

DISCIPLINARE DI GARA

**INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO
DELL'AUTOSTAZIONE DI BOLOGNA**

PROJECT FINANCING (art.153 e segg. D.Lgs. 163/2006)

INDICE

Art.1 - OGGETTO DELL' AFFIDAMENTO	3
Art.2 - DESCRIZIONE DELL' AFFIDAMENTO.....	3
Art.3 - LUOGO DI ESECUZIONE	3
Art.4 - AMMONTARE.....	4
Art.5 – PRESCRIZIONI CONTRATTUALI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI	4
Art.6 - SOPRALLUOGO.....	5
Art.7 - TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE.....	5
Art.8 - CONTENUTO BUSTA A-DOCUMENTI	5
Art. 9 – CONTENUTO BUSTA B-OFFERTA TECNICA.....	9
Art.10 - CONTENUTO BUSTA C-OFFERTA ECONOMICA	10
Art.11 - RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI CONCORRENTI E CONSORZI	11
Art.12 – AVVALIMENTO.....	12
Art. 13 ESCLUSIONE DALLA GARA	13
Art.14 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	14
Art.15 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA	15
Art.16 - CRITERIO DI SELEZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA	15
Art. 17 – GESTIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE	17
Art.18 - ADEMPIMENTI NECESSARI ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE.....	18
Art.19 – STIPULA DEL CONTRATTO.....	18
Art. 20 - SUBAPPALTO	18
Art.21 - INDICAZIONI RELATIVE AL D.LGS. 30 GIUGNO 2003 N. 196 e s.m.i.....	19
Art.22 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA.....	19
Art. 23 - COPERTURA ASSICURATIVA.....	19
Art. 24 – GARANZIA DI ESECUZIONE.....	20
Art. 25 – CANONE DI LOCAZIONE E REVISIONE DEI PREZZI.....	21
Art. 26 – ONERI PARTICOLARI.....	21
Art. 27 – PENALI	24
Art. 28 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE	25
Art. 29– CONTROVERSIE.....	25
Art. 30 - COMUNICAZIONI	25
Art. 31 - RINVIO	25

Art.1 - OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO

L'appalto ha per oggetto l'intervento di riqualificazione del complesso dell'Autostazione di Bologna, la cui titolarità è dell'Autostazione s.r.l., in forza della concessione del diritto di superficie, il cui corrispettivo è pagato al Comune di Bologna secondo una suddivisione in rate, con termine finale fissato nel 31 dicembre 2040, con esclusione del piazzale di manovra e delle altre porzioni immobiliari, meglio precisate nello studio di fattibilità.

Affidamento con procedura aperta ai sensi dell'art.153, commi 1-14 del D.Lgs. n.163/2006 per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva nonché per la costruzione e gestione mediante contratto di locazione dell'immobile e delle pertinenze, escludendo le porzioni dello stesso destinate alla gestione del terminale di arrivo e partenza dei pullman, secondo quanto previsto dallo studio di fattibilità e dalla variante al P.O.C. approvata dal Comune di Bologna.

Codice CIG: CIG 6111507F1B

Art.2 - DESCRIZIONE DELL'AFFIDAMENTO

l' Autostazione s.r.l., con sede in Bologna, P.zza XX Settembre n.6,(di seguito "la Società") ha deliberato l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica al fine dell'individuazione di un soggetto destinatario della realizzazione dell'intervento sopramenzionato da perfezionarsi totalmente con capitale privato, ai sensi dell'art.153 e seg. Del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il presente disciplinare, unitamente alla documentazione facente parte dello studio di fattibilità, è parte integrante del bando.

La società ha posto a base di gara, per l'affidamento, uno studio di fattibilità approvato da ultimo dal Consiglio di Amministrazione dell'Autostazione di Bologna s.r.l. in data 25 gennaio 2013 presentato all'Assemblea dei Soci in data 25 gennaio 2013, del quale gli interessati possono prendere visione e richiedere copia unitamente alla variante al POC adottata dal Comune di Bologna giusta delibera del Consiglio Comunale P.G.N. 116943/2014 assunta in data 12 maggio 2014 ed approvata dal Consiglio Comunale P.G.N. 333850 del 15/12/2014.

Art.3 - LUOGO DI ESECUZIONE

Autostazione di Bologna situata a Bologna - Piazza XX Settembre n. 6.

Art.4 - AMMONTARE

Ai soli fini di un'iniziale stima dei lavori e dell'individuazione dei requisiti di ammissione alla gara, l'investimento complessivo per la realizzazione dell'opera indicato nella proposta ammonta a **8.163.696,00 €** comprensivi di spese tecniche, indagini geologiche e geognostiche, oneri per la sicurezza, oneri finanziari, interessi passivi, collaudo delle strutture, dalla suddetta cifra sono escluse le spese di manutenzione e gestione in quanto deriveranno dall'offerta presentata in fase di gara,

Art.5 – PRESCRIZIONI CONTRATTUALI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Si specifica:

- a) Che la durata della locazione, determinata in sede di gara, decorre dalla data di stipula del contratto;
- b) Che l'intervento realizzato, al termine della locazione, dovrà essere consegnato in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità della Società senza alcun onere per la stessa e libero da persone o cose;
- c) Che il soggetto aggiudicatario dovrà, dopo l'aggiudicazione definitiva, costituire una società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 163/2006 che avrà un capitale sociale, interamente versato, non inferiore a 1/5 dell'importo dell'investimento, così come risultante dall'offerta formulata;
- d) Che, il bando di gara con il relativo disciplinare, lo studio di fattibilità, la copia dei contratti di locazione in essere, le tavole costruttive del complesso dell'Autostazione sono disponibili sul sito www.autostazionebo.it nella sezione "amministrazione trasparente – bandi di gara" o presso gli uffici del responsabile unico del procedimento, Sig. Gabriele Benazzi, piazza XX settembre n. 6 – 40121 Bologna, nei giorni feriali dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 16.00 e il venerdì dalle 9.00 alle 12.00 previo appuntamento telefonico al numero 051/4214197 o via e-mail: benazzig@autostazionebo.it;
- e) Eventuali chiarimenti possono essere richiesti al Responsabile Unico del Procedimento, sig. Gabriele Benazzi, tramite fax al numero +390514214198 o all'indirizzo di posta elettronica benazzig@autostazionebo.it entro e non oltre 30 (trenta) giorni lavorativi precedenti il termine di cui al successivo art. 7.

Si precisa altresì che si applicheranno le seguenti disposizioni:

- a) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- b) Si applicano le disposizioni previste dall'art. 40 del D.Lgs. n. 163/2006
- c) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea, devono essere espressi in euro;
- d) la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;

- e) È esclusa la competenza arbitrale;
- f) La nomina dell'affidatario avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Art.6 - SOPRALLUOGO

A pena di esclusione – poiché Autostazione di Bologna S.r.l. ritiene il sopralluogo essenziale ai fini della presentazione di offerte serie ed attendibili, le imprese che intendono partecipare alla gara devono effettuare un sopralluogo presso i luoghi che saranno oggetto della riqualificazione, per prenderne visione. Il sopralluogo dovrà essere effettuato **entro e non oltre il 14/09/2015**, inviando la relativa richiesta al numero di fax +390514214198 o all'indirizzo di posta elettronica benazzig@autostazionebo.it.

