

***POLITECNICO DI TORINO***

**DISCIPLINARE DI GARA**

**PROCEDURA APERTA PER DUE LOTTI  
PER LA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE TRENTENNA-  
LE DI DUE NUOVE RESIDENZE UNIVERSITARIE**

**Lotto 1: costruzione e gestione della nuova residenza universitaria**

**“Carlo Mollino” (CUP E17B11000000005 - CIG 5522076146)**

**Lotto 2: costruzione e gestione della nuova residenza universitaria**

**“Cesare Codegone” (CUP E17B11000010005 - CIG .5522109C7E)**

## DISCIPLINARE DI GARA

### Titolo I - Elementi essenziali

#### *Capo I – Oggetto, Lotti e Importo a base di gara*

##### Art. 1 - Fondamento e oggetto

1. Il Politecnico di Torino (nel seguito “Amministrazione aggiudicatrice”) ha bandito la presente procedura aperta in conformità al d.lgs. 163/2006 (nel seguito “Codice appalti”), al Bando, al presente Disciplinare, al Capitolato, agli atti ivi richiamati, che costituiscono un tutt’uno inscindibile.
2. La procedura ha ad oggetto l’affidamento in concessione della costruzione e gestione trentennale delle nuove residenze universitarie “Carlo Mollino” e “Cesare Codegone”, individuate dai progetti esecutivi posti in gara, verso la remunerazione costituita dal prezzo-corrispettivo dei lavori e forniture definito dal Bando e suoi allegati, unitamente al diritto di gestire le opere percependo il prezzo-tariffa dei servizi agli utenti, anch’esso definito dal Bando e suoi allegati.
3. Per la sola residenza “Carlo Mollino” si aggiunge all’intervento anche l’esecuzione delle opere di realizzazione del rafforzamento strutturale necessario all’esercizio del diritto d’ampliamento (infra), secondo lo specifico progetto esecutivo posto in gara ed allegato al progetto esecutivo dell’opera. Il rafforzamento strutturale integra l’oggetto della costruzione della nuova residenza universitaria “Carlo Mollino”.

##### Art. 2 - Lotti

1. L’offerta è unica, anche se la concessione è suddivisa in due Lotti, in ragione del cofinanziamento ministeriale, che per il Lotto 1 è già stato assegnato, essendosi ora in attesa di stipulare l’apposita convenzione, mentre per il lotto 2 non è stato ancora assegnato, risultando però il progetto utilmente inserito in graduatoria (d.M. Istruzione Università e Ricerca 7 agosto 2012, n. 246).
2. L’offerta deve perciò, a pena di esclusione, essere presentata per entrambi i Lotti. Entrambi sono aggiudicati congiuntamente al concorrente che abbia presentato l’offerta economicamente più vantaggiosa, determinata ai sensi del presente Disciplinare, ma l’esecuzione di ciascun Lotto è **sospensivamente condizionata alla definitiva concessione del relativo cofinanziamento ministeriale**.
3. La condizione sospensiva deve avverarsi entro 30 (trenta) mesi dall’aggiudicazione definitiva. In difetto s’intende definitivamente non avverata e l’aggiudicazione non produce effetti.
4. Ove però non si avveri la condizione sospensiva per uno solo dei due Lotti permane valida e irrevocabile l’offerta presentata, che si ha per riferita all’altro. In tal caso il concessionario ha facoltà, anche in fase esecutiva, di rinunciare al termine di 30 mesi d’avveramento della condizione sospensiva relativa all’altro Lotto, comunicandolo all’Amministrazione aggiudicatrice.

##### Art. 3 – Importo di lavori e forniture a base di gara

1. L’importo complessivo dei lavori e delle forniture posto a base di gara, compren-

sivo del Lotto 1 e del Lotto 2, ammonta a € 13.750.915,20 (tredicimilionisettecentocinquantamilanovecentoquindici/20), così suddiviso:

**Lotto 1:**

A.	Importo dei lavori, soggetti a ribasso di gara	€5.058.822,13
B.	Arredi e forniture, soggetti a ribasso di gara	€ 391.706,07

**Lotto 2:**

A.	Importo dei lavori, soggetti a ribasso di gara	€7.915.497,75
B.	Arredi e forniture, soggetti a ribasso di gara	€ 384.889,25

Il dettaglio della composizione dei lavori e delle forniture è definito ai successivi Capi II e III del presente Titolo.

### **Capo II - Lotto 1**

#### **Art. 4 - Individuazione e finanziamento**

1. Il Lotto 1 ha ad oggetto la nuova residenza universitaria “Carlo Mollino”, costituita da un nuovo edificio residenziale di almeno n. 100 posti alloggio in Torino.
2. La costruzione è cofinanziata dal Ministero dell’Istruzione, Università e Ricerca (d.M. 7 agosto 2012, n. 246) e altresì dall’Amministrazione aggiudicatrice, da ciascuno per un importo pari al 50% del costo, al netto dell’esecuzione delle opere di rafforzamento strutturale necessario all’esercizio del diritto d’ampliamento: opere quest’ultime che - stimate dall’Amministrazione aggiudicatrice nel valore di €893.003,22 oltre iva - non sono oggetto di finanziamento pubblico e restano a cura, spese e rischio dell’aggiudicatario.
3. È sin d’ora rivolto al futuro aggiudicatario l’invito a proporre - sempreché lo ritenga economicamente vantaggioso – l’acquisto del diritto all’ampliamento in uno o due piani della nuova residenza universitaria “Carlo Mollino”, così come individuata dal progetto esecutivo posto in gara. Il diritto cessa al venir meno della concessione di cui al Lotto 1.
4. La presentazione della proposta d’ampliamento è una facoltà dell’aggiudicatario, che a pena di decadenza ha l’onere di presentarla per iscritto entro 6 (sei) mesi dalla stipulazione del Contratto. In difetto, o nel caso di cessazione per qualsiasi causa del diritto, l’Amministrazione aggiudicatrice mantiene la totale disponibilità dell’eventuale progettazione, realizzazione e gestione dell’ampliamento.
5. L’assenza d’interesse alla proposta d’ampliamento non esime dalla realizzazione del rafforzamento strutturale necessario all’ampliamento.
6. L’eventuale proposta d’ampliamento ha ad oggetto l’obbligazione dell’offerente a progettare e realizzare entro 5 anni l’ampliamento stesso, nonché a gestirlo a pena di decadenza sino a scadenza della concessione.
7. Nell’osservanza dei caratteri architettonici e morfologici del progetto esecutivo posto in gara per il Lotto 1, la progettazione, la realizzazione e la gestione dell’ampliamento sono a integrale cura, spese e rischio dell’aggiudicatario.
8. La proposta d’ampliamento deve contenere l’obbligo: a) di rispettare a pena di decadenza la destinazione a residenza universitaria, compreso l’obbligo d’osservarne la disciplina d’uso; b) di rispettare gli standard minimi di qualità e quantità definiti

dal Piano del servizio, dalla Carta del servizio e dalla l. n. 338/2000 e relativi decreti di attuazione, salva la libertà d'impresa di determinazione delle tariffe agli utenti.

9. La proposta d'ampliamento deve altresì contenere l'obbligo d'osservare sempre a pena di decadenza i termini intermedi - che debbono essere indicati dalla proposta stessa - per la presentazione delle necessarie fasi di progettazione e costruzione.

