COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 14001:2004 CERTIQUALITY SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO

SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZI AMMINISTRATIVI ED ESPROPRI PROGRAMMAZIONE CONTROLLO

MS/ms

Determinazione n. DD-2015-1778 esecutiva dal 20/10/2015

Protocollo Generale n. PG-2015-105673 del 15/10/2015

Proposta n.:P05.2.0.0-2015-477

Il Dirigente del Servizio SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZI AMMINISTRATIVI ED ESPROPRI PROGRAMMAZIONE CONTROLLO ha adottato la Determina Dirigenziale di seguito riportata:

OGGETTO: CONCESSIONE di lavori pubblici per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio, ai sensi dell'art. 143 D.Lgs. 163/2006. IMPORTO complessivo di Euro 534.379,41. INDIVIDUAZIONE del concessionario mediante procedura aperta, con contratto da stipulare "a corpo", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n° 163 del 12/04/06 Codice Appalti. APPROVAZIONE del disciplinare di gara e dello schema di contratto. SECONDO esperimento di gara (CIA 109 2014) (CUP B71B14000050006).

DISPOSITIVO ATTO	15/10/2015	PATRIZIA BLASI
DISPOSITIVO ATTO	15/10/2015	LUCA CAPOZZI
IMPEGNO DI SPESA	20/10/2015	PIERINA PELLEGRINI

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente

Piazza Municipale, 2 - 44121 Ferrara
Centralino: +39 0532 419111 - Fax: +39 0532 419389
Codice fiscale: 00297110389
PEC: comune.ferrara@cert.comune.fe.it * Sito web: http://www.comune.fe.it

COMUNE DI FERRARA
Città Patrimonio dell'Umanità

UNI EN ISO 14001:2004
CERTIQUALITY
SISTEMA DI GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATO

SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZI AMMINISTRATIVI ED ESPROPRI
PROGRAMMAZIONE CONTROLLO

MS/ms

Proposta Determinazione Dirigenziale n. P05.2.0.0-2015-477

OGGETTO: CONCESSIONE di lavori pubblici per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio, ai sensi dell'art. 143 D.Lgs. 163/2006. IMPORTO complessivo di Euro 534.379,41. INDIVIDUAZIONE del concessionario mediante procedura aperta, con contratto da stipulare "a corpo", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n° 163 del 12/04/06 Codice Appalti. APPROVAZIONE del disciplinare di gara e dello schema di contratto. SECONDO esperimento di gara (CIA 109-2014) (CUP B71B14000050006).

IL DIRIGENTE DEL SETTORE OO.PP E MOBILITA'
C.d.C. 400 – Cod. Num. 49

PREMESSO:

- che l'Assemblea Legislativa Regionale, con deliberazione n. 83 del 25 luglio 2012, ha approvato il Programma Regionale Attività Produttive 2012-2015 ed il Programma Regionale per la Ricerca Industriale, l'Innovazione ed il Trasferimento Tecnologico ed in particolare l'attività 5.1 "Sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività e per il territorio";

- che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 1112 del 2 agosto 2013, ha approvato l'Invito a presentare manifestazioni di interesse nell'ambito dell'Attività 5.1 del programma triennale Attività Produttive 2012-2015 "Sostegno allo sviluppo delle infrastrutture per la competitività del territorio";

- che, con nota del Sindaco del Comune di Ferrara del 28 novembre 2013, PG. N. 98035, il Comune di Ferrara ha richiesto, quale Soggetto Proponente/Attuatore, la partecipazione alla manifestazione di interesse di cui all'invito approvato dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 1112/2013 per la realizzazione del progetto "Mercato Coperto di Ferrara. Accelerato urbano e Piazza Coperta per le Imprese Creative, Culturali e le filiere produttive di pregio";

- che il Nucleo di Valutazione Regionale, istituito con determinazione del Direttore Generale Attività Produttive Commercio e Turismo n. 4174 del 31 marzo 2014, ha esaminato le proposte progettuali pervenute, e ha ritenuto opportuno non escludere dalla successiva fase negoziale alcuna delle 13 proposte presentate da diversi enti della Regione, tra le quali quella del Comune di Ferrara, ritenendole comunque tutte meritevoli;

- che la Giunta Regionale con deliberazione n. 477 del 7 aprile 2014 ha approvato l'elenco dei progetti ammessi alla fase negoziale (tra i quali quello presentato dal Comune di Ferrara) e il relativo schema di convenzione tra la Regione Emilia-Romagna e gli enti Soggetti Attuatori;

- che, con delibera di Giunta Prot. Gen.le 43541/2014 ,è stato approvato lo schema di convenzione tra la Regione Emilia-Romagna ed il Comune di Ferrara, per le realizzazione del progetto *"Mercato Coperto di Ferrara. Accelerato urbano e Piazza Coperta per le Imprese Creative, Culturali e le filiere produttive di pregio"* inoltrato alla Regione il 28 novembre 2013 e delle successive integrazioni e osservazioni trasmesse alla Regione il 21 febbraio 2014;

- che, così come previsto dallo schema di convenzione, la progettazione e la realizzazione degli interventi nonché la gestione della struttura saranno affidate, coerentemente con le procedure di evidenza pubblica, secondo la vigente normativa nazionale e comunitaria;

- che si intende dare attuazione al progetto presentato, e realizzare le opere necessarie, mediante l'attivazione di una procedura di Concessione di Lavori Pubblici, ai sensi degli articoli da 142 e seguenti del Codice dei Contratti Pubblici;

CONSIDERATO:

- che l'intervento in oggetto è previsto nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2015-2017 e nell'elenco annuale 2015 per un importo complessivo di Euro 556.550,00, finanziato per Euro 278.275,00 (50%) con contributo regionale e per il restante 50% a carico del Comune;

- che per il 50% a carico comunale, il bando per la concessione prevederà a carico del soggetto aggiudicatario una spesa di Euro 128.275,00, pertanto il Comune avrà a carico uno stanziamento di Euro 150.000,00;

- che, al fine di redigere il progetto preliminare dell'intervento edilizio da porre a base di gara, unitamente alla documentazione necessaria per addivenire all'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'infrastruttura realizzata, con determina DD-2014-1878 P.G. 98829/14 del 29/10/2014, è stato incaricato il professionista esterno Arch. Francesco Vazzano di Ferrara della redazione del progetto preliminare e relativa documentazione tecnica (capitolato speciale descrittivo e prestazionale, schema di contratto e piano economico-finanziario di massima);

- che, pertanto, il professionista incaricato ha presentato il progetto preliminare, che è stato approvato con provvedimento della Giunta Comunale GC-2015-56 – P.G. 14567/15 - del 10/02/2015 – dichiarato immediatamente eseguibile, per la concessione e gestione del Mercato Coperto Comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio;

- che l'importo complessivo della concessione è pari ad **Euro 534.379,41** (Euro cinquescentotrentaquattromilatrecentosettantanove/41) inclusi IVA e oneri ai sensi di legge e che tale importo, analiticamente rappresentato nel piano economico dell'opera, comprende il servizio di progettazione, le relative spese tecniche, l'esecuzione dei lavori, la fornitura degli arredi secondo la seguente ripartizione:
  Euro 34.822,79 (euro trentaquattromilaottocentoventidue/79) per spese di progettazione e altre spese tecniche;
  Euro 272.727,53 (euro duecentosettantaduemilasettecentoventisette/53) per esecuzione dei lavori.
  Euro 4.550,00 (euro quattromilacinquecentocinquanta/00) per l'attuazione dei piani di sicurezza.
  Euro 65.573,80 (euro sessantacinquemilacinquecentosettantatrè/80) per forniture arredi;

Euro 85.822,11 (euro ottantacinquemilaottocentoventidue/11) per progettazione attività culturali;
Euro 70.883,18 (euro settantamilaottocentoottantatrè/18) per imprevisti, IVA e accessori di legge.

- che l'importo dei lavori ammonta ad Euro 272.727,53 suddiviso tra le seguenti classi e categorie:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Importo
Edifici civile ed industriali (categoria prevalente)	OG1	I	Euro 136.363,63
Impianti termici e di condizionamento. (Scorporabile ed interamente subappaltabile)	OS28	I	Euro 100.000,00
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi. (Scorporabile ed interamente subappaltabile)	OS30	I	Euro 36.363,90

PRESO ATTO:.

- che con determina a contrarre DD-2015-360 – P.G. 20412/15 - esecutiva dal 05/05/2015, è stata approvata l'attivazione della concessione di lavori pubblici per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio, ai sensi dell'art. 143 D.Lgs. 163/2006, dell'importo complessivo di Euro 534.379,41 e che, con il medesimo atto, si stabilito di procedere all'individuazione del concessionario mediante procedura aperta, con contratto da stipulare "a corpo", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n° 163 del 12/04/06 - Codice Appalti;

- che in data 14/05/2015 è stato pubblicato il bando per l'aggiudicazione dei lavori mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83 D. Lgs. 163/06);

- che alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, prevista per il giorno 24/06/2015 alle ore 13.00 è stato riscontrato che nessuna impresa aveva partecipato, per cui la procedura è stata dichiarata deserta;

TENUTO CONTO:

- che, a seguito delle osservazioni ricevute in fase di pubblicazione del bando di gara da operatori economici interessati alla procedura e da verifiche effettuate rispetto ad analoghi procedimenti in corso di aggiudicazione, si è ritenuto che un ostacolo alla presentazione dell'offerta potesse essere costituito dall'elevato importo delle garanzie economiche, richieste agli operatori partecipanti alla gara (per esempio: il capitale sociale versato),;

- che, sulla base delle suddette valutazioni, in data 04/07/2015, il RUP – Dirigente del Settore OO.PP. e Mobilità – In. Luca Capozzi, ha presentato una relazione alla Giunta per una decisione di orientamento sul secondo esperimento di gara per il Mercato Coperto di Ferrara, rimodulando opportunamente gli importi delle garanzie e dei requisiti economici, la fine di consentire una maggiore competitività dell'investimento per gli operatori interessati, nel rispetto dei minimi requisiti da richiedere ex lege per procedure di tale tipologia, prevedendo comunque la costituzione di garanzie sufficientemente adeguate;

- che nella seduta del 07/07/2015, la Giunta si è espressa favorevolmente alla predetta proposta di secondo esperimento di gara;

RITENUTO

- di indire per le succitate motivazioni, un secondo esperimento di gara per la concessione di lavori pubblici per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio, ai sensi dell'art. 143 D.Lgs. 163/2006., dell'importo complessivo di Euro 534.379,41;

- che per quanto riguarda l'individuazione del concessionario in oggetto, si ritiene di procedere mediante procedura aperta, con contratto da stipulare "**a corpo**", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163, valutabile in base ai seguenti elementi:

  - Elementi soggetti (Offerta Tecnica)
  - Elementi oggettivi (Offerta Economica)

- che, come più dettagliatamente descritto nel Disciplinare di Gara, per quanto riguarda l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica sono previsti ulteriori sub-criteri con i relativi sub-punteggi;

VISTI:

- l'art. 143 del D.Lgs. 163/2006,

- l'articolo 83 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163;

- l'art. 53, comma 2, lett. b) del D. Lgs. 163/06;

- l'articolo 2 del Protocollo d'Intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concezione di lavori pubblici, sottoscritto con la Prefettura di Ferrara il 13 aprile 2011, che prevede che le stazioni appaltanti richiedano alla Prefettura competente le informazioni antimafia di cui all'art. 91 del D.Lgs. 159/2011, oltre che nei casi ivi contemplati, anche per gli appalti e le concessioni di lavori pubblici di importo pari o superiore a Euro 250.000,00;

- l'art. 192 del D.Lgs. n. 267/00;

- l'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/00;

- il D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010;

- gli atti;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luca Capozzi – Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Mobilità;

D E T E R M I N A

- di INDIRE, per le motivazioni citate in premessa, un secondo esperimento di gara, al fine dell''individuazione del concessionario di lavori pubblici per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al

suo interno, un acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio, ai sensi dell'art. 143 D.Lgs. 163/2006, dell'importo complessivo di Euro 534.379,41, mediante procedura aperta, con contratto da stipulare "**a corpo**", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n° 163 del 12/04/06 - Codice Appalti;

- di PRECISARE che l'importo complessivo della concessione di **Euro 534.379,41** (Euro cinquecentotrentaquattromilatrecentosettantanove/41) inclusi IVA e oneri ai sensi di legge comprende il servizio di progettazione, le relative spese tecniche, l'esecuzione dei lavori, la fornitura degli arredi secondo la seguente ripartizione:
  Euro 34.822,79 (euro trentaquattromilaottocentoventidue/79) per spese di progettazione e altre spese tecniche;
  Euro 272.727,53 (euro duecentosettantaduemilasettecentoventisette/53) per esecuzione dei lavori.
  Euro 4.550,00 (euro quattromilacinquecentocinquanta/00) per l'attuazione dei piani di sicurezza.
  Euro 65.573,80 (euro sessantacinquemilacinquecentosettantatrè/80) per forniture arredi;
  Euro 85.822,11 (euro ottantacinquemilaottocentoventidue/11) per progettazione attività culturali;
  Euro 70.883,18 (euro settantamilaottocentoottantatrè/18) per imprevisti, IVA e accessori di legge.

