

*Regione Piemonte*

*Settore Attività negoziale e contrattuale, espropri - Usi civici*

***Lavori per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte secondo quanto definito nel progetto esecutivo posto a base di gara, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 160bis del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.***

*Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice*

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto.

Denominazione: Regione Piemonte - Settore Attività Negoziale - Via Viotti n. 8; - c.a.p. 10121 Torino – Italia – Tel. 011.432.5407/3009 – Fax 011.432.3612 – e-mail: AttivitàNegoziale.Settore@regione.piemonte.it; sito internet: [www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it).

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: come al punto I.1)

Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione:

il “Bando di gara” è consultabile ed estraibile sul sito internet [www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it), oppure può essere inviato, tramite il servizio postale, previa richiesta scritta, anche mediante telefax, od essere ritirato direttamente dalle ore 9.00 alle ore 12.30, nei giorni dal lunedì al venerdì,

presso la sede dell'Amministrazione aggiudicatrice all'indirizzo di cui al punto I.1), entro il giorno 8 gennaio 2010. Gli "Allegati" al Bando di gara (Modello 1 – Domanda di ammissione, Modello 2a – Dichiarazione soggetto realizzatore, Modello 2b – Dichiarazione soggetto finanziatore, Modello 3 – Offerta Economica, Disciplinare e Schemi di contratto) possono essere inviati, tramite il servizio postale, previa richiesta scritta, anche mediante telefax, o essere ritirati con le modalità e nel termine sopra indicati. Il "Progetto Esecutivo" e i relativi allegati sono consultabili ed estraibili su supporto DVD, su richiesta scritta e solo previo appuntamento presso la sede dell'Amministrazione aggiudicatrice all'indirizzo indicato al punto I.1).

Indirizzo a cui devono essere trasmesse le offerte: indirizzo di cui al punto I.1)

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Autorità regionale – Regione Piemonte.

Informazioni ulteriori:

Determina a contrarre n. 1163 del 23.10.2009. C.I.G. n. 0386453F16

*Sezione II: Oggetto dell'appalto:*

II.1) Descrizione

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice: lavori per la realizzazione del nuovo complesso

amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte secondo quanto definito nel progetto esecutivo posto a base di gara, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 160*bis* del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

II.1.2) Tipo di appalto: appalto pubblico di lavori ai sensi dell'art. 160*bis*, comma 1, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

Luogo di esecuzione dei lavori: in Torino (Italia) nell'ambito della Zona Urbana di Trasformazione denominata "Ambito 12.32 AVIO-OVAL", sita tra le vie Nizza, Passo Buole, Canelli, Farigliano, il sedime ferroviario e il complesso del Lingotto Fiere.

II.1.6) CPV (Vocabolario comune per gli appalti):

Codice principale: CPV 45000000-7; codice complementare: CPV 66114000-2

II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): NO

II.1.8) Divisione in lotti: NO

II.1.9) Ammissibilità di varianti: NO

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità totale dei lavori

a) Importo al netto degli oneri della sicurezza: €255.994.094,12 oltre IVA;

b) Oneri per attuazione piani della sicurezza (non soggetti a ribasso): € 5.987.083,29, oltre IVA;

c) Importo globale (a + b): € 261.981.177,41 oltreIVA.

Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

- Edifici Civili e Industriali: OG1, VIII, € 98.619.651,06, prevalente (subappaltabile nel limite del 30%);
- Componenti Industriali in acciaio o metallo: OS18, VIII, € 88.033.171,15, scorporabile e subappaltabile nel limite del 30%;
- Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi: OS30, VIII, € 25.517.473,41, scorporabile e subappaltabile;
- Impianti termici e di condizionamento: OS28, VIII, € 19.218.294,09, scorporabile e subappaltabile;
- Impianti elettromeccanici trasportatori: OS4, VI, € 9.138.646,44, scorporabile e subappaltabile;
- Lavori in terra: OS1, VI, € 8.369.939,18, scorporabile e subappaltabile;
- Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie: OS3, VI, € 7.606.970,95, scorporabile e subappaltabile;
- Opere strutturali speciali: OS21, V, € 4.319.264,33, scorporabile e subappaltabile;
- Impianti pneumatici e antintrusione: OS5, IV, € 1.157.766,80, scorporabile e subappaltabile.

