

# FONDAZIONE “VILLA PALAZZOLA”

Sede legale: c/o Palazzo Congressi Sala Canonica Piazzale Europa  
n. 3 28838 Stresa  
C. F.: 93024950037  
Sito web: [www.fondazionepalazzola.it](http://www.fondazionepalazzola.it);  
E Mail: [bando@fondazionepalazzola.it](mailto:bando@fondazionepalazzola.it)

**Sede operativa:** Comune Stresa Ufficio Segretario Generale Piazza  
Matteotti n. 6 Stresa

## **BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DI SERVIZI ATTINENTI ALLA ARCHITETTURA E ALL’INGEGNERIA - RECUPERO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE “VILLA LA PALAZZOLA”**

**CLASSIFICAZIONE SERVIZIO:** CAT. 12 - CPC 12867 - CPV 74200000 - 1

**NORMATIVA:** artt. 65 – 66 – 69 del D.P.R. n. 554 del 21/12/1999 e art. 90, 91,  
202 e seguenti del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163

### 1. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

Procedura aperta ai sensi dell’art. 69 del D.P.R. 554/1999

### 2. TIPOLOGIA DELL’INTERVENTO

Vedasi “scheda di intervento” allegato A.

### 3. CRITERO DI AGGIUDICAZIONE

I servizi saranno affidati con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 83 del D. Lgs. 163/2006, come indicato al punto 8 del presente bando e con il metodo di cui all’allegato “E” del D.P.R. n. 554/1999.

### 4. SERVIZI RICHIESTI

Riferimento art. 63, comma 1 lett. b), D.P.R. 554/1999: vedasi “scheda di intervento” allegato A.

Precisazioni:

Prestazioni obbligatorie ed opzionali

- Le prestazioni sottostanti all'appalto di servizi di cui trattasi si intendono distinte in *prestazioni obbligatorie* e *prestazioni opzionali*, ai sensi degli artt. 2 e 3 del capitolato d'oneri.
- Le *prestazioni obbligatorie* sono quelle prestazioni, esplicitate nel documento preliminare di avvio della progettazione al punto 7 “fasi di progettazione da sviluppare” lettera a.1 e a.2 nonchè agli artt. 2 e 3 del capitolato d'oneri, rispetto alle quali risulta unicamente esecutivo

l'appalto di servizi (incarico professionale) conseguente alla sottoscrizione del contratto, da concludersi in forma pubblica – amministrativa, e riguardano la:

**a.1 compendio immobiliare Villa la Palazzola**

- progettazione preliminare (art. 18, comma 1, del DPR n. 554/1999 e s.m.);
- progettazione definitiva ed esecutiva;
- il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
- direzione lavori
- il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.
- contabilità dei lavori

**a.2 costruzione parcheggio interrato**

- progettazione preliminare (art. 18, comma 1, del DPR n. 554/1999 e s.m.);

- Le *prestazioni opzionali* sono quelle prestazioni, disciplinate dal capitolato d'oneri, artt. 2 e 3, la cui fornitura da parte del soggetto affidatario deve considerarsi strettamente subordinata all'assunzione del relativo impegno di spesa da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 191 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e ad uno specifico atto scritto di richiesta da parte del responsabile unico del procedimento (articolo 10 D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163) riferito alla singola prestazione opzionale da fornire. La sottoscrizione del contratto impegna il soggetto affidatario per la fornitura delle prestazioni opzionali se e solo se queste vengono formalmente richieste dal responsabile unico del procedimento. Il responsabile unico del procedimento ha la facoltà di richiedere o non richiedere le prestazioni opzionali senza che il soggetto affidatario possa far valere alcun diritto in merito alla fornitura delle stesse.
- Le prestazioni opzionali contemplate e meglio descritte nel capitolato d'oneri riguardano la fornitura di servizi connessi:
  - alla redazione del progetto definitivo, del progetto esecutivo, della direzione dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione della eventuale costruzione del parcheggio interrato.
- Ai fini e per gli effetti dell'art. 29 del D. Lgs. n. 163/2006, il calcolo effettuato per stabilire l'importo stimato ai fini dell'affidamento dell'incarico di cui al presente appalto di servizi non comprende l'importo delle prestazioni opzionali.