10. Le progettazioni definitiva ed esecutiva dell'ampliamento sono sottoposte all'approvazione dell'Amministrazione aggiudicatrice. La presentazione del progetto per l'approvazione sospende il termine di realizzazione dell'ampliamento, che ricomincia a decorrere con la risposta di approvazione o diniego anche parziale dell'Amministrazione aggiudicatrice.

11. La progettazione e l'esecuzione dell'ampliamento non devono pregiudicare la realizzazione e completa ultimazione delle opere del Lotto 1 oggetto di cofinanziamento ministeriale entro i termini previsti dalla disciplina del cofinanziamento stesso.

12. La realizzazione dell'ampliamento è condizionata al rilascio dalla Città di Torino e dagli altri Enti competenti dei necessari titoli edilizi, d'autorizzazione e d'assenso comunque denominati, in attuazione della lettera d'intenti della Città di Torino, acclusa al presente Disciplinare in **Allegato A**.

#### Art. 5 - Importo di lavori e forniture a base di gara (Lotto 1)

1. L'importo complessivo dei lavori e delle forniture del Lotto 1 a base di gara - al netto del rafforzamento strutturale e dell'eventuale ampliamento - ammonta a € **5.570.756,20** (cinquemilionicinquecentosettantamilasettecentocinquante/20), di cui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso €120.228,00 (centoventimiladuecentoventotto/00), come meglio risulta dal seguente prospetto:

A.	Importo dei lavori, soggetti a ribasso di gara	€5.058.822,13
B.	Oneri per la sicurezza	€ 120.228,00
C.	Arredi e forniture, soggetti a ribasso di gara	€ 391.706,07
D.	Importo complessivo dei lavori e delle forniture	<b>€5.570.756,20</b>

#### Art. 6 - Categorie di lavori e attestazioni SOA (Lotto 1)

1. La distribuzione delle categorie di lavori con riferimento agli importi per lavori ed oneri compensati a corpo del Lotto 1 – tenendo conto altresì del rafforzamento strutturale stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice in €893.003,22 (ottocentonovantatremilaetre/22) - è indicata nel seguente prospetto:

	Descrizione	Categorie	Classifiche	Importo in euro	%
A.	Edifici civili e industriali	OG1	V	€4.269.269,43	71,73%
B.	Impianti termici e di condizionamento	OS28	III	€ 722.763,03	12,14%
C.	Impianti interni elettrici, telefonici, radio-telefonici e televisivi	OS30	III	€ 959.792,89	16,13%
D.	<b>IMPORTO LAVORI (A+B+C)</b>			<b>€5.951.825,35</b>	<b>100,00%</b>

E.	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	€120.228,00
<b>F.</b>	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO (D+E)</b>	<b>€6.072.053,35</b>

	Descrizione	Importo in euro
G.	Arredi e forniture	€391.706,07

Art. 7 - Tariffe dei servizi agli utenti - Rinvio

1. L'importo delle tariffe dei servizi agli utenti, soggette a ribasso, è indicato al successivo Capo IV del presente Titolo.

**Capo III - Lotto 2**

Art. 8 - Individuazione e finanziamento

1. Il Lotto 2 ha ad oggetto la nuova residenza universitaria "Cesare Codegone", costituita da un nuovo edificio residenziale di n. 140 posti alloggio in Torino, il cui obbligo di costruzione è **condizionato all'erogazione del cofinanziamento ministeriale** pari a circa il 50% del costo dell'intervento (d.M. 7 agosto 2012, n. 246, cit.).

2. Il restante costo dell'intervento non è oggetto di finanziamento pubblico e resta a cura, spese e rischio dell'aggiudicatario.

Art. 9 - Importo di lavori e forniture a base di gara (Lotto 2)

1. L'importo complessivo dei lavori e delle forniture del Lotto 2 a base di gara ammonta a € **8.526.917,00** (ottomilionicinquecentoventiseimilanovecentodiciassette/00), di cui per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € 226.530,00 (duecentoventiseimilacinquacentotrenta/00), così come indicato dal seguente prospetto:

A.	Importo dei lavori, soggetti a ribasso di gara	€7.915.497,75
B.	Oneri per la sicurezza	€226.530,00
C.	Arredi e forniture, soggetti a ribasso di gara	€384.889,25
<b>D.</b>	<b>Importo complessivo dei lavori e delle forniture</b>	<b>€8.526.917,00</b>

Art. 10 - Categorie di lavori e attestazioni SOA (Lotto 2)

1. La distribuzione delle categorie di lavori con riferimento agli importi per lavori ed oneri compensati a corpo del Lotto 2 è riassunta nel seguente prospetto:

	Descrizione	Categorie	Classifiche	Importo in euro	%
A.	Edifici civili e industriali	OG1	V	€5.132.008,18	64,83%
B.	Impianti termici e di condizionamento	OS28	III	€1.164.112,52	14,71%

	mento				
C.	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	III-bis	€1.619.377,05	20,46%
<b>D.</b>	<b>IMPORTO LAVORI (A+B+C)</b>			<b>€7.915.497,75</b>	<b>100,00%</b>
E.	Importo per l'attuazione dei piani di sicurezza			€226.530,00	
<b>F.</b>	<b>TOTALE IMPORTO LAVORI COMPLESSIVO (D+E)</b>			<b>€8.142.027,75</b>	
G.	<b>Descrizione</b> Arredi e forniture			<b>Importo in euro</b> €384.889,25	

Art. 11- Tariffe dei servizi agli utenti - Rinvio

1. L'importo delle tariffe dei servizi agli utenti, soggette a ribasso, è indicato al successivo Capo IV del presente Titolo.

*Capo IV - Disposizioni comuni ai due Lotti*

Art. 12 - Aggiornamento prezzi

1. L'importo di lavori e forniture relativo ad entrambi i Lotti è stato redatto sulla base del prezzario regionale 2011 approvato dal Ministero Istruzione Università e Ricerca nel 2012, dunque **non è stato aggiornato** come previsto dal Codice appalti (art. 133, co. 8°).

2. La presentazione dell'offerta deve contenere l'espressa rinuncia a far valere l'aggiornamento sopra indicato, anche in sede di adeguamento prezzi.

Art. 13 - Contratto a corpo

1. L'importo complessivo di lavori, forniture e oneri è compensato a corpo.

2. L'importo dei compensi a corpo è fisso e invariabile, salvo diverse disposizioni di legge.

Art. 14 - Tariffe dei servizi agli utenti

1. L'importo delle tariffe mensili dei servizi agli utenti, soggette a ribasso, è indicato per entrambi i Lotti nel seguente prospetto:

Posti letto singola IF	€270,00
Posti letto singola IIF	€360,00

Posti letto doppia IF	€229,50
Posti letto doppia IIF	€306,00

2. Le tariffe sopra indicate sono riferite ad almeno il 60% dei posti alloggio disponibili. L'assegnazione dei posti alloggio deve avvenire in base al merito e al reddito dello studente con riferimento a:

- almeno il 20% dei posti alloggio riservato a studenti di I Fascia, capaci e meritevoli e privi di mezzi con reddito ISEE non superiore a € 12.500,00, per i quali l'indicatore della Situazione Patrimoniale Equivalente non superi il limite di € 33.068,00;
- almeno il 40% dei posti alloggio riservato a studenti di II Fascia, capaci e meritevoli e privi di mezzi con reddito ISEE non superiore a € 19.596,00, per i quali l'indicatore della Situazione Patrimoniale Equivalente non superi il limite di € 33.068,00.