- di PRECISARE che l'importo dei lavori ammonta ad Euro 272.727,53 suddiviso tra le seguenti classi e categorie:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Importo
Edifici civile ed industriali (categoria prevalente)	OG1	I	Euro 136.363,63
Impianti termici e di condizionamento (scorporabile ed interamente subappaltabile)	OS28	I	Euro 100.000,00
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi (scorporabile ed interamente subappaltabile)	OS30	I	Euro 36.363,90

- di DARE ATTO che per quanto riguarda l'affidamento della concessione in oggetto, si ritiene di procedere mediante procedura aperta, con contratto da stipulare "**a corpo**", con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 83 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n° 163, valutabile in base ai seguenti elementi:

  - Elementi soggetti (Offerta Tecnica)
  - Elementi oggettivi (Offerta Economica)

  Come più dettagliatamente descritto nel Disciplinare di Gara, per quanto riguarda l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica sono previsti ulteriori sub-criteri con i relativi sub-punteggi :

  1) relativamente agli elementi soggettivi (Offerta Tecnica) i punteggi sono così suddivisi :

  a) Qualità tecnica ed estetica dell'opera : peso 40

  a1) Qualità architettonica (in termini di recupero e fruizione pubblica degli spazi esistenti, aumento della superficie di vendita e flessibilità raggiungibile) espressa dalla riorganizzazione dello spazio al piano terra del Mercato coperto, per raggiungere gli obiettivi del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta

per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio" sub peso 10

a2) Qualità architettonica (in termini di recupero e fruizione pubblica degli spazi esistenti e flessibilità raggiungibile) espressa dalla riorganizzazione dello spazio al piano primo del Mercato coperto, per raggiungere gli obiettivi del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio". sub peso 10

a3) Qualità tecnica-architettonica delle eventuali proposte migliorative della funzionalità e dell'accessibilità nei confronti degli utenti e visitatori disabili dell'immobile rispetto al progetto preliminare e le eventuali proposte di miglioramento generale dell'immobile in relazione al risultato estetico e di conservazione;
sub peso 5

a4) Qualità degli interventi in relazione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, in funzione del miglioramento della fruizione degli spazi, della riduzione dei costi di manutenzione nella gestione del Mercato coperto come "Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio": sub peso 5

a5) Qualità tecnica delle soluzioni tecnologiche e impiantistiche finalizzate al miglioramento della fruizione degli spazi, alla diminuzione dei costi di manutenzione, al risparmio energetico nella gestione del Mercato coperto come "Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio": sub peso 10

b) Modalità di gestione e sostenibilità (economica, culturale, coesione sociale) del progetto: peso 50

b1) Qualità dei servizi erogati dell'Acceleratore, in relazione al raggiungimento degli obiettivi del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio": sub peso 15

b2) Qualità del programma di animazione culturale a sostegno del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio":

sub peso 15

b3) Qualità delle attività finalizzate alla coesione territoriale e per la promozione dei prodotti locali in ambito agroalimentare: sub peso 5

b4) Qualità della programmazione delle attività, in collaborazione con gli Enti Territoriali, in funzione dell'innovazione e della creazione di nuove imprese: sub peso 5

b5) Cronoprogramma dei lavori (ove si dia anche conto della articolazione dell'intervento per stralci in funzione del mantenimento dell'efficacia dei contratti ad oggi validi ed efficaci)

sub peso 10

2) relativamente agli elementi oggettivi (Offerta Economica) i punteggi sono così suddivisi:

a) canone annuale da garantire all'Amministrazione per la durata della concessione peso 5

b) offerta temporale di durata della concessione peso 5

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, di cui all'allegato G del DPR n. 207/2010, attraverso l'applicazione della formula riportata nel disciplinare di gara.

- di APPROVARE gli allegati disciplinare di gara e schema di contratto;

- di PRECISARE:
  - che l'intervento in oggetto è previsto nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici 2015-2017 e nell'elenco annuale 2015 per un importo complessivo di Euro 556.550,00, finanziato per Euro 278.275,00 (50%) con contributo regionale e per il restante 50% a carico del Comune;
  - che per il 50% a carico comunale, il bando per la concessione prevederà a carico del soggetto aggiudicatario una spesa di Euro 128.275,00, pertanto il Comune avrà a carico uno stanziamento di Euro 150.000,00;
  - che la spesa di complessivi Euro 556.550,00 verrà impegnata e finanziata con il successivo provvedimento di approvazione del progetto definitivo/esecutivo, secondo il cronoprogramma della spesa e tenuto conto dei limiti imposti dal patto di stabilità;
  - che la spesa di Euro 150.000,00, a carico comunale, risulta già finanziata per Euro 22.170,60 (incarico progettazione) - vedi Impegno 3288/14 - con proventi concessioni edilizie e, per la restante quota di Euro 127.829,40 sarà finanziata con alienazioni patrimoniali.

- di AUTORIZZARE il Servizio Appalti e Provveditorato - Contratti a liquidare le spese di pubblicazione del bando di gara mediante utilizzo del finanziamento del progetto;

- di DARE ATTO che Responsabile del Procedimento è l'Ing. Luca Capozzi – Dirigente del Settore Opere Pubbliche e Mobilità;

- di DARE ATTO che con l'apposizione del "visto" di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria (articolo 151 - comma 4 - del Decreto Legislativo n° 267/2000) del Dirigente del Servizio Contabilità e Bilancio, il presente provvedimento diviene esecutivo

DISCIPLINARE DI GARA

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un "acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio" ex art. 143 D.Lgs. 163/2006

(CIA 109-2014) (CUP B71B14000050006) (CIG ……)

Indice

Art. 1 – Amministrazione aggiudicatrice

Art. 2 – Oggetto della concessione

Art. 3 - Finanziamento

Art. 4 – Durata della concessione e decorrenza

Art. 5 – Valore della concessione

Art. 6 – Normativa di riferimento – modalità di aggiudicazione

Art. 7 – Tipologia dei servizi e dei lavori

Art. 8 – Disciplina economica della fase di realizzazione dell' intervento

Art 9- Disciplina economica della fase gestionale

Art. 10 – Tempi massimi di progettazione, esecuzione e avvio della gestione

Art. 11 – Subappalto

Art. 12 - Società di progetto

Art. 13 – Soggetti ammessi alla gara

Art. 14 - Requisiti generali di partecipazione

Art. 15 - Requisiti minimi di capacità economica - finanziaria e tecnica – professionale

Art. 16 - Documentazione di gara – responsabile del procedimento – sopralluoghi

Art. 17 - Avvalimento

Art. 18 - Cauzioni e garanzie assicurative

Art. 19 - Modalità di presentazione dell'offerta

Art. 20- Criteri di valutazione delle offerte

Art. 21- Richiesta chiarimenti inerenti la gara

Art. 22- Procedura di aggiudicazione della concessione

Art. 23 - Aggiudicazione definitiva

Art. 24 – Disponibilità dell'immobile

Art. 25 - Tutela della privacy

Art. 1

Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Ferrara con sede in ……. tel. +39 ……; fax +39 ……; e-mail ……; indirizzo internet ……. CF…….

Art. 2

Oggetto della concessione

La concessione ha ad oggetto l'affidamento, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 143, D.Lgs. n. 163/2006, del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, dell'aggiornamento del piano di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, dell'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere e della fornitura degli arredi necessari alla riqualificazione e alla successiva gestione funzionale ed economica del **Mercato coperto Comunale** al fine di realizzare, al suo interno, un "**acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio**".

Gli interventi da realizzare sono analiticamente descritti nei documenti di gara (in particolare progetto preliminare e capitolato speciale) in quanto funzionali alla riqualificazione dell' immobile ad oggi ospitante il Mercato comunale, nell' ottica di una sua valorizzazione economica e culturale.

Ciò in aderenza alle determinazioni della DGR dell' Emilia Romagna n. 477 del 7 aprile 2014 ed all'allegata Convenzione ove al Mercato coperto e' attribuita la funzione di acceleratore nei settori:

- del design e della prototipazione;

- delle abilità, tecnologie, esperienze di uso dei prodotti (cucina, processo)

- della comunicazione e del marketing innovativi;

- delle I.C.T. e della gestione urbana sul fronte Smart City;

- delle imprese culturali e dell'arte;

-dei servizi al turismo.

Ed altresì e' previsto che Il Mercato si proponga come spazio a disposizione e di integrazione anche per :

- Tecnopolo di Ferrara / Laboratorio TerraeAcquaTech (Valorizzazione, protezione e recupero delle risorse di interesse agro-ambientale);

- Tecnopolo di Forlì – Cesena / CIRI Agroalimentare (Area di processo, alimenti, consumi e salute);

- Tecnopolo di Parma / Laboratorio CIPACK (Qualità e igiene nel confezionamento, Impianti evoluti per il confezionamento alimentare e farmaceutico, Impatto ambientale degli imballaggi);

- Tecnopolo di Rimini / CIRI energia e ambiente (Eco-design industriale, recupero rifiuti e ciclo di vita dei prodotti);

- Reggio Emilia Innovazione (REI) / FABLAB Reggio Emilia (Laboratorio in piccola scala che utilizza una serie di macchine controllate dal computer e gestite attraverso software Open Source facilmente accessibili, verso nuove forme di creatività da condividere in rete e con un notevole potenziale per l'industria e l'artigianato, tanto che si parla di "terza rivoluzione industriale").

Art. 3

Finanziamento

L'intervento oggetto della concessione è stato approvato dalla Giunta Regionale dell'Emilia Romagna con deliberazione n. 477 del 7 aprile 2014.

L'importo globale del progetto approvato è pari ad Euro 556.550,00 ed è comprensivo di opere edilizie (stimate presuntivamente in Euro 384.550,00) progettazioni ed altre spese necessarie all'avvio dell'attività.

Tali risorse risultano finanziate con un contributo regionale pari al 50% dell'importo complessivo e comunque non superiore ad Euro 278.275,00 e con uno stanziamento comunale pari ad euro 150.000,00 (di cui € 127.829,40 al lordo oneri fiscali,se dovuti, da versare al concessionario con le modalità di cui all'art. 15 dello schema di contratto).

La somma residua necessaria per la realizzazione dell'intervento pari ad Euro 128.275,00 rappresenta il contributo fisso dell'offerente, quale requisito per l'ammissibilità della domanda di partecipazione.

Tale contributo privato deve essere garantito, al momento della presentazione della domanda, mediante impegno a presentare polizza bancaria o assicurativa entro 30 gg. dall'aggiudicazione o a mezzo di dimostrazione della disponibilità di tale somma.

Art. 4

Durata della concessione e decorrenza

La concessione non può avere durata superiore a 20 anni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

E' prerogativa dell'offerente indicare, quale componente dell'offerta economica, una durata inferiore. Alla scadenza del termine fissato, tutte le opere realizzate dal concessionario, con i relativi impianti ed accessori, compresi gli arredi, verranno trasferite nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Ferrara.

Art. 5

Valore della concessione

L'importo complessivo della concessione è pari ad € euro 534.379,41 (euro cinquescentotrentaquattromilatrecentosettantanove/41) inclusi IVA e oneri ai sensi di legge.

Tale importo, analiticamente rappresentato nel piano economico dell'opera, comprende il servizio di progettazione, le relative spese tecniche, l'esecuzione dei lavori, la fornitura degli arredi secondo la seguente ripartizione:

- **€ 34.822,79** (euro trentaquattromilaottocentoventidue/79) per spese di progettazione e altre spese tecniche;
- **€ 272.727,53** (euro duecentosettantaduemilasettecentoventisette/53) per esecuzione dei lavori.
- **€ 4.550,00** (euro quattromilacinquecentocinquanta/00) per l'attuazione dei piani di sicurezza.
- **€ 65.573,80** (euro sessantacinquemilacinquecentosettantatrè/80) per forniture arredi;
- **€ 85.822,11** (euroottantacinquemilaottocentoventidue/11) per progettazione attività culturali;
- **€ 70.883,18** (euro Settantamilaottocentoottantatrè/18) per imprevisti, IVA e accessori di legge.

L'importo dei lavori suddiviso per classi e categorie è il seguente:

Opere	Importo	Spese di progettazione	Classi e categorie D.M. 143/2013
Opere edili	136.363,63 €	16.623,57 €	E04
Impianti elettrici	36.363,90 €	7.914,43 €	IA.04
Impianti termomeccanici	100.000,00 €	10.284,79 €	IA.02

I servizi di progettazione, come definiti alla Categoria n. 12 dell'Allegato II A D.Lgs. n. 163/2006, non sono subappaltabili.

Art. 6

Normativa di riferimento – modalità di aggiudicazione

La gara viene indetta nella forma della procedura aperta ai sensi del D.Lgs 163/06 con aggiudicazione, all'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 e 144 co.1 dello stesso Decreto Legislativo.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avviene, ai sensi dell'art.6-bis del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'Autorità Nazionale Anticorruzione con la delibera attuativa n. 111 del 20 dicembre 2012, fatto salvo quanto previsto dal comma 3 del citato art. 6-bis. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCpass.

Art. 7

Tipologia dei servizi e dei lavori

Servizi: Progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori, gestione funzionale ed economica della struttura.

Lavori: Le lavorazioni di cui si compone l'intervento (esclusi gli oneri per la sicurezza) sono le seguenti:

opere di accantieramento e preparazione;

realizzazione di impianti idrici e fognari, elettrici, antincendio, termici e di climatizzazione

realizzazione di opere murarie per tamponamento e tramezzatura;

sostituzione degli infissi esterni ed interni;

sostituzione/rimaneggiamento dei controsoffitti interni

realizzazione di intonaci e tinteggiature;

realizzazione delle nuove bancarelle;

ripristini e manutenzioni sul coperto;

sistemazioni esterne di pavimentazione, per il superamento delle barriere architettoniche;

smontaggio del cantiere, pulizia e ripristino delle aree interessate;

Installazione della segnaletica.

Categoria OG1 (prevalente) € 272.727,53 = (classifica I, art. 61, comma 4 del D.P.R. 207/2010), oltre ad € 4.550,00 per oneri della sicurezza;

Lavorazione	Categoria	Classifica	Importo
Edifici civile ed industriali (categoria prevalente)	OG1	I	Euro 136.363,63
Impianti termici e di condizionamento. (scorporabile e interamente subappaltabile)	OS28	I	Euro 100.000,00
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, e televisivi. (Scorporabile ed interamente subappaltabile)	OS30	I	Euro 36.363,90

N.B. importi esclusi oneri della sicurezza

La disciplina di cui alla presente norma trova integrazione nell' art 2 del capitolato speciale.