II.2.2) Opzioni: al termine del contratto di locazione finanziaria o precedentemente l'Amministrazione aggiudicatrice potrà esercitare

l'opzione finale di acquisto assumendo la piena proprietà dell'opera realizzata; le condizioni del riscatto sono contenute nei documenti di gara.

II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione:

L'esecuzione dell'opera dovrà terminare massimo entro 1062 giorni dalla consegna dell'area oggetto di intervento. La locazione finanziaria avrà una durata di 20 (venti) anni a decorrere dal giorno successivo a quello dell'emissione, con esito positivo, del certificato di collaudo provvisorio dell'opera realizzata.

*Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico*

III.1) Condizioni relative all'appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: l'offerta dovrà essere corredata dalla garanzia di cui all'art. 75 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., nonché dalla dichiarazione di un istituto bancario, ovvero di una compagnia di assicurazione, o di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 D.Lgs 385/93 contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del medesimo Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

Contributo C.I.G. n.0386453F16: il partecipante deve versare all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici il contributo di € 100,00 secondo le modalità previste nel Disciplinare.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento dell'opera:  
l'opera è finanziata a mezzo di contratto di locazione finanziaria di opere pubbliche, con conseguente obbligo per il soggetto finanziatore di provvedere al pagamento degli stati di avanzamento lavori e del saldo finale a favore del soggetto realizzatore. L'Amministrazione aggiudicatrice inizierà a pagare i canoni di locazione finanziaria (rata di capitale + interessi) dopo l'emissione, con esito positivo, del certificato di collaudo provvisorio o dopo la data di presa in consegna anticipata dell'opera.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:

sono ammessi a partecipare alla procedura aperta i soggetti di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., che possono essere anche raggruppamenti temporanei di imprese di tipo verticale (costituiti o costituendi da due o più soggetti). Ai fini della partecipazione alla gara per ogni raggruppamento debbono essere comunque riconoscibili:

- come capogruppo mandatario un soggetto realizzatore (per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte);
- come mandante un soggetto finanziatore (bancario e/o finanziario) che conceda l'opera in locazione finanziaria all'Amministrazione aggiudicatrice.

Ai sensi dell'art. 160*bis*, comma 3, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. il soggetto realizzatore e quello finanziatore saranno responsabili ognuno in relazione alla specifica obbligazione assunta.

Ai sensi dell'art. 160*bis*, commi 3 e 4*bis*, del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., è altresì ammessa la partecipazione, quale soggetto realizzatore, del contraente generale.

III.1.4) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto: l'Amministrazione aggiudicatrice, quale proprietaria dell'area ove eseguire i lavori di cui al punto II.1.1., costituirà e cederà il diritto di superficie dell'area stessa al momento della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria. Tale diritto di superficie verrà meno all'atto del pagamento da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice della rata di riscatto conclusiva della locazione finanziaria.

III.2) Condizioni di partecipazione

III.2.1) Situazione personale degli operatori inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'Albo Professionale o nel Registro Commerciale.

E' ammessa la partecipazione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti di tipo verticale tra soggetto realizzatore e soggetto finanziatore. Nell'ambito di tali raggruppamenti è ammessa la partecipazione di più soggetti realizzatori e più soggetti finanziatori nelle forme di cui all'art. 34 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. e secondo le indicazioni contenute nel Disciplinare di gara.

E' altresì ammessa la partecipazione di raggruppamenti di concorrenti di tipo misto (raggruppamenti orizzontali in raggruppamenti verticali) secondo le indicazioni contenute nel Disciplinare di gara.

E' ammessa la partecipazione di operatori economici stabiliti in altri Stati della Unione Europea o in altri Stati alle condizioni di cui all'art. 47 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. e del Disciplinare di gara.

Situazione giuridica – Prove richieste

Requisiti di partecipazione:

- a) per il soggetto realizzatore e per il soggetto finanziatore: iscrizione registro imprese;
- b) per il soggetto realizzatore e per il soggetto finanziatore: insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.;
- c) per il soggetto realizzatore e per il soggetto finanziatore: insussistenza di forme di controllo, di cui all'art. 2359 del codice civile, con altre imprese partecipanti alla medesima procedura *oppure* sussistenza di forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altre imprese partecipanti alla medesima procedura ma in piena autonomia nella formulazione dell'offerta e quindi, non imputabilità delle offerte ad unico centro decisionale, con indicazione del concorrente/i con cui sussiste tale situazione;

d) per il soggetto finanziatore: iscrizione all'albo di cui all'art. 13 o art. 64 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 oppure all'elenco generale di cui all'art. 106 ovvero all'elenco speciale di cui all'art. 107 dello stesso Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385.