**5. IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DELL'INTERVENTO E RELATIVE CLASSI E CATEGORIE DEI LAVORI**

Riferimento art. 63, comma 1 lett. c), D.P.R. 554/1999: vedasi "scheda di intervento" allegato A.

**6. AMMONTARE PRESUNTO DEL CORRISPETTIVO DI PROGETTAZIONE**

Riferimento art. 63, comma 1 lett. d), D.P.R. 554/1999: vedasi “scheda di intervento” allegato A.

#### 7. TEMPO MASSIMO PER L'ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Riferimento art. 63, comma 1 lett. f), D.P.R. 554/1999: vedasi “scheda di intervento” allegato A.

#### 8. FATTORI PONDERALI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Riferimento art. 63, comma 1 lett. g), D.P.R. 554/1999: la procedura di valutazione delle offerte prevede l'attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti. Per gli elementi di valutazione ed i rispettivi fattori ponderali in base ai quali viene determinata l'offerta economicamente più vantaggiosa, vedasi “scheda di intervento” allegato A.

#### 9. MASSIMALE DELL'ASSICURAZIONE PREVISTA DALL'ART. 111 D. Lgs. 163/2006 E DALL'ART. 105 D.P.R. 554/1999

Riferimento art. 63, comma 1 lett. m), D.P.R. 554/1999: vedasi “scheda di intervento” allegato A.

#### 10. FINANZIAMENTO

Vedasi “scheda di intervento” allegato A.

#### 11. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DATA DI ESPLETAMENTO GARA

11.1 Termine per la ricezione dell'offerta: (non meno di quaranta giorni data pubblicazione Gazzetta Europea essendo stata applicata la riduzione dei termini ai sensi dell'art. 70 commi 8 e 9 del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163) **20/03/2007 alle ore 12.00.**

11.2 Indirizzo: Comune di Stresa Ufficio Protocollo (piano terra) – Piazza Matteotti, 6 - 28838 STRESA.

11.3 Modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara.

11.4 Espletamento gara: il giorno **27/03/2007 alle ore 15.00** presso la Sede Legale della FONDAZIONE “VILLA PALAZZOLA”: Piazzale Europa n. 3 c/o Palazzo Congressi Sala Canonica 28838 Stresa.

#### 12. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Art. 90 D. Lgs. n.163/2006 comma 1 lettera d) professionisti singoli o associati, lettere e) ed f) società di professionisti e società di ingegneria, lettera g) i raggruppamenti temporanei dei predetti soggetti, lettera h) i consorzi stabili.

#### 13. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

a) l'osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 90 comma 8 del D. Lgs. n.163/2006, agli articoli 51 e 52 del D.P.R. n. 554/1999 e all'art. 45 della direttiva 2004/18/CE;