Art. 8

Disciplina economica della fase di realizzazione dell' intervento

L' Amministrazione Comunale si obbliga a trasferire al concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto, la somma stanziata dalla Regione a titolo di anticipazione sul contributo (pari al 20% del Contributo RER) di cui al precedente art 3 pari ad euro 55.655,00 (al lordo di eventuali oneri fiscali ed altri oneri ai sensi di legge).

Il trasferimento delle successive quote ricevute dalla Regione in capo al concessionario ha luogo entro 20 giorni dalla ricezione delle stesse da parte della stazione appaltante.

La corresponsione della somma di € 127.829,40 (al lordo di oneri fiscali ,se dovuti), a carico dell'Amministrazione comunale, avrà luogo con le modalità specificate all'art. 15 dell'allegato schema di contratto.

Al concessionario saranno trasferiti i contratti attualmente in essere in capo all'Amministrazione comunale proprietaria. Tali contratti dovranno essere mantenuti almeno fino alla scadenza prevista.

Il Concessionario dovrà rendicontare in maniera analitica e dettagliata tutte le spese sostenute e tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

Art. 9

Disciplina economica della fase gestionale

A fronte dell'affidamento della concessione, l'Amministrazione avrà diritto a percepire un canone annuale per l'utilizzo degli spazi compresi nell'immobile interessato dall'intervento, quale determinato all'esito dell'esperimento della gara, costituendo elemento di valutazione dell'offerta.

Tale canone, per tutta la durata della concessione, non può essere inferiore all'attuale canone annuo di locazione pari ad euro 16.205,99 (IVA compresa).

Il pagamento del canone avverrà con cadenza annuale a partire dal terzo esercizio di gestione da parte del concessionario. Il concessionario dovrà prevedere, inoltre, un canone annuo tale da consentire il recupero dei primi due canoni non corrisposti, nell'arco della durata complessiva della concessione.

Il concessionario avrà diritto, a titolo di controprestazione, a gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i lavori realizzati, nell'ambito della vigente normativa e con le modalità indicate nello schema di convenzione, nei limiti minimi previsti dai documenti di gara.

Art. 10

Tempi massimi di progettazione, esecuzione e avvio della gestione

- **Progetto esecutivo**: presentazione entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione a seguito dell'aggiudicazione definitiva.
- **Consegna dell'immobile**: per il piano terra entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione, per il piano primo entro il mese di dicembre 2016.

- **Ultimazione dei lavori**: per entrambe le porzioni di immobile entro 180 giorni dalla relativa data di consegna.
- **Collaudo**: entro 3 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Si rinvia per le previsioni di dettaglio agli artt. 8 e seguenti del capitolato speciale.

Art. 11

Subappalto

Qualora il concorrente volesse subappaltare le opere oggetto della concessione dovrà indicare in sede di offerta le lavorazioni che intende subappaltare ai sensi di quanto previsto dall'art. 118 comma 2 del D.Lgs. 163/2006.

La mancata indicazione delle lavorazioni da subappaltare costituisce divieto di autorizzazione al subappalto.

In particolare la categoria prevalente è subappaltabile fino al 30%, mentre le categorie scorporabili OS28 e OS30 sono totalmente subappaltabili a ditte in possesso della qualificazione di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010, qualora il concorrente non possieda le necessarie qualificazioni o non si costituisca in R.T.I.

Il possesso di certificazione SOA per le categorie scorporabili sostituisce la qualificazione ex art. 90 del D.P.R. 207/2010.

Conseguentemente sarà escluso dalla gara il concorrente non qualificato, in proprio o attraverso raggruppamento temporaneo, per l'esecuzione di categorie scorporabili OS28 e OS30, per le quali è prevista la qualificazione obbligatoria, qualora non abbia dichiarato in sede di offerta di voler ricorrere al subappalto.

La Stazione Appaltante non provvederà a corrispondere i pagamenti diretti ai subappaltatori.

Art. 12

Società di progetto

Ai sensi dell'articolo 156 d.lgs 163/06 l'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale di ammontare minimo pari ad Euro 100.000,00 (euro centomila/00). Nel caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto. La società diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione ed il subentro non costituisce cessione di contratto.

Art. 13

Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti, singoli o associati, di cui all'art. 34 e all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f-bis), g), h) del D.Lgs. n. 163/2006, **nei limiti di cui agli artt. 36, comma 5, e 37, comma 7, del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 253 del D.P.R. n. 207/2010 (pena l'esclusione dalla gara)**, nonché gli

operatori economici stabiliti in stati diversi dall'Italia, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 47 del D.Lgs. n. 163/2006.

Ai sensi dell'art. 253, comma 5 del D.P.R. n. 207/2010, i raggruppamenti temporanei di cui all'art. 90, comma 1, lett. g) del D.Lgs. n. 163/2006, devono prevedere quale progettista la presenza di almeno un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione Europea di residenza, **pena l'esclusione dalla gara**.

Fermo restando l'iscrizione al relativo albo professionale il progettista presente nel raggruppamento può essere:

a) con riferimento ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 163/2006, un libero professionista singolo o associato;

b) con riferimento ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. e) e f) del D.Lgs. n. 163/2006, un amministratore, un socio, un dipendente, un consulente su base annua che abbia fatturato nei confronti della società una quota superiore al 50 per cento del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA;

c) con riferimento ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. f-bis) del D.Lgs. n. 163/2006, un soggetto avente caratteristiche equivalenti ai soggetti indicati alla lettera a), se libero professionista singolo o associato, ovvero alla lettera b), se costituito in forma societaria.

Ai sensi dell'art. 90, comma 7 del D.Lgs. n. 163/2006, indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, gli incarichi oggetto di concessione dovranno essere espletati da professionisti iscritti negli appositi Albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali, personalmente responsabili e nominativamente indicati in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali.

Deve inoltre essere indicata in sede di offerta la persona fisica incaricata dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche.

Non possono partecipare alla gara, ai sensi dell'art. 90, comma 8, del D.Lgs n. 163/2006, i soggetti che hanno svolto incarichi di progettazione in relazione all'intervento oggetto della presente procedura, o che si trovano in situazione di controllo o di collegamento, ex art. 2359 c.c., con l'affidatario di tali incarichi.

Tali divieti sono estesi anche ai dipendenti dell'affidatario dell'incarico di progettazione, ai suoi collaboratori nello svolgimento dell'incarico e ai loro dipendenti, nonché agli affidatari di attività di supporto alla progettazione, ed ai loro dipendenti.

Art. 14

Requisiti generali di partecipazione

I soggetti partecipanti non devono incorrere nelle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e devono possedere i requisiti di cui all'art. 39 del D.Lgs. n. 163/2006.

Ai sensi dell'art. 53, comma 3, D.L.gs. n. 163/2006, i concorrenti devono possedere i requisiti prescritti per i progettisti di cui al precedente art. 13 (attestazione SOA per progettazione e costruzione), o partecipare in raggruppamento con soggetti qualificati per la progettazione.

L'esecutore dei lavori deve essere iscritto presso il Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, competente per territorio, per l'attività corrispondente a quella oggetto dell'appalto.

Le Società Cooperative ed i Consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) D.Lgs. n. 163/2006 devono essere iscritte all'Albo delle Società Cooperative.

I concorrenti con sede in altro Stato dovranno essere iscritti nel competente albo o lista ufficiale dello Stato di appartenenza.

I soggetti incaricati della progettazione dovranno essere iscritti negli appositi Albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali o nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, competente per territorio.

Il soggetto incaricato dell'aggiornamento del piano di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione dovrà possedere le abilitazioni necessarie di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Le società di professionisti, di cui all'art. 90, comma 1, lett. e), D.Lgs. n. 263/2006, dovranno essere, altresì, in possesso dei requisiti indicati dall'art. 255 del D.P.R. n. 207/2010.

Le società di ingegneria di cui all'art. 90, comma 1, lett. f), D.Lgs. n. 263/2006, dovranno essere, altresì, in possesso dei requisiti indicati dall'art. 254 del D.P.R. n. 207/2010.

Alla presente procedura concorsuale non possono partecipare coloro che sono inibiti per legge o per provvedimento disciplinare all'esercizio della professione.

Art. 15

Requisiti minimi di capacità economica - finanziaria e tecnica – professionale.

15.1 Requisiti relativi alla progettazione

I concorrenti per partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi, **pena l'esclusione dalla gara:**

a) avvenuto espletamento negli ultimi cinque anni (alla stregua della previsione di cui all'art. 253, comma 15-bis del D.Lgs. n. 163/2006 come modificato dal D.L. n. 70/2011, il periodo di attività documentabile è quello relativo ai migliori tre anni del quinquennio) di servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. n. 207/2010, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori di cui al precedente art. 7, per un importo globale dei lavori per ogni classe e categoria non inferiore a **1 volta** l'importo stimato dei lavori da progettare;

b) avvenuto svolgimento negli ultimi cinque anni (alla stregua della previsione di cui all'art. 253, comma 15-bis del D.Lgs. n. 163/2006 come modificato dal D.L. n. 70/2011, il periodo di attività documentabile è quello relativo ai migliori tre anni del quinquennio) di due servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. n. 207/2010, relativi ai lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori di cui al precedente art. 7 per un importo totale di lavori per ogni classe e categoria non inferiore a **0,40 volte** l'importo stimato dei lavori da progettare, **di cui almeno uno comprendente sia la progettazione esecutiva che il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;**

c) numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi 3 anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, muniti di partita IVA, che firmino il progetto e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al 50 per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni) **non inferiore a 4 persone**;

I servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati ed approvati nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente; non rileva a riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi. Si applica l'art. 263, comma 2, del D.P.R. n. 207/2010.

Gli importi richiesti ai sopra indicati punti devono intendersi al netto di qualsiasi onere fiscale e/o previdenziale.

I concorrenti in possesso di attestazione SOA per prestazioni di progettazione e costruzione dovranno documentare il possesso dei requisiti di progettazione, di cui al presente art. 15.1 lett. a), b), e c), sulla base dell'attività della propria struttura tecnica o di progettisti, indicati o associati, di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f-bis), g) e h) del D.Lgs. n. 163/2006, muniti delle qualifiche professionali e, ai fini del raggiungimento dei predetti requisiti, è possibile sommare i requisiti relativi all'attività di servizi svolta dalla struttura tecnica del concorrente ai requisiti relativi all'attività di servizi svolta dai progettisti indicati o associati.

I concorrenti in possesso di attestazione SOA per prestazioni di sola costruzione dovranno documentare il possesso dei requisiti di progettazione, di cui al presente art. a), b) e c), sulla base delle attività dei progettisti indicati o associati, di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f-bis), g) e h) del D.Lgs. n. 163/2006, muniti delle qualifiche professionali.

Ai sensi dell'art. 261, comma 7, del DPR n. 207/2010, nel caso di Raggruppamenti temporanei costituiti o costituendi, i requisiti di cui ai precedenti punti **a) e c)** dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti.

Il requisito di cui al precedente punto b) non è frazionabile, per i raggruppamenti temporanei.

Ai sensi dell'art. 266, comma 1, lett. a) del DPR n. 207/2010, per ognuno dei servizi di cui al presente art. 15.1 lett. a) e b), il concorrente dovrà indicare il committente, il soggetto che ha svolto il servizio e la natura delle prestazioni effettuate.

I consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, costituiti ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. h) del D.Lgs. n. 163/2006, si qualificano, per la dimostrazione dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi attraverso i requisiti dei consorziati; possono avvalersi anche dei requisiti maturati dalle singole società che partecipano al consorzio stabile nei cinque anni precedenti alla costituzione del consorzio stabile.

Per i concorrenti stabiliti in altri Paesi U.E. i livelli di progettazione e le classi e categorie di opere sono da intendersi quelli equivalenti in base alla normativa vigente nei rispettivi Paesi.

Per lo svolgimento del servizio oggetto della presente gara, il personale minimo, costituente la **struttura operativa preposta alla progettazione**, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere di almeno n. **4 unità** e dovrà comprendere le seguenti professionalità:

1) un ingegnere o architetto capo progetto e responsabile del coordinamento delle varie prestazioni specialistiche con esperienza professionale pluriennale maturata nel campo della progettazione architettonica.

2) un ingegnere con esperienza professionale maturata nel settore degli impianti meccanici, idro-termo-sanitari, nel settore degli impianti elettrici, dell'illuminotecnica e di trasmissione dati;

Almeno una delle 4 unità dovrà essere dotato dell'abilitazione prevista dalla normativa vigente in materia (D.Lgs. n. 81/2008), per l'espletamento dell'incarico di coordinatore per la sicurezza.

15.2 Requisiti relativi all'esecuzione dei lavori

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni concorrente deve dichiarare il possesso della certificazione SOA per la categoria prevalente. Per ciascuna categoria di cui all'art. 7 del presente disciplinare ogni concorrente dovrà dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'art. 90 c. 1 lettere a), b) e c), salva la facoltà di subappalto integrale, oppure possedere attestazione rilasciata da Società di Attestazione (SOA), di cui al D.P.R. 207/2010, regolarmente autorizzata, in corso di validità, in originale o copia autentica (mediante dichiarazione di conformità all'originale e allegazione di copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore) dalla quale si evinca, a pena d'esclusione, il possesso delle qualificazioni nelle categorie OG1, e nelle categorie OS28 e OS30, se non indicate in subappalto, per le classifiche adeguate, ai sensi dell'art. 92 del D.P.R. 207/2010, così come specificato al precedente art. 7, in proprio o a mezzo di associazione temporanea ai sensi dell'art. 37, comma 1, D.Lgs. 163/2006 .

