



**COMUNE DI PIANORO**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**Area Assetto del Territorio e del Patrimonio**  
**U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi**

Prot. 2816 / 2010

**BANDO DI GARA DI CONCESSIONE**

1) Amministrazione aggiudicatrice. Comune di Pianoro, Lavori Pubblici e Tecnico Manutentivi; Indirizzo: Piazza dei Martiri n. 1, C.A.P. 40065, Pianoro Italia, e-mail lavori.pubblici@comune.pianoro.bo.it, indirizzo internet (URL), www.comune.pianoro.bo.it, Telefono: 0516529127, Telefax: 0516529145.

2) a) luogo di esecuzione: Area in Comune di Pianoro, località Lagazzo identificazione catastale: foglio 56 mappali 737, 740, 787, 789. 2) b) Oggetto della concessione: CIG 0445380333 - Finanza di progetto a gara unica per la costruzione di edificio di 15 appartamenti e relative pertinenze e accessori, come da studio di fattibilità, dei quali almeno 9 destinati alla locazione permanente la cui gestione sarà trasferita al promotore, e i restanti destinati alla vendita con proventi a favore del promotore. Il promotore prescelto sarà obbligato alla costruzione dell'edificio secondo quanto previsto nello studio di fattibilità ed alla gestione nel rispetto delle attività indicate nel disciplinare di gara, nella propria offerta e nell'apposita convenzione. La controprestazione a favore del promotore consisterà: a) nel trasferimento gratuito della quota millesimale dell'area corrispondente agli immobili da destinare alla vendita, b) nel diritto di procedere alla vendita degli stessi, a un prezzo massimo non superiore a € 2.950/mq di superficie complessiva economica, definita al punto 16 della delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna del 03/07/2006 n. 946, e c) nella percezione dei canoni di locazione per il periodo di tempo risultante dall'offerta presentata e non superiore a 33 anni. Per l'esecuzione dell'intervento è ipotizzato un costo di € 2.384.279,00 di cui € 1.129.360,40 per realizzazione di 6 immobili destinati alla vendita con Superficie Utile di mq 430,44, e € 1.254.918,60 per realizzazione di 9 immobili destinati alla locazione con Superficie Utile di mq 466,36 e SCE di mq 699,93 calcolata secondo i parametri del D.M. LL.PP. 05.08.1994. Il Comune nominerà un collaudatore in corso d'opera strutturale e tecnico amministrativo a proprie spese. Il responsabile del procedimento esercita anche la vigilanza sulla esecuzione dei lavori. 3 a) Termine ultimo per la presentazione delle offerte: ore 12,00 del 07 aprile 2010. 3 b) Indirizzo cui devono essere trasmesse: Comune di Pianoro Ufficio Protocollo, come punto 1.

3 c) Offerte redatte in lingua italiana.

4) Responsabile del procedimento. arch. Germana Pozzi.

5) Requisiti: requisiti generali di cui all'art. 38 D. Lgs. 163/2006, possesso da parte di tutti gli operatori economici in caso di raggruppamento temporaneo; requisiti per l'esecuzione dei lavori: attestato SOA categoria OG1 e classifica corrispondente al costo presunto dell'intervento; requisiti per la gestione: rapporto "R" non inferiore a 1,00 nel triennio 2006-08 e rapporto "S" non inferiore a 2,00 nel triennio 2006-08 come definiti dalla Delibera di Giunta Regionale dell' Emilia Romagna n. 946 del 03/07/2006. L'esecutore dei lavori è tenuto al rispetto di tutte le norme in materia di lavori pubblici e di quanto indicato al punto 5g della Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 946 del 03/07/2006.

6) I partecipanti alla gara dimostrano la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo dell'investimento mediante Piano finanziario asseverato da una banca, secondo quanto previsto dall'art. 153 comma 9 del D.Lgs. 163/2006. Per contribuire all'equilibrio economico-finanziario, sarà trasferito al



**COMUNE DI PIANORO**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**Area Assetto del Territorio e del Patrimonio**  
**U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi**

promotore il finanziamento regionale, di cui al Bando denominato "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà", concesso al Comune per € 327.721,22 in forma di mutuo.

7) Tempo massimo per l'esecuzione dei lavori: 24 mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna che avrà luogo entro il 17 giugno 2010. Avvio della gestione non oltre 90 giorni dal certificato di conformità edilizia ed agibilità degli immobili.

8) Durata massima della concessione: 33 anni. 9) Livello minimo della qualità di gestione del servizio e delle relative modalità: Vedi disciplinare di gara.

10) Il concessionario avrà facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di S.p.A. o di S.r.l., anche consortile, con capitale sociale nei limiti di legge.

11) Criteri di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa in termini di: 1) profilo economico-finanziario e utilità sociale: punteggio massimo 45 punti; 2) qualità progettuale: punteggio massimo 35 punti; 3) caratteristiche della gestione: punteggio massimo 20 punti.

12) Garanzie: Le offerte saranno corredate da cauzione provvisoria ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e da un'ulteriore cauzione fissata nella misura del 2,5% del valore dell'investimento quantificato in €2.384.279,00. Il soggetto aggiudicatario dovrà poi prestare cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e dalla data di inizio del servizio l'ulteriore garanzia ai sensi dell'art. 153 comma 13 del D.Lgs. 163/2006.

