



COMUNE DI SASSARI

PROT. N. 202472 del 22/12/2017

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

ACQUISTO ALLOGGI DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DA ASSEGNARE IN CONCESSIONE A CANONE SOCIALE, IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE G.C. NN° 235/2017 E 297/2017

DOCUMENTO DI GARA

GARA indetta con Dr. nn. 3566 del 31.10.2017 e 4011 del 30.11.2017; esclusa dall'applicazione del Codice contratti ex art.17 comma1-lett.a) D.Lgsvo 50/2016.

DOCUMENTAZIONE E PUBBLICAZIONE ATTI DI GARA

La documentazione di gara comprende: **1.** Bando di gara ("Documento"); **2.** Modulistica; **3.** Capitolato di gara.

Tutti i documenti di gara sono pubblicati sul sito internet www.comune.sassari.it, e pertanto non saranno prese in considerazione richieste di invio degli stessi.

Il presente bando/disciplinare (d'ora in avanti solo "Documento") contiene le norme e le modalità di partecipazione alla gara e deve considerarsi integrato con le disposizioni di legge vigenti di settore che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, con la documentazione progettuale relativamente alle condizioni contrattuali ed alle modalità di svolgimento dell'appalto.

ART. 1 - OGGETTO, BASE D'ASTA, CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

OGGETTO DELLA GARA: Acquisto alloggi da destinare all'edilizia residenziale pubblica, da assegnare in concessione a canone sociale.

La proposta di vendita dovrà essere costituita da alloggi pronti alla consegna di cui al successivo art. 4.2.

IMPORTO A BASE DI GARA: € 2.974.000,00 IVA AL 10% INCLUSA

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa. Elementi di valutazione: Offerta tecnica: max 70 punti; Offerta economica: max 30 punti, con valutazione degli elementi come di seguito indicato:

A) OFFERTA TECNICA (sino a 70 punti): La valutazione dell'offerta tecnica riguarderà:

1. Localizzazione degli alloggi = MASSIMO 10 PUNTI	
A - Alloggi ricadenti nella Microzona 1 così come definita con Deliberazione CC 70/1999	10 punti
B - Alloggi ricadenti nelle Microzone 2-3-4 così come definita con Deliberazione CC 70/1999	7 punti
C - Alloggi ricadenti nelle Microzone 5-6 così come definita con Deliberazione CC 70/1999	5 punti
D - Alloggi ricadenti nelle Microzone 7-8 così come definita con Deliberazione CC 70/1999	3 punti
E - Alloggi ricadenti nelle Microzone 9-10 così come definita con Deliberazione CC 70/1999	1 punti

2. Vetustà degli alloggi = MASSIMO 15 PUNTI	
A - alloggio la cui data di ultimazione lavori di realizzazione non sia antecedente al 01/01/2014	15 punti
B - alloggio la cui data di realizzazione di interventi edilizi di cui alle cat. I.2, I.3, I.4, I.4bis, I.5 delle N.T.A. del PUC di Sassari non sia antecedente al 01/01/2014	12 punti
C - alloggio la cui data di ultimazione lavori di realizzazione non sia antecedente al 01/01/2010	10 punti
D - alloggio la cui data di realizzazione di interventi edilizi di cui alle cat. I.2, I.3, I.4, I.4bis, I.5 delle N.T.A. del PUC di Sassari non sia antecedente al 01/01/2010	7 punti
E - alloggio la cui data di ultimazione lavori di realizzazione non sia antecedente al 01/01/2005	3 punti
F - alloggio la cui data di realizzazione di interventi edilizi di cui alle cat. I.2, I.3, I.4, I.4bis, I.5 delle N.T.A. del PUC di Sassari non sia antecedente al 01/01/2005	2 punti

3. Contabilizzazione individuale dei consumi idrici e di riscaldamento = MASSIMO 10 PUNTI

A - Alloggio dotato di contabilizzazione individuale su impianto idrico e dotato di contabilizzazione individuale su impianto centralizzato di riscaldamento o di riscaldamento autonomo	10 punti/alloggio
B - Alloggio dotato di contabilizzazione individuale su impianto idrico, ma non dotato di contabilizzazione individuale su impianto centralizzato di riscaldamento né di riscaldamento autonomo	6 punti/alloggio
C - Alloggio dotato di contabilizzazione individuale su impianto centralizzato di riscaldamento o di riscaldamento autonomo, ma non dotato di contabilizzazione individuale su impianto idrico	3 punti/alloggio