Si precisa che, qualora il concorrente sia un raggruppamento temporaneo o un consorzio ordinario di concorrenti, costituito o costituendo, il requisito di cui al presente paragrafo deve essere posseduto dalla mandataria/capogruppo e dalle mandanti/consorziate nella misura prevista dall'art. 92 del DPR n. 207/2010.

15.3 Requisiti relativi alla gestione

I concorrenti per partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi, **pena l'esclusione dalla gara:**

a) dichiarazione attestante l'impegno a presentare polizza bancaria o assicurativa entro 30 gg. dall'aggiudicazione per l'importo di € 128.275,00 valida per tutta la durata dei lavori e fino a collaudo degli stessi.

b) fatturato medio relativo ad attività analoghe a quelle oggetto della concessione (si intendono attività analoghe, a titolo indicativo, ma non esaustivo, le attività svolte nei settori socio-culturali), svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di importo complessivamente non inferiore €. 53.438,00 (10% dell'investimento), con indicazione dei principali contratti;

c) capitale sociale sottoscritto e versato non inferiore a €. 50.000,00 (c.a. 10% dell'investimento).

Il requisito di cui alle lettere b) e c), ai soli fini del raggiungimento dell'importo minimo può essere posseduto cumulativamente dalle imprese raggruppate, fermo restando che, per la lettera b), ciascun servizio analogo deve rispondere alla precedente definizione.

Art. 16

Documentazione di gara – responsabile del procedimento – sopralluoghi

La documentazione di gara è composta dai seguenti documenti:

1. **Bando di gara;**
2. **Disciplinare di gara (il presente documento);**
3. **Progetto preliminare (art. 17 D.P.R. 207/10) composto da:**
   - **Relazione tecnico-illustrativa, comprensiva di quadro economico e crono programma;**
   - **Tavole grafiche (01-02-03)**
   - **Calcolo sommario della spesa**
4. **Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (art. 17 D.P.R. 207/10 – comma 3);**
5. **Schema di contratto (art. 17 D.P.R. 207/10 – comma 3);**
6. **Piano Economico Finanziario di massima (art. 17 D.P.R. 207/10 – comma 4);**
7. **DGR dell'Emilia Romagna n. 477 del 7 aprile 2014, con allegati;**
8. **Convenzione sottoscritta tra il Comune di Ferrara e la Regione Emilia Romagna con allegato progetto.**
9. **Modulistica per la partecipazione alla gara e la formulazione dell'offerta costituita da:**

- **Fac-simile dell'istanza e delle dichiarazioni;**
- **Modello 1 (per offerta economica);**
- **Modello 2 (per offerta temporale)**

Detta documentazione è interamente consultabile e scaricabile dal sito internet dell'Amministrazione, al seguente indirizzo: www.comune.fe.it/contratti

Ai sensi e per gli effetti dell'art.253 del D.Lgs. n.163 del 2006 sono contrattualmente vincolanti le leggi e le norme vigenti in materia di lavori pubblici e in particolare:

a) la legge 20 marzo 1865, n. 2248, allegato F, per quanto vigente e applicabile;

b) il decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici) e successive modifiche e integrazioni;

c) il regolamento generale approvato con D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»";

d) il decreto legislativo n. 81 del 2008 e successive modificazioni.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Luca Capozzi

Il referente per il sopralluogo preliminare obbligatorio è l'Arch. Natascia Frasson (Tel. 0532/418735-418705 – e-mail: n.frasson@comune.fe.it) .

La Stazione Appaltante rilascerà apposito Verbale di Sopralluogo, sottoscritto anche dal concorrente, che dovrà essere presentato a corredo dell'Offerta e della documentazione che i Concorrenti dovranno produrre come previsto nel presente Disciplinare.

Al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente i Legali Rappresentanti delle Imprese concorrenti i cui poteri dovranno risultare da idonea documentazione (copia C.C.I.A.A. e copia documento di riconoscimento in corso di validità) o personale dipendente munito di apposita delega rilasciata dal Legale Rappresentante del Concorrente, corredata da idonea documentazione che ne attesti i poteri, come sopra indicata. Si precisa che in caso di Associazione Temporanea di Imprese o di Consorzi ex art. 2602 C.C. costituiti o costituendi, il sopralluogo potrà essere effettuato dal Legale Rappresentante (o da personale dipendente delegato con le modalità di cui al precedente capoverso) dell'Impresa Capogruppo, ovvero dall'Impresa che sarà designata Capogruppo; in tale ultimo caso, la delega al Legale Rappresentante o ad un suo dipendente delegato dovrà essere sottoscritta da tutti i Legali Rappresentanti delle Imprese che costituiranno l'A.T.I., in caso di aggiudicazione e sottoscritta dalle Imprese facenti parti dell'A.T.I. o del Consorzio costituendi. Ciascuna Impresa potrà fare richiesta alla Stazione Appaltante di effettuare il sopralluogo a partire dalla data di pubblicazione del Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione europea.

La Stazione Appaltante organizzerà l'espletamento del sopralluogo, nel rispetto delle esigenze operative della Stazione Appaltante medesima, nei giorni da concordare.

È obbligo dei concorrenti inoltrare richiesta di sopralluogo a mezzo posta elettronica all'indirizzo qui indicato (e-mail: n.frasson@comune.fe.it), con l'indicazione del numero di telefono e dell'indirizzo e-mail cui la Stazione Appaltante dovrà inviare l'invito al sopralluogo, al fine di concordare il giorno e l'ora in cui il medesimo sopralluogo sarà espletato.

L'invito ad effettuare il sopralluogo sarà inoltrato dalla Stazione Appaltante a mezzo e-mail all'indirizzo comunicato da ciascun Concorrente con un preavviso non inferiore a 48 ore rispetto alla data di effettuazione del sopralluogo medesimo. Si rende noto che l'ultimo giorno utile per espletare il sopralluogo è il ……...

Art. 17

Avvalimento

È ammesso l'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163 del 2006. In tal caso, il concorrente dovrà allegare, all'interno della busta A, la documentazione aggiuntiva ai sensi del suindicato articolo del D.Lgs. 163/2006.

Si precisa che costituisce espresso onere del Concorrente dimostrare che l'Impresa ausiliaria ha assunto convenzionalmente l'obbligazione di mettere a disposizione dell'Impresa ausiliata, per tutta la durata dell'appalto, le proprie risorse ed i mezzi necessari per l'esecuzione delle prestazioni per le quali sia fatto ricorso all'avvalimento.

Art. 18

Cauzioni e garanzie assicurative

18.1 Garanzie a corredo dell'offerta

Il concorrente che intende partecipare alla gara dovrà prestare, all'atto di presentazione dell'offerta, una garanzia provvisoria pari al 2% del valore della concessione, pari ad € 10.687,59, costituita mediante polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, pena l'esclusione dalla gara, contenente le seguenti clausole:

impegno del fideiussore a rilasciare garanzia definitiva in caso di aggiudicazione dell'offerente;

rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e sua operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del concedente;

rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, co. 2, del cod. civ.;

validità per almeno 180 (centottanta) giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte;

impegno del fideiussore a rinnovare la garanzia, su richiesta del concedente, qualora al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

L'importo della cauzione è riducibile del 50%, ai sensi dell'art. 75, co. 7, del D.Lgs. 163/2006 Nel qual caso l'Impresa, o, in caso di raggruppamenti o consorzi ordinari di concorrenti o GEIE, tutte le Imprese partecipanti, dovrà/dovranno, pena l'esclusione, allegare alla cauzione il certificato ISO in corso di validità alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in originale o in copia conforme, ai sensi del DPR 445/2000 e ss.mm. e ii., qualora il possesso di tale certificazione non sia menzionato nell'attestazione SOA.

18.2 Cauzione e assicurazione da stipulare alla sottoscrizione del contratto

All'atto della stipulazione del contratto, il concessionario dovrà:

- A. prestare una cauzione definitiva, a mezzo di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa, pari al 10% del valore della concessione.

L'importo della garanzia è ridotto del cinquanta per cento (50%) per gli operatori economici che siano in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI ISO/IEC 17000 ed attestata dalle SOA.

A pena di esclusione, la cauzione di cui sopra, sarà costituita 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 cauzione può essere anche costituita sotto forma di fidejussione bancaria o polizza assicurativa fidejussoria (prestate, rispettivamente, da un Istituto bancario o da una Compagnia di Assicurazioni oppure fidejussione

rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze) con clausola di pagamento a prima richiesta.

La suddetta garanzia dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ex art. 1944 c.c.;

- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II c.c.;

- il pagamento dell'importo garantito entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

- B. stipulare una polizza assicurativa che, ai sensi dell'art. 129, comma I, del D.Lgs. 163/2006 e dell'art. 125 del D.P.R. 207/2010, tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, ivi compresi i beni di proprietà della Stazione Appaltante medesima, non oggetto dell'Appalto, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore. L'importo della somma assicurata dovrà corrispondere all'importo del contratto. Si precisa che gli importi della polizza per danni di esecuzione, nella forma di polizza C.A.R., sono fissati in una somma pari all'importo del contratto per le opere, in € 30.000,00 per le opere preesistenti, in € 100.000,00 per la demolizione e sgombero.
- C. stipulare una polizza assicurativa che, ai sensi dell'art. 111, del D.Lgs. 163/2006, tenga indenne la Stazione Appaltante per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza del/i progettista/i incaricato/i della progettazione definitiva ed esecutiva dell'opera posta a base di gara.
- D. stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile per danni causati a terzi nonché ai beni confinanti di proprietà della stessa Amministrazione e di terzi confinanti nel corso dell'esecuzione dei lavori e per l'intera durata della concessione, con un massimale di € 1.000.000,00.

Art. 19

Modalità di presentazione dell'offerta

a) I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni richieste devono pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre il giorno …….,** per le offerte inviate a mezzo raccomandata postale A.R.; **entro le ore 13.00 dello stesso giorno** per le offerte recapitate a mano, a mezzo corriere o posta celere direttamente presso l'ufficio Protocollo Centrale del Comune (La ricezione delle offerte avviene nei soli seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 ed il martedì e giovedì anche dalle ore 15 alle ore 17). Oltre detto termine non sarà valida alcuna altra offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente. Il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile.

b) Indirizzo: v. punto 1- Ufficio Protocollo Centrale

c) Lingua da utilizzare per la redazione dell'offerta: Italiano.

L'offerente dovrà presentare, a pena di esclusione, un plico sigillato con nastro adesivo o altro materiale da consentirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la ragione sociale del concorrente unitamente all'indirizzo, cf., numero di telefono e fax / e mail e la dicitura: "NON APRIRE"- OFFERTA PER LA CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DEL MERCATO COPERTO COMUNALE, AL FINE DI REALIZZARE, AL SUO INTERNO, UN "ACCELERATORE URBANO PER IMPRESE CULTURALI CREATIVE E FILIERE PRODUTTIVE DI PREGIO" EX ART. 143 D.LGS. 163/2006. Scadenza …….. ore 13.00;

Detto plico principale dovrà contenere al suo interno le seguenti buste chiuse come sopra e

riportanti all'esterno le seguenti diciture:

"Busta A – Documentazione",

"Busta B – Offerta Tecnica",

"Busta C – Offerta Economica".

Tutti i documenti contenuti nei plichi e nelle buste devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

Nella Busta "A" – Documentazione - devono essere contenuti i documenti elencati di seguito.

Si evidenzia che, ai sensi degli artt. 38 comma 2-bis e 46, comma 1-ter del D.Lgs. 163/2006, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive previste al comma 2 dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore del Comune di Ferrara, della sanzione pecuniaria stabilita dal bando di gara in misura pari ad euro 360,00.

In tal caso, l'Amministrazione comunale assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, il concorrente sarà escluso dalla gara.

Si richiamano le prescrizioni e le indicazioni di cui alla determina ANAC n. 1/2015.

1). DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA di atto di notorietà (in carta libera) con firma non autenticata del legale rappresentante dell'impresa e corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore (artt. 46 e 47, DPR 445/2000) nella quale la Ditta, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiari il possesso dei seguenti requisiti:

1.1) l'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio contenente tutte le indicazioni e gli elementi essenziali riportati nel certificato sostituito nonché nominativi e poteri dei soggetti aventi poteri di legale rappresentanza e dei direttori tecnici e che la ditta non si trovi in stato di liquidazione coatta, di fallimento, concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

1.2) 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) e m quater) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. (le cause di esclusione devono essere specificamente indicate). Le dichiarazioni di cui alle lettere b), c) e m ter) del citato art. 38 devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificamente: per le imprese individuali: dal titolare e dai direttori tecnici dell'impresa qualora questi ultimi siano persone diverse dal titolare; per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi: dai direttori tecnici e da tutti i soci, se si tratta di s.n.c.; dai direttori tecnici e da tutti i soci accomandatari, se si tratta di s.a.s.; dai direttori tecnici e dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, o il socio unico, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci per ogni altro tipo di società o consorzio;

1.3) di essere in regola con la normativa in tema di sicurezza per la tutela della vita e della salute dei lavoratori ai sensi del D. Lgs. 81/2008 ed in particolare di aver effettuato il censimento dei rischi, il relativo esame e la definizione delle conseguenti misure di sicurezza, inoltre che la propria organizzazione è adeguata per le prestazioni previste;

1.4) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara, nel disciplinare di gara, nelle risposte ai quesiti, nello schema di contratto posto a base di gara;

1.5) di avere esaminato tutta la documentazione che disciplina l'offerta senza nessuna riserva;

1.6) di avere esaminato gli elaborati progettuali;

1.7) di non partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea, consorzio o soggetto di cui all'art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f) del D.Lgs. 163/2006, ovvero di non partecipare simultaneamente in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio. I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettera b) del suddetto D.Lgs. sono tenuti anche a dichiarare per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma;

1.8) di voler subappaltare a ditte qualificate, le lavorazioni rientranti nelle seguenti categorie: [elencare];

1.9) di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità sottoscritto con la Prefettura di Ferrara il 13/4/2011, consultabile sul sito internet www.comune.fe.it/contratti e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti;

1.10) di impegnarsi a comunicare, nel caso di aggiudicazione dei lavori, al Comune di Ferrara l'elenco delle imprese coinvolte nel piano di affidamento con riguardo alle forniture ed ai servizi di cui agli artt. 2 e 3 del "Protocollo d'intesa per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nel settore degli appalti e concessioni di lavori pubblici", nonché di comunicare ogni eventuale variazione successivamente intervenuta per qualsiasi motivo;

1.11) di impegnarsi a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere), impegnandosi a segnalare la formalizzazione di tale denuncia alla Prefettura;

1.12) di accettare l'obbligo di inserire in tutti i sub contratti la clausola risolutiva espressa per il caso in cui emergano informative interdittive di cui al D.Lgs. 159/2011, s.m.i. a carico del sub contraente;

1.13) di acconsentire che ogni comunicazione e/o notificazione e/o informazione circa la procedura di gara di cui trattasi, ivi comprese la comunicazione di aggiudicazione definitiva, esclusione dalla procedura di gara e/o la data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario possono essere inoltrate dalla Stazione Appaltante al numero di fax indicato, e a tal fine, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 79 co. 5 e co. 5 bis del D. Lgs 163/2006 dichiara fin d'ora, di accettare e riconoscere come valida ed efficace, ogni comunicazione e/o notificazione e/o informazione al sottoscritto pervenuta al n. FAX indicato in sede di gara ovvero all' indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC) indicato in sede di gara;

1.14) che l'impresa non si trova nelle cause di esclusione dalle gare di appalto previste dall'art. 1 bis, comma 14 della legge 383/2001, introdotto dall'art. 1, comma 2 del D.L. 210/02, convertito in legge 266/2001, in quanto non si avvale di piani individuali di emersione di cui alla citata legge n. 383 del 2001, ovvero in quanto si è avvalsa dei suddetti piani ma il periodo di emersione si è concluso

1.15) che non è soggetto alle cause di esclusione delle procedure di appalto di cui all'art. 41 del D. Lgs. 198/2006 (Codice delle pari opportunità tra uomo e donna ex art. 6 della legge 246/2005) e di cui all'art. 44 del D. Lgs. 286/1998 (Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

1.16) che non è stato oggetto dei provvedimenti interdittivi emanati ai sensi dell'art.14 del decreto legislativo n. 81 del 9.04.2008 e successive modifiche;

1.17) che non ha violato l'art. 5, comma 2, lett. c), l. 15 dicembre 1990, n. 386 ("Nuova disciplina sanzionatoria degli assegni bancari").

1.18) di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata;

1.19) di accettare la piena e totale responsabilità per l'esecuzione del servizio senza riserva alcuna;

1.20) di assumere l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari prevista dalla Legge 136/2010.

I concorrenti potranno utilizzare il modello di dichiarazione sostitutiva pubblicata sul sito internet www.comune.fe.it/contratti

Nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ex art. 2602 cod. civ. o GEIE non ancora costituiti, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio o GEIE, e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse Imprese si conformeranno alla disciplina contenuta nel D.Lgs. 163/2006; alla domanda deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore legale, nel qual caso è obbligatorio allegare la relativa procura notarile, ovvero copia autentica della stessa.

2. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa ai sensi del d.P.R. n. 445/2000 dagli operatori economici progettisti. I concorrenti potranno utilizzare il modello A e i modelli da A1 a A4, pubblicati sul sito internet www.comune.fe.it/contratti.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (in carta libera) con firma non autenticata del progettista indicato o associato e corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore (artt. 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000), nella quale il progettista, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiari le proprie generalità e il possesso dei requisiti come di seguito elencati:

1) nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, ubicazione dello studio e numero telefonico, fax e pec;

2) titolo di laurea, anno di conseguimento e presso quale Università;

3) data e numero di iscrizione all'Albo Professionale;

4) di non trovarsi nelle condizioni previste dall'art. 38, comma 1 – lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m/ter), m/quater), e 90, comma 8, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni (le cause di esclusione devono essere specificatamente indicate).

Le dichiarazioni di cui alle lett. b), e m/ter) del citato art. 38 devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificamente:

per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi:

- direttori tecnici e tutti i soci, se si tratta di S.n.c.;

- direttori tecnici e tutti i soci accomandatari, se si tratta di S.a.s.;

- direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

Le dichiarazioni di cui alla lett. c) del citato art. 38 devono essere prodotte anche da ciascuno dei soggetti ivi indicati e specificatamente:

per le società commerciali, le cooperative e loro consorzi:

- direttori tecnici e tutti i soci, se si tratta di S.n.c.;

- direttori tecnici e tutti i soci accomandatari, se si tratta di S.a.s.;

- direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza, dal socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio;

dai soggetti aventi poteri di rappresentanza o di impegnare la società o aventi la qualifica di direttore tecnico, cessati dalla carica nell'anno antecedente la data del presente invito;

5) di non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 253, commi 1 e 2, del D.P.R. n° 207/2010;

6) nel caso di raggruppamento temporaneo di cui all'art. 90, lett. g), del Codice dovrà essere indicato un professionista laureato abilitato da meno di 5 (cinque) anni all'esercizio della professione (come da art. 253, comma 5, del D.P.R. n° 207/2010);

7) di essere in possesso dei requisiti di coordinatore per la sicurezza;

8) di indicare il professionista incaricato dell'integrazione tra le prestazioni specialistiche;

9) di impegnarsi a consegnare il progetto esecutivo nei termini previsti dal capitolato speciale;

10) di accettare senza condizione alcuna, tutte le norme e le disposizioni del bando di gara e del capitolato speciale;

11) avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di servizi di cui all'art. 252 del DPR 207/2010 relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori, di cui all'art. 5 del disciplinare, individuate sulla base delle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria non inferiore ad 1 volta l'importo stimato dei lavori da progettare;

12) avvenuto svolgimento, negli ultimi cinque anni, di due servizi di cui all'art. 252 del DPR 207/2010 relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori, di cui all'art. 5 del disciplinare, individuate sulla base delle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori da progettare, di cui uno comprendente sia la progettazione esecutiva che il coordinamento in fase di progettazione:

13) numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni non inferiore a 4 persone (vedi art. 15 del disciplinare);

3. CAUZIONE PROVVISORIA, pari ad Euro 10.687,59, come previsto dall'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., a garanzia della corretta partecipazione alla gara e della sottoscrizione del contratto entro il termine indicato dalla Stazione Appaltante a seguito dell'aggiudicazione definitiva, nelle modalità specificate al precedente art. 16.

In caso di ATI e consorzi costituendi, a pena di esclusione, la polizza dovrà essere intestata a (e sottoscritta da) tutte le Imprese facenti parte del Raggruppamento o Consorzio costituendo.

In caso di ATI e consorzi costituiti, la polizza dovrà essere riferita alle imprese partecipanti all'ATI o Consorzio e potrà essere sottoscritta dalla sola capogruppo ove, dal mandato a questa conferito, risulti il potere di rappresentanza per la sottoscrizione della fideiussione.

4. ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO, in originale, rilasciata dall'incaricato dell'Amministrazione comunale.

5. RICEVUTA DI PAGAMENTO , in originale o copia autentica in favore dell'ANAC dell'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione di cui all'art. 1, commi 65 e 67 della l. 23/12/2005 n. 266 e con le modalità di cui alla deliberazione Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici e da ultimo della deliberazione A.V.C.P. 5/3/2014 (vedasi sito www.avcp.it), pena l'esclusione dalla presente procedura (numero C.I.G. del presente appalto: _____contributo da pagare € 70,00).

Nel caso di ATI costituita o non ancora costituita e consorzi, il versamento è unico ed effettuato dalla capogruppo, designata o designanda, o dal consorzio.

6. EVENTUALE MANDATO IMPRESA CAPOGRUPPO

Nella Busta "B"- Offerta tecnica – devono essere contenuti i seguenti elaborati:

B1) Relazione illustrativa del progetto (max pagg 10 in formato A4) contenente :

- descrizione e illustrazione delle scelte progettuali architettoniche, mettendo in luce gli aspetti di recupero e fruizione degli spazi esistenti, sia per il piano terra che per il piano primo, gli eventuali aumenti della superficie di vendita, la flessibilità, l'utilizzo pubblico e quanto altro messo in campo per raggiungere gli obiettivi del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio".
- eventuali proposte migliorative della funzionalità e dell'accessibilità degli spazi, anche riguardo la qualità e la tipologia degli arredi, rispetto al progetto preliminare effettuate in relazione agli obbiettivi del punto precedente;
- eventuali proposte di miglioramento generale dell'immobile con funzioni estetiche e di conservazione;
- le scelte relative ai materiali utilizzati in funzione delle esigenze manutentive ed inerenti alle particolari attività da svolgere all'interno del fabbricato, descrivendo l'impatto delle scelte effettuate rispetto al risparmio energetico e alla riduzione delle spese di manutenzione e gestione degli spazi;
- le scelte tecnologiche ed impiantistiche effettuate mettendo in luce gli aspetti di riduzione delle spese di manutenzione e risparmio energetico e confort ambientale.

B2) Relazione riguardante gli aspetti gestionali del fabbricato come acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio (max pagg 10 in formato A4) contenente:

- una descrizione dei servizi erogati dell'Acceleratore, in relazione al raggiungimento degli obiettivi del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio"
- una descrizione del programma di animazione culturale a sostegno del progetto "Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio"
- la descrizione delle attività di promozione dei prodotti locali, in ambito agroalimentare e attività di promozione per l'innovazione e creazione di nuove imprese.

B3) Cronoprogramma dei lavori (ove si dia anche conto dell'articolazione dell'intervento per stralci in funzione del mantenimento dell'efficacia dei contratti ad oggi validi ed efficaci, relativi all'immobile)

B4) 3 elaborati grafici descrittivi in formato A1

Tutti gli elaborati sopraelencati devono essere, pena l'esclusione dalla gara, debitamente sottoscritti in ogni pagina dal legale rappresentante dell'Impresa o suo procuratore.

Nella Busta "C" – Offerta economica - devono essere contenuti i seguenti elaborati:

c1) Offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore, formulata mediante compilazione del Modello 1 allegato al presente Disciplinare.

In tale modulo dovrà essere indicato, in cifre e in lettere, l'importo annuale riconosciuto a favore della Amministrazione concedente a titolo di canone per la concessione dell' immobile.

L'importo deve essere indicato in Euro al netto di IVA.

L'offerta si riterrà impegnativa per l'impresa concorrente per 180 giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

c2) offerta temporale di durata della concessione, espressa in anni di gestione, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore, formulata mediante compilazione del Modello 2 allegato al presente Disciplinare.

In tale modulo dovrà essere indicato, in cifre e in lettere, la durata offerta della concessione espressa in anni (tale offerta non dovrà superare la base d'appalto di anni 20).

c3) Il piano economico-finanziario di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale offerto ai sensi dell'art. 143 co. 7 D. Lgs. 163/06

Tale piano economico-finanziario dovrà essere redatto secondo la logica dell'ammortamento finanziario e dovrà prevedere il valore residuo dell'investimento pari a zero.

Il piano economico-finanziario dovrà espressamente indicare:

- i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione connessa, con indicazione dell'ammontare dell'investimento, dello schema di ripartizione temporale dello stesso, del piano tariffario, dei canoni per gli spazi commerciali e del piano degli investimenti;

I sopraelencati documenti devono essere, pena l'esclusione dalla gara, debitamente sottoscritti in ogni pagina dal legale rappresentante dell'impresa. Qualora il concorrente sia un'Associazione Temporanea, o un Consorzio, o un GEIE non ancora costituiti, l'offerta e l'altra documentazione allegata devono essere sottoscritte, a pena di esclusione, da tutti i soggetti che ne fanno parte.

Nel caso che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore del concorrente, deve essere allegata, a pena di esclusione, la relativa procura.

Art. 20

Criteri di valutazione delle offerte

Procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n.163/2006 e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 120 del D.P.R. n. 207/2010 prendendo in considerazione i seguenti elementi :

Elementi soggettivi (offerta tecnica)

a) Qualità tecnica ed estetica dell'opera : peso 40

a1) Qualità architettonica (in termini di recupero e fruizione pubblica degli spazi esistenti, aumento della superficie di vendita e flessibilità raggiungibile) espressa dalla riorganizzazione dello spazio al piano terra

del Mercato coperto, per raggiungere gli obiettivi del progetto “Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio” sub peso 10

a2) Qualità architettonica (in termini di recupero e fruizione pubblica degli spazi esistenti e flessibilità raggiungibile) espressa dalla riorganizzazione dello spazio al piano primo del Mercato coperto, per raggiungere gli obiettivi del progetto “Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio” sub peso 10

a3) Qualità tecnica-architettonica delle eventuali proposte migliorative della funzionalità e dell’accessibilità nei confronti degli utenti e visitatori disabili dell’immobile rispetto al progetto preliminare e le eventuali proposte manutentiva di miglioramento generale dell’immobile in relazione al risultato estetico e di conservazione sub peso 5

a4) Qualità degli interventi in relazione alle caratteristiche dei materiali utilizzati, in funzione del miglioramento della fruizione degli spazi, della riduzione dei costi di manutenzione nella gestione del Mercato coperto come “Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio” sub peso 5

a5) Qualità tecnica delle soluzioni tecnologiche e impiantistiche finalizzate al miglioramento della fruizione degli spazi, alla diminuzione dei costi di manutenzione, al risparmio energetico nella gestione del Mercato coperto come “Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio”

sub peso 10

b) Modalità di gestione e sostenibilità (economica, culturale, coesione sociale) del progetto:

peso 50

b1) Qualità dei servizi erogati dell’Acceleratore, in relazione al raggiungimento degli obiettivi del progetto “Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio” sub peso 15

b2) Qualità del programma di animazione culturale a sostegno del progetto “Mercato coperto di Ferrara. Acceleratore urbano e piazza coperta per imprese culturali, creative e per filiere produttive di pregio” sub peso 15

b3) Qualità delle attività finalizzate alla coesione territoriale e per la promozione dei prodotti locali in ambito agroalimentare sub peso 5

b4) Qualità della programmazione delle attività, in collaborazione con gli Enti Territoriali, in funzione dell'innovazione e della creazione di nuove imprese sub peso 5

b5) Cronoprogramma dei lavori (ove si dia anche conto della articolazione dell'intervento per stralci in funzione del mantenimento dell'efficacia dei contratti ad oggi validi ed efficaci)
sub peso 10

Elementi oggettivi (offerta economica)

a) canone annuale da garantire all'Amministrazione per la durata della concessione
peso 5

b) offerta temporale di durata della concessione
peso 5

L'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore, di cui all'allegato G del DPR n. 207/2010, attraverso l'applicazione della seguente formula:

$C(a) = \Sigma n[Wi*V(a)i]$

Dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta(a);

n = numero totale dei requisiti;

Wi = peso o punteggio attribuito al requisito;

V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;

Σn = sommatoria

I coefficienti V(a)i sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.