13) Altre Informazioni. Disciplinare di gara e studio di fattibilità sono reperibili sul sito internet: [www.comune.pianoro.bo.it/bandi\\_concorsi/appalti/](http://www.comune.pianoro.bo.it/bandi_concorsi/appalti/). La stipulazione del contratto di concessione avverrà solamente a seguito dell'approvazione, da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, del progetto preliminare presentato in gara e della accettazione da parte del promotore prescelto delle modifiche al progetto, eventualmente intervenute in fase di approvazione, e del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario. In caso contrario, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

14) Data di spedizione del bando: 26/02/2010.

15) Organismo responsabile per le procedure di ricorso. TAR Emilia Romagna - 40125 Bologna, Strada Maggiore 53, tel. 051-34.04.49.

**Il Funzionario Coordinatore dell'Area**  
**Luca Lenzi**

---



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

**DISCIPLINARE DI GARA**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**1. STAZIONE APPALTANTE:** Comune di Pianoro, indirizzo Piazza dei Martiri 1, cap 40065 Pianoro (BO) e-mail lavori.pubblici@comune.pianoro.bo.it, indirizzo internet (URL), www.comune.pianoro.bo.it, Telefono: 0516529127, Telefax: 0516529145.

**2. PROCEDURA DI GARA:** Finanza di progetto per la costruzione e gestione di un edificio da costruirsi su area in Comune di Pianoro identificata catastalmente al foglio 56 mappale 737, 740, 787, 789. Procedura aperta a gara unica ai sensi dell'art. 153 comma 3 del D.Lgs. 163/2006 con offerta economicamente più vantaggiosa.

L'amministrazione comunale si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, qualora valutata congrua.

**3. LUOGO, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI.**

- Luogo di esecuzione: Comune di Pianoro, località Lagazzo.

- Descrizione: finanza di progetto a gara unica per la costruzione di edificio di 15 appartamenti, oltre a relative pertinenze e manufatti accessori indicati nello studio di fattibilità, di cui almeno 9 destinati alla locazione permanente, la cui gestione viene trasferita al promotore, e i restanti destinati alla vendita i cui proventi sono a favore del promotore stesso. A tal fine verrà trasferita al promotore a titolo gratuito quota millesimale dell'area corrispondente agli immobili destinati alla vendita. E' facoltà dell'operatore economico offerente proporre un numero minore di immobili destinati alla vendita e, correlativamente, un numero maggiore di immobili destinati alla locazione permanente, come meglio specificato al punto 12 n.1.

Il promotore prescelto sarà obbligato alla costruzione dell'edificio nel rispetto di quanto previsto nello studio di fattibilità ed alla gestione nel rispetto delle attività minime indicate al punto 12 n. 3, oltre a quanto risultante dalla propria offerta e come disciplinato in apposita convenzione.

La controprestazione a favore del promotore consisterà nel trasferimento a titolo gratuito di una quota millesimale dell'area corrispondente agli immobili da destinare alla vendita e nel conseguente diritti di procedere alla vendita degli stessi (ed incassarne i corrispettivi).

Il prezzo massimo di vendita non dovrà essere superiore ad €. 2.950,00 per ogni mq di SCE (superficie complessiva economica) così come definita al punto 16 della delibera della Giunta Regionale Emilia Romagna del 3 luglio 2006 n. 946.

La controprestazione consisterà inoltre nella percezione dei canoni di locazione immobili destinati alla locazione permanente per il periodo di tempo risultante dall'offerta presentata, comunque non superiore a 33 anni.



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

Per l'esecuzione dell'intervento è ipotizzato un costo di € 2.384.279,00 di cui € 1.129.360,40 per la realizzazione di sei immobili destinati alla vendita con una superficie utile di mq 430,44, ed € 1.254.918,60 per la realizzazione di nove immobili destinati alla locazione permanente con una superficie utile di mq 466,36 ed una SCE di mq 699,93, calcolata secondo i parametri del D.M. LL.PP. 05.08.1994.

Al fine di contribuire al raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario al promotore verrà trasferito il finanziamento regionale di cui al Bando denominato "3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà" cui l'Amministrazione comunale beneficia per l'importo di € 327.721,22 in forma di mutuo che usufruisce di agevolazioni in conto interessi a tasso zero.

**4. TERMINE MASSIMO DI ESECUZIONE DELL'INTERVENTO** : 24 mesi decorrenti dalla data del verbale di consegna che avrà luogo entro il 17 giugno 2010.

**5. DOCUMENTAZIONE:** Il piano di fattibilità e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet del Comune all'indirizzo [www.comune.pianoro.bo.it/bandi\\_concorsi/appalti/](http://www.comune.pianoro.bo.it/bandi_concorsi/appalti/).

**6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:**

Termine per la presentazione delle offerte: scadenza ore 12:00 del 07/04/2010

Apertura plichi: il giorno di venerdì 9 aprile 2010 ore 10:00.

**7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DEI PLICHI:** i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

**8. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA:**

1) una garanzia, pari al due per cento del costo ipotizzato per l'intervento, ossia pari a € 47.685,58#, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La fideiussione, a scelta dell'offerente, può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

L'importo della garanzia, è ridotto del cinquanta per cento per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi della norme europee della serie Uni Cei En 45000 e della serie Uni Cei En Iso/lec 17000, la certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie Uni Cei Iso 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

Per usufruire di tale beneficio è necessario che il possesso della certificazione di sistema di qualità o la dichiarazione di presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema venga autodichiarato in via sostitutiva o risulti dall'attestato SOA o vengano prodotti in originale o copia conforme all'originale, il certificato e la dichiarazione.