4. Caratteristiche di risparmio energetico degli alloggi¹ = MASSIMO 10 PUNTI

A – Alloggi inseriti in classe A	10 punti
B – Alloggi inseriti in classe B	8 punti
C – Alloggi inseriti in classe C	6 punti
D – Alloggi inseriti in classe D	5 punti
E – Alloggi inseriti in classe E	3 punti

5. Numero degli alloggi proposti collocati in un unico edificio = MASSIMO 15 PUNTI

Gli alloggi proposti nello stesso edificio sono superiori a 10	15 punti
Gli alloggi proposti nello stesso edificio sono superiori a 8	12 punti
Gli alloggi proposti nello stesso edificio sono superiori a 6	9 punti
Gli alloggi proposti nello stesso edificio sono superiori a 3	5 punti

6. Caratteristiche tipologiche dell'alloggio = MASSIMO 10 PUNTI

Alloggio con caratteristiche distributive e tipologiche che rispettano tutte le tre condizioni di seguito specificate: 1. Alloggi accessibili ai disabili; 2. Alloggi situati al piano terra o dotati di ascensore funzionante 3. Dimensioni delle superfici non residenziali inferiori al 20% della superficie complessiva dell'alloggio;	10 punti
Alloggio con caratteristiche distributive e tipologiche che rispettano due delle tre condizioni sopra specificate	4 punti
Alloggio con caratteristiche distributive e tipologiche che rispettano una delle tre condizioni sopra specificate	2 punti

CRITERI E MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO TECNICO:

In fase di attribuzione del punteggio complessivo si sommeranno i punteggi relativi all'unità abitativa proposta sulla base delle precedenti tabelle.

Nell'eventualità in cui venissero proposti più alloggi nello stesso edificio, invece, si sommeranno i punteggi relativi ai singoli alloggi proposti da ciascun concorrente ed il risultato così ottenuto verrà diviso per il numero degli alloggi costituenti la proposta.

Una volta attribuito il punteggio complessivo ad ogni singola proposta, si procederà alla riparametrazione, assegnando il punteggio massimo di 70 punti all'offerta tecnica che avrà conseguito il punteggio più alto nel calcolo precedente, e attribuendo un punteggio proporzionale alle altre proposte, attraverso la seguente formula: punti assegnati alla proposta *iesima* = 70 x punteggio ottenuto dalla proposta *iesima* / punteggio più elevato registrato tra tutte le proposte presentate. (Es.: la proposta col punteggio maggiore riceve 56 punti; una proposta *iesima* riceve 48 punti. Con l'operazione di riparametrazione, alla proposta che ha ottenuto 56 punti verrà assegnato il punteggio massimo previsto di 70 punti; alla proposta *iesima*, che ha ottenuto 48 punti, verrà assegnato il punteggio derivante dalla seguente formula: 70 X 48 (punteggio proposta *iesima*) / 56 (punteggio più elevato) = 60)

B) OFFERTA ECONOMICA (sino a 30 punti):

All'offerta economica saranno attribuiti massimo di 30 punti. Tale punteggio verrà attribuito attraverso l'applicazione della seguente formula:

$$X = \frac{P_{mqi} * C}{P_{mqo}}$$

ove:

X = punteggio da attribuire al concorrente *iesimo*;

P_{mqi} = prezzo di vendita al mq. dell'alloggio più basso;

C = punteggio massimo (30 punti);

P_{mqo} = prezzo di vendita al mq. dell'alloggio offerto dal concorrente *iesimo*.

Si rimarca che il costo dei box/posti auto, calcolato come indicato all'Art. 4.4.2 del Capitolato di gara, andrà indicato separatamente dal costo degli alloggi in quanto non concorre all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica.

¹ Il proponente dovrà presentare Attestato di Prestazione Energetica (ex A.C.E.) redatto da un tecnico certificatore.

