. **PEF OFFERTO** - redatto in lingua italiana, che evidenzi i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e/o bancabilità dell'investimento e contenga il quadro di tutti i costi che il Concessionario dovrà sostenere, comprensivi, tra l'altro, dei costi relativi Servizio di gestione e del Servizio di manutenzione. Il PEF Offerto, inoltre, deve essere sottoscritto, con firma leggibile e per esteso, del titolare o dal legale rappresentante del Concorrente, e recare, a pena di esclusione:
    - i. l'indicazione in ordine alla copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, con indicazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali, nonché l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione;
    - ii. essere strutturato in analogia al PEF di base, allegato al progetto definitivo;
  - b. **MATRICE DEI RISCHI** ai sensi dell'art. 165 del Codice appalti, che evidenzi il trasferimento del rischio operativo in capo al Concessionario;
  - c. **QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO** che sintetizzi il valore de:
    - i. l'investimento relativo ai Lavori;
    - ii. i costi del Servizio di progettazione;
    - iii. i costi relativi al Servizio di manutenzione;
    - iv. i costi relativi al Servizio di gestione;
    - v. i ricavi di gestione previsti, suddivisi per tipologia;
  - d. **OFFERTA ECONOMICA**, con l'indicazione in cifre e in lettere del
    - i. ribasso sul prezzo a corpo dei Lavori;
    - ii. ribasso sull'importo del Servizio di progettazione;
    - iii. ribasso sul canone che sarà praticato agli utenti degli alloggi di edilizia residenziale sociale, rispetto a quello posto a base di Gara, di cui all'art. 3.v del Disciplinare.
2. In caso di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quello in lettere, sarà preso in considerazione il ribasso percentuale indicato in lettere.
3. Nel caso in cui il Concorrente sia un RTI, o un consorzio ordinario, l'Offerta economica deve essere sottoscritta:
  - dal legale rappresentante dell'OE mandatario del RTI già costituito mediante mandato collettivo speciale con rappresentanza. In tal caso, a pena di esclusione, deve essere allegata copia del mandato collettivo speciale con rappresentanza;
  - congiuntamente, da tutti gli OE costituenti il RTI, se lo stesso non è ancora formalmente costituito.

## 20.4 CONTENUTO DELLA BUSTA D – OFFERTA TEMPORALE

1. Nella busta “C – Offerta temporale” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:
  - a. **OFFERTA TEMPORALE**, con l'indicazione in cifre e in lettere del:
    - i. ribasso sulla durata dei Lavori;
    - ii. ribasso sulla durata della Concessione.
  - b. **CRONOPROGRAMMA DETTAGLIATO DEI LAVORI**, siglato in ogni pagina e sottoscritto sull'ultima pagina dal legale rappresentante del Concorrente, o da persona munita di idonea procura, nonché dall'OP.
2. Si applica quanto previsto ai punti 2 e 3 dell'art. 21.3 del Disciplinare.

## 21. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

### 21.1 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

1. La selezione della migliore offerta avverrà utilizzando il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo** ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice appalti.
2. I punteggi sono attribuiti dalla Commissione, nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle Offerte, prendendo in considerazione i seguenti elementi di valutazione, ai quali è attribuito il relativo *sub*-punteggio, su un punteggio massimo conseguibile pari a 100:

#### **A. VALUTAZIONE DELLA QUALITÀ DELLE PROPOSTE RELATIVE AL PROGETTO TECNICO-ARCHITETTONICO**

<i>Criteri di valutazione</i>	<i>Elemento da valutazione</i>	<i>Sub-punteggi</i>	<i>Punteggio</i>
Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alle caratteristiche ambientali ed all'efficienza energetica (applicazione del Protocollo Itaca)	Risparmio energetico: utilizzo di fonti di energia rinnovabili e contenimento dei consumi energetici	8	<b>65</b>
	Miglioramento del sistema di isolamento termico ed acustico dell'involucro	8	
	Gestione integrata del ciclo dei rifiuti del processo edilizio legato al cantiere e in fase di gestione	8	
	Soluzioni impiantistiche e tecnologiche innovative	5	
Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla qualità architettonica degli edifici e dei prospetti esterni ed offerte migliorative sulla progettazione	Qualità dei materiali e delle finiture	8	
	Studio dell'inserimento architettonico e minor impatto ambientale	5	
Valore tecnico delle soluzioni migliorative e/o aggiuntive finalizzate alla gestione del Sistema Servizi	Capitolato per la gestione del Sistema Servizi	10	
Valore tecnico delle soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area e completamento della principale arteria stradale del quartiere	Soluzioni finalizzate al miglioramento dei sottoservizi dell'area con particolare attenzione al sistema fognario e completamento della principale arteria stradale del quartiere.	8	
Valore tecnico delle soluzioni finalizzate a diminuire il costo di utilizzazione e di manutenzione	Piano di manutenzione che garantisca, nel tempo, la funzionalità degli edifici, le caratteristiche di qualità, l'efficienza, il valore economico e i costi di esercizio	5	