In caso di raggruppamenti temporanei: se il raggruppamento è orizzontale, il beneficio della riduzione è applicabile solo se tutte le imprese sono in possesso della certificazione o della dichiarazione di qualità; se il raggruppamento è verticale il beneficio è applicabile se tutte le imprese sono in possesso della certificazione o della dichiarazione o, se solo alcune ne sono in possesso, per la quota parte ad esse riferibile.

In caso di raggruppamenti temporanei sia orizzontale che verticale la garanzia - pena l'esclusione - sarà presentata dalla capogruppo in nome e per conto delle mandanti e dovrà essere intestata a tutte le imprese che compongono il raggruppamento.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D. Lgs. 163/2006, qualora l'offerente risultasse affidatario.

2) cauzione, pari al 2,5% del valore dell'investimento quantificato in €. 2.384.279,00, come desumibile dallo studio di fattibilità, ossia pari a Euro 59.606,98, costituita con le forme di cui sopra.

**9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:** concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. 163/2006 in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 dello stesso D.Lgs. oltre a quelli indicati al punto 10 che segue.

**10. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE:**

1. Relativamente all'attività di costruzione dell'edificio gli offerenti all'atto dell'offerta devono possedere l'attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categoria OG1 classifica IV.

Le imprese che intendono assumere lavorazioni per le quali sia richiesta una classifica pari o superiore alla 3° devono essere in possesso di certificazione di sistema di qualità aziendale Uni En Iso 9000 rilasciata da organismi accreditati.

Il possesso della certificazione del sistema di qualità dovrà risultare dall'attestato SOA o dovrà essere autodichiarato in via sostitutiva o dovranno essere prodotti in originale o copia conforme all'originale il certificato o la dichiarazione.

2. Relativamente all'attività di gestione gli offerenti dovranno dichiarare un rapporto "R" come definito dalla Delibera della Giunta Regionale dell' Emilia Romagna del 3 luglio 2006



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

n. 946 non inferiore a 1,00, nel triennio 2006-2007-2008 ed un rapporto "S" come definito dalla Delibera della Giunta Regionale dell' Emilia Romagna del 3 luglio 2006 n. 946 non inferiore a 2,00, nel triennio 2006-2007-2008.

E' applicabile l'art. 49 del D.Lgs. 163/2006. Pertanto il concorrente singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del citato decreto può soddisfare i requisiti indicati avvalendosi dei requisiti di altri soggetti.

E' inoltre ammessa la costituzione di raggruppamenti di imprese orizzontali, relativamente all'attività costruttiva e all'attestato SOA, verticali, in cui cioè un'impresa assuma l'attività costruttiva ed un'altra l'attività gestionale, o misti. In ogni caso tutti i soggetti raggruppati saranno in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006.

**11. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di conclusione della gara.

**12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006, richiamato dall'art. 153 comma 4 dello stesso decreto, in termini di:

1) Profilo economico-finanziario e utilità sociale della proposta.  
Punteggio massimo attribuibile 45 punti.

In particolare verranno presi in considerazione i seguenti aspetti:

- Numero di alloggi destinati alla locazione permanente.

Non verranno prese in considerazione proposte che non prevedano almeno 9 alloggi da destinare alla locazione permanente. Verranno attribuiti 10 punti per ogni alloggio in più destinato alla locazione permanente, fino ad un massimo di 30 punti.

- Durata della concessione. La concessione non potrà avere durata superiore a 33 anni. Verranno attribuiti 5 punti per ogni semestre di riduzione rispetto a tale durata, fino ad un massimo di 10 punti.

- Riduzione dei canoni massimi di locazione permanente risultanti dallo schema di sistema tariffario allegato allo studio di fattibilità che prevede un canone massimo di locazione pari al 4% del CICRA

Verrà attribuito 1 punto per ogni 0,20% di riduzione fino ad un massimo di 5 punti. La riduzione offerta sarà applicabile ai canoni di tutti gli alloggi destinati alla locazione permanente.

2) Qualità progettuale della proposta.  
Punteggio massimo attribuibile 35 punti.

In particolare verranno presi in considerazione i seguenti aspetti:



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

- Incremento del grado di qualità dell'opera attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria  $E_{p_{tot}}$ . Punteggio massimo attribuibile 20 punti.

Dovrà in ogni caso essere garantito il raggiungimento della classe energetica A ( $E_{p_{tot}}$  inferiore a 40KW/mq anno) secondo la classificazione di cui alla deliberazione 4 marzo 2008 n.156.

Verrà attribuito punteggio sulla base della seguente tabella al concorrente che preveda il raggiungimento dei valori indicati

Fabbisogno di Energia Primaria $E_{p_{tot}}$ ( kWh/mq anno	Punti
Da 39,98 a 39,00	0,4
Da 38,99 a 38,00	1
Da 37,99 a 37,00	1,8
Da 36,99 a 36,00	3
Da 35,99 a 35,00	4,5
Da 34,99 a 34,00	6,5
Da 33,99 a 33,00	9
Da 32,99 a 32,00	12
Da 31,99 a 31,00	16
Da 30,99 a 30,00	20

A supporto delle valutazioni effettuate deve essere presentato un attestato di qualificazione energetica redatto con le modalità di cui alla deliberazione 4 marzo 2008 n. 156, documento che serve ad esplicitare il valore di  $EP_{tot}$  previsto a fronte degli interventi di miglioria adottati.

