



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Appalti e Patrimonio

**BANDO DI GARA  
MEDIANTE PROCEDURA APERTA**

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA PLATINA N.52,  
(INTERVENTO INSERITO NEL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA  
PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE "QUARTIERE SANT'IMERIO")**

C.I.G. 4879537151

**SEZIONE I : STAZIONE APPALTANTE**

**I.1) Denominazione ed indirizzo ufficiale:** Comune di Cremona - Piazza del Comune, 8 - 26100 - Cremona - Italia - Tel. (centralino) n. 0372.4071.

**I.2) Dove è possibile consultare/ottenere la documentazione di gara:** il presente bando, il disciplinare di gara e la documentazione ad esso allegata, nonché gli atti tecnici in cui sono indicate le prestazioni che formano oggetto dell'appalto, loro termini, modalità e condizioni, sono scaricabili dal sito internet [www.comune.cremona.it](http://www.comune.cremona.it).

**I.3) Dove inviare le offerte:** Ufficio Protocollo del Comune di Cremona - P.zza del Comune, 8 - 26100 - Cremona - Italia.

**SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO**

**II.1) Tipo di appalto:** lavori; **descrizione:** lavori di ristrutturazione dell'immobile di Via Platina n.52 (intervento inserito nel programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile "Quartiere Sant'Imerio").

**II.2) Luogo di esecuzione dei lavori:** Cremona

**II.3) Divisione in lotti:** NO

**II.4) Varianti:** non ammesse offerte in variante.

**SEZIONE III: PROVVEDIMENTI DI APPROVAZIONE,  
MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E PUBBLICAZIONE**

**III.1) Determinazione a contrarre:** n.2222 del 05/12/2012.

**III.2) Finanziamento:** spesa finanziata con mutuo assunto presso la Cassa DD.PP. Depositi e Prestiti e con contributo regionale.

**III.3) Pubblicazione:** il presente bando è pubblicato ai sensi dell'*art.122 D.Lgs.163/2006*.

**SEZIONE IV: PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

**IV.1) Codice Identificativo Gara (CIG):** 4879537151; **Codice Unico di Progetto(CUP):** D13F09000080006.

**IV.2) Procedura:** la selezione dei partecipanti avverrà mediante procedura aperta ai sensi dell'*art. 55 del D.Lgs.163/2006*.

**IV.3) Criterio di aggiudicazione:** il criterio per la valutazione delle offerte sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'*art.83 del D.Lgs.163/2006*; per quanto riguarda l'individuazione degli elementi di valutazione, di natura qualitativa e quantitativa, e dei

relativi pesi/subpesi, si rinvia integralmente a quanto disposto in merito nel Capitolato Speciale d'Appalto.

**IV.4) Verifica di anomalia delle offerte:** si procederà all'individuazione e valutazione delle offerte anormalmente basse ai sensi degli *artt.86 e ss. D.Lgs.163/2006* e dell'*art.121 D.P.R. 207/2010*. Qualora tale verifica debba essere effettuata nei riguardi di più offerte, al fine di ridurre i tempi per l'individuazione dell'aggiudicatario definitivo, si provvederà contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte, non oltre la quinta, ai sensi dell'*art.88, co.7, II periodo, D.Lgs.163/2006*.

#### **SEZIONE V: AMMONTARE DELL'APPALTO, CLASSIFICAZIONE DEI LAVORI, SUBAPPALTO, TERMINE DI ESECUZIONE E PAGAMENTI**

**V.1) Importo complessivo dei lavori:** € 1.405.000,00 (diconsi euro unmilionequattrocentocinquemila/00), di cui € 1.366.079,20 per l'esecuzione delle lavorazioni, soggetti a ribasso, ed € 38.920,80 per l'attuazione delle misure di sicurezza (non soggette a ribasso).