Tutte le lavorazioni relative alle soluzioni migliorative saranno contrattualmente impegnative per il Concorrente, si intendono comprese nei prezzi indicati nell'Offerta economica presentata e non comportano alcun onere economico aggiuntivo per il Concedente.

#### **B. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

<i>Criteri</i>	<i>Sub-punteggi</i>	<i>Punteggio</i>
ribasso sul prezzo a corpo di realizzazione dei Lavori	10	<b>25</b>
ribasso sull'importo del Servizio di progettazione	5	
canone che sarà praticato agli utenti degli alloggi ERS (al canone più basso sarà attribuito il punteggio massimo)	10	

#### **C. VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TEMPORALE**

<i>Criteri</i>	<i>Sub-punteggi</i>	<i>Punteggio</i>
Ribasso sulla durata massima della Concessione (30 anni) decorrente dalla data di	5	



sottoscrizione del Contratto, fermo restando l'obbligo di durata minimo di 10 anni dal rilascio del certificato di abitabilità		<b>10</b>
Riduzione sulla durata di esecuzione dei Lavori con una riduzione massima del 30% (trenta per cento) sulla durata posta a base di Gara	5	

## 21.2 MODALITÀ DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Il punteggio è assegnato con il metodo aggregativo-compensatore, secondo quanto previsto dall'allegato "G" del Regolamento appalti, attraverso l'utilizzo della seguente formula:

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

**C(a)** = indice di valutazione dell'Offerta (a)

**n** = numero totale dei requisiti

**W<sub>i</sub>** = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

**V(a)<sub>i</sub>** = coefficiente della prestazione dell'Offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno

**Σn** = sommatoria

2. I coefficienti V(a)<sub>i</sub> sono determinati:

- a. per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura qualitativa (Offerta tecnica), attraverso la media dei coefficienti (variabili tra zero e uno), attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, secondo la seguente scala di valori:

Coeff.	Rispondenza dell'Offerta in relazione ai criteri di valutazione
0,0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta
0,3	Limitata
0,4	Evolutiva
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Buona
0,8	Discreta
0,9	Ottima
1,0	Assoluta

Successivamente la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari sarà trasformata in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

- b. Per quanto riguarda la valutazione degli elementi quantitativi (Offerta economica ed Offerta temporale), attraverso l'interpolazione lineare tra il coefficiente pari a uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti ed il coefficiente pari a zero, attribuito a quelli posti a base di Gara. Si precisa che saranno oggetto di valutazione solo ed esclusivamente le Offerte economiche dei Concorrenti che avranno ottenuto un punteggio complessivo per il punteggio tecnico superiore alla soglia minima di punti 30 (trenta).

## 22. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

1. La Commissione si riunisce in prima seduta pubblica il **giorno 16/01/2018. alle ore 10:00**, presso l'Ufficio "*Strategico Gare ed Appalti*", sito in Piazza del Popolo, n °01 - 83100 Avellino.
2. Eventuali modifiche sono comunicate sul sito *internet* del Comune, fino ai 2 (due) giorni antecedenti la suddetta data. La pubblicazione ha valore di notifica per gli effetti di legge.