- b) il possesso dei requisiti di cui all'art. 53 e 54 del D.P.R. n. 554/1999, rispettivamente in caso di società di ingegneria e di società professionali;
- c) il rispetto delle previsioni di cui alla legge n. 68/1999 in materia di lavoro dei disabili;
- d) il rispetto delle previsioni di cui alla legge n. 266/2002 in materia di piani individuali di emersione;
- e) il possesso del requisito di cui all'art. 66, comma 1 lettera a) del D.P.R. 554/1999: fatturato globale per servizi di cui all'art. 50 del D.P.R. 554/1999 espletati negli ultimi cinque esercizi antecedenti la pubblicazione del bando di gara non inferiore a € 1.920.375,00, pari a **4,5** volte l'importo di cui al punto 6 del presente bando;
- f) il possesso del requisito di cui all'art. 66, comma 1 lett. b), del D.P.R. 554/1999, che non deve essere inferiore a **3,0 (tre virgola zero)** volte gli importi relativi alle singole classi e categorie, come da "scheda di intervento" allegato A.
- g) il possesso del requisito di cui all'art. 66, comma 1 lett. c), del D.P.R. 554/1999, che non deve essere inferiore a **0,60 volte** gli importi relativi alle singole classi e categorie, come da "scheda di intervento" allegato A.
- h) il possesso del requisito di cui all'art. 66, comma 1 lettera d), del D.P.R. 554/1999, che non deve essere inferiore a **2,0** volte il numero di unità che, **per lo svolgimento dell'incarico, è stimato in misura pari a 6, e quindi n. 12 unità**, come da "scheda di intervento" allegato A.
- N.B.: i servizi valutabili per la dimostrazione dei requisiti economico – finanziari e tecnico – organizzativi di cui alle sopraindicate lettere e), f), e g) sono quelli iniziati ed ultimati nel decennio o nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente bando di gara, ovvero la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.
- i) l'osservanza, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- l) l'inesistenza di alcuna delle forme di controllo o collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile con altri concorrenti partecipanti;
- m) non aver reso false dichiarazioni, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del presente bando, circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione agli appalti.
- n) In caso di raggruppamento temporaneo i requisiti di cui alle lettere e), f) ed h), dovranno essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso e far capo in misura non superiore al 60% (sessanta per cento) al soggetto capogruppo. La restante percentuale dovrà essere posseduta cumulativamente dal/dai mandante/i, fermo restando che il suddetto raggruppamento dovrà soddisfare la totalità di quanto richiesto. I

due servizi richiesti ai sensi della lettera g) del presente punto non sono frazionabili; per ciascuna classe e categoria di cui alla “scheda di intervento” allegato A, i suddetti servizi devono essere posseduti da un unico componente il raggruppamento.

#### 14. ALTRE INFORMAZIONI

a) costituiscono parte integrante del presente bando:

- 1) scheda di intervento “allegato A”;
- 2) disciplinare di gara “allegato B”;
- 3) capitolato d’oneri “allegato C”;
- 4) documento preliminare avvio progettazione “allegato D”;
- 5) schema parcella recupero Villa Palazzola “allegato E”;
- 6) schema parcella parcheggio interrato “allegato F”;
- 7) scheda referenze professionali “allegato G”;
- 8) scheda classificazione servizi “allegato H”;
- 9) istanza ammissione “allegato I”;
- 10) ribasso percentuale “allegato II”;
- 11) riduzione sul tempo “allegato III”;
- 12) casellario “allegato IV”;

b) Le prestazioni oggetto del presente bando di gara, in quanto prestazioni d’opera intellettuale, sono infungibili e rigorosamente personali. Pertanto all’aggiudicatario è fatto divieto assoluto di cedere ad altro professionista, in tutto o in parte, le suddette prestazioni, fatto salvo quanto previsto dall’art. 90 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006;

c) il bando, il capitolato d’oneri, il documento di avvio della progettazione preliminare ed il disciplinare di gara comprensivo degli allegati I – II – III - IV e degli allegati G e H sono disponibili sul sito Internet: [www.fondazionepalazzola.it](http://www.fondazionepalazzola.it);

d) si procederà all’affidamento anche nel caso di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;

e) l’Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione; in caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio;

f) l’offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa;

g) l’aggiudicazione è subordinata alla verifica di conformità dei documenti, che il concorrente è invitato a produrre, alle dichiarazioni contenute nella documentazione a corredo dell’offerta, nonché all’approvazione dell’esito della gara da parte del Consiglio di Amministrazione della Fondazione;

h) la stipula del contratto è subordinata all’accertamento, in capo al soggetto aggiudicatario, della regolarità contributiva rilasciata dagli Enti preposti;

i) in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del soggetto aggiudicatario, la Fondazione si riserva la facoltà di interpellare il 2° in graduatoria al fine di

stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta;

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

m) gli importi dichiarati da concorrenti stabiliti in altro Stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;

n) la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di escludere i soggetti per i quali il Prefetto dovesse segnalare pregressi impieghi di manodopera con modalità irregolari, ovvero ricorsi ad illegittime forme di intermediazione per il reclutamento della manodopera, e per le quali il Prefetto fornisca informazioni antimafia ai sensi dell'art. 1-septies del D.L. N. 629/1982, ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge;

o) è esclusa la competenza arbitrale;

p) sono a carico dell'aggiudicatario, senza diritto di rivalsa, le spese contrattuali;

q) ai sensi dell'art. 76 del D. Lgs. n. 163/2006 non sono ammesse varianti.