Art.7 - TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

A pena di esclusione, le offerte devono essere redatte in lingua italiana e pervenire, con qualsiasi mezzo, alla Autostazione di Bologna S.r.l. Piazza XX Settembre n. 6, 40121 Bologna, **entro le ore 12:00 del 30/10/2015** in busta sigillata con apposta, oltre ai dati identificativi del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI GARA PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO DELL'AUTOSTAZIONE”.

La consegna diretta, a mezzo del servizio postale raccomandato o tramite agenzia di recapito autorizzata dovrà esclusivamente effettuarsi presso la Autostazione di Bologna S.r.l. Piazza XX Settembre n. 6, 40121 Bologna, nel seguente orario: dal lunedì al giovedì dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 14,00 alle 17,00, il venerdì dalle 9,00 alle 12,00.

Ai fini della partecipazione alla gara, faranno fede la data e l'ora di ricezione del plico risultanti dal protocollo della Società e non quelle di spedizione, si avverte che non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine sopra indicato.

A pena di esclusione, il plico, sigillato e confezionato in modo da garantire la segretezza del suo contenuto, dovrà contenere all'interno tre buste separate, chiuse e sigillate, recanti, oltre ai dati identificativi del soggetto offerente, le seguenti diciture:

- **BUSTA A - DOCUMENTI**
- **BUSTA B - OFFERTA TECNICA**
- **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

Art.8 - CONTENUTO BUSTA A-DOCUMENTI

Il concorrente deve inserire nella BUSTA A i seguenti documenti,

A pena di esclusione, **DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA** sottoscritta dal concorrente, completa dell'indicazione del domicilio eletto del concorrente, del suo indirizzo di posta elettronica e del suo numero di telefax, ai fini delle successive comunicazioni.

-
- A pena di esclusione, **DISCIPLINARE DI GARA** timbrato e firmato per accettazione in ogni pagina dal concorrente. Si precisa che Autostazione di Bologna S.r.l. ritiene tale adempimento quale elemento essenziale della manifestazione di volontà espressa con l'offerta del concorrente.
 - dichiarazione sostitutiva, in carta libera, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., con allegata copia del documento d'identità del soggetto dichiarante, attestante il possesso della **CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001-2000**, rilasciata per le attività di esecuzione dei lavori, se realizzati direttamente, in corso di validità unitamente al possesso della certificazione **S.O.A.** per le categorie e per gli importi di cui al punto II.2.I. del Bando di Gara.
 - **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** in carta libera, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., rilasciata da ciascun legale rappresentante e dai soggetti indicati nelle norme di seguito richiamate, con allegata copia del documento d'identità del soggetto dichiarante, che attesti quanto segue, con l'esplicito riferimento all'oggetto della presente gara:
 - a) a pena di esclusione, l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter), m-quater) del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.. Tale dichiarazione dovrà essere rilasciata anche dai procuratori, anche se non firmatari dell'offerta, come risultanti dal registro delle imprese, nonché dai direttori tecnici, risultanti dalla certificazione SOA ove il candidato sia in possesso dei requisiti per l'esecuzione diretta dei lavori ;
 - b) a pena di esclusione, l'elenco di tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali vi sia il beneficio della non menzione, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.. Tale dichiarazione dovrà essere rilasciata anche dai procuratori, anche se non firmatari dell'offerta, così come risultanti dal registro delle imprese, nonché dai direttori tecnici ove il candidato sia in possesso dei requisiti per l'esecuzione diretta dei lavori ;
 - c) a pena di esclusione, l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art.1 bis, comma 14, della L. 383/01 e s.m.i.;
 - d) a pena di esclusione, l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art.9, comma 2, lettere a) e b) del D.Lgs. 231/01 e s.m.i.;
 - e) per le imprese stabilite in Italia, l'ottemperanza agli obblighi previsti dalla L. 68/99 e s.m.i. ovvero la non soggezione alla L. 68/99 e s.m.i.;
 - f) che il concorrente è iscritto nel registro delle imprese italiano o in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C del D.Lgs. n. 163/06;
 - g) a pena di esclusione, di non trovarsi, rispetto ad altri concorrenti alla gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, tali da comportare che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi. A tal fine, il concorrente potrà allegare alternativamente una delle dichiarazioni previste dall'art. 38, comma 2, quinto periodo, del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.;
-

-
- h) di aver tenuto conto, nella redazione dell'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché delle condizioni di lavoro;
- i) di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi a favore dei lavoratori;
- j) di aver adempiuto all'interno della propria azienda agli obblighi di sicurezza previsti dalle normative vigenti;
- k) di possedere i seguenti requisiti di capacità economica, finanziaria e tecnica:
- a. di aver realizzato un fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'importo previsto per l'intervento di cui all' art. 4 del presente disciplinare;
 - b. Capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'importo previsto per l'intervento di cui al precedente art. 4;
 - c. Svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'importo previsto per l'intervento di cui al precedente art. 4;
 - d. Svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento di cui al precedente art. 4
- I concorrenti, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.P.R. 2017/10, in alternativa ai requisiti previsti dalle precedenti lettere c) e d) del comma 1 possono incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettere a. e b. nella misura di tre volte.
- l) di aver accertato tutte le condizioni generali e particolari che possono incidere sulla determinazione dell'offerta;
- **ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 38 2bis del d.lgs 163 la mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive darà luogo al pagamento a favore dell'Autostazione di una sanzione pecuniaria pari a 8.130,74 euro. 1x1000** dell'importo previsto dell'investimento da erogarsi, nei modi che verranno stabiliti, resta convenuto che la cauzione provvisoria deve prevedere esplicitamente, **a pena di esclusione**, l'accollo della garanzia della sanzione pecuniaria che precede, fermo restando che la stessa dovrà essere corrisposta a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione
- A pena di esclusione, **REFERENZE BANCARIE** rilasciate da almeno due istituti di credito di rilevanza nazionale.
- A pena di esclusione, **DOCUMENTAZIONE** attestante l'avvenuta costituzione di una **GARANZIA PROVVISORIA** pari al 2% dell'importo complessivo dell'investimento indicato all'art. 4, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione può essere 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 della Autostazione di Bologna S.r.l..

La fideiussione può essere bancaria, assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, essendo a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze ed iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93 e s.m.i..

- La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c. e la sua operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Società, ogni eccezione rimossa, e deve avere validità non inferiore a 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, con l'impegno alla proroga della validità della stessa nel caso in cui fosse prorogata la validità dell'offerta.

Dovrà essere esplicitamente previsto l'impegno a rilasciare, in caso di affidamento una fideiussione o polizza in favore della Società, pari al 10% dell'importo complessivo dell'offerta.

L'importo della garanzia provvisoria è ridotto del cinquanta per cento per le imprese alle quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9001. Per fruire di tale beneficio, l'impresa deve dichiarare il possesso del requisito ai sensi del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., restando comunque soggetta all'obbligo di documentare il possesso medesimo nei modi prescritti dalle norme vigenti.