3. Alla seduta possono partecipare i legali rappresentanti dei Concorrenti, ovvero i soggetti, massimo due per ogni Concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.
4. Della data e del luogo delle successive sedute pubbliche i Concorrenti sono informati a mezzo comunicazione sul sito *internet* del Concedente e a mezzo PEC, almeno 2 (due) giorni prima della data fissata.
5. Nel corso della **prima seduta pubblica**, il Presidente della Commissione procede alla:
  - a. verifica della tempestività dell'arrivo dei Plichi inviati dai Concorrenti e della loro integrità;
  - b. apertura della **BUSTA A**, al fine di verificare la correttezza formale e la completezza della documentazione richiesta per la partecipazione alla Gara. In caso di mancanza, incompletezza e/o ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni rese, la Commissione avvia, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio, secondo quanto previsto dall'art. 83, comma 9 del Codice appalti e dall'art. 23 del Disciplinare, da condursi in seduta riservata, con eventuale irrogazione della relativa sanzione.
6. Nel corso della **seconda seduta pubblica**, la Commissione procede alla:
  - a. esclusione del/dei Concorrente/i che non ha/hanno regolarizzato la propria Offerta nel corso dell'eventuale procedimento di soccorso istruttorio;
  - b. apertura della **Busta B**, contenente l'Offerta tecnica, e verifica della presenza dei documenti richiesti dal Disciplinare.
7. In **seduta riservata**, la Commissione procede all'esame dei documenti riguardanti l'Offerta tecnica e attribuisce i relativi punteggi. Sono ammessi alla successiva fase di Gara, relativa all'apertura dell'Offerta economica e di quella temporale, soltanto i Concorrenti le cui Offerte tecniche abbiano conseguito un punteggio complessivo non inferiore a 30 (trenta). Tale clausola di sbarramento trova motivazione nel fatto che il Concedente ha come obiettivo principale l'individuazione di soluzioni progettuali di elevato livello qualitativo con riferimento alle caratteristiche estetiche, funzionali, tecnologiche e ambientali, nonché alle soluzioni gestionali e manutentive.
8. Nel corso della **terza seduta pubblica**, la Commissione:
  - a. comunica le eventuali esclusioni dei Concorrenti e i punteggi delle Offerte tecniche, e procede all'apertura della **BUSTA C**, contenente l'Offerta economica, dando lettura dei ribassi offerti e attribuendo il relativo punteggio;
  - b. procede, nella medesima seduta, all'apertura della **BUSTA D**, contenente l'Offerta temporale, dando lettura dei ribassi offerti ed attribuendo il relativo punteggio;
  - c. valutate le Offerte economiche e le Offerte temporali, procede all'attribuzione dei punteggi complessivi e alla formazione della graduatoria provvisoria della Gara;
  - d. in seduta riservata la Commissione verifica la congruità del PEF offerto dal Concorrente primo classificato;
  - e. procede, se del caso, ai sensi dell'art. 97, comma 3 del Codice appalti in relazione a tutte le Offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Bando. In tale ipotesi, il Concedente:
    - i. provvede ai sensi dell'art. 97 comma 4 e ss. del Codice appalti, assegnando al/ai Concorrente/i un termine pari a 15 (quindici) giorni per fornire la documentazione atta a giustificare i ribassi offerti;
    - ii. procede in seduta riservata all'esame della predetta documentazione;
  - f. laddove nessuna Offerta risulti anomala ai sensi del precedente paragrafo, o all'esito del procedimento di verifica dell'anomalia dell'Offerta, la Commissione formula la proposta di aggiudicazione a favore del Concorrente che ha totalizzato il punteggio complessivo più elevato.
9. Si precisa che qualora le Offerte di due, o più, Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo è posto primo in graduatoria il Concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio

sull'Offerta tecnica. Laddove i Concorrenti conseguano anche gli stessi punteggi parziali per l'Offerta tecnica, economica e temporale, si procede mediante sorteggio.

10. All'esito della proposta di aggiudicazione, il RUP, attraverso il sistema AVCpass, procede alla verifica del possesso dei requisiti, di cui all'art. 13 del Disciplinare in capo al Concorrente primo classificato e a quello che segue in graduatoria. Se del caso, ai sensi dell'art. 85, comma 5 del Codice appalti il RUP può richiedere a tali Concorrenti di presentare documenti complementari aggiornati, conformemente agli artt. 86 e 87 del Codice appalti.
11. Successivamente, il RUP procede a verificare il possesso dei requisiti, di cui agli artt. 11 e 12 del Disciplinare in capo al Concorrente primo classificato.
12. La proposta di aggiudicazione è soggetta all'approvazione del Concedente, ai sensi dell'art. 32, comma 5 del Codice appalti, con le modalità di cui all'art. 33, comma 1 dello stesso Codice.
13. L'aggiudicazione diventa efficace dopo il positivo accertamento, in capo al Concorrente aggiudicatario, del possesso dei requisiti di cui agli artt. 11 e 12 del Disciplinare.
14. Una volta che l'aggiudicazione è divenuta efficace, si procede alla stipula del Contratto, nelle forme di legge e nei termini di cui all'art. 32, comma 8 e ss. del Codice appalti.
15. Il Contratto è stipulato in forma pubblica amministrativa, a cura dell'Ufficiale rogante del Concedente.
16. La stipulazione del Contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia in caso di pervenuta informazione prefettizia.
17. Il Concedente si riserva il diritto di sospendere la procedura di Gara, di non dar luogo alla stessa, di non giungere all'aggiudicazione e alla stipula del Contratto in caso di ragioni di pubblico interesse, debitamente motivate.