3. Ove la domanda di posti letto relativi alla I Fascia sia inferiore ai posti letto riservati, il concessionario ha facoltà d'assegnare i posti letto agli studenti di II Fascia.

4. Il prezzo all'utente del restante 40% dei posti alloggio è liberamente determinato dall'incontro tra domanda e offerta ed è indicativamente definito, ai fini della strutturazione del PEF, in € 450 per posto letto in camera singola, ed € 383,00 per posto letto in camera doppia.

#### Art. 15 - IVA

1. Tutti gli importi relativi alla realizzazione delle opere sono IVA esclusa. Le tariffe dei servizi sono invece IVA inclusa.

## TITOLO II - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E SCELTA DELL'OFFERTA

### *Capo I - Requisiti di partecipazione*

#### Art. 16 - Individuazione

1. Possono partecipare tutti i soggetti indicati dal Codice appalti (art. 34), stabiliti nel territorio di uno degli Stati membri dell'U.E. che - alla data di presentazione dell'offerta - abbiano i seguenti requisiti, così definiti secondo l'ordinamento italiano, oppure quelli con effetto equivalente secondo l'ordinamento dello Stato Membro dell'U.E. in cui hanno sede legale, secondo l'**Allegato B**.

2. I requisiti di partecipazione per l'**esecuzione dell'opera** sono:

- a) possesso delle attestazioni previste dai precedenti articoli 6 e 10 o attestazioni equivalenti rilasciate in uno Stato U.E.;
- b) iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività coerente con quella in oggetto, o attestazioni equivalenti rilasciate in uno Stato U.E.;
- c) possesso delle autorizzazioni, iscrizioni, o assensi comunque denominati, necessari all'esercizio dell'attività in oggetto;
- d) inesistenza di condizioni previste dalla disciplina comunitaria o dalla legge come ostative alla partecipazione a pubblici appalti, ivi comprese quelle di seguito indicate: art. 45, dir. 2004/18/Cee; art. 38, Codice appalti; art. 36-bis, d.l. 223/2006, conv. in l. 248/06; art. 9, co. 2°, lett. c), d.lgs. 231/2001; art. 53, co. 16-ter, d.lgs. 165/2001; art. 67, d.lgs. 159/2011;
- e) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (l. 68/1999) e non essere nel periodo di emersione del lavoro irregolare (l. 383/2001).

3. I requisiti di partecipazione per la **gestione dell'opera** sono:

- i) iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività coerente con quella in oggetto, o attestazioni equivalenti rilasciate in uno Stato U.E.;
- ii) possesso delle autorizzazioni, iscrizioni, o assensi comunque denominati, necessari all'esercizio dell'attività in oggetto;
- iii) inesistenza di condizioni previste dalla disciplina comunitaria o dalla legge come ostative alla partecipazione a pubblici appalti, ivi comprese quelle di seguito indicate: art. 45, dir. 2004/18/Cee; art. 38, Codice appalti; art. 36-bis, d.l. 223/2006, conv. in l. 248/06; art. 9, co. 2°, lett. c), d.lgs. 231/2001; art. 53, co. 16-ter, d.lgs. 165/2001; art. 67, d.lgs. 159/2011;
- iv) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (l. 68/1999) e non essere nel periodo di emersione del lavoro irregolare (l. 383/2001);
- v) avere gestito nel triennio solare precedente la data di pubblicazione del Bando una o più residenze universitarie o analoghe, per un totale di posti letto pari almeno a n. 600 gestiti nel triennio e a n. 100 gestiti continuativamente nel corso d'ognuno dei tre anni. In via esemplificativa e non esaustiva si considerano analoghi alle residenze universitarie, le residenze temporanee, le case per ferie, gli ostelli e i convitti, mentre non sono tali gli alberghi e le residenze per anzia-

- ni;
- vi) dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del d.lgs. 385/1993 attestanti la capacità finanziaria.

#### Art. 17- Presentazione dell'offerta

1.1. L'offerta completa di ogni suo elemento deve essere redatta in lingua italiana e deve pervenire perentoriamente entro il **giorno 03.03.2014 ore 12.00** al **Politecnico di Torino, Ufficio Protocollo – Rettorato I Piano**, C.so Duca degli Abruzzi, 24 – 10129 Torino, con modalità scelte a discrezione dei concorrenti, ma comunque in un plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno le seguenti diciture:

- **oggetto della procedura:** “*Procedura aperta Residenze Universitarie – “Carlo Mollino” e “Cesare Codegone”*”;
- **la data e l'ora di scadenza per la presentazione delle offerte;**
- **il nominativo, l'indirizzo e il recapito telefonico e telefax del concorrente o**, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese, la denominazione, l'indirizzo e i recapiti di tutti i componenti del raggruppamento, con l'indicazione dell'impresa mandataria;
- la scritta chiara e ben visibile “**NON APRIRE**”.

1.2. La consegna dei plichi è ammessa esclusivamente presso il suindicato Ufficio Protocollo - che rilascia apposita ricevuta - nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 16,00, tranne che per l'ultimo giorno utile di ricezione delle offerte in cui il termine è fissato alle ore 12,00.

1.3. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, fa fede unicamente l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo rilevata dall'Ufficio Protocollo.

1.4. L'inoltro del plico è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione aggiudicatrice ove per qualsiasi motivo, compresi disguidi postali o di altra natura, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine sopra indicato. Sono considerati come non consegnati e non vengono aperti i plichi pervenuti oltre il termine, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e anche se spediti prima del termine medesimo, anche ove si tratti di plichi inviati a mezzo raccomandata A/R, o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Detti plichi sono riconsegnati al concorrente – chiusi - su sua richiesta scritta ed a conclusione delle operazioni di gara.

2. All'interno del plico devono essere inserite le seguenti quattro buste – “A”, “B”, “C”, “D” - separate, sigillate e controfirmate anch'esse sui lembi di chiusura.

3. La **BUSTA “A”** recante la dicitura “**Documentazione amministrativa**” deve racchiudere - oltre all'indice dell'intera documentazione in busta – altresì: *a)* la domanda di partecipazione conforme all'**Allegato C**, recante altresì la dichiarazione d'accettazione senza riserve delle norme del Bando, del Disciplinare e del Capitolato, nonché di presa visione ed accettazione di tutti i documenti relativi alla presente procedura; *b)* la dichiarazione attestante i requisiti di partecipazione sopra indicati, conforme all'**Allegato B**; *c)* le garanzie provvisorie a corredo dell'offerta, infra indicate, ivi compreso l'impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva di cui al Codice appalti (art. 113) qualora il concorrente risultasse aggiudicatario; *d)*

la prova dell'avvenuto pagamento del contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, pari ad €200,00 (duecento/00), da eseguirsi nelle forme previste dall'avviso dell'Autorità 15 febbraio 2010 (<http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/home/riscossione>); e) l'eventuale dichiarazione d'opposizione all'accesso comprovante le ragioni di segreto tecnico o commerciale delle informazioni che si vuole riservate ai sensi del Codice appalti (art. 13, co. 5°), da includere in apposita busta chiusa, contrassegnata dalla dicitura "Dichiarazione ex art. 13, co. 5°, d.lgs. 163/2006"; f) modello GAP partecipanti, compilato in originale limitatamente alla parte di competenza dell'impresa, timbrato e sottoscritto in ogni foglio; g) CD contenente in formato pdf tutte le dichiarazioni presentate ai fini della partecipazione alla procedura.