La garanzia provvisoria verrà svincolata al momento della sottoscrizione del contratto di locazione, per l'aggiudicatario ed entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione per i non aggiudicatari.

- **Documentazione** attestante l'avvenuta costituzione di **CAUZIONE** come previsto dall'art. 153, comma 13 primo periodo, del D.Lgs. 163/2006; in misura pari al 2,5% del valore riportato al precedente art. 4 del presente disciplinare, che copre il rimborso delle spese sostenute dall'offerente – aggiudicatario, per la presentazione dell'offerta e del progetto definitivo solo nel caso in cui l'aggiudicatario sia un soggetto diverso. Lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti i concorrenti successivamente alla stipula del contratto di locazione.
- A pena di esclusione, **RICEVUTA** del pagamento del contributo dovuto all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ai sensi dell'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e s.m.i..

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi, la documentazione di cui al presente articolo deve essere prodotta ed integrata secondo le modalità di seguito specificate al successivo art. – 11.

Art. 9 – CONTENUTO BUSTA B-OFFERTA TECNICA

La busta B deve contenere, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti sottoscritti dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di un raggruppamento temporaneo o di un consorzio non ancora costituiti, devono essere sottoscritti da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio

Progetto preliminare dell'intervento, sottoscritto in ogni sua parte da tecnici (ingegneri, architetti, geometri, periti industriali ecc., iscritti al rispettivo albo ed abilitati all'esercizio della professione) che faranno parte della struttura di progettazione, definitiva ed esecutiva, composto da:

- a) Elaborati grafici e descrittivi indicati negli articoli da 18 a 23 del D.P.R. n. 207 del 5 ottobre 2010, con le seguenti precisazioni:
 1. Elaborati grafici e calcolo della spesa inerenti le proposte relative alle opere richieste dall'Amministrazione Comunale e ricadenti al di fuori del perimetro dell'intervento;
 2. Studio di impatto ambientale di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 207/2010;
 3. Calcolo sommario della spese di cui all'art. 22 del DPR n. 207/2010 da effettuarsi applicando prezzi parametrici dedotti dai costi standardizzati determinati dall'Osservatorio ed in assenza dei costi standardizzati, ovvero redigendo un computo metrico estimativo di massima. Il calcolo sommario dovrà contenere l'importo dei lavori distinto per categorie omogenee di lavorazioni, nonché l'importo per gli oneri della sicurezza.
 - 2) Schema del contratto di locazione (che dovrà, dopo la stipula essere autenticato e, se del caso, trascritto), che, essendo in deroga alle previsioni di cui alla legge n.392/1978, in ragione della previsione di cui all'art.18 del D.L. 12.09.2014 n. 133 convertito dalla legge 11.11.2014 n.164, dovrà prevedere l'accollo di tutti gli obblighi derivanti dal presente disciplinare di gara, nessuno escluso. A pena di esclusione dalla gara, la bozza del contratto non deve contenere riferimenti ad aspetti quantitativi che devono essere riportati soltanto nei documenti a corredo della busta "C".
 - 3) Studio di massima di impatto sulla mobilità finalizzato a dimostrare la sostenibilità complessiva dell'intervento;
 - 4) Uno o più elaborati contenenti il piano di manutenzione e gestione degli impianti tecnologici;
 - 5) Relazione dettagliata degli impianti tecnologici contenente tutti gli elementi utili per una corretta valutazione in merito a; semplicità, economia gestionale, flessibilità e modularità, contenimento energetico e impegno energie rinnovabili;
 - 6) Elenco e tipologia delle attività commerciali e non che si intende insediare nel complesso dell'autostazione con indicazione degli orari di apertura al pubblico degli stessi;
 - 7) Tabella millesimale (il piazzale movimento bus, il parcheggio bus e le altre porzioni dell'immobile destinate alla gestione del terminale di arrivo e partenza dei pullman non devono essere considerati nel conteggio millesimale);
-

-
- 8) Tempistica per l'esecuzione dei lavori con indicazione delle soluzioni che saranno adottate per non interrompere le attività, e ridurre al minimo i disagi, degli esercizi commerciali esistenti;
 - 9) Un elenco dei documenti contenuti nella busta "B", sottoscritto dal concorrente

AVVERTENZE: Tutti gli elaborati e i documenti richiesti non devono contenere alcun riferimento conducibile all'offerta busta "C" – Offerta Economica – a pena di esclusione dalla gara.

Art.10 - CONTENUTO BUSTA C-OFFERTA ECONOMICA

La busta C deve contenere, a pena di esclusione dalla gara, l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente; nel caso di un raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti, devono essere sottoscritti da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio nonché dall'eventuale progettista associato. L'offerta deve contenere:

- 1) Il canone annuo (escluso IVA) offerto.
 - 2) Durata della locazione offerta espressa in anni, nel rispetto del limite massimo 20 (venti) anni;
 - 3) Il piano economico finanziario della locazione asseverato da un istituto di credito o da una società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 legge 23 novembre 1939, n. 1966, comprensivo di una relazione esplicativa che documenti i principali indicatori di redditività (VAN, TIR) e bancabilità (DSCR e LLCR) dell'investimento e contenente il quadro di tutti i costi; il **piano economico-finanziario**, deve prevedere la specificazione del valore residuo dell'investimento, al netto dei previsti ammortamenti annuali. Si precisa che non saranno prese in considerazione offerte che prevedano un valore residuo non ammortizzato al termine della locazione, tale condizione dovrà emergere chiaramente nel piano economico finanziario.
- Le offerte saranno vincolanti per 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data della loro presentazione.
 - **Si avverte che, a pena di esclusione dalla gara, l'asseverazione del piano economico-finanziario deve essere conforme a quanto stabilito ai commi 4 e 5 dell'art. 96, del DPR n. 207/2010.**

Art.11 - RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI CONCORRENTI E CONSORZI

Sono ammessi a presentare offerte anche i raggruppamenti temporanei di concorrenti ed i consorzi costituiti ai sensi dell'art. 34, comma 1, del D.lgs.163/06 e s.m.i..

In caso di **partecipazione di raggruppamenti temporanei di concorrenti**, la documentazione della **BUSTA A, a pena di esclusione**, deve essere integrata con:

- l'impegno dei concorrenti che intendono costituirsi in raggruppamento temporaneo ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, a quanto previsto dall'art. 37, comma 8, del D.lgs.163/06 e s.m.i. ed, in particolare, l'impegno a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, che stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. In caso di raggruppamenti già costituiti, deve essere prodotta copia conforme all'originale dell'atto di costituzione;
- l'elenco riportante le quote di partecipazione dei singoli operatori economici al raggruppamento, cui dovranno corrispondere le quote di esecuzione delle opere, ove l'offerente sia anche l'esecutore dei lavori;
- la ripartizione della gestione e pertinenza dei singoli operatori economici riuniti.

La domanda di partecipazione alla gara e l'offerta economica di cui all'art. 8 e 9 del presente capitolato dovranno essere sottoscritte, a pena di esclusione, da tutte le imprese partecipanti al costituendo raggruppamento temporaneo.