Il punteggio finale si otterrà sommando il punteggio relativo all'offerta tecnica con quello relativo all'offerta economica e risulterà aggiudicataria la Ditta che avrà conseguito il punteggio più alto.
In caso di parità del punteggio finale, si aggiudicherà la gara alla Ditta che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo sulla qualità dell'offerta tecnica.

ART. 2 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Pier Felice Stangoni.

ART. 3 - RICHIESTA DI EVENTUALI CHIARIMENTI: eventuali richieste di chiarimenti, formulate esclusivamente in lingua italiana, potranno essere inoltrate al seguente indirizzo mail: appalti@comune.sassari.it. i riferimenti per i contatti telefonici sono riportati a piè pagina.

I quesiti e le risposte saranno pubblicati sul sito internet: <http://www.comune.sassari.it>, nella sezione FAQ

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA - CONDIZIONI DI AMMISSIBILITA':

4.1 REQUISITI DEI SOGGETTI PROPONENTI

Possono presentare offerte sia persone giuridiche che fisiche che, a pena di esclusione, abbiano i seguenti requisiti:

a) non trovarsi in una delle cause di esclusione di seguito indicate, né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, o dalla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione.

Il soggetto proponente, in qualità di proprietario dell'alloggio, inoltre:

- non deve presentare alla data di trasferimento della proprietà posizioni debitorie di qualsiasi natura riferibili agli alloggi oggetto della proposta, fatti salvi eventuali mutui contratti per la realizzazione o ristrutturazione degli alloggi oggetto di proposta che dovranno essere comunque estinti prima o contestualmente alla stipula del contratto di compravendita;
- deve avere la piena titolarità del diritto di proprietà sugli alloggi oggetto di offerta
- deve risultare in possesso dei requisiti soggettivi indicati al punto 7 del presente bando

L'Amministrazione comunale non riconosce alcun diritto alla provvigione a terzi mediatori e non procederà alla stipula dei contratti d'acquisto, nell'eventualità in cui il proprietario, per la vendita degli alloggi, abbia stipulato patti con intermediari commerciali che non escludono oneri per l'attività di mediazione a carico dell'acquirente nella compravendita in oggetto.

4.2 REQUISITI DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi oggetto della proposta di vendita, pena la non ammissibilità dell'intera offerta, devono avere le seguenti caratteristiche:

Essere localizzati nel comune di Sassari
Essere conformi alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia urbanistico-edilizia, igienico-sanitaria, di contenimento del consumo energetico, di sicurezza degli impianti e di abbattimento delle barriere architettoniche
Essere, nel momento in cui verranno acquisiti dall'Amministrazione Comunale, idonei ad essere abitati e non richiedere alcun intervento manutentivo sia al loro interno che nell'ambito dell'intero edificio in cui sono collocati
Avere la data di ultimazione dei lavori di realizzazione dell'edificio in cui è sito l'alloggio o la data di ultimazione dei lavori di realizzazione di interventi edilizi di cui alle cat. I.2, I.3, I.4, I.4bis, I.5 delle N.T.A. del PUC di Sassari, non antecedente alla data del 01/01/2000
Essere dotati di certificazione di agibilità/abitabilità
Lo stato di fatto degli alloggi proposti deve corrispondere a quanto approvato dal comune ed alla situazione catastale
Avere superficie residenziale utile netta non inferiore a 45 mq e non superiore a 95 mq
Non essere locati ed essere liberi da persone e cose alla data di partecipazione al presente bando, così come lo devono essere alla data del trasferimento della proprietà
Avere le caratteristiche di tipo economico popolare e non di lusso come definite dal D.M. LL.PP. n° 1072 del 02.08.1969, con riferimento sia alle caratteristiche intrinseche dell'unità abitativa che estrinseche dell'edificio e delle sue pertinenze, e non essere quindi compresi nelle categorie catastali A/1 (<i>Abitazioni di tipo signorile</i>), A/8 (<i>Abitazioni in ville</i>), A/9 (<i>castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici</i>)
In merito alle caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni: rispettare le prescrizioni di cui alle seguenti disposizioni normative relative all'edilizia residenziale pubblica: Artt. 16 e 43 della Legge n. 457 del 5/8/1978; Art. 19 della Legge n. 513 del 8/8/1977; Legge Regionale 13/89
Avere: <ul style="list-style-type: none">- almeno una camera da letto matrimoniale se la superficie netta è compresa tra i 45 mq ed entro i 55 mq- avere almeno due camere da letto, di cui una matrimoniale se la superficie netta è compresa tra i 56 mq ed entro i 75 mq- avere almeno tre camere da letto, di cui una matrimoniale se la superficie netta è compresa tra i 76 mq e i 95 mq
Avere il livello minimo di prestazione energetica pari alla "Classe E" ed essere in regola con gli obblighi previsti dal Decreto legislativo 4 luglio 2014, n. 102 di attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica, che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE
Essere inseriti in un'area servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria
Essere dotati di impianti idraulici, elettrici e/o adduzione gas conformi alle vigenti prescrizioni legislative ed accompagnati dalle prescritte certificazioni di cui al D.M. 37/2008
Per la realizzazione degli alloggi oggetto della proposta non devono essere stati ottenuti finanziamenti agevolati o contributi da altri enti pubblici