4. La **BUSTA "B"**, recante la dicitura "**Offerta tecnica**", deve contenere: a) la relazione tecnico-illustrativa contenente almeno gli Elementi tecnici e gli Elementi gestionali oggetto di valutazione ai sensi del successivo Capo II del presente Titolo. La relazione tecnica deve essere redatta in non più di n. 14 cartelle (non più di n. 6 per gli elementi tecnici e non più di n. 8 per quelli gestionali), formato A4 di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 10, eventualmente corredate - anche oltre l'indicato limite numerico - di schemi grafici esplicativi che illustrino le peculiarità e le caratteristiche delle migliorie proposte e le relative specifiche tecniche. Nessun elemento di natura economico-finanziaria deve emergere dall'offerta tecnica; b) una copia dell'offerta tecnica in formato elettronico pdf stampabile e non modificabile. Il numero massimo di cartelle non è a pena d'esclusione, ma s'invitano i concorrenti al suo rispetto, fatto salvo il diritto alla piena esplicitazione dell'offerta presentata.

5. La **BUSTA "C"**, recante la dicitura "**Offerta economica**", deve racchiudere in conformità all'**Allegato D** l'offerta economica per entrambi i Lotti di partecipazione. L'offerta ha valore di proposta contrattuale irrevocabile per 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine fissato per la presentazione (art. 1329 cod. civ.). L'offerta economica deve recare in cifre e in lettere il ribasso percentuale offerto sui prezzi posti a base d'asta. Nel caso di discordanza tra il ribasso percentuale espresso in cifre e quello in lettere vale l'indicazione più favorevole all'Amministrazione aggiudicatrice. Non sono ammesse offerte economiche pari o in aumento rispetto alla base d'asta, né offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, incomplete, o comunque presentate in maniera difforme dalle presenti prescrizioni. Nella Busta "C" debbono inoltre essere contenuti - ma per i soli concorrenti che abbiano dichiarato di essere in una situazione di controllo nei confronti di altro concorrente ex art. 2359 cod. civ. - gli eventuali documenti utili a dimostrare di avere formulato l'offerta autonomamente (Codice appalti, art. 38, co. 1°, lett. m-quater, co. 2°), i quali debbono essere racchiusi in un'ulteriore busta chiusa inserita in Busta "C".

6. La **Busta "D"**, recante la dicitura "**PEF**", deve racchiudere il Piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale oggetto del Contratto. Il Piano economico-finanziario deve garantire l'equilibrio economico-finanziario della concessione di costruzione e gestione dell'intervento a prescindere dall'ampliamento in uno o due piani oggetto del Lotto 1.

7. Il legale rappresentante del concorrente, o persona autorizzata alla firma, deve siglare in ogni pagina e sottoscrivere per esteso in calce, con indicazione sia

dell'identità che della qualità rappresentativa, i seguenti documenti: la domanda di partecipazione e tutte le dichiarazioni contenute in Busta "A"; l'offerta tecnica contenuta in Busta "B"; l'offerta economica contenuta in Busta "C", il Piano economico finanziario "PEF" contenuto in Busta "D". La dichiarazione attestante i requisiti di partecipazione contenuta in Busta "A" deve altresì essere corredata dalla fotocopia d'un documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità alla data di presentazione del plico.

#### Art. 18 - GEIE, Consorzi, RTI -

##### Norme speciali per la presentazione dell'offerta

1. Nel presente Disciplinare sono denominati: *RTI* i soggetti costituiti o costituendi di cui all'art. 34, co. 1°, lett. d), Codice appalti; *Consorzi tra cooperative* i soggetti di cui all'art. 34, co. 1°, lett. b), cit.; *Consorzi stabili* i soggetti di cui all'art. 34, co. 1°, lett. c), cit.; *Consorzi ordinari* i soggetti costituiti o costituendi di cui all'art. 34, co. 1°, lett. e), cit.; *Consorzi senz'altra precisazione* tutti i consorzi precitati.

2. La domanda di partecipazione con le dichiarazioni a suo corredo e altresì la dichiarazione attestante i requisiti di partecipazione, da inserire in Busta "A", debbono essere rese: da ciascun soggetto che forma il *GEIE* o *RTI* costituito o costituendo; dal *Consorzio tra cooperative* o dal *Consorzio stabile* e dalle loro consorziate esecutrici; dal *Consorzio ordinario* e da tutti i soggetti consorziati o consorziandi esecutori; da ciascun *Consorzio* e altresì dalle consorziate esecutrici in caso di *RTI* composto da *Consorzi*. L'eventuale dichiarazione d'opposizione all'accesso sempre da inserire in Busta "A" deve essere resa: dall'Impresa Capogruppo-mandataria in caso di *GEIE* o *RTI* già costituito; dal *Consorzio* già costituito; da tutti i soggetti giuridici raggruppati o consorziandi in caso di *RTI* o *Consorzio ordinario* costituendi.

3. Nella Busta "A" debbono essere inoltre inseriti: in caso di *GEIE* il contratto istitutivo dello stesso e il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dalle mandanti alla mandataria risultante da scrittura privata autenticata; in caso di *RTI* già costituito il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dalle mandanti all'impresa capogruppo-mandataria risultante da scrittura privata autenticata; in caso di *Consorzio* già costituito, l'atto costitutivo o documentazione equivalente; in caso di *RTI* costituendo l'impegno - sottoscritto da ciascun soggetto raggruppando - di conferire in caso di aggiudicazione mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, che deve essere espressamente indicato e qualificato capogruppo-mandatario, il quale stipulerà il Contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; in caso di *Consorzio ordinario* costituendo l'impegno da valere in caso di aggiudicazione - sottoscritto da ciascun soggetto consorziando - di costituire il *Consorzio* ex art. 2602 c.c., di conformarsi alla disciplina dell'art. 37, d.lgs. n. 163/2006 e di conferire mandato speciale con rappresentanza ad uno di essi, che deve essere espressamente indicato e qualificato mandatario, il quale stipulerà il Contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

4. Sempre in Busta "A" debbono inoltre essere inseriti: in caso di *Consorzio* già costituito, la dichiarazione del Consorzio contenente l'elenco dei consorziati per i quali quest'ultimo concorre, sempreché il *Consorzio* non esegua in proprio le attività oggetto della concessione; per tutti i casi, una dichiarazione contenente le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli soggetti giuridici con l'indicazione della

relativa percentuale, dichiarazione che deve essere resa: dall'impresa capogruppo-mandataria in caso di *GEIE* o *RTI* già costituito, sempreché ciò non risulti già nel mandato collettivo speciale con rappresentanza; dal *Consorzio* già costituito, anche nel caso in cui lo stesso concorra come mandatario o mandante di un *RTI* costituito o costituendo; da ciascun soggetto raggruppando o consorziando in caso di *RTI* o *Consorzio* ordinario costituendi.