Si procederà ad esclusione dalla gara del concorrente che partecipi alla procedura di gara contemporaneamente in forma individuale ed in raggruppamento temporaneo di concorrenti o che partecipi alla procedura di gara aderendo a più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti.

Si procederà ad esclusione dalla gara del consorzio (anche costituito tra società cooperative di produzione e lavoro e tra imprese artigiane), qualora gli stessi partecipino contemporaneamente, in qualsiasi forma, alla procedura di gara.

Le **dichiarazioni sostitutive** rese ai sensi del D.P.R. 445/00 e s.m.i., **richieste all'art. 8 del presente disciplinare**, ad esclusione della dichiarazione di cui alla lettera j) del quinto punto dell'art. 8, devono essere rese dai rispettivi legali rappresentanti (e dagli ulteriori soggetti indicati nel menzionato art. 8) di ogni componente il raggruppamento temporaneo di concorrenti, costituendo o costituito, o del consorzio in caso di consorzio di imprese.

Il requisito di cui alla lettera j) del quinto punto dell'art. 8 può essere posseduto, in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, cumulativamente dagli operatori economici partecipanti al medesimo; in caso di consorzio, cumulativamente dal consorzio stesso.

Il disciplinare di gara di cui al secondo punto dell'art. 8 deve essere sottoscritto e timbrato dai rispettivi legali rappresentanti, ovvero da altri soggetti in grado di impegnare l'offerente, di ogni componente il costituendo raggruppamento temporaneo di concorrenti o del consorzio.

Le **referenze bancarie** di cui al sesto punto dell'art. 8 devono essere presentate in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, cumulativamente dalle imprese partecipanti al medesimo; in caso di consorzio, cumulativamente dal consorzio stesso.

La **garanzia provvisoria** richiesta al settimo punto dell'art. 8 del presente disciplinare per i raggruppamenti temporanei di concorrenti, anche se non ancora costituiti, deve essere presentata, in nome e per conto di tutti i concorrenti, o dal consorzio in caso di consorzio di imprese.

La **cauzione** di cui all'art. 8 del presente disciplinare per i raggruppamenti temporanei di concorrenti, anche se non ancora costituiti, deve essere presentata, in nome e per conto di tutti i concorrenti, o dal consorzio in caso di consorzio di imprese costituito.

La **dichiarazione relativa alla garanzia definitiva** di cui all'ottavo punto dell'art. 8 deve essere rilasciata dai soggetti di cui al capoverso precedente.

L'**offerta economica** dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ogni componente il costituendo raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero dal legale rappresentante del consorzio già costituito, ovvero dal legale rappresentante dalla mandataria in caso di raggruppamento già costituito.

In quest'ultimo caso il mandato collettivo speciale con rappresentanza e la relativa procura dovranno essere inclusi in copia autentica nella busta C).

Art.12 – AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 dello stesso Decreto Legislativo, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e organizzativo, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, secondo le previsioni di legge.

A pena di esclusione, non è consentito che della stessa impresa ausiliaria avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei suoi requisiti.

Dovrà essere inserita nella busta A) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA in carta libera, resa dall'impresa ausiliaria ai sensi del D.P.R. n. 445/00 e s.m.i., rilasciata dal legale rappresentante, che potrà renderla anche per i soggetti indicati nelle norme di seguito richiamate, con allegata copia del documento d'identità del soggetto dichiarante, attestante:

- a) a pena di esclusione del concorrente, l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lett. a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m-ter), m-quater), del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i.. Tale dichiarazione dovrà essere rilasciata anche con riferimento ai procuratori, come risultanti dal registro delle imprese;
- b) a pena di esclusione del concorrente, l'elenco di tutte le condanne penali riportate, ivi comprese quelle per le quali vi sia il beneficio della non menzione, ai sensi dell'art. 38, comma 2, del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.. Tale dichiarazione dovrà

- essere rilasciata anche con riferimento agli institori, come risultanti dal registro delle imprese;
- c) che l'impresa ausiliaria è iscritta nel registro delle imprese italiano ovvero in altro registro equipollente secondo la legislazione dello stato di appartenenza
 - d) di essere in regola con il versamento dei contributi previdenziali e assicurativi a favore dei lavoratori;
 - e) a pena di esclusione del concorrente, che l'impresa ausiliaria si obbliga verso il concorrente e verso la Autostazione di Bologna S.r.l. a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'affidamento, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
 - f) a pena di esclusione del concorrente, che l'impresa ausiliaria non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 163/06;
- a pena di esclusione, originale o copia autentica dell'atto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto. Qualora l'impresa ausiliaria appartenga al medesimo gruppo del concorrente, quest'ultimo, in luogo del menzionato atto, potrà presentare una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del D.P.R. 445/00 e s.m.i., attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.
 - A pena di esclusione, **DOCUMENTAZIONE** attestante l'avvenuta costituzione di una **GARANZIA PROVVISORIA** da parte del concorrente, secondo le modalità di cui all'art. 8 del presente disciplinare.
 - **DOCUMENTAZIONE** attestante l'avvenuta costituzione di una **CAUZIONE** da parte del concorrente, secondo le modalità di cui all'art. 8 del presente disciplinare
 - A pena di esclusione, **DICHIARAZIONE** di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/93 e s.m.i., secondo le modalità di cui punto 7 comma 2 dell'art. 8 del presente capitolato.
 - A pena di esclusione, **RICEVUTA** del pagamento del contributo dovuto all'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici ai sensi dell'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 e s.m.i..

Art. 13 ESCLUSIONE DALLA GARA

Autostazione di Bologna S.r.l. escluderà, in ogni caso, dalla gara i concorrenti che violino le prescrizioni previste dal D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i., dal D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. e da altre disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Art.14 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La commissione di gara che sarà nominata successivamente alla data fissata per la presentazione delle offerte, al termine della seduta pubblica di apertura della busta C), provvederà alla redazione della graduatoria degli offerenti.

Successivamente alla approvazione della graduatoria da parte della società, nel termine che gli verrà comunicato, l'affidatario dovrà procedere alla redazione della progettazione definitiva ai sensi degli articoli 24 e seg. del D.P.R. 207/2010.

Il progetto definitivo, che dovrà essere presentato entro il termine perentorio di 60 gg dalla comunicazione che precede, verrà sottoposto alla approvazione della conferenza di servizi,

Qualora, ai fini dell'approvazione da parte da parte della conferenza di servizi non debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni al progetto definitivo, Autostazione di Bologna s.r.l., provvederà all'aggiudicazione a favore dell'offerente primo in graduatoria, previa effettuazione delle prescritte verifiche del possesso dei requisiti,

Qualora, ai fini delle stessa approvazione, debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni al progetto definitivo, la società richiederà di apportare dette modifiche al progetto, fissando, altresì, il termine di risposta alla richiesta e quello per la trasmissione degli elaborati tecnico progettuali necessari per il recepimento delle stesse

Successivamente al ricevimento degli elaborati integrativi il progetto verrà sottoposto all'approvazione definitiva della conferenza di servizi, e Autostazione di Bologna s.r.l., procederà all'aggiudicazione.