4.3 – CALCOLO DELLE SUPERFICI

Ai fini della presentazione dell'offerta tecnica è necessario procedere al calcolo della superficie utile netta in base alla Legge n. 392/78. Il calcolo della superficie netta deve essere appositamente certificato da un tecnico abilitato iscritto ad Albo professionale. Per stabilire il prezzo di cessione degli alloggi è necessario procedere alla determinazione della superficie commerciale come indicato dal D.P.R. n. 138/98 e dalle istruzioni per la determinazione della consistenza degli immobili urbani dell'OMI.

In fase di aggiudicazione della gara, il Settore potrà richiedere un parere di congruità dei prezzi per determinare se il valore degli alloggi proposto dai partecipanti alla procedura sia equo ed accettabile.

4.4 – LIMITE MASSIMO DEI VALORI DI VENDITA

Fermo quanto indicato nell'ultimo comma del precedente articolo, il valore di vendita dei beni proposti è soggetto ai limiti massimi di seguito indicati

4.4.1 – LIMITE DEL VALORE DI VENDITA DEGLI ALLOGGI

Il valore di vendita degli alloggi da candidare non deve essere superiore, **a pena di esclusione**, a quello massimo stabilito ai sensi dell'art. 6 dell'allegato 2 alla Determinazione Direzione Generale dell'Assessorato ai Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna prot. N° 21532/629 del 01/06/2017, che tiene conto degli ultimi valori pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate-Territorio², disponibili alla data del bando di gara e relativi alle diverse "zone omogenee" nelle quali insistono gli alloggi offerti.

(1) sito internet Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm

4.4.2 – LIMITE DEL VALORE DI VENDITA DEI BOX/POSTI AUTO

Il valore massimo di vendita dei box/posti auto, **a pena di esclusione**, va ricavato nel seguente modo:

$$X = V_{bOMI} - \%Va_{OMI}$$

ove:

X = prezzo al quale viene offerto il box/posto auto

V_{bOMI} = prezzo massimo al quale può essere venduto il box/posto auto secondo l'OMI

%Va_{OMI} = sconto applicato sugli alloggi proposti rispetto al prezzo massimo stabilito dall'OMI.

Il costo dei box/posti auto non concorre all'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica e andrà indicato separatamente dal costo degli alloggi.

ART. 5 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, gli operatori economici interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, tutta la documentazione richiesta redatta in lingua italiana (in caso contrario deve essere allegata una traduzione asseverata nella lingua italiana) e predisposta con le modalità di seguito indicate. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune di Sassari, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione). L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente qualora il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se spediti prima del termine indicato. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Potranno essere restituiti al mittente su sua richiesta scritta.

ART. 6 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:

I concorrenti interessati, in possesso dei requisiti previsti nel presente Documento, dovranno far pervenire tutta la documentazione necessaria, nel rispetto della seguenti modalità, tenuto conto dell'indicazione di cui al successivo punto 8:

➡ Un PLICO GENERALE, contenente la documentazione amministrativa, e a corredo della stessa, la busta chiusa contenente l'offerta tecnica e la busta chiusa contenente l'offerta economica. Il PLICO dovrà essere, a pena di esclusione, chiuso con adeguato sistema tale da garantirne l'integrità e la segretezza del suo contenuto.