5. Nella Busta "B" l'offerta tecnica deve essere siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso: dall'impresa capogruppo-mandataria o dal *Consorzio* in caso di *GEIE*, o di *RTI* o *Consorzio ordinario* già costituiti; da tutti i soggetti giuridici raggruppandi o consorziandi in caso di costituendi *RTI* o *Consorzio ordinario*; dal *Consorzio* in caso di *Consorzio tra cooperative* o *Consorzio stabile*. In tutti i casi la sigla e la sottoscrizione sono apposte dalla stessa persona che ha sottoscritto la domanda di partecipazione contenuta in Busta "A".

6. Nella Busta "C" l'offerta economica deve essere siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce: in caso di *GEIE* o *RTI* o *Consorzio ordinario* già costituiti, dall'impresa capogruppo-mandataria o dal *Consorzio*; in caso di *Consorzio tra cooperative* o *Consorzio stabile* dal *Consorzio*; in caso di costituendi *RTI* o *Consorzio ordinario* da tutti i soggetti raggruppandi o consorziandi. In tutti i casi la sigla e sottoscrizione sono apposte dalla stessa persona che ha sottoscritto la domanda di partecipazione contenuta in Busta "A".

7. Nella Busta "D" il Piano economico finanziario deve essere siglato in ogni pagina e sottoscritto per esteso in calce: in caso di *GEIE* o *RTI* o *Consorzio ordinario* già costituiti, dall'impresa capogruppo-mandataria o dal *Consorzio*; in caso di *Consorzio tra cooperative* o *Consorzio stabile* dal *Consorzio*; in caso di costituendi *RTI* o *Consorzio ordinario* da tutti i soggetti raggruppandi o consorziandi. In tutti i casi la sigla e sottoscrizione sono apposte dalla stessa persona che ha sottoscritto la domanda di partecipazione contenuta in Busta "A".

#### Art. 19 - Garanzie a corredo dell'offerta

1. Il concorrente è tenuto a prestare una garanzia provvisoria a corredo dell'offerta, d'importo pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dei lavori e delle forniture di entrambi i Lotti, compresi gli oneri della sicurezza, così pari ad € 281.953,46 (€duecentoottantunmilanovecentocinquantequattro,46).

2. L'importo della garanzia è ridotto del 50% ove ricorrano i casi previsti dal Codice appalti (art. 40, co. 7°, art. 75, co. 7°). Per fruire di tale beneficio, il concorrente deve presentare copia autentica del certificato di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 o della dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema, rilasciati da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, ovvero autocertificarne il possesso.

3. In caso di *RTI* o *Consorzi ordinari*, la riduzione della garanzia è possibile solo se tutti i concorrenti costituenti il raggruppamento o consorzio siano in possesso dei suddetti requisiti.

4. La garanzia è prestata a scelta del concorrente sotto forma di cauzione oppure fideiussione, in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, osservando il Codice appalti (art. 75).

5. La garanzia deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovarla, per la durata di ulteriori 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice nel corso della procedura.
6. In caso di cauzione in contanti il versamento deve avvenire presso la Banca Unicredit S.p.A. – Agenzia 60 - cod. IBAN: IT51N0200801160000002551101, specificando quale causale del versamento: “*Garanzia provvisoria Gara Nuove Residenze Universitarie*”.
7. In caso di *RTI* o *Consorzio ordinario* costituendi la garanzia deve essere presentata dall'impresa capogruppo-mandataria e intestata anche ai mandanti o consorziandi. In caso di *GEIE* o *RTI* o *Consorzio* già costituiti, deve essere presentata dall'impresa capogruppo-mandataria o dal *Consorzio* ed essere in nome e per conto anche delle mandanti o consorziate concorrenti o esecutrici.
8. La garanzia prestata dall'aggiudicatario è svincolata al momento della sottoscrizione del Contratto. In caso di mancata stipulazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, l'Amministrazione aggiudicatrice trattiene la garanzia provvisoria, fatto salvo il risarcimento dei danni ulteriori e l'adozione degli ulteriori provvedimenti previsti dalle norme.
9. Ai non aggiudicatari la garanzia è restituita entro trenta giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva.

#### Art. 20 - Cause d'esclusione o decadenza

1. Determina l'esclusione dalla gara la mancata osservanza delle prescrizioni del Codice appalti, del relativo Regolamento di esecuzione e di altre norme vigenti; l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o d'altri elementi essenziali; la non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte; la violazione di altre norme previste dal presente Disciplinare a pena d'esclusione.
2. Determina la decadenza dall'aggiudicazione l'ingiustificata mancata presentazione dell'aggiudicatario alla stipulazione del Contratto alla data fissata, con diritto dell'Amministrazione aggiudicatrice d'incamerare interamente la garanzia provvisoria, salvo il risarcimento del maggior danno.

### **Capo II - Scelta dell'offerta**

#### Art. 21 - Criterio di aggiudicazione.

1. L'aggiudicazione è in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

#### Art. 22 - Punteggi

1. L'offerta economicamente più vantaggiosa è prescelta sulla base di Criteri (quantitativi e qualitativi), Elementi (economici, tecnici e gestionali) e Parametri, ai quali è riservato un punteggio massimo complessivo di 100 punti.
2. I pesi ponderali sono stati definiti per privilegiare - a vantaggio degli utenti - la qualità dell'opera, la qualità della gestione e tariffe più basse, con interesse ritenuto

prevalente rispetto al ribasso sull'importo di lavori e forniture, oggetto di finanziamento.

2. I Criteri (quantitativi e qualitativi) e gli Elementi (economici, tecnici e gestionali) sono i seguenti, a ciascuno dei quali è riservato il punteggio qui indicato.

<b>CRITERI</b>	<b>ELEMENTI</b>	<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
QUANTITATIVI	A. ECONOMICI	30
QUALITATIVI	B. TECNICI	35
	C. GESTIONALI	35
<b>TOTALE</b>		<b>100</b>

3. Gli Elementi (economici, tecnici e gestionali) si compongono dei seguenti Parametri, a ciascuno dei quali è riservato il punteggio qui indicato.

<b>CRITERI</b>	<b>ELEMENTI</b>	<b>PARAMETRI</b>	<b>MAX PUNTI</b>	
QUANTITATIVI	A. ECONOMICI	01 percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara	18	30
		02 percentuale di ribasso sulla tariffa calmierata per posto alloggio	6	
		03 riduzione della durata della concessione di gestione	6	
QUALITATIVI	B. TECNICI	01 inserimento pannelli FV	5	35
		02 sistemazione aree esterne	8	
		03 miglioramento della versatilità e aumento dell'efficienza degli impianti e del sistema di regolazione e controllo	11	
		04 miglioramento delle dotazioni domotiche	11	
	C. GESTIONALI	01 elementi qualificanti i servizi offerti agli studenti e spazi funzionali	20	35

		02	miglioramento della qualità nelle dotazioni di arredo delle aree funzionali e ottimizzazione degli spazi	10	
		03	migliorie delle attività manutentive rispetto alle prescrizioni del PMO	5	
<b>TOTALE</b>				<b>100</b>	

4. Per gli Elementi tecnici le proposte migliorative, in riferimento a ciascun Parametro di valutazione, debbono essere illustrate mediante la relazione tecnico-illustrativa (redatta in non più di n. 6 cartelle formato A4 di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 10), eventualmente corredata di schemi grafici esplicativi, che illustri le peculiarità e le caratteristiche delle migliorie proposte e le relative specifiche tecniche.