Qualora il concorrente primo in graduatoria non accettasse di apportare le modifiche richieste al progetto definitivo la società, ai sensi dell'art. 153, comma 3 lett. c) del D.Lgs. n. 163/2006, ha la facoltà di chiedere, progressivamente, ai concorrenti successivi in graduatoria, fissando, anche in questo caso, il termine per la risposta alla richiesta e quello per la redazione delle modifiche, di far propria l'offerta meglio graduata e di accettare di apportare a tale progetto definitivo le necessarie modifiche.

La predisposizione delle modifiche progettuali e lo svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere dell'offerente meglio graduato (o del concorrente successivo in graduatoria), non comporta alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute ed indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.

Qualora risultasse aggiudicatario del contratto un soggetto diverso dall'offerente meglio graduato, quest'ultimo ha diritto al pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo dell'art. 153 del D.Lgs. n. 163/2006 sostenute per la predisposizione dell'offerta e del progetto definitivo ed indicate nel piano economico finanziario, nei limiti del 2,5%.

Qualora nessuno dei concorrenti accetti le modifiche progettuali prescritte dalla Conferenza di Servizi ovvero richieste dall'Autostazione di Bologna s.r.l., quest'ultima si riserva la facoltà di acquisire il progetto selezionato, senza che il concorrente possa vantare alcuna pretesa o rimborso.

Art.15 – SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Ricevute le offerte, verrà nominata la Commissione di valutazione delle stesse.

Successivamente alla nomina verrà convocata una seduta pubblica per l'apertura dei plichi giunti nel termine indicato per la ricezione delle offerte.

In quella sede verranno esaminati i documenti contenuti nella Busta A, e si disporrà in ordine alla ammissione alla gara in esito alla verifica dei requisiti richiesti. Si procederà inoltre alla estrazione a sorte di un candidato, che verrà sottoposto alla verifica dei requisiti così come dichiarati, da dimostrarsi entro il termine perentorio di 10 giorni dalla comunicazione che verrà inviata a tale proposito. Resta sin da ora convenuto che nel caso di presentazione di due sole offerte entrambi i candidati verranno sottoposti a verifica. In esito alla verifica verrà convocata una nuova seduta pubblica in cui verranno aperte le Buste B) e verrà verificata la presenza degli elaborati progettuali richiesti al fine delle partecipazione alla gara.

Verrà verificata in tale occasione le rispondenza fra gli elaborati riscontrati e l'elenco degli stessi.

Esaurita la verifica, il seggio di gara, procederà alla sigillatura degli elaborati, ed alla trasmissione degli stessi alla Commissione di Valutazione, che procederà all'esame degli stessi in una o più sedute riservate.

Terminata l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di cui all'art. 16, verrà convocata una seduta pubblica in cui verrà aperta la busta C e verrà stilata la graduatoria finale.

Art.16 - CRITERIO DI SELEZIONE DELLA MIGLIORE OFFERTA

La miglior offerta sarà determinata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa utilizzando il metodo aggregativo compensatore.

Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura **quantitativa** i coefficienti sono determinati per interpolazione lineare fra il valore uno, alla migliore offerta presentata in sede di gara, ed il valore zero, all'offerta posta a base di gara.

Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura **qualitativa** i coefficienti sono determinati con il metodo del **confronto a coppie**.

La Commissione di Valutazione procederà all'attribuzione dei punteggi secondo i criteri ed i sub elementi di valutazione in appresso specificati che dovranno essere considerati dai concorrenti ai fini della formulazione dell'offerta.

Elemento di valutazione	Sub-elemento di valutazione	Peso ponderale	Sub peso ponderale	Criteri motivazionali e di attribuzione del punteggio
-------------------------	-----------------------------	----------------	--------------------	---

A) ASPETTI ECONOMICI		35		
A.1)	Canone annuo		25	Verrà premiato il migliore canone annuo offerto.
A.2)	Durata della locazione		10	Sarà premiata la minor durata della locazione offerta.
B) ASPETTI TECNICI		65		
B.1)	Qualità del progetto architettonico	40		
B1.1)	Visione architettonica di insieme		15	Sarà valutata con riferimento alla funzionalità generale del progetto, alle soluzioni tipologiche e distributive, all'efficacia delle soluzioni insediative previste, alla semplicità e rappresentatività delle soluzioni relative alle finiture edilizie ed al pregio progettuale delle soluzioni edilizie relative al riuso dell'edificio esistente, con particolare riguardo al rispetto dell'impianto originario
B1.2)	Flessibilità e reversibilità delle soluzioni adottate		15	Sarà valutata in relazione alla possibilità di realizzazione degli interventi per fasi operative che consentano il mantenimento delle esistenti attività nelle migliori condizioni, riducendo al minimo disagi ed interferenze, nonché all'adozione di scelte distributive e tecnologiche flessibili, che consentano successivi diversi utilizzi con il minimo di opere, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie adattabili e/o reversibili.
B1.3)	Completezza ed ingegnerizzazione delle soluzioni innovative in ambito edilizio		5	Sarà valutata in relazione alle soluzioni tecnologiche caratterizzate da una forte innovazione sia per i singoli materiali, che per le modalità di montaggio, smontaggio, rispetto ambientale, sicurezza di utilizzo e rispetto delle normative volontarie, e della completezza e chiarezza di presentazione

				progettuale.
B1.4)	Qualità della proposta architettonica relativa alla zona fuori dal perimetro dell'intervento		5	Sarà valutata la qualità progettuale relativamente all'inserimento del progetto nel contesto dell'area cittadina circostante, con riferimento alle soluzioni connesse alle problematiche della mobilità multimodale, dei parcheggi e del verde.
B.2)	Qualità dell'impiantistica tecnologica	19		Sarà valutata con riferimento alla scelta di appropriate apparecchiature e materiali, di elevato standard qualitativo, che garantiscano nel tempo l'efficienza degli impianti stessi, l'accessibilità e la manutenzione, alla qualità complessiva del benessere interno degli edifici, al sistema energetico edificio-impianti, e all'adozione di scelte progettuali atte a ridurre al minimo i consumi energetici e ad utilizzare soluzioni tecnologiche di utilizzo di energie rinnovabili, nonché alle soluzioni d'avanguardia relativamente agli impianti tecnologici, sia meccanici che elettrici e speciali.
B.3)	Usi insediati	6		Sarà valutata la previsione di un assortimento degli usi, tali da consentire l'apertura dei locali durante tutta la durata dell'attività dell'Autostazione e che valorizzi la fruibilità della struttura.

Art. 17 – GESTIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE IN ESSERE

Successivamente alla stipula della locazione saranno trasferiti i contratti di locazione in essere, che, in quanto di diritto privato sono cedibili, fra la Società ed i terzi, in guisa da consentire all'affidatario la gestione degli stessi nel rispetto dei patti e delle condizioni esistenti e delle norme di legge.

Art.18 - ADEMPIMENTI NECESSARI ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La Società, entro il termine stabilito dalla stessa, inviterà ai sensi dell'art. 48, comma 2, del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i. il concorrente primo nella graduatoria, formulata in sede di gara, e quello che segue a produrre tutta la documentazione necessaria a comprovare le dichiarazioni rese, concernenti il possesso dei requisiti di partecipazione, economico-finanziari e tecnico-organizzativi, se non già verificate in sede di apertura della Busta A)

Nel caso in cui i suddetti concorrenti non forniscano la prova o non confermino le loro dichiarazioni si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 48 D. Lgs. n. 163/06 e s.m.i.