#### III.2.2) Capacità economica e finanziaria:

Soggetto/i realizzatore/i. Il soggetto costruttore deve soddisfare il seguente requisito: aver realizzato negli ultimi cinque esercizi finanziari approvati alla data di presentazione dell'offerta, una cifra di affari in lavori non inferiore a 3 (tre) volte, Iva esclusa, l'importo dei lavori di cui alla lettera c) del punto II.2.1).

Soggetto/i finanziatore/i. Il soggetto finanziatore deve soddisfare i seguenti requisiti:

a) avere un patrimonio netto contabile risultante dall'ultimo bilancio approvato pari a € 200.000.000,00;

b) aver realizzato, complessivamente negli ultimi 3 (tre) esercizi finanziari approvati alla data di presentazione dell'offerta, un fatturato globale almeno pari a 3 (tre) volte l'importo di cui alla lettera c) del punto II.2.1) del Bando, Iva esclusa;

c) aver realizzato, complessivamente negli ultimi 3 (tre) esercizi finanziari approvati alla data di presentazione dell'offerta, un fatturato specifico relativo a servizi di locazione finanziaria immobiliare, sia per soggetti privati che per amministrazioni aggiudicatrici, enti aggiudicatori o soggetti

aggiudicatori ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., almeno pari ad Euro 400.000.000,00, Iva esclusa.

### III.2.3) Capacità tecnica:

Soggetto/i realizzatore/i. Il soggetto realizzatore deve essere in possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) che documenti il possesso della qualificazione nelle categorie indicate nel paragrafo II.2.1) del presente Bando e in classifiche adeguate agli importi delle relative lavorazioni da eseguire, ai sensi dell'art. 95 del Decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999 n. 554 e s.m.i. Sulle attestazioni SOA, dovrà essere indicato se il concorrente possiede la certificazione di qualità nei casi previsti dall'art. 4, comma 1, del Decreto del Presidente della Repubblica 25 gennaio 2000 n. 34 (in corso di validità) rilasciata da soggetti accreditati dalle norme UNI CEI EN 45000. Per le categorie OS3, OS5, OS28 e OS30 è altresì ammessa la partecipazione di concorrenti in possesso dell'attestazione SOA per la categoria OG11, classifica VIII.

Contraente generale. Il contraente generale deve essere in possesso dell'attestazione di qualificazione di contraente generale rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture secondo la disciplina del Decreto Ministeriale 27 maggio 2005 e degli articoli 186 e seguenti del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i., che documenti il possesso della classifica di qualificazione I.

Soggetto/i finanziatore/i. Il soggetto finanziatore deve aver realizzato negli ultimi 3 (tre) esercizi finanziari approvati alla data di presentazione dell'offerta o avere in corso almeno 3 (tre) contratti di locazione finanziaria immobiliare in costruendo per soggetti privati o per amministrazioni aggiudicatrici, enti aggiudicatori o soggetti aggiudicatori ai sensi dell'art. 3 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.

### III.3) Condizioni relative all'appalto di lavori

#### III.3.1) La prestazione è riservata ad una particolare professione?

Sì, limitatamente al soggetto finanziatore: iscrizione all'albo di cui all'art. 13 o all'art. 64 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 (banca o gruppo bancario) oppure all'elenco generale di cui all'art. 106 ovvero all'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 1 settembre 1993 n. 385 (intermediari finanziari).

In caso di domanda di partecipazione in raggruppamento temporaneo, ogni causa di esclusione relativa al soggetto realizzatore o al soggetto finanziatore, comporta l'esclusione dell'intero raggruppamento.

### *Sezione IV: Procedure*

IV.1) Tipo di procedura: aperta.

IV.2) Criterio di aggiudicazione: prezzo più basso.

IV.3.3) Termine per il ricevimento delle richieste di documenti: 8 gennaio 2010.

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: ore 12.30 del giorno 18 gennaio 2010.

IV.3.6) Lingua/e utilizzabile/i nella domanda di partecipazione e nell'offerta: italiano.

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: in Torino, via Viotti n. 8, alle ore 10.00 del giorno 19 gennaio 2010.