### **23. SANZIONE PREVISTA DALL'ART. 83, COMMA 9 DEL CODICE APPALTI**

1. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 83, comma 9 del Codice appalti, la mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale riguardante la documentazione da presentare a corredo dell'Offerta, prevista nel Disciplinare, o che deve essere prodotta dai Concorrenti in base alla legge, o al Bando, obbliga il Concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore del Concedente, della sanzione pecuniaria stabilita nella misura pari ad € 5.000,00 (euro cinquemila/00 euro) (la "**Sanzione**").
2. Alla medesima Sanzione soggiace il Concorrente in caso di mancato, inesatto o tardivo adempimento alle eventuali richieste, di cui all'art. 85, comma 5 del Codice appalti.
3. La Sanzione si applica indipendentemente dal numero delle dichiarazioni non rese, o incomplete, o con irregolarità essenziali.
4. Il versamento della Sanzione è garantito dalla garanzia provvisoria.
5. L'escussione della garanzia provvisoria per il pagamento della Sanzione obbliga il Concorrente, a pena di esclusione, alla reintegrazione della garanzia medesima.
6. Il Concedente procede alla richiesta di regolarizzare/integrare la documentazione nel termine di 10 (dieci) giorni, trascorso il quale si procede con l'esclusione dalla Gara del Concorrente.
7. La Sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, il Concedente ne richiede, comunque, la regolarizzazione con la procedura di cui ai commi precedenti, ma non applica la Sanzione.
8. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

### **24. VALIDAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO**

1. L'OP e il Concessionario devono fornire la propria leale collaborazione e tutti i chiarimenti richiesti, nonché partecipare alle sedute in contraddittorio, se richiesto, per la validazione del Progetto esecutivo.

2. L'OP e il Concessionario sono tenuti ad introdurre le modifiche e gli adeguamenti al Progetto esecutivo richiesti dal Concedente e necessari all'ottenimento dei pareri/autorizzazioni da parte degli Enti preposti (ASL, Genio Civile, ecc.) ai fini della validazione del Progetto medesimo, senza nessun onere di spesa per il Concedente.
3. Dopo la consegna del Progetto esecutivo, il RUP cura le incombenze necessarie per acquisire sullo stesso tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni previsti dalla normativa vigente, da parte degli Enti preposti, e quanto altro necessario per l'approvazione del Progetto esecutivo medesimo.
4. A questo scopo, il Concessionario provvede a:
  - a. fornire copie complete del Progetto esecutivo in numero non inferiore a 2 (due) per ogni Ente coinvolto e 2 (due) per il Concedente;
  - b. predisporre i modelli di richiesta di esame del Progetto esecutivo ed effettuare tutti i pagamenti necessari (Autorizzazione simica, ecc..).
5. Il Concedente provvederà, se necessario, ad indire la Conferenza di servizi, invitando gli Enti preposti.
6. Acquisiti i pareri necessari, si procederà all'approvazione del Progetto esecutivo.
7. Il Progetto esecutivo, adeguato alle prescrizioni, deve essere sottoscritto dall'OP e dal Concessionario.
8. Ai fini dell'approvazione del Progetto esecutivo il Concessionario deve presentare gli elaborati progettuali eventualmente adeguati, sia su supporto informatico, in formato compatibile con quello in uso dal Concedente, sia su formato cartaceo.

