

DISCIPLINARE DI GARA PER AFFIDAMENTO CONTRATTO MISTO (LAVORI + SERVIZI) DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA A VARI EDIFICI DI PROPRIETA' DELL'AZIENDA COMPRESO LE OPERE IMPIANTISTICHE, TERMOIDRAULICHE, ELETTRICHE E DELL'ARTIGIANATO IN GENERE, SERVIZIO DI REPERIBILITÀ <ANCHE AL DI FUORI DEL NORMALE ORARIO DI LAVORO> E MONITORAGGIO DEL PATRIMONIO.

PROCEDURA APERTA

(ai sensi dell'art.55, comma 5 del Dlgs 12 aprile 2006 n.163 e s.m.i.)

DURATA CONTRATTUALE: anni cinque

Area	Importo soggetto a ribasso	Importo oneri per la sicurezza	Importo a base d'asta	Importo cauzione 2%	C.I.G.	Importo versam. Imprese per Tassa Autorità
2	1.616.000,00	41.000,00	1.657.000,00	33.140,00	0501619D14	70,00
5	1.296.000,00	33.000,00	1.329.000,00	26.580,00	0501624138	70,00
1	1.270.000,00	32.000,00	1.302.000,00	26.040,00	0501629557	70,00
6	1.251.000,00	32.000,00	1.283.000,00	25.660,00	05016327D0	70,00
4	1.198.400,00	30.600,00	1.229.000,00	24.580,00	0501639D95	70,00
3	975.300,00	24.700,00	1.000.000,00	20.000,00	0501642013	70,00

Il presente disciplinare fornisce le necessarie informazioni in merito alle modalità di preparazione e di presentazione dell'Offerta, ed ai criteri di valutazione ed aggiudicazione stabiliti dall'Azienda appaltante.

L'ATER di Potenza, con determinazione n. 16 del 15.04.2010 ha indetto una procedura aperta per l'affidamento di un contratto misto (Lavori + Servizi) per manutenzione immobili residenziali e non di proprietà dell'ATER di Potenza compreso: servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute e attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari.

Le imprese interessate dovranno presentare le rispettive offerte in base alle condizioni ed alle modalità riportate nel presente Disciplinare di Gara.

I lavori riguarderanno comuni vari della Provincia di Potenza ricadenti in n. 6 aree così distinte:

AREA n. 1

POTENZA (quartiere Cocuzzo), ABRIOLO, ALBANO, ANZI, AVIGLIANO, BRINDISI, CALVELLO, CAMPOMAGGIORE, CASTELMEZZANO, PIETRAPERTOSA, PIGNOLA, RUOTI, TRIVIGNO E VAGLIO DI BASILICATA

AREA n. 2

POTENZA (altri quartieri), BALVANO, BARAGIANO, PICERNO, S.ANGELO LE FRATTE, SAVOIA, TITO E VIETRI

AREA n. 3

BRIENZA, CALVERA, CARBONE, CASTELLUCCIO INFERIORE, CASTELSARACENO, CASTRONUOVO, CHIAROMONTE, EPISCOPIA, FARDELLA, FRANCAVILLA S.S., LAGONEGRO, LATRONICO, LAURIA, MARATEA, NEMOLI, RIVELLO, SATRIANO, TEANA, TRECCHINA E VIGGIANELLO

AREA n. 4

ARMENTO, CERSOSIMO, CORLETO PERTICARA, GALLICCHIO, GRUMENTO NOVA, GUARDIA PERTICARA, LAURENZANA, MARSICONUOVO, MARSICOVETERE, MISSANELLO, MOLITERNO, MONTEMURRO, NOEPOLI, PATERNO, ROCCANOVA, S.CHIRICO RAPARO, S.COSTANTINO ALBANESE, S.MARTINO, D'AGRI, S.PAULO ALBANESE, S.SEVERINO LUCANO, SANTARCAN-GELO, SARCONI, SASSO CASTALDA, SENISE, SPINOSO, TRAMUTOLA E VIGGIANO

AREA n. 5

ATELLA, BARILE, BELLA, CASTELGRANDE, FILIANO, MELFI, MURO LUCANO, PESCO-PAGANO, RAPOLLA, RIONERO, RUVO DEL MONTE E SAN FELE

AREA n. 6

ACERENZA, BANZI, CANCELLARA, FORENZA, GENZANO, GINESTRA, LAVELLO, MASCHITO, MONTEMILONE, OPPIDO, PALAZZO S.G., PIETRAGALLA, RIPACANDIDA, S. CHIRICO NUOVO, TOLVE E VENOSA