- Incremento del comfort abitativo degli alloggi destinati alla locazione permanente, in particolare a favore di utenza anziana e/o non completamente autosufficiente, da raggiungere attraverso l'implementazione delle dotazioni impiantistiche con particolare riferimento alla predisposizione ed installazione di, a titolo esemplificativo: centrale di telesoccorso o teleassistenza, dispositivo rilevatore di gas, dispositivo rilevatore di fumi, dispositivo rilevatore anti intrusione, luci di emergenza, video citofono con rinforzo di segnali acustici e segnalazione luminosa, gruppi miscelatori indicatori della temperatura, dispositivi di automazione di porte, finestre, sistemi di oscuramento.

Punteggio massimo attribuibile 9 punti.

- Miglioramento della qualità dell'opera attraverso il raggiungimento di livelli di isolamento acustico delle partizioni divisorie tra i locali di abitazione e gli spazi comuni (corridoi, disimpegno, vani scala) e delle partizioni interne agli alloggi tra zona giorno e zona notte.

Per l'attribuzione del punteggio il concorrente dovrà anche presentare l'impegno ad eseguire a fine lavori un collaudo acustico redatto da un tecnico competente in acustica ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 447/1995 e D.P.C.M. 31 marzo 1998, che contempli l'esecuzione di misure in opera dell'isolamento acustico per via aerea tra ambienti, dell'isolamento acustico tra gli elementi di facciata, dell'isolamento acustico dai rumori di



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

calpestio dei solai, dell'isolamento acustico da rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici a funzionamento continuo e discontinuo.  
Punteggio massimo attribuibile 6 punti.

3) Caratteristiche della gestione degli alloggi in locazione permanente; punteggio massimo attribuibile 20 punti.

La gestione proposta, quale desumibile dallo schema di convenzione presentato dall'operatore economico offerente, dovrà prevedere, pena la non valutabilità, le seguenti attività:

a) **GESTIONE CONTRATTI**

Attività:

1. Stipula contratti locativi di alloggi, per assegnazioni e volture

- 01 Verifica formale atti di assegnazione
- 02 Informazione all'utenza e distribuzione moduli all'utenza
- 03 Verifica richieste volture
- 04 Preparazione e stampa contratti per assegnazioni provvisorie e definitive e volture
- 05 Riscossione depositi cauzionali a garanzia degli obblighi contrattuali
- 06 Sottoscrizione contratti e consegna allegati (ad es. convenzioni speciali, regolamenti d'uso, regolamenti di ripartizioni degli oneri)
- 07 Comunicazioni alla Questura di cessione in locazione alloggi
- 08 Registrazione dei contratti
- 09 Consegna alloggi
- 10 Stampa duplicati contratto o altro
- 11 Collaborazioni e consulenze con i competenti uffici comunali
- 12 Informativa all'utenza sul rispetto delle norme che regolano i diritti e i doveri derivanti dalla conduzione dell'alloggio

2. Disdette e riconsegna alloggi

- 01 Raccolta disdette
- 02 Comunicazione ai Comuni disponibilità alloggi
- 03 Ritiro chiavi e verbale in contraddittorio
- 04 Rimborso cauzione e relativi interessi con verifica eventuali danni
- 05 Consegna chiavi alla ditta incaricata del ripristino dell'alloggio
- 06 Segnalazione tempi disponibilità alloggio al Comune a seguito perizia

b) **GESTIONE RICAVI**

Attività:

1. Gestione canoni di locazione e servizio bollettazione

1. Calcolo canoni locatizi in conformità agli atti di gara
2. Comunicazione variazioni canoni
3. Aggiornamenti periodici canoni
4. Riscontro incassi e morosità
5. Rilevazione incassi per singolo inquilino



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

6. Ricevimento utenti e ristampa duplicati bollette
7. Incasso e rendicontazione quote sindacali
8. Addebiti vari
9. Fatturazione e riscossione delle somme dovute dagli inquilini a titolo di rimborso delle utenze con specifiche informazioni sulla bolletta

2. Attività di recupero crediti da canoni e servizi

- 01 Solleciti pagamenti
- 02 Comunicazioni utenti di costituzione in mora
- 03 Gestione piani di recupero concordati
- 04 Attribuzione incarico legale per recupero del credito e l'eventuale sfratto
- 05 Esecuzione forzata sino all'eventuale sfratto
- 06 Custodia e trasloco mobilio in locali indicati dal Comune

3. Attività di rendicontazione crediti/debiti inquilini usciti

- 01 Individuazione nuovo domicilio
- 02 Comunicazione prospetto con modalità di riscossione o pagamento
- 03 Solleciti pagamenti per somme a credito
- 04 Sviluppo procedure di recupero crediti
- 05 Comunicazione al Comune situazioni di crediti ritenuti inesigibili
- 06 Rendicontazione crediti di spettanza comunale

c) GESTIONE ASSEGNATARI

Attività

1. Controlli e verifiche

01. Controlli e verifiche secondo il regolamento condominiale
02. Indagini ed ispezioni su occupazioni abusive alloggi
03. Verifica del corretto utilizzo alloggio
04. Verifica dell'osservanza delle norme contrattuali e dei regolamenti d'uso degli alloggi e delle parti comuni
05. Verifica su danneggiamenti patrimoniali
06. Verifiche su morosità
07. Verifica costruzioni abusive

