



## COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

C.F. 00052090958

IV SETTORE

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

---

### BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI "RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA VILLA BALDINO IN TORREGRANDE"

---

C.U.P.: H12D10000300009

C.I.G.: 441211507B

- 1) **Stazione appaltante:** Comune di Oristano, piazza Eleonora – 09170 Oristano, tel. 0783 7911, fax 0783 791229, sito internet: [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it), in esecuzione della Deliberazione Del Commissario Straordinario n. 121 del 21.06.2012.
- 2) **Descrizione dei lavori:** L'intervento prevede il restauro e la ristrutturazione completa della "Villa Baldino", edificata negli anni cinquanta, utilizzata quale colonia marina per gli anziani. I lavori includono: la demolizione ed il rifacimento delle pavimentazioni interne ed esterne, degli intonaci e della scala esterna - il risanamento delle strutture in c.c.a. degradate - la rimozione e la sostituzione degli infissi esterni ed il recupero di quelli interni - la realizzazione di una piattaforma elevatrice per disabili per il collegamento tra i piani – il rifacimento degli impianti tecnologici – la realizzazione dell'impianto di climatizzazione estivo e invernale – la pulizia e la sistemazione generale del giardino – la realizzazione di pergole in legno
- 3) **Luogo di esecuzione:** Borgata Marina di Torregrande (frazione di Oristano)
- 4) **Procedura di gara:** L'appalto sarà aggiudicato con procedura aperta di cui all'art. 54 commi 1 e 2 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e art. 17 della L.R. 5/2007 e ss. mm. ed ii.
- 5) **Forma del contratto:** A misura ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.
- 6) **Criterio di aggiudicazione e modalità di determinazione del corrispettivo:** Prezzo più basso, inferiore a quello posto a base di gara al netto degli oneri per la sicurezza, determinato mediante ribasso sull'elenco prezzi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 82 comma 2

lett. a) del D. Lgs. 163/06 e dell'art. 118 comma 1 lett. a) del D.P.R. 207/10, e dell'art. 18 comma 1 lett. a) punto 3 della L.R. 5/07. Al fine dell'individuazione delle offerte anormalmente basse verrà applicata la procedura prevista dall'art. 86, 1° comma, del D.Lgs. n. 163/2006 con il meccanismo di esclusione automatica delle offerte risultate incongrue ai sensi dell'art. 122 comma 9 dello stesso decreto. La procedura di esclusione automatica non troverà applicazione qualora il numero degli offerenti ammessi risulti inferiore a dieci, in tale ultimo caso la Stazione Appaltante si riserva, fin d'ora, la facoltà di richiedere ai concorrenti ammessi, le giustificazioni di cui agli art. 86 e 87 del D.Lgs. n. 163/2006.

7) **Importo dell'appalto:**

Importo complessivo dell'appalto compresi gli oneri per la sicurezza: € 300.000,00

Importo lavori soggetto a ribasso: € 295.500,00 (al netto degli oneri per la sicurezza).

Importo relativo agli oneri per la sicurezza, non soggetto a ribasso: € 4.500,00.

8) **Finanziamento:** per l'80% con contributo R.A.S. – Assessorato Programmazione e per il 20% con fondi del bilancio comunale.

9) **Categorie relative alle lavorazioni di cui si compone l'intervento:**

Categorie lavori (Alleg. A D.P.R. 207/10)	Importo euro	Incidenza %	
<b>OG 2</b> Restauro immobili sottoposti a tutela	206.530,73	69,892	<b>Categoria prevalente</b>
<b>OS 6</b> Fornitura e posa in opera infissi	48.304,65	16,347	<b>Categoria scorporabile subappaltabile</b>
<b>OS 30</b> Impianti elettrici e telefonici	40.664,62	13,761	<b>Categoria scorporabile subappaltabile</b>

**Avvertenze:**

1. La categoria prevalente OG 2 ricomprende le lavorazioni indicate nella tabella che segue che, essendo ciascuna di importo inferiore al 10% dell'importo totale dei lavori, non rilevano ai fini della qualificazione e possono essere eseguite dall'appaltatore anche se questi non sia in possesso delle qualificazioni per le relative categorie; esse possono altresì essere eseguite in tutto o in parte da un'impresa subappaltatrice sempreché in sede di offerta siano state indicate come lavorazioni da subappaltare:

Categorie	Importo	Incidenza %
<b>OS 3</b> Impianto idrico sanitario	13.530,00	4,579
<b>OS 28</b> Impianto di climatizzazione	23.395,00	7,917
<b>OS 32</b> Strutture in legno	28.719,58	9,719

Si ritiene opportuno, comunque, mettere in evidenza che relativamente alle lavorazioni appartenenti alle categorie OS3 e OS28 (ricomprese nell'elenco di cui al D.M. 37/08), al

termine dei lavori dovrà essere rilasciata al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati.