r) cauzione provvisoria, pari ad **Euro 13.464,15** pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo stimato del compenso professionale, costituita alternativamente da *atto di fideiussione* (se Garante è una Banca o un Intermediario finanziario) o *polizza fideiussoria* (se Garante è un'impresa di assicurazione) ovvero da *assegno circolare non trasferibile* intestato alla Banca Popolare di Intra Agenzia di Stresa, Corso Umberto I n. 1.

L'atto di fideiussione o la polizza fideiussoria dovrà essere conforme alle prescrizioni di cui all'art. 111 del D. Lgs. n. 163/2006 e quindi dovrà:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Tale cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari sarà restituita secondo i termini di legge.

E' ammessa la facoltà di avvalersi, per le incombenze di cui sopra, di intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro. Valgono anche per questa ipotesi le specifiche previsioni descrittive per le fideiussioni assicurative e bancarie;

L'amministrazione aggiudicatrice si rivarrà sulla suddetta cauzione provvisoria anche nel caso in cui decida di effettuare verifiche a campione, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. N. 445/2000, sulla veridicità delle dichiarazioni presentate e queste diano esito negativo.

Si precisa che è **esclusa la possibilità** per i concorrenti in possesso di certificazione di qualità di ridurre la cauzione provvisoria del 50%.

s) cauzione definitiva, di **Euro 33.660,38** pari al 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo stimato del compenso professionale, costituita nei modi previsti dalla precedente lettera r) e deve essere prodotta entro la data di stipula del contratto.

Si precisa che la cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento delle prestazioni configurate nel Capitolato d'oneri e cessa di avere effetto solo dopo il positivo riscontro delle prestazioni svolte ai sensi del Capitolato stesso. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'amministrazione aggiudicatrice che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

t) la Fondazione Villa Palazzola è stata costituita esclusivamente dai soci che sono la Regione Piemonte ed il Comune di Stresa.

Il presente bando è stato approvato con verbale del C. D. A. in data 21/12/2006.

## 15. DOCUMENTI DI GARA

I documenti a base della presente gara, oltre le presenti norme di gara, sono i seguenti:

- disciplinare di gara;
- Scheda di intervento;
- Relazioni ed elaborati vincitori ex equo del concorso di idee;
- Documento preliminare avvio della progettazione;
- Capitolato d'Oneri completo di schema di parcella;
- prove penetrametriche e risultati posizionamento piezometro;
- relazione geologica dell'area di progetto;
- rilievo topografico e planialtimetrico dell'area;
- documentazione fotografica;
- cartografia aerofotogrammetrica dell'area, in scala 1:2000 con indicazione del sistema veicolare e pedonale di accesso all'area;
- disciplina Urbanistica Piano Regolatore Generale (P.R.G.), relativo alla zona interessata dall'intervento, in scala 1:1000;
- disciplina Urbanistica. Stralcio delle Norme di Attuazione del P.R.G.;
- cartografia catastale, in scala 1:2000;
- P.A.I. in scala 1:2000;

I suddetti documenti sono scaricabili e visionabili dal sito Internet [www.fondazionepalazzola.it](http://www.fondazionepalazzola.it).

## 16. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Riferimento art. 63, comma 1 lett. q), D.P.R. 554/1999: vedasi  
“scheda di intervento” allegato A.

17. DATA DI INVIO DEL BANDO DI GARA ALL'UFFICIO PUBBLICAZIONI  
UFFICIALI DELL' UNIONE EUROPEA: 19/01/2007

18. DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO DI GARA DA PARTE  
DELL'UFFICIO PUBBLICAZIONI UFFICIALI DELL' UNIONE EUROPEA: entro  
cinque giorni dalla data di invio e pertanto entro 25/01/2007

Stresa, lì 19/01/2007

IL CONSULENTE LEGALE E APPALTI  
Dott. Ugo Palmieri