Art. 21

Richiesta chiarimenti inerenti la gara

I partecipanti alla gara possono richiedere chiarimenti tecnici ed amministrativi, inviando le richieste all'indirizzo di posta elettronica: p.firenzuola@comune.fe.it con il seguente oggetto: Concessione mercato coperto – richiesta chiarimenti.

Qualora non fosse possibile inviare tali richieste per via telematica, le stesse possono essere inoltrate al numero di fax 0532 – 419397. Le richieste devono essere formulate in lingua italiana.

L'Amministrazione provvede a rispondere in tempo utile a tutte le richieste pervenute entro le ore 12,00 del sesto giorno precedente la data di scadenza per la presentazione delle offerte.
Tutte le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono pubblicate sul sito web dell'Amministrazione, alla seguente pagina: www.comune.fe.it/contratti.

Art. 22

Procedura di aggiudicazione della concessione

La valutazione delle offerte è prerogativa di una Commissione, composta da tre membri, esperti nei settori interessati.

La Commissione è nominata dall'Amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs n. 163/2006, dopo la scadenza del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La Commissione procederà alla valutazione delle proposte, dalla sua costituzione, redigendo una graduatoria delle offerte.

Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti e l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, il contratto di appalto verrà stipulato nel termine di 90 giorni che decorre dalla data in cui l'aggiudicazione definitiva è divenuta efficace.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

Le spese relative alla stipulazione del contratto e le spese relative alla pubblicazione del bando sui quotidiani nazionali, secondo le modalità di cui all'art. 66, comma 7, secondo periodo, del Codice, sono a carico dell'aggiudicatario; le spese relative alla pubblicazione, attualmente determinabili forfettariamente in euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero), dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione, previa esibizione della documentazione attestante la spesa.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'art.140 del Codice.

Nel caso in cui le "Informazioni Antimafia" di cui all'art. 91 d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159, abbiano dato esito positivo, il contratto è risolto di diritto.

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere alla stazione appaltante la restituzione della documentazione presentata al fine della partecipazione alla gara.

La procedura valutativa di cui al presente articolo avrà luogo anche in presenza di una unica offerta valida.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione comunale che potrà comunque, su indicazione della Commissione, ritenere non idonea nessuna offerta presentata.

Il Seggio di gara procederà in seduta pubblica il giorno …….. alle ore 10.00 presso una sala della Residenza Municipale – piazza Municipale n. 2 – 44121 Ferrara, al riscontro della regolare e tempestiva presentazione dei plichi dei concorrenti.

Ciascun concorrente potrà presenziare alla seduta pubblica a mezzo di un proprio rappresentante munito di apposita delega sottoscritta dal legale rappresentante con firma autenticata ai sensi dell'art. 38 D.P.R. 445/2000. Per i raggruppamenti costituendi o da costituire è ammessa la presenza di un solo rappresentante della mandataria/capogruppo.

Il seggio di gara in seduta pubblica procederà all'apertura dei plichi regolarmente e tempestivamente presentati, riscontrando la presenza e la regolarità dei plichi interni previsti nel presente Disciplinare; quindi, provvederà all'apertura ed all'esame del contenuto della busta **"A – Documentazione"** presentata da ciascun concorrente, al fine dell'ammissione alla procedura di gara procedendo a verificare la correttezza formale e sostanziale della documentazione presentata ed in caso negativo procedendo all'esclusione dalla gara dei concorrenti cui esse si riferiscono nel rispetto e nei casi di cui alla Determina n. 1/2015 dell'ANAC.

Terminate le operazioni di cui sopra, il Seggio di gara procederà, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 163/2006, alla individuazione dei concorrenti per i quali si darà corso alla verifica del possesso dei requisiti dichiarati, attraverso il sistema AVCpass, purchè siano state presentate almeno n. 3 offerte valide ed ammesse.

Nella medesima seduta pubblica, il Seggio di gara procederà, dunque, all'apertura della busta **"B – Offerta Tecnica"** ed alla verifica della correttezza formale della documentazione in essa contenuta, procedendo in caso negativo all'esclusione dalla gara dei concorrenti cui esse si riferiscono.

La Commissione procederà, quindi, in una o più sedute riservate, all'esame ed alla valutazione della documentazione contenuta nella busta **"B – Offerta Tecnica"** ed all'assegnazione dei relativi punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica, il Seggio di gara darà lettura dei punteggi assegnati globalmente a ciascun concorrente e procederà all'apertura della busta **"C – Offerta Economica – Tempi di esecuzione"** di tutti i concorrenti ancora in gara, attribuendo i punteggi relativi e formerà una graduatoria provvisoria.

La Commissione procederà, quindi, in seduta riservata, a valutare la sostenibilità del piano economico finanziario e solo ove tale verifica sia favorevole procederà, sulla base dei punteggi complessivi assegnati e applicando la formula prevista dall'Allegato G del D.P.R. n. 207/2010, a formare la graduatoria finale.

La Commissione, nel caso di più offerte che abbiano riportato un pari punteggio complessivo, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che abbia riportato il maggior punteggio nella somma dei punteggi

attribuiti alle caratteristiche qualitative, metodologiche e tecniche. In caso di ulteriore parità si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario mediante sorteggio pubblico.

Il luogo, il giorno e l'ora di svolgimento delle sedute pubbliche, successive alla prima, saranno comunicati ai concorrenti mediante fax.

Art. 23

Aggiudicazione definitiva

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 163/2006, dopo l'aggiudicazione definitiva, il soggetto aggiudicatario ed il concorrente che segue in graduatoria, qualora gli stessi non siano compresi tra i concorrenti sorteggiati a norma dell'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006 saranno chiamati a comprovare l'effettivo possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del presente Disciplinare.

Nel caso non siano fornite le prove o non siano confermate le dichiarazioni si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006 per quanto compatibili e si procederà all'aggiudicazione al primo concorrente che sia in possesso dei requisiti indicati nella propria dichiarazione e verificati attraverso il sistema AVCpass e che abbia prodotto una offerta valida, congrua e rispondente agli interessi dell' Amministrazione.

Art. 24

Disponibilità dell'immobile

Le parti si danno atto che l'esecuzione dei lavori avverrà entro 180 giorni dalla consegna delle singole porzioni del fabbricato (piano terra e piano primo) e comunque nel termine di 3 anni decorrente dalla sottoscrizione della convenzione con la Regione Emilia Romagna (1° ottobre 2017).

Con la sottoscrizione dello schema di contratto il concessionario acquisisce la disponibilità dell'immobile al piano terra ed ha facoltà di utilizzarlo, in aderenza alle finalità già indicate nel presente disciplinare, rendendone fruibili gli spazi, anche prima della conclusione dell'intervento di riqualificazione.

Art. 25

Tutela della privacy

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara saranno trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività istituzionali dell'Amministrazione comunale, dell'eventuale stipula e gestione del contratto e saranno archiviati nei locali dell'Ente, ai sensi di quanto disposto dal Titolo III del D. Lgs. 30.06.2003 n. 196.

In relazione al trattamento dei predetti dati i concorrenti possono esercitare i diritti di cui al Titolo III del predetto decreto.

ELENCO DEGLI ALLEGATI

- domanda di ammissione alla gara e dichiarazione a corredo dell’offerta;

- ALLEGATO A istanza di partecipazione dei progettisti;

- ALLEGATO A1 dich. sostitutiva art. 38 lett. b), c) ed mter) dei progettisti;

- ALLEGATO A2 dich. sostitutiva art. 38 lett. c) dei progettisti cessati dalla carica;

- ALLEGATO A3 scheda servizi per i progettisti

- ALLEGATO A4 dichiarazione raggr. Temporaneo dei progettisti

- Modello 1) offerta economica;

- Modello 2) offerta temporale;

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE OPERE PUBBLICHE E MOBILITÀ – Servizio Beni Monumentali

Dirigente del Servizio Beni Monumentali
Ing. Luca Capozzi

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL MERCATO COPERTO DI VIA S. STEFANO. PROGETTAZIONE PRELIMINARE E DOCUMENTAZIONE TECNICA AL FINE DI ATTIVARE PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE DI REALIZZAZIONE E GESTIONE.

PROGETTAZIONE PRELIMINARE DELL'INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE AL MERCATO COPERTO DI VIA S.STEFANO

SCHEMA DI CONTRATTO

Art 17, co. 3 lettera b del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207

Arch. Francesco Vazzano

Corso Piave n. 13 44121 Ferrara (FE) 3206720708 fvazzano@hotmail.com

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un "acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio" ex art. 143 D.Lgs. 163/2006

SCHEMA DI CONTRATTO

TRA

Comune di Ferrara

E

il Sig. _____,

INDICE

PARTE I

Condizioni generali di contratto

Articolo 1 – Premesse

Articolo 2 – Oggetto della concessione

Articolo 3 – Descrizione dell'intervento

Articolo 4 - Durata

Articolo 5 – Documenti che fanno parte del contratto

Articolo 6 – Osservanza del contratto e delle leggi vigenti

Articolo 7 – Elezione di domicilio

Articolo 8 – Capitolato di gestione

PARTE II

Condizioni economico - finanziarie

Articolo 9 – Importo del contratto

Articolo 10 – Suddivisione dell'attività all'interno dell'ATI

Articolo 11 – Modalità di stipulazione del contratto

Articolo 12 – Varianti in corso d'opera

Articolo 13 – Adeguamento prezzi

Articolo 14 – Cessione del contratto dei crediti

Articolo 15 - Disciplina dei corrispettivi

Articolo 16 – Garanzie fideiussorie e assicurazioni

Articolo 17 – Tracciabilità dei flussi finanziari

PARTE III

Disciplina delle fasi di progettazione, esecuzione e gestione dell'opera

Articolo 18 – Tempo utile per l'esecuzione dell'intervento

Articolo 19 – Sospensione e riprese dei lavori

Articolo 20 - Proroghe

Articolo 21 – Penali in caso di ritardo

Articolo 22 – Redazione del progetto esecutivo

Articolo 23 – Esecuzione dei lavori

Articolo 24 – Programma esecutivo dei lavori

Articolo 25 – Consegna e inizio dei lavori

Articolo 26 – Ultimazione dei lavori

Articolo 27 – Verifiche e controlli

Articolo 28 – Oneri e obblighi a carico del concessionario

Articolo 29 – Oneri ed obblighi a carico del concedente

Articolo 30 – Oneri per la sicurezza

Articolo 31 – Specifiche, modalità e termini di controllo

PARTE IV

Vicende relative alla concessione

Articolo 32 – Risoluzione del contratto per fatto del concedente

Articolo 33 - Risoluzione del contratto per fatto del concessionario

PARTE V

Clausole finali

Articolo 34 – Riserve dell'Appaltatore e Accordo Bonario

Articolo 35 – Foro competente

Articolo 36 – Trattamento dei dati personali

Articolo 37 – Spese di contratto, imposte e trattamento fiscale

CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI

per la progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un "acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio" ex art. 143 D.Lgs. 163/2006

SCHEMA DI CONTRATTO

TRA

Comune di Ferrara con sede con sede in …… n. ……..., …… Ferrara, (CF e PIVA ……..., in persona del ……. …….. (di seguito denominato anche Concedente)

E

il Sig. _____, in qualità di _____, della Societa' _____ con sede in _____, via _____ n.____, codice fiscale _____e partita IVA _____ che agisce quale _____:

(di seguito denominato "Concessionario");

PREMESSO

- che il Comune di Ferrara ha avviato una procedura aperta, ex art 143 dlgs 163/06, per l' affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, riqualificazione e gestione del mercato coperto comunale, al fine di realizzare, al suo interno, un "*acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio*";

- che all' esito della procedura, il Comune di Ferrara ha affidato con determinazione dirigenziale n… del ….. la concessione al ……..;

- che per l' aggiudicazione si e' tenuto conto, tra l' altro, dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l' equilibrio economico-finanziario degli investimenti cosi come prospettati nell' offerta aggiudicataria

TUTTO CIO' PREMESSO

Le parti convengono e stipulano quanto segue:

PARTE I

Condizioni generali di contratto

Articolo 1

Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto al pari dei documenti di gara e specificatamente del bando, del disciplinare di gara del capitolato speciale e dei relativi allegati, nonché dell'offerta vincitrice.