**V.2) Categorie di lavori previsti:**

- **Categoria prevalente** (comprensiva degli oneri di sicurezza): **OG1**

Lavorazione	Categ.	Importo euro
Edifici civili ed industriali	OG1	401.896,47

- **Ulteriori categorie generali o specializzate** (scorporabili, subappaltabili, affidabili a cottimo):

Lavorazione	Categ.	Importo euro
Impianti tecnologici	OG11	340.368,04
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS6	332.391,77
Finiture di opere generali di natura edile e tecnica	OS7	298.343,72
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS4	32.000,00

**Per i requisiti di partecipazione, si rinvia al Disciplinare di gara.**

**V.3) Subappalto:** Le opere appartenenti alla categoria **OG1**, indicate nel presente bando come prevalenti, sono subappaltabili nel limite del 30% di cui all'*art.118, co.2°, D.Lgs.163/2006*; per quanto concerne, invece, le ulteriori categorie di cui si compone l'opera, esse sono scorporabili, subappaltabili o affidabili a cottimo nei limiti ed alle condizioni di cui agli *artt.118 e ss. D.Lgs.163/2006* e agli *artt.107, 108, 109 e 170 D.P.R.207/2010* (si rinvia al paragrafo n.1 del Disciplinare di gara per ulteriori precisazioni relative al subappalto). Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

**V.4) Modalità determinazione del corrispettivo:** le opere previste nel progetto saranno valutate **esclusivamente a corpo** e si compongono delle lavorazioni indicate nel contratto.

**V.5) Termine di esecuzione dei lavori:** non superiore a **450** giorni (quattrocentocinquanta) decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori; l'Ente appaltante si riserva la facoltà di addivenire alla consegna dei lavori anche in pendenza della stipula del contratto, previa acquisizione della documentazione necessaria.

**V.6) Pagamenti:** si rinvia a quanto previsto dall'*art.8* dello Schema di contratto.

**V.7) Pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore:** i pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore verranno effettuati dall'aggiudicatario; si applica l'*art.118, co.3°, D.Lgs.163/2006*. L'inadempimento degli obblighi ivi contemplati, se correlato all'effettivo mancato pagamento dei subappaltatori, rappresenta valido presupposto per la preventiva risoluzione del contratto ex *art.136* del *D.Lgs.163/2006* e per la successiva escussione della garanzia fideiussoria.

#### **SEZIONE VI: SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA, REQUISITI I DI PARTECIPAZIONE ED AVVALIMENTO**

**VI.1) Soggetti ammessi alla gara:** sono ammessi a partecipare alla procedura di affidamento i soggetti di cui all'*art.34 D.lgs.163/2006* ed i soggetti costituiti da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'*art.37 D.Lgs.163/2006*, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui alla vigente normativa, in possesso dei requisiti di seguito indicati.

**VI.2) Requisiti di cui devono risultare in possesso i concorrenti all'atto dell'offerta:** all'atto dell'offerta i concorrenti devono risultare in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di qualificazione di cui al punto n.1 del Disciplinare di gara (che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Bando). In caso di partecipazione in forma singola o associata si rinvia a quanto disposto dall'*art.92 D.P.R.207/2010*.

**VI.3) Avvalimento:** i concorrenti potranno avvalersi dei requisiti di altri soggetti, ricorrendo all'istituto dell'avvalimento ai sensi degli *artt.49-50 D.Lgs.163/2006*, allegando, **a pena di esclusione**, la documentazione prescritta dallo stesso *art.49*.

## **SEZIONE VII: TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE**

**VII.1) Termine per la presentazione delle offerte:** ore 12.00 del giorno 28/06/2013.

**VII.2) Indirizzo:** Ufficio Protocollo dell'Ente – piazza del Comune, 8 – 26100 - Cremona

**VII.3) Modalità di partecipazione, criteri di ammissibilità delle offerte e documenti da produrre:** si rinvia a quanto previsto nel Disciplinare di gara.

**VII.4) Sopralluogo obbligatorio:** per le modalità di effettuazione del sopralluogo, si rinvia a quanto disposto nel Disciplinare di gara.

**VII.5) Garanzie e Cauzioni:** garanzia provvisoria a corredo dell'offerta e cauzione definitiva rese ai sensi degli *artt.75 e 113 D.lgs.163/2006*, secondo le indicazioni del Disciplinare di gara; l'aggiudicatario è tenuto, inoltre, all'atto della sottoscrizione del contratto, a mettere a disposizione le polizze assicurative previste dall'*art.129 del D.Lgs.163/2006* e dagli *artt.125-126 del D.P.R.207/2010*.

**VII.6) Apertura offerte:** inizio seduta pubblica di gara 03/07/2013 ore 9,00 presso gli uffici di via Aselli, 13/a – Cremona.