2. Attività di rilascio immobili per occupazioni illegali

01. Rilevazione dell'occupazione illegale
02. Comunicazione all'interessato della posizione e della conseguente necessità di rilascio dell'alloggio
03. Gestione azione legale di rilascio immobile
04. Custodia e trasloco mobilio in locali indicati dal Comune
05. Attuazione previsioni del "Regolamento condominiale e d'uso degli alloggi";

d) GESTIONE DELLE MANUTENZIONI



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

Attività

1. Gestione e segnalazione guasti

- 01 Ricevimento utenti, telefonate o comunicazione a mezzo posta cartacea o elettronica con richiesta di pronto intervento e manutenzione ordinaria
- 02 Ricezione delle segnalazioni

2. Gestione pronto intervento a carico della proprietà

- 1. Incarico per esecuzione lavori
- 2. Verifica lavori in corso di esecuzione
- 3. Verifica termine lavori
- 4. Verifica tecnico-contabile delle prestazioni
- 5. Rimborsi agli utenti per lavori eseguiti direttamente limitatamente ad interventi eccezionali e di estrema urgenza

3 Gestione manutenzione ordinaria e programmata

- 01 Comunicazione data di inizio e data di fine dei lavori
- 02 Elaborazione programmi di manutenzione periodica e straordinaria
- 03 Ricevimento segnalazioni con richiesta di intervento
- 04 Verifica in merito alla fattibilità procedurale e finanziaria delle richieste
- 05 Compilazione e trasmissione ordini d'incarico alle imprese per esecuzione interventi
- 06 Sopralluoghi di accertamento o verifica sui lavori in corso di esecuzione
- 07 Rilevazione e aggiornamento problematiche dei fabbricati a seguito segnalazioni o interventi
- 08 Prove e collaudi su impianti tecnologici ed elettrici richiesti dalla normativa vigente
- 09 Verifica tecnico-contabile delle prestazioni
- 10 Gestione informatizzata della spesa di manutenzione con aggiornamento della serie storica dei lavori
- 11 Vigilanza tecnico-manutentiva e amministrativa degli immobili affidati in concessione
- 12 Studio dei cicli di obsolescenza degli impianti e dei componenti parti comuni dei fabbricati e degli alloggi per la predisposizione e realizzazione di programmi di manutenzione programmata.

**GESTIONE CONDOMINIALE, APPROVIGGIONAMENTI, SERVIZI**

Il concessionario è incaricato della rappresentanza nelle assemblee condominiali.

Attività

1. Gestione condominiale

- 01 Analisi comunicazioni amministratori
- 02 Partecipazione assemblee condominiali, se valutato necessario, con rimborso del relativo onere stabilito nella misura forfetaria di euro 20,00 per ciascuna ora di durata della relativa trasferta
- 03 Attribuzione quote spese di competenza della proprietà a favore degli amministratori



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

04 Liquidazione quote di competenza della proprietà a favore degli amministratori.

**SISTEMA INFORMATIVO**

Il concessionario comunica annualmente al Comune tutte le informazioni relative alla condizione patrimoniale, contrattuale e manutentiva degli immobili ad uso abitativo, affidati in gestione al concessionario, nonché di tutte le informazioni relative agli assegnatari e ai rispettivi nuclei familiari.

**RECUPERO DELLA MOROSITA'**

Il concessionario è tenuto alla contabilizzazione dei canoni ed oneri accessori relativi agli immobili gestiti ed all'attivazione per conto del Comune, nei confronti di assegnatari inadempienti, di ogni azione volta al recupero della morosità, compreso lo sfratto esecutivo, secondo quanto previsto dalla legge. In particolare il concessionario provvede all'esecuzione dei provvedimenti di rilascio conseguenti a morosità, costituenti titolo esecutivo in base alla legislazione vigente. In assenza del provvedimento di cui sopra, il concessionario provvederà all'esercizio delle azioni giudiziarie – comprese quelle di cui agli artt. 657 c.p.c. e seguenti – per il recupero della morosità e per il rilascio delle unità immobiliari, nonché alla costituzione nei giudizi che avessero ad insorgere innanzi all'Autorità Giudiziaria, ordinaria o amministrativa, in dipendenza dell'attività svolta per l'esecuzione dell'incarico col presente atto conferitogli.

Il concessionario si fa carico della morosità, salvo che non dimostri di avere eseguito tutte le azioni necessarie al recupero, secondo le procedure sopra indicate e il credito si configuri conseguentemente come inesigibile ovvero l'Amministrazione comunale se ne sia fatta esplicitamente carico.

I crediti si considereranno inesigibili nei seguenti casi:

- a) il debitore risulta irreperibile all'anagrafe;
- b) nel caso in cui, dopo l'esecuzione dell'escomio, la residenza dell'esecutato permanga presso l'alloggio si dovrà avviare, da parte del Comune, la procedura di irreperibilità che, qualora termini con l'accertamento di una nuova residenza, imporrà la prosecuzione dell'azione; in caso opposto il credito si considererà inesigibile;
- c) qualora, nonostante le risultanze anagrafiche, sia risultato di fatto impossibile la notifica degli atti della procedura esecutiva;
- d) il debitore risulta deceduto senza che vi siano eredi (anche nei casi in cui gli eventuali chiamati all'eredità abbiano rinunciato all'eredità stessa);
- e) il debitore, a seguito di una verifica realizzata con la collaborazione del Comune di Pianoro, risulta insolubile in quanto privo di beni immobili, beni mobili registrati ovvero di redditi da lavoro pignorabili, beni mobili;
- f) è stato effettuato a carico del debitore, da parte dell'Ufficiale Giudiziario su richiesta del legale incaricato, ed eventualmente anche per una parte soltanto del debito complessivo, un tentativo di pignoramento privo di esito positivo ovvero un pignoramento con ricavo irrisorio dalla vendita dei beni pignorati.