Il documento unico di regolarità contributiva di cui all'art. 2, del D.L. n. 210/02, convertito dalla L. n. 266/02, verrà acquisito d'ufficio dalla Autostazione di Bologna S.r.l..

La certificazione c.d. "antimafia" verrà acquisita d'ufficio.

Il certificato di iscrizione al registro delle imprese italiano verrà acquisito d'ufficio. Le imprese non stabilite in Italia dovranno presentare certificato, corredato da traduzione asseverata nella lingua italiana, attestante l'iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XI C del D.Lgs. n. 163/06.

La Autostazione di Bologna S.r.l. darà pubblicità all'aggiudicazione nelle forme previste dal D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i..

Nel caso in cui risulti aggiudicatario un raggruppamento temporaneo, costituito o costituendo dovrà perfezionare la società di progetto che conseguentemente interverrà nella stipula della contratto previa verifica di inesistenza di cause ostative in capo agli amministratori di quest'ultima.

Alla società di progetto ovvero all'affidatario sarà trasferito il possesso della porzione di immobile oggetto della locazione, fermo restando che dovranno essere previsti nel PEF gli oneri e le spese per ogni eventuale frazionamento che dovesse essere necessario al fine di separare la destinazione a terminale di arrivo e partenza dei pullman della relativa porzione di immobile, ovvero ogni onere, anche di natura catastale, riveniente dalla realizzazione delle opere.

Art.19 – STIPULA DEL CONTRATTO

Le spese contrattuali, notarili, di registrazione e di trascrizione saranno a cura ed a carico dell'impresa aggiudicataria.

Art. 20 - SUBAPPALTO

È consentito il subappalto nei limiti stabiliti dall'art. 118 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i..

L'impresa aggiudicataria dovrà trasmettere, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate

relative agli importi corrisposti al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

Art.21 - INDICAZIONI RELATIVE AL D.LGS. 30 GIUGNO 2003 N. 196 e s.m.i..

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n.196/03 e s.m.i., che il trattamento dei dati personali forniti dalle imprese partecipanti alla gara di cui al presente disciplinare o altrimenti acquisiti a tal fine dalla Autostazione di Bologna S.r.l., è finalizzato unicamente all'espletamento della gara.

I dati forniti da parte dell'impresa aggiudicataria vengono acquisiti ai fini della stipulazione del contratto e dell'esecuzione dello stesso, ivi compresi gli adempimenti contabili.

I trattamenti avverranno a cura della Autostazione di Bologna S.r.l. con l'utilizzo di supporti sia cartacei che informatici.

Il conferimento di tali dati è necessario per lo svolgimento della procedura ed il rifiuto di fornirli in tutto o in parte può precludere la partecipazione alla gara.

Alle imprese interessate sono riconosciuti i diritti previsti dall'art. 7 del citato D.lgs.196/03 e s.m.i., tra cui in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste alla Autostazione di Bologna S.r.l. – Piazza XX Settembre, 6, 40121 Bologna.

Art.22 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

Le imprese offerenti hanno l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui vengano in possesso e di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione dell'appalto.

L'impresa aggiudicataria potrà citare i termini essenziali del contratto laddove ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione dell'impresa stessa a gare ed appalti.

L'impresa aggiudicataria si impegna, altresì, a rispettare quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/03 e s.m.i..

La Autostazione di Bologna S.r.l., titolare del trattamento dei dati, provvederà a nominare l'impresa aggiudicataria responsabile esterno del trattamento dei dati, ai fini dell'espletamento dei lavori oggetto del presente disciplinare.

Art. 23 - COPERTURA ASSICURATIVA

Precedentemente alla stipula del contratto di locazione l'aggiudicatario dovrà prestare:

- a) Polizza assicurativa ex articolo 129, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e art. 125 del DPR n. 207 del 5.10.2010:

La polizza per danni di esecuzione deve essere prestata per una somma assicurata pari all'importo dei lavori, tale polizza sarà svincolata al perfezionamento del collaudo.

Il massimale per l'assicurazione RCT è pari al 5% della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 euro.

- b) Polizza indennitaria decennale e polizza per responsabilità civile verso terzi ex articolo 129, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006 e art. 126 del DPR n. 207 del 5.10.2010:

Il limite dell'indennizzo della polizza indennitaria decennale di cui all'art. 126 c. 1 del DPR n. 207/2010 è stabilito nella misura pari al 30% dell'importo dei lavori.

L'indennizzo della polizza RCT di cui all'art. 126, c. 2, del DPR n. 207/2010 è pari al 5% dell'importo dei lavori con un minimo di 500.000 euro e un massimo di 5.000.000 euro.

- c) Cauzione ex art. 153, comma 13 ultimo periodo del D.Lgs. n. 163 del 2006

Tale cauzione da prestarsi nella misura del dieci per cento canone annuo è dovuta a partire dal 1° anno di esercizio della locazione e per tutta la durata del contratto a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla conduzione dell'immobile; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

- d) Polizza assicurativa del progettista ex art. 111 del D.Lgs. n. 163/2006 e art. 269 del DPR n. 207/2010

Tale polizza dovrà essere prestata a far data dall'approvazione del progetto esecutivo, per la copertura dei rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di progettazione, con un massimale non inferiore al 20% (venti per cento) dell'importo dei lavori e per tutta la durata degli stessi sino all'emissione del certificato di collaudo. La polizza dovrà essere consegnata all'Autostazione entro la data di approvazione del progetto esecutivo.

- e) Polizza assicurativa RC Globale Fabbricati per una somma assicurata pari a € 16.000.000 per il fabbricato e € 8.000.000 accessorie che dovrà comprendere, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la copertura per i seguenti fenomeni: incendio, eventi sismici, inondazioni, alluvioni e allagamenti, atti vandalici o dolosi, tumulti, scioperi, sommosse, atti di terrorismo, ricorso di terzi, colpa grave.

Art. 24 – GARANZIA DI ESECUZIONE

L'aggiudicatario, entro la data di stipulazione del contratto, deve costituire la garanzia di esecuzione secondo le modalità di cui all'art. 8 del presente capitolato.

La garanzia di esecuzione, deve essere in misura pari al dieci per cento dell'importo dell'investimento così come risulta all'art. 4 del presente disciplinare di gara, e dovrà essere prestata contestualmente alla firma del contratto di locazione. La garanzia di esecuzione deve permanere fino alla data del certificato di collaudo dei lavori.