2. La categoria OS 6, non compresa tra quelle indicate a “qualificazione obbligatoria” nell’allegato A del D.P.R. 207/10, può essere eseguita dall’appaltatore anche se non in possesso del requisito di qualificazione per la relativa categoria; in tal caso il suo importo concorrerà alla qualificazione nella categoria prevalente.
3. La categoria OS 30, individuata nell’allegato A del D.P.R. 207/10, a “qualificazione obbligatoria”, ai sensi dell’articolo 109, comma 2, del D.P.R. n. 207 del 2010, può essere eseguita dall’appaltatore solo se in possesso dei requisiti di qualificazione per la pertinente categoria. In caso contrario può essere eseguita attraverso la costituzione di un raggruppamento temporaneo che garantisca la relativa qualificazione. Qualora l’appaltatore, singolo o associato, non possieda il requisito per la predetta categoria, deve obbligatoriamente dichiarare in sede di gara di far ricorso al subappalto.

Il requisito per l’esecuzione di tale categoria deve essere provato con una delle seguenti modalità:

- a) Possesso di attestazione SOA in categoria OS 30 o in categoria OG 11;
- b) Esecuzione diretta nel quinquennio antecedente di lavori analoghi, costo complessivo sostenuto per il personale dipendente e adeguata attrezzatura tecnica, nelle misure e alle condizioni di cui all’articolo 90, comma 1, del D.P.R. n. 207/10, relativamente all’importo della categoria.

10) **Condizioni minime di carattere economico e tecnico per la partecipazione alla gara:**

Possono partecipare alla gara i concorrenti che, oltre ai requisiti d’ordine generale, possiedono attestazione di qualificazione rilasciata da Società di attestazione (SOA) di cui all’art. 61 del D.P.R. n°207/2010 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere, secondo i dati e gli elementi indicati nel presente bando e nelle Norme Integrative.

Il possesso dei requisiti è dichiarato dalle Imprese in sede di partecipazione alla gara e la loro sussistenza è accertata dalla stazione appaltante secondo le disposizioni vigenti in materia.

11) **Termine di esecuzione:** I lavori dovranno essere ultimati entro **270 (duecentosettanta) giorni naturali** e consecutivi a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori medesimi.

12) **Soggetti ammessi alla gara:** Concorrenti di cui all’art. 34 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. con le prescrizioni ed i requisiti previsti nei successivi artt. 35, 36, 37, 38 e 39 del medesimo D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii., nonché, per quanto con essi compatibile, negli artt. 95, 96 e 97 del D.P.R. n. 207/2010 e ss. mm. ed ii..

Possono partecipare altresì i concorrenti con sede in altri stati membri dell’Unione Europea

alle condizioni di cui all'art. 62 del D.P.R. n. 207/2010 che non si trovino nelle situazioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..

Per i consorzi stabili e i loro consorziati si applica l'art. 36 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..

13) **Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** chiunque può assistere alla gara, ma soltanto i rappresentanti legali delle Imprese partecipanti, o persone munite di procura speciale notarile, hanno diritto di parola e di chiedere l'inserimento di dichiarazioni a verbale.

14) **Assicurazione:** l'aggiudicatario dovrà stipulare la polizza di cui all'art. 129 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. ed all'art. 125 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii., per una somma pari all'importo di aggiudicazione per i danni alle opere di cui alla partita 1 dello schema tipo 2.3 approvato con Decreto del Ministero delle Attività produttive n. 123/2004; in misura pari a € 500.000,00 per i danni alle opere preesistenti di cui alla partita 2 dello schema tipo di cui sopra ed in misura pari a € 200.000,00 per rimborso spese di demolizione e sgombero di cui alla partita 3 del medesimo schema. Il massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi, ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 54 comma 6 della L.R. 5/2007, è fissato in € 500.000,00.