Ferma la previsione di svolgimento delle attività sopra indicate, si indicano a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti possibili aree di miglioramento.



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

**GESTIONE RICA VI**

punteggio massimo attribuibile 2

Attività di recupero crediti da canoni e servizi

- Corrispondenza uffici comunali e servizi sociali
- Comunicazione al Comune esito azione legale.

**GESTIONE ASSEGNATARI**

punteggio massimo attribuibile 4

Attività di prima informazione al pubblico

- Informazione di primo livello
- Gestione reclami
- Indagini di customer satisfaction
- Comunicazione periodica scritta e/o tramite strumenti informatici, telematici
- Comunicazione, anche scritta, plurilingue

Attività di rilascio immobili per occupazioni illegali

- Segnalazione al comune dell'occupazione illegale
- Servizio di mediazione sociale dei conflitti condominiali in adempimento di quanto previsto dal regolamento condominiale

**GESTIONE DELLE MANUTENZIONI**

punteggio massimo attribuibile 8

Attività

Gestione e segnalazione guasti

- Ricezione delle segnalazioni 24 ore su 24

Gestione pronto intervento

Gestione informatizzata della spesa di pronto intervento con aggiornamento della serie storica dei lavori

- Controllo tecnico e verifica grado di soddisfacimento lavori eseguiti a campione

Gestione manutenzione ordinaria e programmata

- Controllo tecnico e del grado di soddisfacimento dei lavori eseguiti

**GESTIONE CONDOMINIALE, APPROVIGGIONAMENTI, SERVIZI**

punteggio massimo attribuibile 4

Qualora possibile a termini di Legge, per l'offerente proporsi nel ruolo di amministratore condominiale.

**SISTEMA INFORMATIVO**

punteggio massimo attribuibile 2



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

L'attuazione della condivisione di dati è realizzata a mezzo dei reports predisposti dal concessionario cui è dato accesso al Comune in base alle modalità definite nello schema di convenzione, reports costituiti da:

- Prospetto di dettaglio delle unità immobiliari gestite (Dettaglio unità gestite);
- Report di sintesi delle unità immobiliari gestite per tipologia (Unità gestite per tipologia);
- Report di sintesi delle unità locate e sfitte (Unità locate e sfitte per tipologia);
- Prospetto di dettaglio delle unità sfitte per fase di sfittanza (Dettaglio unità sfitte);
- Report relativo ai canoni emessi nell'esercizio, distintamente per mese (Canoni emessi);
- Prospetto di dettaglio degli alloggi in manutenzione, con data presunta di fine lavori ed importo di perizia per gli alloggi in corso di ripristino;
- Prospetto riepilogativo degli interventi manutentivi effettuati.
- Prospetti periodici di rendicontazione dei canoni incassati e delle spese di gestione;
- Report morosità: dettaglio bollette utenti morosi.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativo compensatore applicando la metodologia di cui all'allegato B del DPR 554/1999 a cui si rimanda secondo la formula  $C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$  laddove i coefficienti  $V(a)_i$  sono calcolati come segue:

a) per gli elementi di natura quantitativa ( Elementi: 1) Profilo economico-finanziario e utilità sociale della proposta massimo punti 45 e 2) Qualità progettuale della proposta, Incremento del grado di qualità dell'opera attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria Eptot. Punteggio massimo attribuibile 20 punti.), mediante interpolazione lineare tra il coefficiente 1 attribuito ai valori più convenienti per la stazione appaltante e 0 ai valori posti a base di gara;

b) per ciascun gli elementi di natura qualitativa (Elementi: 2) Qualità progettuale della proposta, Incremento del comfort abitativo degli alloggi destinati alla locazione permanente punti 9 e Miglioramento della qualità dell'opera punti 6 e Elemento 3) Caratteristiche della gestione degli alloggi in locazione permanente; punteggio massimo attribuibile 20 punti secondo la articolazione su esposta), la media dei coefficienti tra 0 e uno attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

a) **NORME DI GARA**

**1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE:** i plichi contenenti l'offerta e la documentazione, devono pervenire con le seguenti modalità alternative: a mezzo raccomandata del servizio postale, a mezzo servizio di posta celere, tramite agenzia di recapito, mediante consegna a mano direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Pianoro indirizzo Piazza dei Martiri 1 –



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

cap 40065 Pianoro, aperto al pubblico dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30 e il mercoledì pomeriggio dalle 15.00 alle 17.30. I plichi devono essere chiusi con ceralacca, oppure con sigillo antieffrazione, e controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso la seguente dicitura:

“Gara di concessione di costruzione e gestione di edilizia residenziale CIG. 0445380333”.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi, **a pena di esclusione dalla gara**, devono contenere al loro interno quattro buste, a loro volta chiuse con ceralacca, oppure con sigillo antieffrazione, e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente “A - Documentazione”, “B - Offerta economico-finanziaria”, “C – Offerta tecnica”; “D – Offerta gestionale”.

