

**COMUNE DI MANTOVA***BANDO INTEGRALE DI GARA*

**1. ENTE CONCEDENTE:** Comune di Mantova – Settore Opere Pubbliche,  
Via Pesenti,2, 46100 Mantova Tel. 0376/325914 – Telefax 0376/352936.

**2. PROCEDURA DI GARA:** licitazione privata, laesing in costruendo, ex art. 160bis d.lgs 163/2006, finalizzata alla progettazione definitiva-esecutiva e realizzazione di un parcheggio pluripiano e di un edificio ad uso servizi e di verde attrezzato, riservato ad ATI, costituita o costituenda, avente come capogruppo un soggetto realizzatore e come mandante un soggetto che finanzia l'appalto a mezzo locazione finanziaria.

**3. LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DELL'INTERVENTO, DURATA APPALTO:**

**3.1.:** Mantova, località "Anconetta"

**3.2:** affidamento ai sensi art. 160-bis d.lgs 163/2006 della progettazione definitiva-esecutiva, direzione lavori, coordinamento sicurezza in fase progettazione ed esecuzione e realizzazione di un parcheggio pluripiano e di un edificio ad uso servizi e di verde attrezzato, riservato ad ATI, costituita o costituenda, avente come capogruppo un soggetto realizzatore e come mandante un soggetto che finanzia l'appalto a mezzo locazione finanziaria.

Le lavorazioni di cui si compone l'intervento sono:

<b>Lavorazione</b>	<b>Categoria</b>	<b>Importo</b>	<b>%</b>	<b>Scorporabile/subappaltabile</b>
Edifici civili ed industriali	OG 1 cl V	4.949.326,98	44,04	Principale
Impianti tecnologici	OG 11 cl IV	1.939.237,97	17,26	Scorporabile/Subappaltabile
Lavori in terra	OS 1 cl III	653.745,96	5,82	Scorporabile/Subappaltabile
Impianti elettromeccanici trasportatori	OS 4 cl I	195.597,08	1,74	Scorporabile/Subappaltabile
Finiture di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi	OS 6 cl III	938.856,87	8,35	Scorporabile/Subappaltabile



Opere strutturali speciali	OS21 cl IV	2.398.620,68	21,35	Scorporabile <b>NON</b> Subappaltabile
Verde e arredo urbano	OS 24 cl I	161.753,84	1,44	Scorporabile/Subappaltabile
<b>TOTALE</b>		<b>11.237.139,38</b>		

**3.3** L'importo complessivo dell'investimento ammonta a € 14.179.000,00  
suddiviso come da tabella allegata:

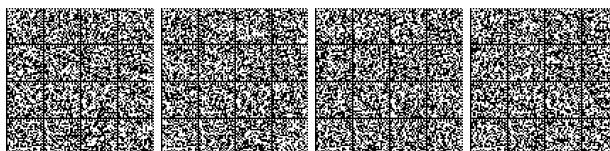
#### Lavori

Lavori a base d'asta	10.909.839,38 €
Oneri per la sicurezza	327.300,00 €
<b>Totale</b>	<b>11.237.139,38 €</b>

#### Somme a disposizione dell'Amministrazione

IVA al 10 % sui lavori	1.123.713,94 €
A) Spese tecniche di progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori, contabilità, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e desecuzione, prestazioni accessorie	1.100.000,00 €
Contributo CNPAIA su spese tecniche A)	22.000,00 €
IVA al 20 % e CNPAIA su spese tecniche A)	224.400,00 €

B) Spese tecniche di collaudo tecnico- 200.000,00 €



amministrativo, collaudo statico, collaudi specialistici, assistenza archeologica agli scavi, assistenza al RUP per validazione progetto

Contributo CNPAIA su spese tecniche B)	4.000,00 €
IVA al 20 % e CNPAIA su spese tecniche B)	40.800,00 €
Incentivo art. 92 del D.Lgs. 163/2006	125.000,00 €

Allacciamenti ed altri oneri (IVA 20 % compresa)	50.000,00 €
--	-------------

Imprevisti	51.946,68 €
------------	-------------

<b>Totale</b>	<b>2.941.860,00 €</b>
---------------	-----------------------

**TOTALE GENERALE 14.179.000,00 €**

Importo lavori soggetto a ribasso escluso oneri sicurezza € 10.909.839,38

Importo progettazione definitiva, esecutiva, direzione lavori, contabilità, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e prestazioni accessorie, soggetto a ribasso € 1.100.000,00

**3.4** Per la realizzazione delle opere 700 (settecento) giorni naturali, successivi e consecutivi dalla data di consegna dei lavori.