## **25. VALUTAZIONE DI IMPATTO CRIMINALE**

1. Scopo della presente norma è tutelare l'integrità e la legalità nella fase di esecuzione del Contratto, onde evitare l'instaurazione e la prosecuzione di rapporti contrattuali con soggetti affidatari che possano soggiacere a infiltrazioni e pressioni illecite di soggetti estranei al rapporto di Concessione, nonché al fine di agevolare il Concessionario nella denuncia di fatti tendenti ad alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, consistenti in particolare in atti intimidatori o estorsivi perpetrati ai loro danni o ai danni dei soggetti subappaltatori.
2. Ai sensi dell'art. 51, comma 4 della Legge regionale, il Concessionario ha l'obbligo di segnalare ogni fatto tendente ad alterare la corretta e legale esecuzione del Contratto.
3. Qualora nel corso dell'esecuzione del Contratto medesimo, il Concedente, anche mediante gli uffici del RUP, ravvisi, sulla base di concreti elementi di fatto, la presenza di pressioni illecite e plurime ad opera di soggetti estranei al rapporto di Concessione, tendenti a condizionare o alterare la corretta e legale esecuzione delle prestazioni, rappresenta la situazione, senza indugio e riservatamente, al Prefetto competente per territorio, affinché si effettuino le opportune indagini, tese a verificare la presenza di infiltrazioni o pressioni nei confronti del Concessionario o di alcuno dei subappaltatori.
4. In caso di atto interdittivo ad opera del Prefetto, nei confronti del Concessionario o di uno dei subappaltatori, il RUP propone al Concedente i provvedimenti consequenziali di competenza e, se del caso, avvia la procedura di risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 108 e ss. del Codice appalti, ovvero di revoca dell'autorizzazione al subappalto.
5. Ai sensi dell'art. 19, comma 7 del Regolamento regionale, tutti gli incassi e i pagamenti superiori a € 3.000,00 (euro tremila/00), relativi al Contratto, o allo stesso connessi, ivi compresi il reperimento, effettuato in Italia e all'estero, delle necessarie risorse finanziarie ed il loro successivo rimborso, da effettuarsi anche per il tramite di terzi, avvengono tramite bonifico bancario o assegno circolare che ne riporta l'esplicita causale con esclusione dei pagamenti a favore di dipendenti, enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, ovvero esclusivamente con movimentazioni a valere su di un unico conto corrente dedicato, acceso per le operazioni medesime, indicato al Concedente.

## **26. APPLICAZIONE degli ARTICOLI 51, 52 e 53 della LEGGE REGIONALE**

1. I Concorrenti si obbligano, sin dalla presentazione dell'Offerta, a rispettare e far rispettare, in caso di aggiudicazione, le seguenti clausole:
  - a. assicurare il rispetto dei tempi, il contenimento dei costi, la qualità del risultato e la sicurezza nella fase di esecuzione;
  - b. sottoporsi a qualsiasi verifica che il Concedente potrà disporre a garanzia del rispetto, da parte del Concessionario e degli eventuali subappaltatori, delle clausole contrattuali;
  - c. a rispettare e far rispettare agli eventuali subappaltatori, le clausole di cui all'art. 52 della Legge regionale, nonché l'impegno a denunciare alle autorità competenti ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale;
  - d. ad applicare e far applicare integralmente nei confronti dei lavoratori dipendenti impiegati nella esecuzione degli appalti, anche se assunti al di fuori della Regione, le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria vigenti nel territorio di esecuzione del contratto, ad eccezione dei lavoratori in trasferta ai quali si applica il contratto di lavoro della provincia di provenienza; nonché, durante tutta l'esecuzione dei lavori, ad onorare gli obblighi relativi alla iscrizione dei lavoratori alle casse edili, alla regolarità contributiva e al pagamento delle contribuzioni alle scuole edili e ai comitati paritetici territoriali;
  - e. a rispondere dell'osservanza di quanto previsto alla lettera d) del presente articolo da parte degli eventuali subappaltatori, *sub*-affidatari o ditte in ogni forma di *sub*-contrattazione nei confronti dei propri dipendenti, per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto loro affidato;
  - f. ai fini del controllo del ricorso al lavoro sommerso e delle irregolarità in edilizia e nei contratti pubblici, nel rispetto dell'art. 36-*bis* del D.L. 223/2006, così come convertito con L. n. 248/2006 e ss.mm.ii., nonché della verifica della corretta applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza e di regolarità contributiva, l'aggiudicatario si obbliga a sottoporsi ad indagini e verifiche a campione da parte dell'unità operativa per il controllo sulla sicurezza, di cui al comma 3 dell'art. 53 della Legge regionale.