**Nella busta “A” devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- a) Domanda di partecipazione alla gara, (come da fac-simile allegato) sottoscritta dal Legale rappresentante dell'offerente; nel caso di offerente costituito da raggruppamento temporaneo o consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere prodotta o sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed, in tal caso, va trasmessa la relativa procura; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i.
- b) Attestazione (o fotocopia sottoscritta dal legale rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso) o, nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi orizzontalmente, più attestazioni (o copie autenticate), rilasciata/e da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere; in alternativa il possesso dell'attestato SOA potrà essere dichiarato in via sostitutiva dal legale rappresentante del concorrente o procuratore ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.  
Le imprese che intendono assumere lavorazioni per le quali sia richiesta una classifica pari o superiore alla 3°, devono essere in possesso di certificazione di sistema di qualità aziendale Uni En Iso 9000 rilasciata da organismi accreditati. Il possesso della certificazione del sistema di qualità dovrà risultare dall'attestato SOA o dovrà essere autodichiarato in via sostitutiva o dovranno essere prodotti in originale o copia conforme all'originale il certificato o la dichiarazione.  
In caso di avvalimento, il concorrente deve attenersi a quanto stabilito dall'art. 49 del D.Lgs. 163/2006.  
In caso di raggruppamenti temporanei verticali, l'attestazione in argomento sarà prodotta dall'impresa che assumerà l'attività di costruzione.
- c) Dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 (come da fac simile allegato) ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con le quali il concorrente:



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

- 1) certifica, di NON trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m bis), m ter) ed m quater) del D. Lgs. 163/2006;
- 2) indica gli estremi di iscrizione alla C.C.I.A.A. con indicazione del numero e data di iscrizione, durata della ditta e data termine, forma giuridica, nonché indicazione dei nominativi, delle date di nascita della residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari;
- 3) attesta l'inesistenza di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis della Legge n. 383/2001 e s. m.;
- 4) attesta di aver preso esatta cognizione della natura dell'appalto e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- 5) dichiara di aver visionato e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara, nelle norme di gara, nello studio di fattibilità e di aver formulato la propria offerta tenuto conto di quanto sopra;
- 6) attesta di possedere un rapporto R come definito dalla Delibera della Giunta Regionale dell' Emilia Romagna del 3 luglio 2006 n. 946 non inferiore a 1,00, nel triennio 2006-2007-2008 ed un rapporto "S" come definito dalla Delibera della Giunta Regionale dell' Emilia Romagna del 3 luglio 2006 n. 946 non inferiore a 2,00, nel triennio 2006-2007-2008.

*(In caso di raggruppamenti temporanei di impresa verticali, la dichiarazione di cui al presente punto 6 deve essere resa dall'impresa che assumerà l'attività di gestione)*

- d) (Nel caso di consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettera b) o lettera c) del D. Lgs. 163/2006): dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre. Relativamente a questi ultimi opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di aggiudicazione i consorziati indicati quali esecutori dei lavori non possono essere modificati salvo che nei casi di forza maggiore e previa autorizzazione della stazione appaltante.
- e) (Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di cui all'art. 34, comma 1, lettera e) del D. Lgs. 163/2006, non ancora costituiti): dichiarazioni rese da ogni concorrente, attestanti:
  - (a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - (b) precisamente come verrà suddiviso il lavoro e/o la gestione tra le imprese riunite;
  - (c) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi.
- f) (Nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di cui all'art. 34, comma 1, lettera e) del D. Lgs. 163/2006, già costituiti): mandato collettivo irrevocabile conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.
- g) 1) Quietanza del versamento ovvero fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica, in originale relativa alla cauzione provvisoria, valida per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta; essa è restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo l'aggiudicazione, al concorrente aggiudicatario ed al secondo classificato all'atto della stipula del contratto; tali documentazioni devono contenere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di polizza rilasciata da un intermediario finanziario di cui sopra, deve essere allegata, pena l'esclusione, originale o copia conforme dei documenti attestanti l'iscrizione nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 e il possesso dell'autorizzazione del Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica all'attività di rilascio di garanzie o, in alternativa, dichiarazione sostitutiva, a firma autenticata o allegando fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, resa dal legale rappresentante dell'istituto finanziario che ha rilasciato la polizza, attestante l'iscrizione nell'elenco e l'autorizzazione ministeriale di cui sopra.

La garanzia fideiussoria per la cauzione provvisoria dovrà essere costituita conformemente agli schemi di polizza tipo pubblicati con Decreto Ministero Attività Produttive 12 marzo 2004, n. 123.

2) Quietanza del versamento ovvero fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione economica, in originale relativa alla cauzione pari al 2,5% del valore dell'investimento, quantificato in €. 2.384.279,00 come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara, prevista dall'art. 153 comma 13 del D. Lgs. 163/2006.

- h) Dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/1993 e in possesso della prescritta autorizzazione ministeriale contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva - da costituirsi con le modalità indicate dal bando - in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione, o comunque decorsi dodici mesi, dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.
- i) Ricevuta in originale del versamento a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, da effettuarsi per l'importo di euro 80,00 e con le modalità prescritte dalla deliberazione dell'Autorità stessa del 10.01.2007, pubblicata sulla G.U.R.I. n. 12 del 16.01.2007, quale contribuzione prevista dalla Legge n. 266 del 23.12.2005. I partecipanti devono, obbligatoriamente, indicare nella causale: il proprio codice fiscale ed il Codice CIG 0445380333. Tali dati devono, pena l'esclusione, risultare dalla ricevuta di versamento presentata.