L'ammontare dell'appalto risulta così distinto per ciascuna area in ordine decrescente di importo:

a) AREA n. 2 – Importo a base d'appalto € 1.657.000,00 di cui:	
- lavori edili a misura	€ 972.500,00
- lavori edili in economia	€ 105.500,00
- lavori impiantistici a misura	€ 428.000,00
- oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 41.000,00
- servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari	€ 110.000,00
b) AREA n. 5 – Importo a base d'appalto € 1.329.000,00 di cui:	
- lavori edili a misura	€ 781.000,00
- lavori edili in economia	€ 84.000,00
- lavori impiantistici a misura	€ 337.000,00
- oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 33.000,00
- servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari	€ 94.000,00
c) AREA n. 1 – Importo a base d'appalto € 1.302.000,00 di cui:	
- lavori edili a misura	€ 761.000,00
- lavori edili in economia	€ 84.000,00
- lavori impiantistici a misura	€ 336.000,00
- oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 32.000,00
- servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari	€ 89.000,00
d) AREA n. 6 – Importo a base d'appalto € 1.283.000,00 di cui:	
- lavori edili a misura	€ 741.000,00
- lavori edili in economia	€ 80.000,00
- lavori impiantistici a misura	€ 324.000,00
- oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 32.000,00
- servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari	€ 106.000,00
e) AREA n. 4 – Importo a base d'appalto € 1.229.000,00 di cui:	
- lavori edili a misura	€ 727.600,00
- lavori edili in economia	€ 79.400,00
- lavori impiantistici a misura	€ 316.400,00
- oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 30.600,00
- servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari	€ 75.000,00
f) AREA n. 3 – Importo a base d'appalto € 1.000.000,00 di cui:	
- lavori edili a misura	€ 586.000,00
- lavori edili in economia	€ 63.300,00
- lavori impiantistici a misura	€ 258.000,00
- oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	€ 24.700,00
- servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari	€ 68.000,00

I lavori oggetto dell'appalto ricadono pertanto nelle seguenti categorie:

- **categoria prevalente : OG1 classifica III per tutte le aree;**
- **categorie scorporabili - subappaltabili: OG 11 classifica I per area 3;**
- **categorie scorporabili - subappaltabili: OG 11 classifica II per tutte le altre aree.**

I lavori appartenenti a tale ultima categoria (OG11), essendo a qualificazione obbligatoria, potranno essere realizzati dall'appaltatore solo se in possesso dei requisiti di qualificazione per la relativa categoria; in caso contrario il concorrente privo di qualificazione per dette lavorazioni, pur se qualificato nella categoria prevalente per l'intero ammontare dell'appalto, e' tenuto alla costituzione di un'ATI verticale, scegliendo di associarsi con impresa qualificata per l'intera lavorazione OG11.

In caso contrario **il concorrente dovrà obbligatoriamente rendere la dichiarazione di subappalto.**

Resta fermo l'istituto dell'avvalimento. Per eventuale subappalto si fa espresso riferimento alle disposizioni dell'art. 118 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.e i.

ART. 1 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del medesimo D.Lgs. e dei seguenti requisiti tecnico ed economici:

- a) di aver realizzato nell'ultimo triennio, contratti per servizi di manutenzione di edifici di edilizia residenziale pubblica, **comportanti la reperibilità e la gestione delle segnalazioni pervenute**, di importo complessivo non inferiore a quello posto a base di gara per l'Area per la quale si intende concorrere, distinti come segue:

Area N.	Descrizione	Importo a base d'asta
1	Servizio monitoraggio	89 000,00
2		110 000,00
3		68 000,00
4		75 000,00
5		94 000,00
6		106 000,00

- b) di aver realizzato, negli ultimi tre esercizi, un fatturato globale relativo al servizio di manutenzione di edifici di edilizia residenziale pubblica, **comportante la reperibilità e la gestione delle segnalazioni pervenute** di importo non inferiore a quello posto a base di gara per l'Area per la quale si intende concorrere, distinti come segue:

Area N.	Descrizione	Importo a base d'asta
1	Servizio monitoraggio	89 000,00
2		110 000,00
3		68 000,00
4		75 000,00
5		94 000,00
6		106 000,00