Articolo 2

Oggetto della concessione

La concessione ha ad oggetto l'affidamento, mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 143, D.Lgs. n. 163/2006, del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, dell'aggiornamento del piano di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, dell'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere e della fornitura degli arredi necessari alla riqualificazione e alla successiva gestione funzionale ed economica del Mercato coperto Comunale al fine di realizzare, al suo interno, un "acceleratore urbano per imprese culturali creative e filiere produttive di pregio".

Gli interventi da realizzare sono analiticamente descritti nei documenti di gara (in particolare progetto preliminare e capitolato speciale) in quanto funzionali alla riqualificazione dell' immobile ad oggi ospitante il Mercato comunale, nell' ottica di una sua valorizzazione economica e culturale.

Articolo 3

Descrizione dell'intervento

L'intervento oggetto del presente contratto, come meglio specificato negli elaborati grafici e descrittivi costituenti il progetto preliminare, prevede la riqualificazione degli spazi al piano terra ed al piano primo del Mercato Coperto di Ferrara, la fornitura degli arredi, la successiva manutenzione e gestione attraverso l'individuazione di soluzioni tecnologiche ed impiantistiche ed all'elaborazione di un programma di valorizzazione culturale volto a implementare l'uso e la coesione sociale dell'immobile.

Ciò in aderenza alle determinazioni assunte con DGR dell' Emilia Romagna n. 477 del 7 aprile 2014 e della allegata convenzione ove al "Mercato Coperto" è attribuita la funzione di "*acceleratore*" in svariati settori socio-culturali ed economici ed è altresì indicato quale "*spazio a disposizione ed integrazione*" anche per il Tecnopolo di Ferrara, Forli-Cesena, Parma, Rimini e Reggio Emilia Innovazione.

Articolo 4

Durata

La durata della concessione è di anni …….. decorrenti dalla data di stipula del contratto. E' ammessa la proroga dei termini ex art. 143, comma 8, D.Lgs 163/2006, qualora muti l'equilibrio economico - finanziario degli investimenti del Concessionario. Alla scadenza del termine fissato, tutte le opere realizzate dal concessionario, con i relativi impianti ed accessori, compresi gli arredi, verranno trasferite nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Ferrara.

Articolo 5

Documenti che fanno parte del contratto

Ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 137 del DPR n. 207/2010 fanno parte integrante del presente contratto e sono ad esso materialmente allegati:

- il disciplinare posto a base di gara;

- il capitolato speciale d'appalto;

- il piano economico finanziario;

Fanno parte integrante del presente contratto anche se non materialmente allegati:

1. il Capitolato Generale, d'Appalto approvato con Decreto Ministeriale 19 aprile 2000, n. 145, per gli articoli ancora in vigore;
2. tutti gli elaborati descrittivi e grafici del progetto preliminare ed elaborati integrativi posti a base di gara;
3. l'offerta presentata;

4. il piano di sicurezza e di coordinamento di cui al D. Lgs. 09 aprile 2008, n. 81 – "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro";
5. le osservazioni e le prescrizioni delle Autorità ed Enti competenti interessati alla realizzazione del progetto;
6. il cronoprogramma presentato in sede di offerta;
7. le polizze di garanzia di cui al successivo art. 16

Articolo 6

Osservanza del contratto e delle leggi vigenti

La concessione viene affidata ed accettata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile di quanto previsto nel presente Contratto, nei documenti citati nel precedente art. 7 e in tutte le altre leggi e regolamenti vigenti.

L'esecuzione dei lavori e la fornitura dei materiali è sempre e comunque effettuata secondo le leggi, regolamenti, normative vigenti nonché secondo le regole dell'arte e il Concessionario deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi.

Articolo 7

Elezione di domicilio

Il Concessionario elegge domicilio in _____ via _____ n. ___ Cap. _____ Tel/Fax. _____.

Tutte le disposizioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione o comunicazione dipendente dal presente contratto sono fatte dal Direttore dei Lavori o dal Responsabile Unico del Procedimento, ciascuno relativamente agli atti di propria competenza, a mani proprie del Concessionario o di colui che lo rappresenta oppure presso il domicilio eletto.

Il domicilio della Concedente è costituito presso la sua sede in ……, fax +39 ……., email ……

Articolo 8

Capitolato di gestione

La gestione dell'immobile dovrà prioritariamente perseguire la valorizzazione economica e culturale del bene, nonchè la soddisfazione degli utenti.

Il concessionario si impegna a tal fine a predisporre, entro 60 giorni dalla stipula del presente contratto, un Capitolato di gestione che, sviluppando in dettaglio i contenuti dell'offerta, dovrà inoltre prevedere:

a) le modalità di utilizzazione degli spazi del Mercato ai fini della valorizzazione economica e culturale;

b) la programmazione culturale degli eventi;

c) le iniziative di promozione della diffusione dell'economia locale.

Il concessionario si impegna inoltre a garantire che le prestazioni gestionali siano erogate nel rispetto delle finalità istituzionali del concedente.

PARTE II

Condizioni economico-finanziarie

Articolo 9

Importo del contratto

L'importo a corpo, al netto del ribasso d'offerta del ____ %, è pari a € _____ (euro _____) così ripartiti:

- Oneri per la redazione del progetto esecutivo:

  € _____ (euro _____)

- Importo realizzazione delle opere

  € _____ (euro _____)

- Oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta:

  € **……..**(euro ……)

- Importo ……..

  € _____ (euro _____)

Articolo 10

Suddivisione dell' attività all'interno dell'ATI

L'Appaltatore si impegna, in quanto A.T.I. costituita, ad eseguire i lavori nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento così determinato:

Mandataria _____ %, in lettere _____ – Impresa _____

Mandante _____ %, in lettere _____ – Impresa _____.

Mandante _____ %, in lettere _____ – Impresa _____.

Oppure

Non essendo costituita in A.T.I. il Concessionario non provvede alla suddivisione dei lavori in quote di partecipazione.

Articolo 11

Modalità di stipulazione del contratto

Il presente contratto di è stipulato "a corpo" ai sensi di quanto previsto dall'articolo 53, comma 4, D. Lgs. n. 163/2006

Si precisa che sono da considerarsi lavori compresi nel corpo anche tutti quei lavori che non sono previsti in dettaglio dai disegni di progetto, ma che risultano necessari, per il corretto completamento, buon esito e funzionalità delle opere.

Articolo 12

Varianti in corso d'opera

Le varianti in corso d'opera sono regolate dagli artt. 114 del D.Lgs. n. 163/2006 e 161, 162 del DPR n. 207/2010, nonché secondo quanto specificato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai fini contrattuali si specifica che per le varianti approvate si darà corso alla stipula di appositi atti di sottomissione.

Articolo 13

Adeguamento prezzi

Per i lavori del presente appalto si applica il prezzo chiuso ai sensi dell'art. 133 del D. Lgs. n. 163/2006, comma 3.

Con il prezzo chiuso non si procederà all'adeguamento dei prezzi dei materiali da costruzione di cui all'art. 133, commi 4, 5, 6, e all'art. 253, comma 24, del D. Lgs. n. 163/2006.

Articolo 14

Cessione del contratto e cessione dei crediti

E' vietata la cessione del Contratto sotto qualsiasi forma; ogni atto contrario è nullo di diritto.

E' ammessa la cessione dei crediti ai sensi di quanto disposto dall'art. 117 del D. Lgs. n. 163/2006.

Articolo 15

Disciplina dei corrispettivi

La parti danno atto e riconoscono che costituiscono presupposti per l' equilibrio economico-finanziario l' importo dell' investimento pari a euro … e la durata prevista per la gestione pari a ……

Diritti del concessionario

a) Anticipazione

L'Amministrazione Comunale si obbliga a trasferire al concessionario, dal momento della sottoscrizione del presente contratto, la somma stanziata dalla Regione a titolo di anticipazioni sul contributo approvato pari ad Euro 55.655,00 (corrispondente al 20% del contributo RER,al lordo degli oneri fiscali se dovuti)

b) Contributo in corso d'opera

Il restante contributo a carico RER per l'investimento sarà erogato al concessionario in quote separate, come stabilite dall'art. 4 dalla convenzione tra RER e Comune di Ferrara, e trasferite entro 20 gg. dalla ricezione delle stesse da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà rendicontare in maniera analitica e dettagliata tutte le spese sostenute e tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

Il contributo residuo a carico dell'Amministrazione Comunale (€ 127.829,40 al lordo degli oneri fiscali, se dovuti), sarà corrisposto in corso d'opera in proporzione all'avanzamento dei lavori, secondo quanto risultante dagli stati di avanzamento redatti dal direttore dei lavori (SAL), al termine dei lavori sarà corrisposto il 90% dello stanziamento comunale e il restante 10% sarà corrisposto al collaudo delle opere.

c) Proventi della gestione

Al concessionario è attribuito il diritto di gestire e sfruttare economicamente le opere realizzate per il periodo di durata del presente contratto.

A tal fine il concessionario tratterrà il canone annuale ricevuto dagli assegnatari degli spazi nella misura eccedente la quota da corrispondere al concedente, e tratterrà altresì qualsivoglia provente economico conseguente alla utilizzazione e valorizzazione dell'immobile, in aderenza agli obiettivi indicati nei documenti di gara.

<u>Diritti del concedente</u>

Canone annuale

L'Amministrazione Comunale, dato atto del contributo dell'offerente, pari ad euro 128.275,00, riceverà dal concessionario annualmente la somma pari ad euro …… a titolo di canone annuale per l'utilizzo degli spazi compresi nell'immobile, come determinato nell'offerta allegata.

Tale somma sarà adeguata nella misura pari alla variazione, accertata su base annua, dell'indice Istat dei prezzi a consumo.

Articolo 16

Garanzie fideiussorie e assicurazioni

Gli obblighi relativi alla costituzione di garanzie e assicurazioni, previsti nel Disciplinare di gara (…..) sono assolti come di seguito specificato:

- è stata costituita la cauzione definitiva con polizza n. _____del _____;
- Si conferma l'impegno a stipulare le assicurazioni previste a carico del concessionario secondo le scadenze di cui al citato art. …..;
- Si conferma l'impegno a stipulare le assicurazioni previste a carico del Progettista secondo le scadenze di cui al citato art. ….

Articolo 17

Tracciabilità dei flussi finanziari

Il Concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136 .

Il Concessionario si impegna a comunicare al Comune:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati con l'indicazione dei servizi ai quali sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

In caso di persone giuridiche, la comunicazione *de qua* deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura.

Il Codice unico di Progetto (CUP) è ……..

Il Codice Identificativo della Gara (CIG) è …….

Il Concessionario si impegna a dare immediata comunicazione alla Concedente ed alla prefettura-ufficio del Governo della Provincia di Ferrara, della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

PARTE III

Disciplina delle fasi di progettazione, esecuzione e gestione dell'opera

Articolo 18

Tempo utile per l'esecuzione dell' intervento

Il tempo utile per l'esecuzione dell' intervento , tenendo conto della riduzione dei tempi offerti in sede di gara, è fissato complessivamente in giorni _____ naturali consecutivi decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

Tale tempo deve intendersi quale sommatoria dei seguenti tempi:

- tempo utile per la redazione della progettazione esecutiva pari a giorni 30 (trenta) naturali consecutivi;

-tempo utile per la realizzazione delle opere, pari a giorni 180 (centottanta) naturali consecutivi dalla consegna delle singole porzioni di fabbricato (piano terra e piano primo).

Il tempo eventualmente impiegato in meno per la redazione del progetto esecutivo sarà reso disponibile per l'esecuzione dei lavori, fermo restando il tempo utile complessivo.

Articolo 19

Sospensioni e riprese dei lavori

Il tempo utile per l'esecuzione del presente contratto sarà sospeso nell' ipotesi in cui si renda necessario l' approvazione di varianti e per il solo periodo necessario ad ottenere l'approvazione degli enti competenti.

L'eventuale tempo di sospensione non darà diritto al concessionario ad alcuna ulteriore pretesa economica rispetto a quanto previsto in forza del presente contratto.

Le eventuali sospensioni e riprese che dovessero essere disposte dal Concedente sono sottoposte alle previsione di cui agli artt. 158 e 159 D.P.R. 207/2010, nonché dall'art. ……..del Capitolato Speciale di Appalto.

Articolo 20

Proroghe

La richiesta e concessione di eventuali proroghe sarà regolata secondo quanto previsto dall'art. 159 DPR n. 207/2010 e dall'art. …. del Capitolato Speciale.

Non costituisce motivo per richieste di proroga dell'inizio dei lavori, della loro mancata regolare o continuativa conduzione, secondo il relativo programma o della loro ritardata ultimazione:

a. il ritardo nell'installazione del cantiere e nell'allacciamento alle reti tecnologiche necessarie al suo funzionamento, per l'approvvigionamento dell'energia elettrica e dell'acqua e/o di altre fonti energetiche;

b. l'adempimento di prescrizioni, o il rimedio a inconvenienti o infrazioni riscontrate dal Direttore dei Lavori o dagli organi di vigilanza in materia sanitaria e di sicurezza, ivi compreso il Coordinatore per la Sicurezza in fase di esecuzione, se nominato;

c. l'esecuzione di accertamenti integrativi che il concessionario ritenesse di dover effettuare per la esecuzione delle strutture e degli impianti, salvo che siano ordinati dalla Direzione Lavori;

d. il tempo necessario per l'esecuzione di prove sui campioni, di sondaggi, analisi e altre prove assimilabili;

e. le eventuali controversie tra Concessionario e i fornitori, subappaltatori, affidatari, altri incaricati.

Articolo 21

Penali in caso di ritardo

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione dell' intervento, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione viene applicata una penale giornaliera pari allo 1‰ (uno per mille) dell'importo contrattuale.

L'applicazione delle penali è disciplinata dagli artt. ….. del Capitolato Speciale a cui si rinvia espressamente.