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

Per effettuare il versamento online del contributo, collegarsi al Servizio Riscossione contributi sul sito [www.avcp.it](http://www.avcp.it). Il pagamento online può essere eseguito con carta di credito, carta postepay, conto BancoPostaOnLine, BancoPostalimpresa OnLine. Nel caso di pagamento con carta di credito, carta postepay o conto BancoPostaOnLine l'utenza deve essere necessariamente registrata anche al sito [www.poste.it](http://www.poste.it) (tale registrazione è integrata nella registrazione al Servizio Riscossione). In alternativa il versamento può essere effettuato mediante bollettino sul conto corrente postale n. **73582561** intestato a Autorità Contratti Pubblici, via di Ripetta 246, 00186 Roma, codice fiscale **97163520584**, riportando nella causale del versamento il codice fiscale del partecipante ed il Codice Identificativo Gara. Gli estremi dei versamenti eseguiti mediante bollettino postale devono essere comunicati al Servizio Riscossione contributi. Il pagamento della contribuzione con bonifico è consentito esclusivamente ai partecipanti esteri. Le coordinate per i bonifici dall'estero sono: IBAN: **IT 75Y 07601 03200 0000 73582561** BIC: **BPP II TRR XXX**

La domanda e le dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. 445/2000, devono essere redatte preferibilmente in conformità al fac-simile allegato al presente disciplinare, devono essere sottoscritte dal titolare in caso di imprese individuali, dal legale rappresentante in caso di società o da un procuratore; in quest'ultimo caso deve essere trasmessa la relativa procura.

La domanda, le dichiarazioni e le documentazioni di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h), e i) a pena di esclusione, devono contenere quanto previsto ed essere conformi a quanto prescritto in ciascuna delle predette lettere.

All'interno della "busta A" dovranno inoltre essere restituiti l'allegato "modello GAP", e l'allegato fac-simile di "dichiarazione posizioni previdenziali e assicurative correnti - dimensione aziendale" debitamente compilati in ogni loro parte, a cura dell'impresa partecipante.

**Nella busta "B" deve essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:**

Piano economico-finanziario asseverato da una banca comprendente l'importo delle spese sostenute per la predisposizione dell'offerta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del C.C.. Tale importo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara. Il tutto come previsto dall'art. 153 comma 9 del D.Lgs. 163/2006.

Il piano economico-finanziario presentato conterrà le indicazioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio relativamente al "profilo economico-finanziario e utilità sociale della proposta".



**COMUNE DI PIANORO**  
PROVINCIA DI BOLOGNA

Area Assetto del Territorio e del Patrimonio  
U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi

**Nella busta "C" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

1. Progetto preliminare elaborato nel rispetto dello studio di fattibilità posto a base di gara. Il progetto preliminare presentato conterrà le indicazioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio relativamente alla "qualità progettuale della proposta".
2. Schema di manuale d'uso e manutenzione completo ed esaustivo della descrizione degli impianti, di fotografie dei tracciamenti in corso d'opera, istruzioni d'uso e manutenzione delle apparecchiature installate, e di un programma di manutenzione che preveda un investimento minimo pari al 5% del costo di costruzione da realizzarsi entro la durata massima della concessione.

**Nella busta "D" deve essere contenuto, a pena di esclusione, il seguente documento:**

Schema di convenzione, elaborato nel rispetto delle condizioni minime descritte nel disciplinare di gara. Lo schema di convenzione presentato conterrà le indicazioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio relativamente alle "caratteristiche della gestione".

**2. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Le operazioni di verifica dei plichi pervenuti e del contenuto della busta "A" e di ammissione dei concorrenti si svolgeranno in seduta pubblica, fissata il giorno 9 aprile 2010 con inizio alle ore 10:00, presso la sede municipale

Sulla base della documentazione presentata, l'organo a ciò deputato procede a:

- verificare la correttezza formale della documentazione ed in caso negativo procedere alle relative esclusioni dalla gara;
- verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che sono fra di loro in situazione di controllo ed in caso positivo ad escluderli entrambi dalla gara;
- verificare che i consorziati - per conto dei quali i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c), del D. Lgs. 163/2006 hanno indicato che concorrono - non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere il consorziato dalla gara.

Può procedere, altresì, ad una immediata verifica circa il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi presentate, dalle certificazioni dagli stessi prodotte e dai riscontri rilevabili dai dati risultanti dal Casellario delle imprese qualificate istituito presso l'Autorità di Vigilanza dei Contratti pubblici.

Ove lo ritenga necessario e senza che ne derivi un aggravio probatorio per i concorrenti, ai



**COMUNE DI PIANORO**  
**PROVINCIA DI BOLOGNA**

**Area Assetto del Territorio e del Patrimonio**  
**U.B. Lavori pubblici e Tecnico manutentivi**

sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, può altresì effettuare ulteriori verifiche della veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta "A", attestanti il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006.

In relazione all'art. 48 del D. Lgs. 163/2006, si precisa che si procederà nelle operazioni di gara senza sospendere la stessa e rinviarla ad altra seduta nel caso gli offerenti sorteggiati abbiano già esibito l'attestazione SOA comprovando così il possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico organizzativi richiesti per la partecipazione alla gara.

Le buste "B", "C" e "D", ancora chiuse, verranno trasmesse alla Commissione giudicatrice, nominata ai sensi di legge da questa Stazione appaltante.

Le operazioni di valutazione delle offerte e di attribuzione dei punteggi, si svolgeranno in una o più sedute riservate. Di tali operazioni verrà redatto apposito verbale.

Successivamente l'organo competente procederà, ove nulla osti, all'aggiudicazione che sarà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti per la partecipazione alla gara.

Si procederà poi alla stipulazione del contratto secondo quanto previsto dalla vigente normativa e in particolare dall'art. 153 del D. Lgs. 163/2006.