Per i servizi di progettazione:

- per la progettazione definitiva 60 (sessanta) gg naturali, successivi e consecutivi dalla data di aggiudicazione;
- per la progettazione esecutiva 45 (quarantacinque) gg naturali, successivi e consecutivi dalla data di approvazione del progetto definitivo da parte dell'Amministrazione.



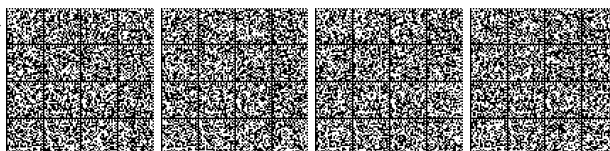
Per il servizio di locazione finanziaria: 20 (venti) anni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio delle opere.

**4. DOCUMENTAZIONE:** gli interessati possono prendere visione dei documenti, posti a base di gara, presso il Settore Opere Pubbliche nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30; è possibile scaricare i documenti dal sito Internet <http://www.comune.mantova.it/>.

**5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' COMPILAZIONE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:**

La domanda di partecipazione redatta in bollo ed in lingua italiana, deve essere inviata, in plico chiuso idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo di cui al punto **1.** del presente bando e pervenire, a pena di esclusione, **entro le ore 12,00 del giorno 06/04/2009**, l'invio dei plichi avverrà, comunque, ad esclusivo rischio del mittente; è altresì possibile la consegna a mano della domanda, nell'orario di apertura al pubblico dell'ufficio, al Settore Opere Pubbliche sito in via Pesenti n.2 Mantova che ne rilascerà apposita ricevuta.

Sull'esterno della busta contenente la domanda di partecipazione, dovrà essere riportata l'indicazione del **mittente** nonché la dicitura ***“Licitazione privata, laesing in costruendo, ex art. 160bis d.lgs 163/2006, finalizzata alla progettazione definitiva-esecutiva e realizzazione del parco e parcheggio pluripiano di Porto Catena in località Anconetta”***. La domanda di partecipazione alla gara dovrà essere redatta secondo il facsimile predisposto dall'Ente e contenere, **pena l'esclusione dalla gara**, tutte le dichiarazioni indicate.



I concorrenti non residenti in Italia, dovranno presentare documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

**6. TERMINE DI SPEDIZIONE DEGLI INVITI A PRESENTARE OFFERTA:** le lettere di invito a presentare offerta, saranno spedite entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione alla presente Licitazione Privata. La richiesta di invito non vincola l'amministrazione.

**7. CAUZIONI:** Ai concorrenti sarà richiesto di prestare una cauzione provvisoria ai sensi dell'articolo 75 del D.Lgs.163/2006 pari al 2% dell'importo stimato dell'investimento, come sarà meglio precisato nella lettera d'invito, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta con impegno del garante a rinnovare la garanzia, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice, accompagnata da una dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione o di un intermediario finanziario contenente l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente dovesse risultare aggiudicatario, una fideiussione o una polizza relativa alla cauzione definitiva di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 163/2006, a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, valida fino alla data di emissione del certificato provvisorio di collaudo delle opere.

I concorrenti dovranno attestare in sede di offerta il pagamento della somma di Euro 100,00 a titolo di contributo all'Autorità di Vigilanza dei contratti pubblici.

Le ulteriori garanzie da presentare in caso di aggiudicazione della gara ad opera del soggetto incaricato della progettazione e della realizzazione



dell'opera sono specificate nella lettera di invito.