All'apertura delle offerte è ammesso il legale rappresentante della concorrente ovvero il soggetto munito di procura speciale o generale.

*Sezione VI: Altre informazioni*

VI.1) Trattasi di un appalto periodico: NO

VI.2) L'appalto è connesso ad un progetto/programma finanziato dai fondi comunitari: NO

Pubblicazione avviso di preinformazione: NO

VI.3) Informazioni complementari:

a) l'offerta dovrà pervenire, all'indirizzo di cui al punto I.1), in plico chiuso idoneamente sigillato con ceralacca, a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata ovvero direttamente presso l'ufficio protocollo dell'Amministrazione all'indirizzo di cui allo stesso punto I.1); sull'esterno del plico dovrà essere indicato il mittente e la dicitura "procedura aperta nuovo complesso amministrativo e istituzionale

della Regione Piemonte - locazione finanziaria di opere pubbliche”; i plichi pervenuti dopo il termine di cui al punto IV.3.4) non saranno aperti e, di conseguenza, i relativi concorrenti non saranno ammessi alla procedura di gara;

b) la partecipazione di concorrenti con sede in altro Stato membro dell’Unione Europea ovvero in altro paese firmatario dell’accordo sugli appalti pubblici concluso in ambito WTO ovvero in paesi che, in base ad altre norme di diritto internazionale o in base ad accordi bilaterali siglati con l’Unione Europea o con l’Italia, consentono la partecipazione ad appalti pubblici a condizioni di reciprocità, è regolamentata dal presente Bando, dal Disciplinare, nonché dagli articoli a tal fine contenuti nel Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. e nel Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445;

c) trova applicazione la disciplina sull’avvalimento di cui all’art. 49 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.;

d) la domanda di ammissione e ogni altro atto o documento devono essere in lingua italiana o, se in lingua straniera, corredati di traduzione giurata in lingua italiana;

e) l’Amministrazione aggiudicatrice, nel valutare la documentazione, potrà avvalersi della facoltà di cui all’art. 46 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.;

f) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta conveniente e idonea in relazione all'oggetto dell'appalto;

g) ai fini della presentazione dell'offerta è obbligatorio, pena l'esclusione del concorrente, l'esame o l'estrazione di copia del progetto esecutivo del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte nonché il sopralluogo sulle aree destinate alla realizzazione dell'opera entro il termine del 11.12.2009; il mancato rispetto di tale termine non comporta esclusione dalla gara ma può precludere l'accoglimento di eventuali richieste di proroga del termine ultimo di presentazione dell'offerta di cui al punto IV.3.4); a dimostrazione dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita certificazione; in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti il sopralluogo deve essere svolto, pena l'esclusione, dal capogruppo mandatario – soggetto realizzatore;

h) gli eventuali subappalti sono disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;

i) l'Amministrazione aggiudicatrice, trattandosi di opera subordinata al perfezionarsi di procedure urbanistico – edilizie, si riserva la facoltà di revocare il presente Bando e ogni altra prescrizione di gara, di non pervenire all'aggiudicazione e/o di non dare corso all'appalto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di risarcimento dei danni, neanche ai sensi degli articoli 1337 e 1338 del codice civile;

j) informazioni e richieste di chiarimento relative al presente Bando potranno essere rivolte all'Amministrazione aggiudicatrice mediante richiesta a mezzo fax al numero indicato al punto I.1) entro e non oltre 10 (dieci) giorni dal termine di scadenza di cui al punto IV.3.4); per richieste pervenute dopo tale termine non vi è obbligo di risposta per l'Amministrazione; le risposte ai quesiti e chiarimenti, se di interesse di tutti i concorrenti, saranno pubblicate, se pervenute in tempo utile, sul sito internet della Regione Piemonte ([www.regione.piemonte.it](http://www.regione.piemonte.it)) almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine di cui al punto IV.3.4).

k) Responsabile del Procedimento: Dott.ssa Maria Grazia Ferreri.

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:

Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte, Corso Stati Uniti n. 45, 10100 Torino.

VI.4.2) Presentazione ricorso: contro il presente provvedimento è proponibile ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Piemonte entro 60 giorni dalla piena conoscenza oppure è proponibile ricorso straordinario avanti al Presidente della Repubblica entro 120 giorni.

VI.5) Data di spedizione del presente avviso: 24 ottobre 2009.

Il Direttore Regionale Risorse Umane e Patrimonio

Maria Grazia Ferreri