5. Per gli Elementi gestionali le proposte migliorative, in riferimento a ciascun Parametro di valutazione, debbono essere illustrate mediante la relazione tecnico-illustrativa (redatta in non più di n. 8 cartelle formato A4 di una sola facciata, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 10), eventualmente corredata di schemi grafici esplicativi, che illustri le peculiarità e le caratteristiche delle migliorie proposte.

#### Art. 23 - Attribuzione dei punteggi

1. I punteggi sono attribuiti come segue.

### **CRITERI QUANTITATIVI**

#### **A. ELEMENTI ECONOMICI**

I punteggi sono attribuiti applicando la seguente formula matematica:

$$P_i = C \times R_i / R_{\max}$$

dove:

$P_i$  = punteggio attribuito al concorrente *i*esimo;

$C$  = punteggio massimo attribuibile all'elemento considerato;

$R_i$  = riduzione percentuale offerta dal concorrente *i*esimo sul prezzo proposto in CSO;

$R_{\max}$  = riduzione percentuale massima offerta.

I parametri sono così descritti.

1. *Percentuale unica di ribasso sull'importo lavori e forniture posto a base di gara (max 18 punti)*

Il parametro intende premiare il maggior ribasso sull'importo di lavori e forniture previsto a base d'asta.

2. *Percentuale di ribasso sulla tariffa calmierata per posto alloggio (max 6*

*punti)*

Il parametro intende premiare il maggior ribasso sull'importo della tariffa dei servizi agli utenti previsto a base d'asta.

**3. Riduzione della durata della concessione (max 6 punti)**

Il parametro intende premiare la proposta che riduce la durata della concessione rispetto ai trent'anni previsti dagli atti di gara.

### **CRITERI QUALITATIVI**

I punteggi sono attribuiti mediante il metodo del "Confronto a coppie" di cui all'Allegato G, lett. a), numero 2, d.P.R. 207/10.

#### **B. ELEMENTI TECNICI**

I parametri sono così descritti.

**1. Inserimento di pannelli fotovoltaici (max. 5 punti)**

Il parametro intende premiare le proposte d'installazione e utilizzo di pannelli fotovoltaici integrati alla residenza, al fine d'incrementare l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili. Le soluzioni proposte non debbono interferire con gli altri sistemi tecnologici e tecnici costituenti il manufatto. Il criterio premia la maggiore efficienza elettrica del sistema proposto.

**2. Sistemazione aree esterne (max. 8 punti)**

Il parametro premia le proposte che prevedano l'aumento dell'arredo delle aree esterne, anche a parcheggio, al fine di valorizzare gli spazi aggregativi e di uso collettivo da parte degli studenti. A titolo indicativo e non esaustivo, il parametro intende valutare e premiare proposte che contemplano:

- l'inserimento di piantumazione vegetale;
- l'aumento dell'arredo esterno per l'aggregazione e la socializzazione degli studenti.

**3. Miglioramento della versatilità e aumento dell'efficienza degli impianti e del sistema di regolazione e controllo(max. 11 punti)**

Viene dato particolare risalto alle proposte che intendono migliorare e rendere il sistema impiantistico il più possibile versatile ed efficiente in funzione della presenza di occupanti per un maggiore risparmio energetico. A titolo indicativo e non esaustivo il parametro intende valutare soluzioni tecniche capaci di offrire:

- prestazioni energetiche migliorative rispetto alle indicazioni di progetto: si consideri ad esempio l'installazione di recuperatori di calore più efficienti ed a minore perdita di carico termico;
- prestazioni acustiche delle macchine migliorative rispetto alle indicazioni di progetto;
- l'ottimizzazione del ricambio d'aria e della temperatura in ambiente in funzione dell'effettiva presenza di persone;
- l'ottimizzazione del sistema di distribuzione e ricircolo dell'acqua calda sanitaria in base alla reale richiesta dell'utenza;
- l'ottimizzazione della gestione in cascata delle pompe di calore.

La relazione tecnica deve chiaramente illustrare le specifiche tecniche delle mac-

chine proposte in alternativa a quelle in progetto, nonché spiegare tutti gli elementi che possano aiutare la Commissione ad individuare il miglior prodotto con riferimento, in linea indicativa e non esaustiva, al rendimento delle macchine termiche, degli scambiatori di calore e delle macchine elettriche, livelli di rumorosità espressi in decibel. Oltre alle caratteristiche tecniche deve essere esplicitato l'effettivo beneficio dei cambiamenti ed i calcoli sulle quantità effettivamente risparmiate ed acusticamente ridotte.

*4. Miglioramento delle dotazioni domotiche (max. 11 punti)*

Il parametro intende premiare le implementazioni delle dotazioni domotiche. A titolo indicativo e non esaustivo, il parametro intende valutare le soluzioni inerenti a:

- aumento e perfezionamento del sistema oscurante con i sistemi tecnologici di illuminazione ovvero la movimentazione motorizzata del sistema oscurante integrata con il controllo delle luci. Tale movimentazione potrà essere automatizzata, oppure motorizzata solo attraverso l'intervento diretto dell'utente. Se si opta per l'automatizzazione essa sarà progettata sulla base dell'esposizione solare delle camere durante le ore diurne e il sistema di illuminazione dovrà dialogare con il sistema di oscuramento delle finestre per garantire il livello di illuminamento medio previsto in progetto;
- modalità di integrazione tra le scelte cromatiche di finitura delle superfici interne e le caratteristiche tecniche del sistema illuminante, intendendosi la scelta combinata dei due elementi in modo da garantire il livello di illuminamento medio previsto in progetto;
- aumento del numero e dell'efficienza dei sensori di presenza nelle aree funzionali AF2 e AF3;
- ottimizzazione del sistema di regolazione/controllo/contabilizzazione dei consumi dell'impianto elettrico attraverso l'utilizzo di sensori e trasduttori che bene si integrino con la rete di gestione e controllo dati già prevista nel progetto.

La relazione tecnica deve chiaramente illustrare le specifiche tecniche delle soluzioni proposte in alternativa a quelle in progetto, nonché spiegare tutti gli elementi che potranno aiutare la Commissione ad individuare il miglior prodotto con riferimento ai diversi componenti dell'impianto elettrico. Oltre alle caratteristiche tecniche deve essere esplicitato l'effettivo beneficio dei cambiamenti ed i calcoli sulle quantità effettivamente risparmiate e i benefici ottenuti.

## **C. ELEMENTI GESTIONALI**

I parametri sono così descritti.

*1. Elementi qualificanti i servizi offerti agli studenti e gli spazi funzionali (max. 20 punti)*

Il parametro intende premiare le migliorie inerenti il servizio offerto rispetto agli standard minimi previsti dalla Carta del servizio allegata al Capitolato. A titolo esemplificativo e non esaustivo si elencano alcuni servizi di possibile interesse:

- portierato e controllo accessi (apertura automatica in remoto dei cancelli dalla reception);
- maggiore controllo e protezione degli accessi nella zona parcheggio bici-

clette;

- frequenza di pulizia degli spazi comuni;
  - servizi aggiuntivi come lavanderia o possibilità di avere la televisione in camera.
2. *Miglioramento della qualità nelle dotazioni di arredo delle aree funzionali e ottimizzazione degli spazi (max. 10 punti)*

Il parametro intende premiare:

- un aumento della qualità delle dotazioni di arredo rispetto agli standard di base nelle diverse aree funzionali, nell'ottica della durata dell'intera gestione;
  - l'ottimizzazione funzionale/distributiva degli spazi interni purché non incidano sul sistema autorizzativo già acquisito e sugli standard funzionali previsti dalla l. n. 338/2000.
3. *Migliorie rispetto alle attività manutentive previste dal PMO (max. 5 punti)*

Il parametro intende valutare soluzioni che migliorino gli aspetti di manutenibilità degli elementi tecnologici di progetto intesi come finiture edili e componenti impiantistici. Con riferimento alle indicazioni del Piano di manutenzione delle opere, di cui alla documentazione tecnica posta a base di gara, saranno considerate premianti soluzioni tecnologiche migliorative con riferimento alla resistenza dei materiali ed alla conseguente riduzione delle attività di manutenzione programmata nel tempo. Si consideri, a titolo puramente indicativo, la tipologia delle partizioni interne in relazione alla capacità di sostenere il peso proprio dei rivestimenti o alla resistenza meccanica ad urti e colpi in relazione alle caratteristiche dell'utenza.