La mancata costituzione delle predette garanzie determina la revoca dell'aggiudicazione e l'acquisizione della garanzia provvisoria di cui all'art. 8 del presente disciplinare da parte della Autostazione di Bologna S.r.l., che affiderà al concorrente che segue nella graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà prestare all'atto della stipula del contratto di locazione una fideiussione bancaria azionabile a prima richiesta e priva del beneficio di preventiva escussione di importo pari al canone annuale che precede e di durata corrispondente a quella della locazione, a garanzia della corresponsione del canone stesso. Tale garanzia potrà essere escussa anche indipendentemente dall'ammontare delle rate di canone non corrisposte, ove l'inadempimento permanga per oltre due trimestri, ovvero nel caso di risoluzione per inadempimento ove si verificasse l'ipotesi di cui all'art.27

Art. 25 – CANONE DI LOCAZIONE E REVISIONE DEI PREZZI

La Società Autostazione emetterà la prima fattura trimestrale, in conto canone, nei confronti dell'aggiudicatario il primo giorno del mese successivo alla data della firma del contratto di locazione. E successivamente con cadenza trimestrale anticipata.

Tutte le fatture trimestrali saranno di pari importo.

Il pagamento delle suddette fatture dovrà essere effettuato con bonifico bancario a 30 giorni data fattura.

Nel caso di ritardi nei pagamenti del canone saranno applicati gli interessi moratori per le transazioni commerciali ex D.Lgs. 231/2002 nella misura dell'ultimo tasso di riferimento pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Allo scadere del primo anno e per tutta la durata della locazione il canone verrà rivaluto annualmente secondo l'indice ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatosi rispetto al mese precedente quello di inizio del contratto.

IL CANONE OGGETTO DI OFFERTA NON POTRA' ESSERE INFERIORE ALL'IMPORTO ANNUALE DI € 800.000,00= (ottocentomila/00) al netto dell'IVA e delle imposte se dovute.

Attesa la natura dell'affidamento, e del PEF, che ha valore meramente indicativo della sostenibilità della proposta, non potrà in alcun modo essere rivendicata alcuna modificazione, aggiornamento, revisione sia del canone che della durata della locazione, né alcuna altra forma di indennità; parimenti l'esercizio della facoltà di recesso del contratto, indipendentemente dalla causa dedotta per tale azione, non darà luogo in alcun modo alla corresponsione di alcun corrispettivo per i lavori eseguiti, e non ammortizzati nel periodo di durata della locazione.

Art. 26 – ONERI PARTICOLARI

Per una corretta formulazione dell'offerta l'offerente dovrà tener conto degli oneri sotto elencati, che dovranno essere esplicitamente previsti a carico dell'aggiudicatario nella proposta di contratto di locazione e negli elaborati di offerta, senza che possa essere

modificata, ridotta ovvero pretermessa alcuna delle prestazioni o obblighi come di seguito indicati, fermo restando che il presente Disciplinare di Gara dovrà ritenersi parte integrante del contratto di locazione.

Si avverte sin da ora che la violazione di quanto sopra previsto, condurrà alla esclusione dalla procedura di gara in quanto l'adempimento a quanto indicato è considerato come elemento essenziale dell'offerta.

1. **Impianto wi-fi gratuito**; è richiesta la realizzazione di un impianto wi-fi a disposizione gratuita degli utenti che frequentano il complesso dell'Autostazione, il Settore Agenda Digitale e Tecnologie Informatiche del Comune di Bologna è disponibile a fornire supporto tecnico per la progettazione dell'impianto wi-fi all'aggiudicatario della gara avendo in gestione l'attuale impianto wi-fi gratuito;
2. **Sosta veloce**: si specifica che l'utilizzo dell'autorimessa interrata dovrà essere garantita in forma gratuita per la sosta veloce da prevedere in appositi spazi per permettere l'accesso uscita degli utenti con bagagli che utilizzano il terminal ipotizzando a riguardo 15 minuti di sosta gratuita;
3. **Affitto posti auto**: l'impegno da parte del proponente a riservare un massimo di 25 posti auto ad uso della Società a richiesta della stessa e ad un canone definito per posto auto indicato in sede di offerta e comunque non superiore a **euro 80,00 mensili a posto auto**;
4. **Le biglietterie e gli spazi propri della stazione delle corriere** saranno gestiti direttamente dalla Società; per quanto riguarda i locali riservati agli uffici di Autostazione la porzione ubicata al piano interrato deve prevedere tre postazioni di lavoro autonome, un archivio, un servizio igienico e lo spazio per una sala riunioni per almeno 15 persone e deve essere collegata (energia elettrica, telefono, lan ecc. ecc.) con l'ufficio del capostazione (due postazioni di lavoro, un servizio igienico) situato al piano terra in prossimità dell'inizio del marciapiede partenze; la superficie da destinare ad uso biglietterie non deve essere inferiore a 250 mq;
La Società si riserva la possibilità di dare delle indicazioni riguardo l'inserimento di **elementi progettuali**, non sostanziali, per la definizione degli spazi di propria pertinenza anche successivamente alla fase di gara;
5. **Gestione delle opere esterne pertinenti**: La soluzione progettuale dovrà avere come obiettivo la soluzione delle criticità rilevate in sede di studio di fattibilità ovvero nelle determinazioni dell'amministrazione comunale di Bologna. La cifra indicativa inserita nel quadro economico dovrà essere necessaria a garantire le condizioni di funzionalità e ricucitura al perimetro dell'esistente;
6. **Costi di Gestione**: L'offerta dovrà contenere una tabella millesimale contenente la descrizione dei costi di gestione che saranno in carico all'aggiudicatario e un piano di gestione; (il piazzale movimento bus, il parcheggio bus e le altre porzioni dell'immobile destinate alla gestione del terminale di arrivo e partenza dei pullman non devono essere considerati nel conteggio millesimale) Si specifica sin da ora che dovranno essere comunque a carico dell'aggiudicatario la gestione della vigilanza e del telecontrollo, la gestione di apertura e chiusura del terminal e la pulizia delle parti comuni, mentre rimarrà in carico alla società Autostazione di Bologna S.r.l. la gestione della rimozione della neve sia nel piazzale movimento bus che nel parcheggio bus;