15) **Termine ed indirizzo di ricezione delle offerte:**

– Termine: **ore 13,00 del giorno 07.09.2012.**

– Indirizzo: Comune di Oristano – Ufficio protocollo - Palazzo Campus – Colonna, piazza Eleonora – C.A.P. 09170.

16) **Apertura offerte:** la gara si svolgerà in un'unica seduta pubblica che si terrà il giorno **11.09.2012 alle ore 9,00** presso la sede del Comune, in Piazza Eleonora - Palazzo Campus – Colonna.

Nella stessa seduta si procederà all'apertura dei plichi, alla verifica del possesso dei requisiti di partecipazione, all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica ed all'espletamento delle operazioni di cui all'art. 86 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii..

17) **Documenti e modalità di presentazione delle offerte:** secondo quanto previsto nel Disciplinare di Gara tutti i documenti e le dichiarazioni previste nel Disciplinare di gara sono richiesti a pena di esclusione.

18) **Garanzie a corredo dell'offerta:** l'offerta deve essere corredata da una **cauzione provvisoria di € 6.000,00** (euro seimila/00) pari al 2% dell'importo complessivo dei lavori da costituirsi sotto forma di cauzione o fideiussione, a scelta dell'offerente, con le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 50% per gli operatori economici cui sia stata rilasciata da organismi accreditati la certificazione del sistema 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, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii, l'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto qualora l'offerente risultasse affidatario.

In caso di aggiudicazione, l'affidatario è altresì obbligato a costituire una **cauzione definitiva** nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e dall'art. 123 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii.

19) **Contributo Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture:**

Gli operatori economici che intendono partecipare alla gara devono allegare alla documentazione ricevuta originale (o fotocopia corredata da dichiarazione di autenticità) comprovante l'avvenuto versamento della somma di **€ 35,00** dovuta ai sensi dell'art. 1 commi 65 e 67 della Legge 23.12.2005 n. 266, e in applicazione della deliberazione dell'Avcp del 21.12.2011.

Il versamento della contribuzione dovrà essere effettuato con le modalità specificate nelle "Norme integrative al bando" – **CIG: 441211507B**

20) **Anticipazione:** Ai sensi dell'art. 5, comma 1, del Decreto Legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito con modificazioni dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, non sarà corrisposta alcuna anticipazione.

21) **Termine di validità dell'offerta:** **180** giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa.

22) **Varianti:** non sono ammesse offerte in variante.

23) **Subappalto:** è ammesso alle condizioni e con i limiti dell'art. 118 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii. e dell'art. 170 del D.P.R. 207/2010 e ss. mm. ed ii. E' fatto obbligo per l'offerente indicare all'atto dell'offerta i lavori o le parti di opere che eventualmente intende subappaltare o concedere in cottimo. I pagamenti dei lavori svolti dal subappaltatore o dal cottimista verranno effettuati dagli affidatari stessi, i quali dovranno trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

24) **Altre indicazioni:**

a) La domanda, le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti allegati e l'offerta devono essere espressi in lingua italiana o corredata di traduzione giurata.

- b) Le modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta e della documentazione da allegare a corredo, sono specificate nell'allegato "Norme integrative del bando" e negli uniti "Modelli" ai quali è necessario far riferimento.
- c) Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussiste/sussistono:
- le cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.;
  - l'estensione, negli ultimi cinque anni, nei propri confronti degli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art. 3 della legge n. 1423/1956, irrogate nei confronti di un convivente;
  - sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;
  - le misure cautelari interdittive oppure le sanzioni interdittive oppure il divieto di stipulare contratti con la pubblica amministrazione di cui al d.lgs. n. 231/2001;
  - l'inosservanza delle norme della legge n. 68/1999 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili;
  - l'inosservanza all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
  - l'esistenza di alcuna delle forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla gara;
  - la contemporanea partecipazione alla gara come autonomo concorrente e come consorziato indicato da uno dei consorzi partecipante alla gara, ai sensi dell'articolo 35 comma 5 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.
- d) L'incompletezza, la mancanza o l'irregolarità degli elementi essenziali saranno causa di esclusione.
- e) Non sono ammesse offerte in aumento.
- f) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.
- g) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.
- h) Nel caso di dichiarazioni mendaci, potranno trovare applicazione, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/00, le sanzioni previste dal Codice penale e dalle leggi speciali in materia.
- i) La stazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi di quanto disposto dall' art. 140 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. ed ii.
- j) E' esclusa la competenza arbitrale; le controversie saranno di competenza dell'Autorità Giudiziaria presso il Foro di Oristano.
- k) Ai sensi del D. LGS. 196/2003 e ss. mm. ed ii. si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Oristano per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Oristano.