### ***Capo III - Operazioni di gara e aggiudicazione***

Art. 24 - Svolgimento delle operazioni di gara

1. **Il giorno 06.03.2014 alle ore 14:00**, presso la sede dell'Amministrazione aggiudicatrice (Torino, C.so Duca degli Abruzzi, 24), la Commissione nominata per l'espletamento della gara procede in seduta pubblica a verificare l'integrità dei plichi pervenuti e il rispetto del termine previsto per la ricezione degli stessi, nonché ad aprire le Buste "A" contenenti la "Documentazione amministrativa" di ciascun concorrente e a verificare la completezza formale della stessa mediante una ricognizione pubblica.

2. La Commissione ha la facoltà di sospendere la seduta pubblica di apertura delle Buste "A" al fine di chiedere al concorrente, in caso di dichiarazioni o documentazione non esaustive, di completare i certificati, i documenti, o le dichiarazioni rese, ovvero di chiarirli, ai sensi del Codice appalti (art. 46), salvo che le dichiarazioni o la documentazione presentate non lo permettano per motivi d'inequivoco contrasto con le disposizioni di legge, del Bando, del Disciplinare, o del Capitolato.

3. La Commissione prima dell'apertura delle offerte tecniche procede al controllo sul possesso dei requisiti ai sensi del Codice appalti (art. 48, co. 1°), chiedendo ai concorrenti sorteggiati la produzione dei bilanci, dei contratti, o degli altri documenti o certificazioni ritenuti idonei a comprovare il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa. Il sorteggio è effettuato possibilmente nella medesima seduta pubblica di apertura delle Buste "A".

4. Nella stessa o in successiva seduta pubblica si procede - previa comunicazione dell'esito dei controlli di cui al precedente paragrafo - all'apertura delle Buste "B" di tutte le offerte ammesse, nonché alla verifica della presenza della Relazione tecnica, redatta in conformità alle prescrizioni di cui al presente Disciplinare.
5. In seduta riservata si procede all'esame delle offerte tecniche e all'attribuzione dei relativi punteggi.
6. In successiva seduta pubblica si procede, nell'ordine, alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, all'apertura delle Buste "C" contenenti le offerte economiche, alla verifica della completezza formale delle stesse, nonché al calcolo dei punteggi complessivi e alla formazione della graduatoria.
7. La Commissione procede alla verifica dell'anomalia dell'offerta ai sensi del Codice appalti (art. 86 e s.).
8. In caso di parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione avviene a favore del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto nella valutazione dell'offerta tecnica.
9. La data, l'ora e il luogo di ogni seduta pubblica successiva alla prima sono comunicati dalla Commissione ai concorrenti con preavviso di almeno tre giorni.
10. Alle sedute pubbliche possono assistere sino a due incaricati in rappresentanza di ciascun concorrente - esibendo un documento di riconoscimento e consegnando (o inviando prima con fax) una comunicazione d'incarico di partecipazione a firma del legale rappresentante del concorrente - i quali sono legittimati a chiedere che siano verbalizzate al termine della seduta pubblica le proprie dichiarazioni in nome del concorrente. Ogni altro soggetto può assistere alla riunione come pubblico presente, senza diritto di verbalizzazione delle proprie dichiarazioni.
11. Dai verbali di gara deve risultare il modo di conservazione delle Buste e di tutta la documentazione di gara, idoneo a garantirne l'integrità e segretezza, nonché il responsabile della conservazione.
12. La Commissione, stilata la graduatoria, procede alle verifiche di cui al Codice appalti (art. 48, co. 2°), chiedendo al primo e al secondo concorrente in graduatoria - sempreché gli stessi non fossero già stati sorteggiati - la produzione della stessa documentazione sopraccitata ai fini del controllo a sorteggio sul possesso dei requisiti. Qualora la prova non sia fornita, ovvero non venga confermato quanto dichiarato a mezzo di dichiarazioni sostitutive, si procede all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione delle relative garanzie provvisorie ed alla segnalazione del fatto all'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici, ai sensi del Codice appalti (art. 48).
13. L'Amministrazione aggiudicatrice procede altresì a segnalare all'Autorità tutti i fatti riguardanti i concorrenti che non hanno comportato l'esclusione relativamente a violazioni anche non gravi in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, di cui la Committente sia venuta a conoscenza nel corso della procedura di gara.

#### Art. 25 - Aggiudicazione

1. L'aggiudicazione - che può avvenire anche in presenza di un'unica offerta - è riconosciuta in via provvisoria a chi ha presentato la migliore offerta, in via definitiva a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice.

2. L'offerta non vincola l'Amministrazione aggiudicatrice, che si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione nel caso di una sola offerta valida, o nel caso di mutate esigenze di servizio.
3. L'aggiudicazione provvisoria dichiarata dalla Commissione è comunicata all'aggiudicatario entro 10 (dieci) giorni dalla conclusione delle operazioni di gara. Il termine di cui al Codice appalti (art. 12, co. 1°) decorre dalla data di presentazione della proposta d'aggiudicazione all'organo competente dell'Amministrazione aggiudicatrice.
4. L'aggiudicazione definitiva diventa efficace soltanto a seguito della verifica del possesso da parte dell'aggiudicatario dei prescritti requisiti, acquisendo la relativa documentazione presso le amministrazioni competenti.
5. L'Amministrazione aggiudicatrice comunica l'aggiudicazione definitiva efficace - entro 5 (cinque) giorni dal relativo provvedimento - all'aggiudicatario e agli altri soggetti indicati dal Codice appalti (art. 79, co. 5°).
6. Nessun rimborso spetta ai concorrenti – aggiudicatari o no - per spese di partecipazione alla gara.