**VII.7) Soggetti ammessi all'apertura delle offerte:** i legali rappresentanti dei concorrenti di cui alla Sezione VI, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di procura speciale loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

**VII.8) Termine di validità dell'offerta:** l'offerta è valida per 180 giorni dalla data dell'esperimento della gara.

## **SEZIONE VIII: ALTRE INFORMAZIONI/ DISPOSIZIONI PARTICOLARI E FINALI**

**VIII.1) Esclusione dalla gara:** La mancata osservanza delle condizioni e prescrizioni riportate nel presente Bando e nell'ulteriore documentazione di gara (in particolare nel disciplinare di gara, nell'istanza di ammissione, nel capitolato speciale d'appalto) o la mancata presentazione di uno o più dei documenti richiesti comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara, laddove tali inadempienze dovessero rientrare nelle ipotesi di cui all'*art.46 del D.Lgs.163/2006* e nei casi in cui non sia possibile regolarizzare la domanda integrando la documentazione ai sensi dell'*art.46 D.Lgs.163/2006* e nei limiti previsti dagli *artt. da 38 a 45 D.Lgs.163/2006*.

**VIII.2) Situazioni di collegamento tra i concorrenti:** in caso di accertate situazioni di collegamento societario fra concorrenti, la Stazione Appaltante potrà procedere all'esclusione dei concorrenti medesimi ove risulti che le offerte sono state presentate in violazione dei principi posti a garanzia della correttezza della procedura di affidamento di cui trattasi.

**VIII.3) Aggiudicazione in caso di offerta unica o di offerte uguali o di offerte non convenienti o congrue:** Si avverte che la stazione appaltante è libera di aggiudicare o meno i lavori secondo proprio giudizio di merito sulle offerte pervenute, riservandosi la facoltà di cui

all'art.81, co.3°, D.Lgs.163/2006 ed avvalendosi altresì della facoltà di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente; laddove dovessero pervenire offerte uguali, si procederà mediante sorteggio.

**VIII.4) Prescrizioni applicabili:** Si applicano le prescrizioni di cui al presente Disciplinare di gara, del Bando, del Capitolato speciale d'Appalto e del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti.

**VIII.5) Trattamento dei dati personali:** Ai sensi del D.Lgs.196/2003 si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al Disciplinare di gara.

**VIII.6) Restituzione documenti:** i concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, hanno diritto alla restituzione della documentazione presentata al fine di partecipare alla gara, dopo la conclusione di quest'ultima e l'aggiudicazione definitiva; per ottenere la restituzione della documentazione il concorrente dovrà presentarsi alla sede della stazione appaltante ovvero allegare busta debitamente preaffrancata.

**VIII.7) Interpello in caso di fallimento dell'esecutore o di risoluzione del contratto:** la stazione appaltante applica le disposizioni di cui all'art.140 del D.Lgs.163/2006.

**VIII.8) Lingua utilizzabile:** le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

**VIII.9) Stipulazione del contratto:** il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'amministrazione aggiudicatrice, in conformità a quanto previsto dal co.13° dell'art.11 D.Lgs.163/2006.

**VIII.10) Spese contrattuali e per le pubblicazioni:** a carico dell'aggiudicatario; in particolare, per quanto concerne le spese per le pubblicazioni, si sottolinea che ai sensi dell'art.34, co.35°, D.L.179/2012 (convertito con modificazioni in L.221/2012), *“A partire dai bandi e dagli avvisi pubblicati successivamente al 1° gennaio 2013, le spese per la pubblicazione di cui al secondo periodo del comma 7 dell'articolo 66 e al secondo periodo del comma 5 dell'articolo 122 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione”*.

**VIII.11) Competenza arbitrale:** esclusa.

**VIII.12) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia – Sezione staccata di Brescia, Via Carlo Zima n.3 - 25124 Brescia 030-2279404.

**VIII.13) Dove ottenere ulteriori informazioni:**

- per eventuali chiarimenti di carattere tecnico: scrivere a [sviluppolavori@comune.cremona.it](mailto:sviluppolavori@comune.cremona.it);
- per informazioni relative alla documentazione amministrativa: scrivere all'indirizzo email [appalti@comune.cremona.it](mailto:appalti@comune.cremona.it).

In entrambi i casi, le soluzioni ai quesiti posti saranno comunicate all'indirizzo e-mail del richiedente e, le più frequenti, saranno pubblicate sul profilo della stazione appaltante in apposita sezione dedicata alle FAQ.

**Responsabile del procedimento: ing. Marco Pagliarini.**

Cremona, lì 20 maggio 2013

**Il Direttore del Settore Appalti e Patrimonio  
Avv. LAMBERTO GHILARDI**