**8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:** riservato ad ATI, costituita o costituenda, avente come capogruppo un soggetto realizzatore e come mandante un soggetto che finanzia l'appalto a mezzo locazione finanziaria

**9. REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE:**

**-per tutti i concorrenti candidati**

1. l'insussistenza di:

-cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

-sentenze, ancorché non definitive, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare d'appalto;

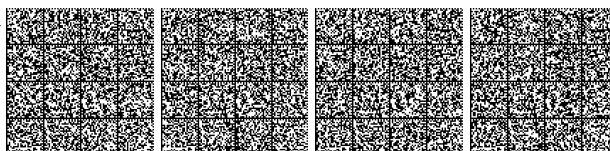
-situazioni di inosservanza delle norme di cui alla legge 68/1999 sul diritto al lavoro dei disabili;

-piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis comma 14 della legge 383/2001 e ss.mm.ii.;

-situazioni di inosservanza, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa, nonché delle norme sulla sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro;

-alcune forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti alla gara.

L'assenza delle condizioni preclusive sopra elencate deve essere provata, a pena di esclusione dalla gara, mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del d.p.r. 445/2000, o per i concorrenti non residenti in Italia mediante dichiarazione idonea equivalente, resa secondo la legislazione dello stato di appartenenza. La dichiarazione deve essere allegata alla domanda di



partecipazione alla gara e sottoscritta dal legale rappresentante di ciascuna delle imprese riunite o da riunirsi.

Le dichiarazioni sostitutive relative alla fattispecie di cui alle lettere b) e c) dell'art. 38, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 devono essere rese anche dai soggetti indicati nel medesimo articolo, ognuno per conto proprio. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

2. iscrizione, per i concorrenti cittadini italiani o di altro Stato membro residente in Italia, nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

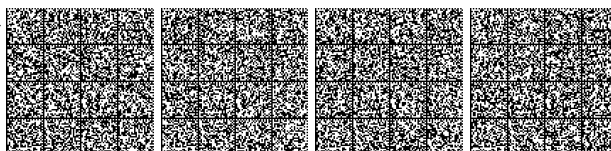
**Il soggetto finanziatore** deve essere in possesso dell'iscrizione, per le banche all'Albo di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 385/1993 in materia bancaria e creditizia e per gli intermediari finanziari all'Elenco Generale di cui all'art. 106 e all'Elenco Speciale di cui all'art. 107 del medesimo D. Lgs. n. 385/1993.

**Il soggetto realizzatore** deve essere in possesso ai sensi dell'art. 53 comma 3 del D.lgs 163/06, dei requisiti prescritti per i progettisti di cui agli artt. 90 e ss. del D.lgs. 163/06 nonché dal D.p.r. 554/99 e dal presente bando, ovvero dichiarare di avvalersi di progettisti in possesso dei medesimi requisiti indicandoli specificatamente ovvero partecipare in raggruppamento con gli stessi.

#### *Capacità economica e finanziaria*

**Il soggetto finanziatore** deve attestare il possesso dei seguenti requisiti:

- capitale sociale interamente versato di almeno €. 100.000.000,00 ( diconsi



euro centomilioni/00);

- fatturato medio annuo nel triennio 2006-2008 non inferiore a €.

40.000.000,00 (diconsi euro quarantamiloni/00)

*Capacità tecnica- prove richieste*

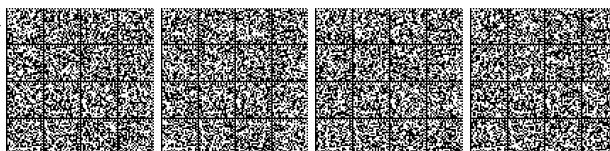
**Il soggetto finanziatore** dovrà attestare di aver stipulato, direttamente o in alternativa attraverso il gruppo Bancario di appartenenza, nel triennio 2006-2007-2008, un ammontare di contratti di leasing immobiliare pari ad almeno € 20.000.000,00 (diconsi euro ventimilioni/00) .

**Il soggetto realizzatore** dovrà attestare il possesso di attestazione rilasciata da società di attestazione SOA di cui al D.P.R. 34/2000 per categorie e classifiche adeguate all'esecuzione dei lavori oggetto di appalto, come indicate nella tabella di cui al punto 3.2

**Il soggetto incaricato della progettazione** dovrà attestare lo svolgimento nel triennio 2006 – 2008 di servizi appartenenti a ciascuna delle classi e categorie di lavori oggetto di progettazione per un importo pari ad almeno il doppio per ciascuna classe come da tabella allegata.