— Il PLICO contenente la documentazione di gara, dovrà pervenire: per posta, a mano o tramite corriere incaricato, all'Ufficio Protocollo sito nell'ufficio "Punto Città" in corso G.M. Angioy n. 15 (Corte S. Maria), indirizzato a Comune di Sassari, Settore Valorizzazione Patrimonio e Contratti, Piazza del Comune 1 - 07100 SASSARI, non più tardi delle ore 12,00 del giorno **01/02/2018**, a pena di esclusione.

IN ALTERNATIVA

Il PLICO GENERALE potrà essere consegnato a mano o tramite corriere incaricato, entro lo stesso termine, all'Ufficio Protocollo del Settore Contratti, indirizzato a: Comune di Sassari, Settore Valorizzazione patrimonio e Contratti, Via Coppino n. 20 (piano 4°) - 07100 SASSARI.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo di questo Comune, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione).

Le modalità di scelta per la consegna o l'invio del plico e la responsabilità per eventuali ritardi rispetto al termine indicato nel bando di gara, sono ad esclusivo carico del concorrente. Sul PLICO esterno dovranno essere riportati i dati identificativi della concorrente e, quindi, l'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, ed il codice fiscale/I.V.A, numero di telefono e fax.

Dovrà essere riportata inoltre la seguente dicitura:

COMUNE DI SASSARI – SETTORE VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E CONTRATTI – SERVIZIO CONTRATTI - P.ZZA DEL COMUNE N. 1 – 07100 SASSARI - OFFERTA PER LA GARA:

“ACQUISTO ALLOGGI DA DESTINARE ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, DA ASSEGNARE IN CONCESSIONE A CANONE SOCIALE, IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE G.C. NN° 235/2017 E 297/2017 NON APRIRE

IL PLICO GENERALE DOVRA' CONTENERE, QUANTO APPRESSO INDICATO:

A) Documentazione amministrativa, contenente, a pena di esclusione, i documenti prescritti per la partecipazione alla suddetta gara,

² sito internet Agenzia delle Entrate: www.agenziaentrate.gov.it/servizi/Consultazione/ricerca.htm

e riportati nei successivi paragrafi;

B) Busta "A", con indicazione all'esterno del mittente e della dicitura "Offerta tecnica", dovrà contenere, a pena di esclusione, i documenti riportati nel proseguo del presente Documento;

C) Busta "B", con indicazione all'esterno del mittente e della dicitura "Offerta economica", dovrà contenere, a pena di esclusione, i documenti riportati nel proseguo del presente Documento e da compilare sul modello allegato.

Nota Bene

- Nel caso in cui la proposta riguardasse più alloggi collocati in un medesimo edificio, il concorrente dovrà presentare un unico plico contenente: la Documentazione amministrativa di cui al punto A) dell'art. precedente; la Busta "A" con all'interno l'offerta tecnica corredata da tanti "Quadro 1" quanti sono gli alloggi proposti; la Busta "B" contenente tante offerte economiche quanti sono gli alloggi proposti.

- Nel caso in cui, invece, la proposta riguardasse più alloggi **non** collocati in un medesimo edificio, dovrà presentare tanti plichi quanti sono gli alloggi proposti.

I PLICHI VERRANNO APERTI IN DATA **06/02/2018**, SALVO RINVIO, DALLE ORE 9,30 CIRCA, NELLA SALA GARE – PRIMO PIANO DI VIA COPPINO N. 18 IN SEDUTA PUBBLICA. CHIUNQUE ABBA INTERESSE PUO' PARTECIPARE. SONO LEGITTIMATI A CHIEDERE DI INTERVENIRE I LEGALI RAPPRESENTANTI E FORMALI DELEGATI DEGLI OFFERENTI.

ART. 7 - CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA A CORREDO DELL'OFFERTA, PREVISTA A PENA DI ESCLUSIONE.

A) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONI

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni (art. 46 D.P.R. 445/2000) con allegata copia di valido documento di identità, attestanti:

- ◆ - i dati anagrafici e di residenza del soggetto partecipante, e di agire per proprio conto e non per persona da nominare;
- ◆ - l'esclusiva titolarità del diritto di proprietà sugli alloggi oggetto di offerta e di averne la piena disponibilità al momento della presentazione dell'offerta ovvero di essere comproprietario degli alloggi insieme al/ai soggetto/i indicato/i nella domanda di partecipazione e cofirmatari della stessa e di averne la piena disponibilità al momento della presentazione dell'offerta, con indicazione della percentuale della quota dell'intera proprietà;
- ◆ - l'iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (se persona giuridica);
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti la partecipazione a un'organizzazione criminale di cui all'art. 80, comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti la Corruzione di cui all'art. 80, comma 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016;
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti la Frode di cui all'art. 80, comma 1 lett. c) del D.Lgs. 50/2016;
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti i Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche di cui all'art. 80, comma 1 lett. d) del D.Lgs. 50/2016;
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti il Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo si riferisce al motivo di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016;
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti il Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani si riferisce al motivo di esclusione di cui all'art. 80, comma 1 lett. f) del D.Lgs. 50/2016;
- ◆ - l'assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna inerenti ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione (Art. 80, comma 1 lett. g) del D.Lgs. 50/2016);
- ◆ - l'insussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle informazioni antimafia (Art. 80, comma 2 del D.Lgs. 50/2016);
- ◆ - l'assenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, relative al pagamento di imposte e tasse e contributi previdenziali, di cui all'art.80, comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

Le dichiarazioni inerenti l'assenza dei motivi di esclusione di cui al comma 2 dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016, dovranno essere presentate dai seguenti soggetti:

dal titolare, se si tratta di impresa individuale, o di persona fisica; da tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo; dai soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice; dai soggetti muniti di poteri di rappresentanza, dal socio unico persona fisica, dal socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

◆ - il non trovarsi in una delle seguenti situazioni di:

- violazione di obblighi in materia di diritto ambientale, diritto sociale, in materia di diritto del lavoro, di cui all'art. 80, comma 5 lett. a) del D.Lgs. 50/2016;
- fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, amministrazione controllata di cui all'art. 80, comma 5 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 (se persona giuridica);
- applicazione di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Art. 80, comma 5 lett. f) del D.Lgs. 50/2016);
- iscrizioni nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione, per il periodo durante il quale perdura l'iscrizione (Art. 80, comma 5 lett. g) del D.Lgs. 50/2016);
- violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55. L'esclusione ha durata di un anno decorrente dall'accertamento definitivo della violazione e va comunque disposta se la violazione non è stata rimossa (Art. 80, comma 5 lett. h) del D.Lgs. 50/2016);
- controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in altra qualsiasi relazione con altro partecipante (art. 80, comma 5 lett. m) del D.Lgs.

50/2016);

Ulteriori dichiarazioni:

- ◆ 1. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel presente bando di gara e nel capitolato di gara facenti parte della presente gara;
- ◆ 2. di conoscere perfettamente tutte le condizioni locali nonché le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dei prezzi e sulla quantificazione dell'offerta presentata;
- ◆ 3. di autorizzare, qualora un partecipante alla gara eserciti - ai sensi della L. n. 241/90 - la facoltà di "accesso agli atti", l'Amministrazione a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;

oppure:

di non autorizzare le parti relative all'offerta tecnica che saranno espressamente indicate con la presentazione della stessa, ovvero delle giustificazioni dei prezzi che saranno eventualmente richieste in sede di verifica delle offerte anomale, in quanto coperte da segreto tecnico/commerciale. L'Ente si riserva di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

- ◆ 4. di impegnarsi all'osservanza del Codice di comportamento dei dipendenti della Stazione Appaltante ex art. 1. c 44 della L. 190/2012.

- ◆ 5. di accettare espressamente il "Patto di Integrità in materia di Contratti Pubblici del Comune di Sassari", allegato alla documentazione di gara e approvato con deliberazione C.C. n. 12 del 26/01/2016.