### TITOLO III - CONTRATTO

#### Art. 26 - Adempimenti preliminari al Contratto

1. L'aggiudicatario ai fini della sottoscrizione del Contratto deve produrre la cauzione definitiva in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice a garanzia della corretta esecuzione contrattuale, avente i requisiti e l'importo definito dal Codice appalti (art. 113) e dal Capitolato.
2. Sempre ai fini della sottoscrizione del Contratto l'aggiudicatario deve produrre le ulteriori garanzie e polizze assicurative conformi a quanto indicato al Capitolato.
3. L'aggiudicatario - verso richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice e comunque prima della stipulazione del Contratto - deve fornire l'elenco contenente i nominativi e la qualifica di tutte le risorse che prevede di utilizzare nello svolgimento del servizio, che debbono possedere i requisiti previsti dal Capitolato.
4. Ai fini della stipulazione del Contratto sono altresì chiesti all'aggiudicatario definitivo i seguenti documenti:
  - a) prova documentale dei poteri della persona che sottoscrive il Contratto e autocertificazione relativa all'insussistenza in capo allo stesso delle cause di divieto, decadenza, o sospensione *ex lege* (d.lgs. 159/2011), in entrambi i casi soltanto se il sottoscrittore del Contratto è persona diversa dal sottoscrittore dei documenti di gara e se detta persona non è contenuta nel certificato di iscrizione al registro delle imprese rilasciato dalla competente C.C.I.A.A.;
  - b) in caso di *Consorzio* non ancora costituito al momento della partecipazione alla gara, atto costitutivo del *Consorzio*, o documentazione equivalente;
  - c) in caso di *RTI* o *Consorzio* costituendi, atto di conferimento del mandato collettivo speciale di rappresentanza alla Capogruppo ai sensi del Codice appalti (art. 37), che rechi altresì gli estremi della registrazione;
  - d) comunicazione ai sensi del d.P.C.M. n. 187/1991, attestante la composizione societaria, l'eventuale esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni con diritto di voto, nonché il nominativo dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il diritto di voto nelle assemblee societarie dell'ultimo anno o che ne abbiano diritto. In caso di *RTI* costituito o costituendo la predetta comunicazione deve essere rilasciata da tutti i soggetti giuridici facenti parte del raggruppamento.
  - e) dichiarazioni relative all'Allegato XVII, d.lgs. 81/2008;
  - f) Modello Gap aggiudicataria, debitamente compilato e sottoscritto per la parte di competenza.
5. Entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario rimborsa all'Amministrazione aggiudicatrice le spese di pubblicazione del bando indicate dalla legge (art. 34, co. 35°, d.l. 139/2012, conv. in l. 221/2012).

#### Art. 27 - Contratto

1. Fanno parte integrante e sostanziale del Contratto i seguenti documenti:
  - a) il Capitolato Generale di Appalto dei lavori pubblici di cui al d.M. Lavori pubblici 145/2000. nelle parti ancora in vigore.
  - b) il Capitolato;

- c) gli elaborati grafici progettuali e le relazioni come da elenco riportato nel Capitolato, esclusi i computi metrici estimativi che non fanno invece parte del Contratto e sono estranei ai rapporti negoziali;
  - d) il Piano economico-finanziario;
  - e) l'Elenco prezzi;
  - f) i Piani di sicurezza previsti dal Codice Appalti (art. 131);
  - g) il Cronoprogramma previsto dal Regolamento di esecuzione (art. 40);
  - h) le proposte migliorative presentate dal concessionario in sede di offerta;
  - i) le polizze di garanzia presentate dal Concessionario in fase esecutiva.
2. Fatti salvi il Capitolato e l'elenco prezzi, i documenti sopra elencati, controfirmati dai contraenti, non sono materialmente allegati al Contratto e sono conservati presso l'Amministrazione aggiudicatrice.
3. L'aggiudicatario deve presentarsi nel giorno e nel luogo ad esso comunicati per la sottoscrizione del Contratto. La sottoposizione delle obbligazioni alla condizione sospensiva dell'erogazione del cofinanziamento ministeriale non esime l'aggiudicatario dall'obbligo di prestazione della cauzione definitiva.
4. Non è consentito procedere alla stipulazione del Contratto se il Responsabile del procedimento e l'aggiudicatario non abbiano concordemente dato atto, con verbale da entrambi sottoscritto, del permanere delle condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori, ai sensi del Regolamento di esecuzione (art. 106, co. 3°).
5. Ove l'aggiudicatario non esegua tempestivamente gli adempimenti preliminari al Contratto, non presenti tutta la documentazione richiesta ai fini della stipulazione e conforme alle prescrizioni del presente Disciplinare e del Capitolato, oppure non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipulazione, l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, con escusione della garanzia provvisoria, ai sensi del Codice appalti (art. 75, co. 6°).
6. Tutti gli oneri fiscali e le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione del Contratto sono a carico dell'aggiudicatario, ivi compresa la registrazione del Contratto (imposta di registro, imposta di bollo ed ogni altro onere).

#### Art. 28 - Esecuzione

1. Il Concessionario esegue le prestazioni in conformità alle modalità, ai tempi e ai livelli definiti nel Bando, nel presente Disciplinare e nel Capitolato, con tutti gli atti che ne costituiscono parte integrante. Tutti sono elementi minimi che con la presentazione dell'offerta e la successiva stipulazione contrattuale sono accettati incondizionatamente dal concessionario.

## **TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 29 - Chiarimenti e comunicazioni**

1. Fino a 12 (dodici) giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta i concorrenti possono chiedere in forma scritta (inoltrando mail all'indirizzo [appalti@polito.it](mailto:appalti@polito.it)) chiarimenti in ordine alla documentazione di gara.
2. Almeno 6 (sei) giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta, l'Amministrazione aggiudicatrice fornisce pubblicamente, attraverso il sito internet ([www.swas.polito.it](http://www.swas.polito.it)), i chiarimenti richiesti, omessa ogni indicazione in ordine al richiedente.
3. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di pubblicare le comunicazioni che non modificano i contenuti dei documenti di gara esclusivamente sul sito internet sopra indicato.

### **Art. 30 - Informazioni e sopralluogo obbligatorio**

1. Presso la sede dell'Amministrazione aggiudicatrice (Torino, C.so Duca degli Abruzzi, 24 - Torino) sono disponibili, previa richiesta scritta, i documenti relativi alla presente procedura. Ivi possono essere rivolte richieste scritte d'ulteriori documenti. L'Amministrazione aggiudicatrice può subordinare il rilascio d'informazioni e la visione o l'estrazione di copia di documenti alla sottoscrizione da parte del richiedente d'apposito impegno di riservatezza.
2. È obbligatorio il sopralluogo sul luogo di esecuzione dei servizi.

### **Art. 31 - Trattamento dei dati personali**

1. Ai sensi dell'art. 13, d.lgs. 196/2003 si informa che:
  - a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla presente procedura;
  - b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici dell'Amministrazione aggiudicatrice, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
  - c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere;
  - d) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici dell'Amministrazione aggiudicatrice e comunicati ad altri enti pubblici, oltre che ai concorrenti, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi di legge, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria;
  - e) agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7, d.lgs. 196/2003;
  - f) il titolare del trattamento è l'Amministrazione aggiudicatrice;
  - g) il responsabile del trattamento dei dati è l'Arch. Gianpiero Biscant.

### **Art. 32 - Norme finali e allegati**

1. Il Contratto e l'esecuzione di tutte le obbligazioni sono disciplinate dalla legge italiana.
2. Per tutte le controversie è competente esclusivamente il Foro di Torino, salva la

giurisdizione esclusiva e di legittimità del giudice amministrativo.

3. Sono Allegati che costituiscono parte integrante del presente Disciplinare:

- A.** Lettera d'intenti Città di Torino;
- B.** Dichiarazione requisiti di partecipazione;
- C.** Domanda di partecipazione e dichiarazione d'accettazione Bando, Disciplinare e Capitolato;
- D.** Offerta economica;
- E.** Capitolato e relativi allegati.