Classe e categoria		Importo
Opere edili	I b	2.971.473,26
Opere strutturali	I g	6.089.631,05
Impianto idrosanitario	III a	616.707,61
Impianti di riscaldamento ed elettromeccanici	III b	813.491,78
Impianto elettrico	III c	745.835,68
<b>Totale</b>		<b>11.237.139,38</b>

**10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** L'aggiudicatario sarà





individuato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a norma del combinato disposto degli artt. 83 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. e 91 del D.P.R. 554/1999.

il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato con le modalità indicate nel capitolato speciale d'appalto e nella lettera di invito. Il punteggio massimo, attribuito da apposita commissione che sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, è pari a punti 100, suddivisi come da tabella allegata

<b>Requisiti di valutazione</b>			
<b>OFFERTA TECNICA</b>	<b>W<sub>i</sub></b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>W<sub>i</sub></b>
<b>Proposte migliorative relative all'impatto ambientale, alla sicurezza e salute ed alle soluzioni distributive, di cui:</b>	<b>32</b>	<b>Ribasso importo lavori</b>	<b>15</b>
<i>- per il risparmio energetico, economia digestione degli impianti e del fabbricato, sicurezza e la salubrità degli ambienti e benessere ambientale</i>	<i>12</i>	<b>Spread applicato sull'importo del contratto di locazione</b>	<b>10</b>
<i>- per la sicurezza interna ed esterna al parcheggio sia in fase di realizzazione che di utilizzo</i>	<i>8</i>	<b>Ribasso spese tecniche</b>	<b>5</b>
<i>- per il minor impatto ambientale e inserimento nel contesto urbanistico</i>	<i>4</i>		
<i>- per l'ottimizzazione della gestione del parcheggio e la distribuzione degli spazi dell'edificio</i>	<i>4</i>		



- per la fruibilità e comodità di accesso alla struttura da parte delle auto e dei pedoni	4		
<b>Soluzioni progettuali per il parco, di cui:</b>	<b>12</b>		
- caratteristiche di resistenza, efficienza e durabilità dell'impermeabilizzazione dell'edificio, in relazione alla realizzazione del verde pensile	4		
- proposte di arredo e strutture gioco	4		
- caratteristiche qualitative e quantitative del materiale e del terreno vegetale di riporto	4		
<b>Qualità tecnica estetica</b>	<b>20</b>		
- qualità architettonica	12		
- tipologia e qualità dei materiali e delle finiture	8		
<b>Razionalizzazione del progetto finalizzata alla contrazione dei tempi di progettazione</b>	<b>2</b>		
<b>Ottimizzazione dell'esecuzione dei lavori, dell'impianto di cantiere e della sicurezza finalizzata alla contrazione dei tempi di esecuzione</b>	<b>4</b>		
<b>TOTALE</b>	<b>70</b>	<b>TOTALE</b>	<b>30</b>

**11. VARIANTI:** sono ammesse varianti come indicato nel capitolato speciale d'appalto.

**12. ALTRE INFORMAZIONI:**

a) non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti



generali di cui all'art.75 del D.P.R. 554/99 e s.m. e di cui alla legge n.68/1999, nonché coloro che si siano avvalsi, ai sensi della L. 283/2001, dei piani individuali di emersione, senza che il relativo periodo di emersione si sia concluso;

b) le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

c) per tutte le controversie derivanti dal contratto è esclusa la competenza arbitrale;

d) l'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione;

e) i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'articolo 10 della legge 675/96, esclusivamente nell'ambito della presente procedura;

a) responsabile del procedimento: Ing. Fausto Sanguanini, Tel. 0376/352910

**13. AVVISO DI PREINFORMAZIONE NELLA GUCE:** non si è provveduto alla pubblicazione di avviso di preinformazione.

**14. DATA DI SPEDIZIONE DEL BANDO DI GARA ALLA G.U.C.E.:**  
**18/02/2009.**

**15. DATA DI RICEVIMENTO DEL BANDO DI GARA DA PARTE DELL'UFFICIO DELLE PUBBLICAZIONI UFFICIALI DELLE COMUNITÀ EUROPEE: 18/02/2009**

Mantova, lì 25/02/2009

Il Dirigente  
Dott. Ing. Fausto Sanguanini

T-09BFF2383 (A pagamento).