◆ DI OBBLIGARSI fin da ora affinché, alla data di trasferimento della proprietà al Comune di Sassari, gli alloggi siano garantiti liberi da diritti di terzi, ipoteche, oneri reali, servitù passive apparenti e non apparenti, trascrizioni comunque pregiudizievoli il diritto di proprietà, privilegi anche fiscali, contratti di qualsiasi natura;

◆ DI OBBLIGARSI ad estinguere alla data del contratto di compravendita le posizioni debitorie di qualsiasi natura afferenti all'alloggio/alloggi oggetto della proposta;

◆ DI DARE ATTO non esservi fra le provenienze dell'immobile atti suscettibili ai sensi dell'art. 563 del C.C. di azione contro gli aventi causa dai donatori soggetti a riduzione;

◆ DI PRENDERE ATTO che in caso di mancata stipula del contratto di compravendita per qualsiasi fatto addebitabile alla parte proponente, anche in conseguenza della verificata sussistenza di difformità da quanto dichiarato in questa sede, è fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di Sassari ad avviare ogni azione di risarcimento del danno;

◆ DI OBBLIGARSI a consegnare gli immobili privi di vizi e difetti e secondo le caratteristiche indicate negli elaborati tecnici, presentati a corredo della domanda, a seguito delle quali vengono attribuiti i punteggi di merito. La verifica di tali caratteristiche avverrà mediante sopralluoghi antecedenti alla data di stipula del contratto di compravendita, con redazione di apposito verbale da redarsi in contraddittorio tra le parti. Qualora si rilevasse che gli alloggi presentano condizioni differenti da quelle indicate negli elaborati tecnici presentati, la parte proponente si impegna fin da ora, entro i termini che saranno indicati nel verbale, ad adeguare le condizioni degli alloggi ai citati elaborati.

Resta fatto salvo in ogni caso il diritto del Comune di Sassari ad avviare ogni azione di risarcimento del danno.

◆ DI OBBLIGARSI a consegnare la certificazione di agibilità degli alloggi precedentemente alla stipula dell'atto di compravendita.

◆ DI AUTORIZZARE fin da ora il Comune di Sassari ad effettuare i sopralluoghi e le misurazioni delle superfici degli appartamenti, al fine di verificare le misure dichiarate e/o prendere visione della documentazione tecnico-amministrativa relativa agli alloggi offerti. A tal fine, su richiesta dell'Amministrazione comunale, il proponente è obbligato a rendere disponibile l'accesso ai luoghi oggetto dell'offerta, consegnando su richiesta dell'Amministrazione copia di chiavi di accesso ai luoghi presso gli uffici del settore Politiche della casa

◆ DI AUTORIZZARE altresì l'Amministrazione comunale a richiedere ulteriore documentazione ritenuta necessaria presso soggetti depositari della documentazione catastale e pertinente alla gestione degli alloggi offerti (es. Agenzia del Territorio, Amministratore di condominio, ecc.)

◆ DI AUTORIZZARE il Comune di Sassari all'utilizzo dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/03, essendo altresì informato che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei propri partecipanti. I dati saranno raccolti e trattati anche con strumenti informatici, presso il Comune di Sassari esclusivamente nell'ambito del procedimento finalizzato all'ottenimento dei contributi di cui al presente procedimento. Al fine di consentire la valutazione delle proposte di intervento, il conferimento dei dati richiesti dal bando è obbligatorio, pena l'esclusione dalla selezione pubblica.

Le dichiarazioni sopra elencate devono essere sottoscritte ed accompagnate da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del soggetto firmatario o di altro documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35 secondo comma del D.P.R. 445/2000.

La documentazione può essere sottoscritta anche dal "procuratore/i" della società ed in tal caso va allegata copia della relativa procura notarile (GENERALE O SPECIALE) o altro documento da cui evincere i poteri di rappresentanza.

Si rammenta la responsabilità penale cui si incorre in caso di dichiarazioni mendaci.

ART. 8 - BUSTA A) OFFERTA TECNICA

OFFERTA TECNICA (da inserire nella busta "A")

Il Modello B, costituente l'offerta tecnica, di cui al paragrafo: "Criteri di aggiudicazione - offerta tecnica", contiene tutti gli elementi che renderanno possibile la valutazione tecnica degli alloggi proposti. Tale modello deve essere datato e sottoscritto, a pena di esclusione, dal legale rappresentante.