Articolo 22

Redazione del progetto esecutivo

Il progetto esecutivo dovrà essere redatto in aderenza a quanto previsto dal DPR n. 207/2010.

In particolare, entro il termine indicato al precedente art. …., l'Appaltatore dovrà consegnare alla Concedente:

a) relazione generale;

b) relazioni specialistiche;

c) elaborati grafici esecutivi comprensivi, oltre agli architettonici, anche di quelli strutturali. Impiantistici;

d) calcoli esecutivi strutturali, impiantistici e delle infrastrutture;

e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti;

g) cronoprogramma;

i) quadro dell'incidenza in percentuale della manodopera per le categorie dei lavori;

h) aggiornamento del piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.Lgs. n. 9 aprile 2008, n. 81.

Articolo 23

Esecuzione dei lavori

Il Concessionario dovrà istituire l'Ufficio di DIREZIONE LAVORI, costituito da almeno un direttore dei lavori e un direttore operativo che, tra l'altro, garantirà la MISURA e CONTABILITÀ dei lavori eseguiti con le modalità tecniche ed economiche previste dal regolamento DPR 207/2010. La contabilità dovrà essere controfirmata dal Concessionario ai fini della rendicontazione in maniera analitica e dettagliata di tutte le spese sostenute e di tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto del progetto esecutivo approvato, dei disegni costruttivi di cantiere e comunque secondo la regola d'arte.

Le opere e le prestazioni, che non fossero esattamente determinate dal progetto e le eventuali varianti rispetto al progetto stesso che non necessitino di approvazione superiore, dovranno essere eseguite secondo gli ordini impartiti di volta in volta dalla Direzione Lavori.

Qualora risultasse che le opere e le forniture non fossero state effettuate in conformità al progetto esecutivo approvato e secondo le regole d'arte, la Direzione Lavori ordinerà al Concessionario i provvedimenti atti ad eliminare le irregolarità.

Gli interventi conseguenti sono a carico del Concessionario salvo e riservato il riconoscimento alla Concedente degli eventuali danni conseguenti.

Articolo 24

Programma esecutivo dei lavori

Unitamente al progetto esecutivo il Concessionario depositerà presso la Direzione Lavori il programma esecutivo dei lavori (P.E.L.) redatto, in relazione alle proprie tecnologie e alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa, sulla base del cronoprogramma presentato in sede di offerta ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 207/2010.

Il programma esecutivo dei lavori deve:

1. riportare in riferimento ai "capitoli" di lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, in euro, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento;

2. riportare l'importo totale dei lavori che verranno eseguiti per ogni sei mesi decorrenti dalla data di consegna;

3. essere coerente con il piano di sicurezza e di coordinamento del cantiere, eventualmente integrato ed aggiornato;

4. essere coerente con i tempi contrattuali, intendendo come tali sia la scadenza temporale del tempo utile complessivo per l'attuazione dell' intervento sia le eventuali scadenze temporali intermedie fissate dalla Concedente.

5. Il Concessionario dovrà redigere il programma esecutivo dei lavori tenendo conto di tutti gli elementi che possono influenzare l'andamento dei lavori; dovrà inoltre provvedere anche alle modifiche/ integrazioni/aggiornamenti quando necessario, con particolare riguardo a:

a. il coordinamento con le prestazioni o le forniture di imprese o altre ditte estranee al Contratto;

b. l'intervento o il mancato intervento di società concessionarie di pubblici servizi le cui reti siano coinvolte in qualunque modo con l'andamento dei lavori, purché non imputabile ad inadempimenti o ritardi della Concedente;

c. l'intervento o il coordinamento con autorità, enti o altri soggetti diversi dalla Concedente, che abbiano giurisdizione, competenze o responsabilità di tutela sugli immobili, i siti e le aree comunque interessate dal cantiere;

d. la necessità o l'opportunità di eseguire prove sui campioni, prove di carico e di tenuta e funzionamento degli impianti, nonché collaudi parziali o specifici, per quanto di competenza;

e. le eventuali richieste dal Coordinatore per la Sicurezza e la salute nel cantiere, in ottemperanza al D. Lgs. 09 aprile 2008, n. 81;

f. le sospensioni e proroghe dei lavori.

Il programma esecutivo dei lavori sarà approvato dalla Concedente contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo.

Articolo 25

Consegna e inizio dei lavori

La consegna dei lavori risulterà dal relativo verbale redatto ai sensi dell'art. 154 del D.P.R. n. 207/2010 e come disposto dall'art. ….. del Capitolato Speciale d'Appalto - Norme Amministrative.

L'esecuzione dei lavori avrà inizio con la sottoscrizione di tale verbale.

Articolo 26

Ultimazione dei lavori

L'ultimazione dei lavori e l'emissione del relativo certificato sono regolate secondo quanto previsto dall'art. 199 del D.P.R. n. 207/2010.

Articolo 27

Verifiche e controlli

Per le verifiche e controlli eseguiti in corso d'opera valgono le norme di cui all'art 19 del Capitolato Generale d'Appalto (DM n. 145/2000).

Articolo 28

Oneri e obblighi a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario, oltre agli oneri ed obblighi previsti dal D.lgs 163/2006, dal DPR 207/2010 e da quanto prescritto nel Capitolato speciale i seguenti adempimenti:

a) elaborare il progetto esecutivo in aderenza alle previsioni del Disciplinare di gara, del Capitolato speciale e dei relativi allegati;

b) adeguare il medesimo progetto inserendo eventuali modifiche prescritte dai vari Enti/Società competenti,

c) eseguire i lavori in conformità alle normative vigenti ed al progetto preliminare predisposto dal concedente;

d) realizzare l'intervento entro …… giorni naturali dall'inizio dei lavori;

e) mettere a disposizione dell'organo di collaudo gli operai ed i mezzi d'opera necessari per le operazioni di collaudo;

f) gestire l'immobile in aderenza ai documenti di gara, in vista del perseguimento della sua valorizzazione culturale ed economica, sopportando gli eventuali oneri di manutenzione ordinaria;

g) restituire al concedente l'immobile, al termine della concessione in buono stato di manutenzione, fatto salvo il normale deterioramento decorso dal passare del tempo;

h) il concessionario dovrà subentrare obbligatoriamente al Comune di Ferrara nei rapporti concessori in essere alla data di pubblicazione del bando, agli stessi patti e condizioni e fino alla scadenza naturale degli stessi.

i) Spetteranno al Concessionario, per l'intera durata della concessione, gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutte le opere eseguite durante l'esecuzione del contratto e la manutenzione ordinaria (ripartiva e periodica) dell'intero fabbricato in concessione. Sono escluse, perché a carico del Concedente, le opere di manutenzione straordinaria dell'immobile preesistente.

j) Il Concessionario dovrà rendicontare in maniera analitica e dettagliata tutte le spese sostenute e tutte le attività tecniche, economiche ed operative eseguite per la realizzazione del progetto.

E' in facoltà del concessionario:

a) gestire l'immobile, elaborando, per gli anni successivi al primo, un programma di valorizzazione culturale che veda il coinvolgimento anche di amministrazioni diverse da quella concedente.

Articolo 29

Oneri ed obblighi a carico del Concedente

Sono a carico del concedente, i seguenti obblighi:

a) consegnare l'immobile al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, entro 15 giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto per quanto riguarda il piano terra e entro il mese di dicembre 2016 per quanto riguarda il piano primo.

b) nominare il responsabile unico del procedimento;

c) rilasciare tutte le necessarie autorizzazioni, nulla-osta, permessi, licenze, ecc. di competenza, richiesti dal concessionario, anche mediante l'utilizzo delle procedure semplificate previste dalle leggi vigenti salvo che non ostino irregolarità e/o incompletezze nella documentazione presentata;

d) nominare il collaudatore in corso d'opera e finale, entro trenta giorni dalla data di consegna dei lavori ex artt. 215 e 216 DPR n. 207/2010;

e) garantire al concessionario – alla scadenza del contratto – un diritto di opzione al rinnovo della gestione nel rispetto dei limiti e delle condizioni previste dalla normativa al tempo vigente, previ accordi conseguenti a una rinegoziazione delle relative condizioni economiche e gestionali;

f) Spetterà al Concedente la manutenzione straordinaria strutturale dell'immobile dato in concessione, ad esclusione delle opere eseguite dal concessionario durante l'esecuzione del contratto, per le quali l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria spetterà al Concessionario.

Articolo 30

Oneri per la sicurezza

Gli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta, sono valutati a corpo per l'intero lavoro in appalto, in base a quanto evidenziato dal piano di sicurezza e coordinamento.

Il pagamento dell'importo stabilito per la sicurezza sarà erogato progressivamente in corrispondenza all'emissione degli stati di avanzamento dei lavori, in misura proporzionale ai lavori stessi.

I pagamenti avverranno con le modalità descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto - Norme Amministrative art. …., cui si rimanda esplicitamente.

L'importo da erogare sarà calcolato applicando al compenso stabilito per la sicurezza una percentuale, determinata dal rapporto tra l'importo dei lavori contabilizzati negli stati d'avanzamento e l'importo di contratto al netto del suddetto compenso per la sicurezza.

Articolo 31

Specifiche, modalità e termini di collaudo

L'emissione del certificato di collaudo avverrà con le modalità e i termini descritti agli artt. 215 e ss. del DPR n. 207/2010 e all'art. ….. del Capitolato Speciale d'Appalto – Norme Amministrative a cui si rimanda esplicitamente.

PARTE IV

Vicende relative alla concessione

Articolo 32

Risoluzione del contratto per fatto del concedente

Il concessionario potrà richiedere la risoluzione del presente contratto solo ove il concedente si renda gravemente inadempiente rispetto agli obblighi contrattuali.

Al verificarsi di tale circostanza, il concessionario, qualora intenda promuovere l'azione di risoluzione, dovrà comunicare tramite raccomandata a/r al concedente l'intenzione di avvalersi di tale facoltà.

Qualora intervenga la risoluzione del contratto saranno rimborsati al concessionario:

a) il valore delle opere realizzate ovvero nel caso in cui le opere non abbiano ancora superato la fase di collaudo, i costi sostenuti, al netto di quanto già corrisposto a favore del concessionario;

b) le penali ed ogni altro costo o onere che il concessionario è tenuto a sostenere in conseguenza della risoluzione;

c) un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire o della parte di servizio ancora da svolgere.

Articolo 33

Risoluzione per fatto del concessionario

Il concedente potrà avvalersi della facoltà di risolvere il presente contratto nelle presenti ipotesi:

a) reati accertati ai sensi dell'art. 135 cp;

b) revoca dell'attestazione di qualificazione;

c) mancata osservanza anche di una sola delle previsioni contrattuali.

Nell'ipotesi di cui alla precedente lettera c), il concedente assegnerà al concessionario un termine perentorio per l'adempimento della previsione contrattuale, evidenziando che in caso di perdurante inadempimento si procederà alla risoluzione del contratto.

E' fatta salva l'applicazione degli articoli 136, 138 e 139 del Dlgs 163/2006.

In caso di intervenuta risoluzione del contratto, il concessionario avrà diritto ad ottenere il rimborso del costo delle opere realizzate , per il quale sarà redatto in

contraddittorio apposito verbale di consistenza e sarà al contempo tenuto a rimborsare:

a) i maggiori contributi o le maggiori somme eventualmente già incassate dal concedente;

b) il risarcimento di tutti i danni conseguenti alla risoluzione del contratto.

PARTE V

Clausole finali

Articolo 34

Riserve dell'Appaltatore e Accordo Bonario

Ogni riserva da parte dell'Appaltatore dovrà essere formulata, pena la sua decadenza, nei modi e termini prescritti dagli artt. 190 e 191 del DPR n. 207/2010.
La definizione delle riserve e dell'eventuale accordo bonario avverranno secondo quanto previsto dagli artt. 240 e 240 bis del D. Lgs. n. 163/2006.

Articolo 35

Foro competente

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione o applicazione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Ferrara.

Articolo 36

Trattamento dei dati personali

Ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo del 30 Giugno 2003, n. 196 ("Codice *Privacy*"), le Parti dichiarano di essersi rispettivamente informate circa l'utilizzo dei dati personali che dovessero essere acquisiti/trattati nell'esecuzione degli obblighi del presente Contratto.

Ai sensi del Codice *Privacy*, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza. Sottoscrivendo il Contratto le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate oralmente tutte le informazioni previste dall'art. 13 del Codice *Privacy*.

Articolo 37

Spese di contratto, imposte e trattamento fiscale

La concessione e tutti gli atti inerenti e conseguenti sono soggetti alle normali imposte, tasse e tributi in vigore.

Si precisa in particolare che i pagamenti dei corrispettivi saranno soggetti ad I.V.A. del ___% per i lavori e d I.V.A. del ___ % per i progettisti.

Resta inteso che tutte le imposte, tasse e tributi, spese di bollo e registro relativi alla registrazione del Contratto sono ad esclusivo carico del concessionario.

Data.....

COMUNE DI FERRARA

Città Patrimonio dell'Umanità

SETTORE ATTIVITA' INTERFUNZIONALI - SERVIZI AMMINISTRATIVI ED ESPROPRI
PROGRAMMAZIONE CONTROLLO

MODULO CONTABILE

per la Determinazione Dirigenziale n. DD-2015-1778 pg. 105673/15

P/Impegno 6753 / 2015

Visto di regolarità contabile art. 147bis del D.Lgs del 18/08/2000 n. 267/00 e s.m.i attestante la copertura finanziaria

[X] Si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

[ ] Il presente provvedimento non comporta implicazioni né finanziarie né contabili

[ ] Preso nota agli effetti delle registrazioni contabili per il rendiconto patrimoniale

IL DIRIGENTE DI RAGIONERIA
Dott.ssa Pierina Pellegrini

Atto sottoscritto digitalmente secondo la normativa vigente