-
7. **Servizio di Vigilanza:** il servizio di vigilanza dovrà effettuarsi, nelle fasce orarie che l'aggiudicatario riterrà più opportune, mantenendo l'attuale mansionario di minima (comprensivo dell'apertura e chiusura di tutti gli accessi dell'Autostazione) e con l'obbligo di presenza di una Guardia Particolare Giurata (armata) nelle fasce di apertura dalle 21,30 alle 5,30 del giorno successivo di tutti i giorni dell'anno garantendo tale presenza anche in caso di apertura 24 ore su 24; l'importo relativo al servizio di vigilanza svolto dalle 21,30 alle 5,30 del giorno successivo sarà a totale carico dell'aggiudicatario e non dovrà essere inserito nella ripartizione millesimale dei costi a carico della Autostazione di Bologna s.r.l.;
 8. **Servizio di pulizia:** riguarda tutte le parti comuni del complesso dell'autostazione, la piazza antistante, il piazzale di partenze/arrivi dei bus, il parcheggio bus ed i servizi igienici a disposizione del pubblico alle condizioni minime (per quanto riguarda il terminal) previste dal contratto in essere; l'importo relativo al servizio di pulizie e gestione dei servizi igienici a disposizione del pubblico non dovrà essere inserito nella ripartizione millesimale dei costi a carico della Società; la società si riserva peraltro il diritto di procedere in maniera autonoma al servizio di pulizia del solo terminal partenze/arrivi bus
 9. **Impianto per gli annunci sonori:** deve essere mantenuto efficiente l'impianto già esistente per gli annunci sonori impegnandosi l'aggiudicatario alla manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso.
 10. **Copertura segnale telefono cordless:** deve essere mantenuta la copertura del segnale per il telefono cordless in uso al capostazione in tutto l'atrio, portico antistante l'entrata e piazzale movimento;
 11. **Rete wi-fi Autostazione:** deve essere mantenuta la rete wi-fi esistente di Autostazione;
 12. **Percorso non vedenti:** deve essere mantenuto il percorso per gli utenti non vedenti esistente che comprende; una guida a terra che parte dall'entrata principale e arriva all'ultimo capolinea partenze e arrivi, un avvisatore acustico posto in prossimità della porta di entrata, una targa in braille applicata alla porta di entrata con la descrizione del percorso, una targhetta in braille posta sulla palina di ogni capolinea con il numero del capolinea stesso;
 13. **Insegne Autostazione:** dovranno essere mantenute (seppur in forma e posizioni diverse) le due insegne presenti una sul davanti "STAZIONE AUTOLINEE" ed una sul piazzale di manovra "AUTOSTAZIONE DI BOLOGNA" la tipologia, dimensione e posizione delle stesse dovrà essere concordata con la società Autostazione. Tali insegne dovranno essere ubicate in punti di massima visibilità.
 14. **Certificazioni energetiche:** al termine della riqualificazione l'aggiudicatario dovrà ottenere in autonomia ed a sue spese le certificazioni energetiche relative ai locali ceduti allo stesso;
 15. **Utenze:** le utenze di acqua per uso domestico, acqua antincendio relativa ad impianti siti nel seminterrato, gas per riscaldamento ed energia elettrica per impianto di condizionamento e parti comuni (escluso piazzale movimento bus) dovranno essere in capo all'aggiudicatario; rimarranno in capo ad Autostazione le utenze per acqua antincendio e l'energia elettrica utilizzate nel piazzale movimento bus.
 16. **Nuovo assetto locali piano terra:** la disposizione degli esercizi commerciali presenti al piano terra regolati da contratto di locazione 6+6 ancora in essere, dovrà
-

essere concordata dall'aggiudicatario in accordo con il gestore di ogni singola attività commerciale rispettandone le esigenze specifiche di visibilità e pregio di ciascuno di essi.

17. **Gioco d'azzardo:** è espressamente vietato l'insediamento di attività a rischio ludopatie tipo "sale slot";
18. **Sistemazione giunto:** prevedere la raccolta delle acque a livello della guaina impermeabile posta sotto la pavimentazione del piazzale di manovra dei pullman in prossimità dell'inizio dell'edificio ed il conseguente deflusso all'esterno;
19. **Impianti pubblicitari:** eventuali impianti pubblicitari posti sia all'interno che all'esterno dell'immobile dell'Autostazione non devono contenere pubblicità a sfondo politico;
20. **Pannelli informativi:** mantenimento dei pannelli informativi per i passeggeri all'interno dell'atrio in posizioni che ne facilitino la visione da parte degli utenti del terminal;
21. **Fotocellule per rilevazione passaggi:** mantenimento delle attuali fotocellule, per il rilevamento dei passaggi, poste alle 2 entrate dell'atrio prospiciente piazza XX settembre;
22. E' onere del conduttore la corresponsione di qualsiasi onere direttamente ovvero indirettamente connesso all'ottenimento di ogni autorizzazione finalizzata all'esecuzione delle opere così come risultanti dall'aggiudicazione definitiva, assumendo ogni alea connessa all'ottenimento delle stesse ed esonerando la Società da qualsiasi responsabilità. A tal fine sarà onere e cura dell'affidatario la predisposizione di qualsiasi elaborato e /o documento, che, sottoscritto dall'Autostazione s.r.l., sarà trasmesso agli uffici competenti per il rilascio dei titoli abilitativi dell'esecuzione delle opere.
23. La Società, si riserva di nominare in ogni momento, ma prima dell'inizio dei lavori, un tecnico abilitato all'esercizio della professione a cui sarà demandato il compito di svolgere l'Alta Vigilanza sulla esecuzione delle opere così come risulteranno a seguito della procedura di affidamento. Lo stesso dovrà, in contraddittorio con il locatore, redigere il verbale di inizio e fine lavori, in guisa da dare conto del rispetto del termine offerto per l'esecuzione degli stessi.
24. Il contratto di locazione sarà risolutivamente condizionato dall'esito positivo del Collaudo delle opere realizzate, che verrà svolto da una Commissione nominata, nel corso dell'esecuzione, dalla Società, fermo restando che gli oneri per l'attività della stessa, accollati all'aggiudicatario, dovranno essere ricompresi nel P.E.F., la Commissione di Collaudo determinerà le modalità di svolgimento della propria attività.
25. Non è consentito, dopo l'affidamento, la partecipazione di altri soggetti che non abbiano partecipato alla formulazione dell'offerta, fatta salva l'ipotesi di ingresso nel capitale sociale della società di progetto di banche o di altri investitori istituzionali.

Art. 27 – PENALI

In caso di inadempimento al termine di esecuzione dei lavori così come risulterà definito in sede di contratto, sarà applicabile una penale giornaliera pari allo 1,00 x 1.000 dell'importo

indicato al art. 4 del presente disciplinare, fino alla concorrenza del 10% del valore degli stessi, oltre al risarcimento del maggior danno subito dall'Autostazione.

Perdurando l'inadempimento oltre tale termine la Società, previa diffida, potrà dichiarare risolto il contratto di locazione.

La risoluzione comporterà l'immediata riconsegna dell'immobile da parte del conduttore, che nulla potrà opporre, oltre alla perdita del diritto a percepire qualsiasi canone di locazione dalla data della risoluzione stessa. L'immobile dovrà essere riconsegnato libero da persone, impianti di cantiere e materiali a piè d'opera, fermo restando che le opere nel frattempo eseguite saranno ritenute dalla Società senza che nulla possa essere preteso anche ai sensi dell'art. 2041 c.c. .

Art. 28 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

La sottoposizione ad una procedura concorsuale dell'aggiudicatario, ovvero la risoluzione per inadempimento, porterà alla risoluzione del contratto di locazione, con conseguente restituzione dei locali oggetto del contratto alla Società. senza che nulla possa essere eccepito a tale proposito.

In tale ipotesi oltre a quanto previsto all'art. 27 che precede, la Società avrà il diritto di escutere la garanzia di cui all'art. 24 del presente disciplinare, salvo il risarcimento dei maggiori danni.

Art. 29- CONTROVERSIE

Per ogni controversia sarà competente il foro di Bologna, escludendosi il ricorso all'arbitrato.

Art. 30 - COMUNICAZIONI

Fermo restando quanto previsto all'art. 7 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Autostazione di Bologna S.r.l. ed imprese partecipanti alla gara potranno avvenire mediante fax o mediante posta elettronica.

Art. 31 - RINVIO

Per quanto non previsto dal presente disciplinare valgono le norme in materia del vigente Codice Civile, del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.i e del D.P.R. n. 207/10 e s.m.i.. in quanto applicabili.