ART. 9 - BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA

OFFERTA ECONOMICA (da inserire nella busta "B") -

Il Modello C, costituente l'offerta economica, di cui al paragrafo: "Criteri di aggiudicazione - offerta economica", contiene tutti gli elementi che renderanno possibile la valutazione economica degli alloggi proposti. Tale modello deve essere datato e sottoscritto, a pena di esclusione, dal legale rappresentante.

L'offerta economica dovrà rimanere fissa ed invariabile a tutti gli effetti per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per

la sua presentazione e comunque fino alla stipula del contratto relativamente all'aggiudicatario. In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello indicato in lettere, prevarrà quello espresso in lettere. L'offerta non potrà essere condizionata, parziale o in aumento.

ART. 10 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

In caso di discordanza fra le norme indicate nel presente Bando di gara e quelle del Capitolato, prevarranno le norme del Bando. La gara verrà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione.

Il punteggio complessivo finale sarà dato dalla somma tra il punteggio conseguito per l'offerta tecnica ed il punteggio conseguito per l'offerta economica.

In caso di parità di punteggio finale delle offerte risultate avrà collocazione più alta in graduatoria quella che avrà ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica; nel caso in cui sia stato attribuito al progetto tecnico lo stesso punteggio si procederà al sorteggio.

L'Ente si riserva il diritto di non aggiudicare la gara qualora le offerte venissero considerate non conformi al principio di congruità, non confacenti alle proprie esigenze di bilancio e/o per sopravvenute ragioni di carattere pubblico. Resta inteso che le offerte inviate non vincoleranno in alcun modo l'Ente né all'aggiudicazione né alla stipulazione del contratto mentre gli operatori economici partecipanti sono vincolati fin dal momento della presentazione dell'offerta per un periodo pari a 180 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione e in ogni caso fino alla conclusione della procedura di affidamento. L'offerta dell'aggiudicatario si intende vincolata fino alla stipula del contratto.

In ogni caso la partecipazione alla presente procedura aperta comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e le clausole contenute nel Bando integrale di gara e in tutti i documenti ad esso afferenti. Tutte le informazioni riguardanti eventuali chiarimenti chiesti dai concorrenti, le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara, l'elenco dei concorrenti ammessi alle successive fasi di gara, saranno pubblicate sul "profilo di committente" (sito www.comune.sassari.it). Il contenuto delle stesse avrà valore di notifica agli effetti di legge.

11. FASI RELATIVE ALL'AGGIUDICAZIONE ED ALLA STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione, una volta disposta l'aggiudicazione, procede alla verifica del possesso dei requisiti, (sia soggettivi che oggettivi, ossia relativi all'oggetto del contratto), per la partecipazione alla procedura di gara. Nell'ipotesi che il contratto non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria provvisoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato. In caso di ulteriore impossibilità, il contratto sarà aggiudicato al concorrente/i successivamente collocato/i nella graduatoria finale.

Qualora l'offerta classificatasi al primo posto di merito non esaurisse l'intero importo disponibile, si procederà a far scorrere la graduatoria, fino ad esaurimento dell'intero importo stanziato.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla data che sarà fissata da questa Amministrazione, per la stipulazione del contratto.

Art. 12 – RISARCIMENTO DANNI

Nel caso di mancata stipula del contratto di compravendita per fatto addebitabile alla parte proponente, il Comune di Sassari potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'individuazione di altro soggetto sulla base della graduatoria, fatta salva in ogni caso la richiesta di danni alla parte proponente inadempiente.

13. TUTELA DELLA PRIVACY – ACCESSO AGLI ATTI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., s'informa che il titolare dei dati rilasciati per la partecipazione alla presente gara è il Comune di Sassari.

Con le dichiarazioni del presente disciplinare, l'offerente potrà segnalare all'Amministrazione di NON autorizzare l'accesso agli atti inerenti le parti relative all'offerta tecnica - che dovranno in tal caso essere successivamente indicate in via specifica con la presentazione dell'offerta stessa.

In mancanza di presentazione della dichiarazione di cui sopra, l'Amministrazione consentirà, ai concorrenti che lo richiedono, l'accesso nella forma di estrazione di copia dell'offerta tecnica e/o delle giustificazioni dei prezzi.

Il Dirigente
Dott. Davide Zolezzi
(firma digitale)