l) Tutte le spese inerenti la stipulazione del contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

25) **Pubblicazione del bando:** il bando integrale è pubblicato all'Albo Pretorio On-line del Comune di Oristano, sul sito internet [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it), sul sito internet della R.A.S., sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture, sul quotidiano nazionale *Gazzetta Aste e Appalti Pubblici*, è inoltre pubblicato l'avviso per estratto sulle riviste di settore: Telemat - Agenzia Fabbris - Punto appalti – Infoappalti - Gazzettino appalti - Lineaappalti.

26) **Capitolato e documenti complementari:** il Capitolato speciale d'appalto, lo Schema di contratto e gli Elaborati del progetto, unitamente alla documentazione amministrativa (Norme integrative del bando, Mod. A – Domanda di ammissione alla gara, Mod. B – Dichiarazione unica, Mod. C – Offerta economica) sono pubblicati sul sito internet della stazione appaltante: [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it) / bandi di gara/anno: 2012 / Lavori / Restauro della Villa Baldino.

27) **Regole applicabili alle comunicazioni:** Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 77 del D. L.gs. n.163/2006 e s.m.i. si specifica che tutte le comunicazioni ai concorrenti, inerenti la presente procedura di gara e di cui all'art. 79 dello stesso Decreto, saranno effettuate ai concorrenti con le seguenti modalità.

A mezzo fax, al numero specificatamente indicato dal concorrente in sede di partecipazione alla gara, quelle relative:

- a) alle eventuali richieste ai concorrenti di chiarimenti sulla documentazione presentata, con o senza previa sospensione della seduta di gara;
- b) alle eventuali richieste di giustificazioni di cui agli art. 86 e 87 del D.Lgs. n. 163/2006.
- c) alla comunicazione all'aggiudicatario provvisorio ed al concorrente che segue in graduatoria;

Mediante avvisi inseriti nel portale internet dell'Ente: [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it) / bandi di gara/anno: 2012 / Lavori / restauro della Villa Baldino, quelle relative:

- d) alle convocazioni di eventuali ulteriori sedute pubbliche, successive alla prima, a seguito del verificarsi dei casi di sospensione/aggiornamento a data successiva (rispetto a quella prevista dal presente bando);
- e) alle formali comunicazioni nei confronti di tutti i concorrenti partecipanti alla gara ai sensi e per gli effetti all'art. 79, comma 5, lett.a), del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i.;
- f) all'intervenuta efficacia della determinazione di aggiudicazione definitiva dell'appalto, ai sensi del combinato disposto dell'art. 11, comma 8, del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. e per tutti gli effetti di legge.

Mediante raccomandata A/R, all'indirizzo specificatamente indicato dal concorrente in sede di partecipazione alla gara, quelle relative:

- g) alle formali comunicazioni ai candidati esclusi, di cui all' art. 79, comma 5, lett. b), D. L.gs. n.163/2006 e s.m.i..

Tali pubblicazioni varranno quale notifica agli interessati.

**28) Responsabile procedimento – informazioni:**

- Responsabile unico del procedimento: Ing. Walter Murru (IV Settore - Lavori Pubblici)  
tel. 0783 791355;
- Informazioni sui lavori: Ing. Alberto Soddu (IV Settore - Lavori Pubblici)  
tel. 0783 791315.
- Responsabile procedimento appalto: Geom. Salvatore Falchi (I Settore – Servizio Appalti)  
tel. 0783 791214.

IL DIRIGENTE DEL IV SETTORE  
- DOTT. ING. WALTER MURRU -

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 1791214