## **27. COMUNICAZIONI**

1. Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Concedente e i Concorrenti si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese attraverso la PEC, indicata obbligatoriamente dai Concorrenti, il cui utilizzo deve essere espressamente autorizzato dai Concorrenti medesimi.
2. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC, o problemi temporanei nell'utilizzo della stessa, devono essere tempestivamente segnalati al Concedente. Diversamente, quest'ultimo declina ogni responsabilità per il tardivo, o mancato, recapito delle comunicazioni.
3. In caso di partecipazione in forma plurisoggettiva, già costituita, la comunicazione recapitata all'OE mandatario si intende validamente resa a tutti gli OE raggruppati, aggregati o consorziati.
4. In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata al Concorrente si intende validamente resa a tutti gli OE ausiliari.

## **28. ALTRE INFORMAZIONI**

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola Offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 6 del Codice appalti.
2. È facoltà del Concedente di non procedere all'aggiudicazione della Gara, qualora nessuna Offerta risulti conveniente, o idonea, in relazione all'oggetto della Concessione o, se aggiudicata, di non stipulare il Contratto, senza che i Concorrenti abbiano nulla a pretendere.

3. Ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice appalti, ciascun Concorrente non può presentare più di un'Offerta.
4. Sono a carico del Concessionario tutte le tasse e i diritti relativi alla stipulazione del Contratto e alla sua registrazione.
5. Si intendono a carico del Concessionario e devono essere rimborsate al Concedente, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione definitiva divenuta efficace - secondo quanto disposto dall'art. 216, comma 11 del Codice appalti - le spese sostenute per la pubblicità della presente procedura di Gara.
6. Il Concedente si riserva la facoltà, di cui all'art. 110 del Codice appalti.
7. Tutte le controversie derivanti dalla Gara sono deferite alla competenza del T.A.R. Campania - Salerno.
8. Informazioni e chiarimenti relativi alla Gara potranno essere richiesti al RUP, Arch. Giuseppina Cerchia, domiciliata presso il Comune di Avellino, "*Servizio Strategico Europa*", Piazza del Popolo n.1 - 83100 Avellino, tel. 0825/200347; indirizzo di posta elettronica: ***pina.cerchia@comune.avellino.it***, almeno 5 (cinque) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle Offerte.
9. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

## **29. ACCESSO AGLI ATTI**

Salvo quanto espressamente previsto dall'art. 53 del Codice appalti, il diritto di accesso agli atti della procedura di Gara, ivi comprese le Offerte, è disciplinato dagli articoli 22 e seguenti della L. 241/1990 e ss.mm.ii.

## **30. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

1. Ai sensi del D.Lgs. 193/2003 e ss.mm.ii. (il "**Codice privacy**") si provvede all'informativa facendo presente che i dati personali forniti dai Concorrenti saranno raccolti e conservati dal RUP.
2. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi, potrà avvenire sia per finalità correlate alla scelta del Concessionario e all'instaurazione del rapporto contrattuale che per finalità inerenti alla gestione del rapporto medesimo.
3. Il conferimento dei dati è obbligatorio ai fini della partecipazione alla Gara, pena l'esclusione. Con riferimento al Concorrente aggiudicatario, il conferimento è, altresì, obbligatorio ai fini della stipulazione del Contratto e dell'adempimento di tutti gli obblighi ad esso conseguenti ai sensi di legge.
4. La comunicazione dei dati conferiti a soggetti pubblici o privati sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al Codice privacy.
5. In relazione al trattamento dei dati conferiti, l'interessato gode dei diritti previsti dal Codice privacy tra i quali figura il diritto di accesso ai dati, che lo riguardano, il diritto di rettificare, aggiornare, contemplare i dati erronei, incompleti o inoltrati in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.
6. Tali diritti potranno essere esercitati nei confronti del Concedente, titolare del trattamento.
7. Tutta la documentazione presentata dai Concorrenti per la partecipazione alla Gara non sarà restituita, ma conservata agli atti del Concedente.
8. La presentazione dell'Offerta da parte dei Concorrenti attesta l'avvenuta presa visione delle modalità relative al trattamento dei dati personali, secondo quanto previsto dal Codice privacy, al quale si rinvia per tutto ciò che non è espressamente disciplinato dal Disciplinare.

F.to Il Dirigente  
Dott. Riccardo FEOLA