- c) di possedere l'abilitazione per gli impianti di cui alle lettere a-b-c-d-e-f-g dell'art.1 della legge n.46/1990 ovvero, per i concorrenti non italiani, abilitazione analoga rilasciata nello Stato di appartenenza;
- d) il possesso dell'attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per le seguenti categorie e classifiche:
- **categoria prevalente : OG1 classifica III per tutte le aree;**
 - **categorie scorporabili - subappaltabili: OG 11 classifica I per area 3;**
 - **categorie scorporabili - subappaltabili: OG 11 classifica II per tutte le altre aree.**

In caso di partecipazione in Associazione Temporanea d'Impresa (A.T.I.), qualora l'associazione non sia formalmente costituita prima della presentazione dell'offerta, la stessa dovrà essere accompagnata da una dichiarazione di intenti dei responsabili delle imprese che intendono partecipare sotto tale forma contenente tutto quanto previsto dall'art. 37 del Dlgs 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni.

L'A.T.I. potrà essere legalmente costituita anche dopo l'aggiudicazione della gara ma, comunque, prima della stipulazione del contratto. **Si precisa che le norme che regolano le "forme associative di imprese" devono intendersi cogenti unicamente per i "lavori"; per il servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute ed attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari NON vi sono limiti alla percentuale dei requisiti economici da possedere da parte della capogruppo e delle mandanti.**

Si rammenta altresì che ai sensi dell'art. 4 del DPR n. 34/2000 i concorrenti (siano essi impresa singola, componente di consorzio / associazione temporanea orizzontale), ove partecipino alla presente gara per lavo-

ri appartenenti alla classifica III o superiore, a pena di esclusione dalla gara, dovranno dimostrare o autocertificare il possesso della certificazione di qualità aziendale.

ART. 2 - MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA

Le Imprese interessate alla gara devono far pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15/09/2010** un unico plico chiuso che sia, a pena di esclusione dalla gara, sigillato.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico, quest'ultimo dovrà, a pena di esclusione, recare all'esterno, oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, la seguente dicitura: **“Procedura aperta per l'affidamento di un contratto misto (Lavori + Servizi) per manutenzione immobili residenziali di proprietà dell'ATER di Potenza – AREA ___”**

Il plico potrà essere inviato, esclusivamente, mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati.

L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'ATER, ove per guasti ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre diverse buste “A”, “B” e “C”, chiuse e sigillate.

Le tre buste, identificate dalle lettere “A”, “B” e “C”, oltre agli elementi di identificazione della ditta offerente sopra richiesti, dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- busta “A”: “Documenti”
- busta “B”: “Offerta tecnica”
- busta “C”: “Offerta economica”.

I contenuti delle buste “A”, “B” e “C” sono di seguito specificati.

BUSTA “A” – DOCUMENTI

Nella Busta “A” – **Documenti**, dovranno essere inseriti:

- 1) Istanza ed autocertificazione redatta in competente bollo come da allegato “A”;
- 2) Originale della ricevuta del versamento effettuato in favore di “AUT. CONTR. PUBBL.” Via di Ripetta 246 00186 ROMA (c.f.: 97163520584) nei modi previsti dall'art. 3 della deliberazione del Consiglio dell'Autorità del 10/01/2007 e relative istruzioni (per l'importo riportato nel frontespizio del presente);
- 3) Dichiarazione in lingua italiana, (come da allegato “D”), resa ai sensi degli artt. 38, 46 e 47, D.P.R. 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona dotata di poteri di firma, con allegata copia del documento di identità, attestante:
 - a) di aver realizzato nell'ultimo triennio, contratti per servizi di manutenzione di edifici di edilizia residenziale pubblica, comportanti la reperibilità e la gestione delle segnalazioni pervenute, di importo complessivo non inferiore a quello posto a base di gara per l'Area per la quale si intende concorrere;
 - b) di aver realizzato, negli ultimi tre esercizi, un fatturato globale relativo al servizio di manutenzione di edifici di edilizia residenziale pubblica, comportante la reperibilità e la gestione delle segnalazioni pervenute di importo non inferiore a quello posto a base di gara per l'Area per la quale si intende concorrere;
 - c) di possedere l'abilitazione per gli impianti di cui alle lettere a-b-c-d-e-f-g dell'art.1 della legge n. 46/1990 ovvero, per i concorrenti non italiani, abilitazione analoga rilasciata nello Stato di appartenenza;
 - d) il possesso dell'attestazione di qualificazione, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per le seguenti categorie e classifiche:
 - OG1 classifica III per tutte le aree;
 - OG 11 classifica I per area 3;
 - OG 11 classifica II per tutte le altre aree;
- 4) Cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo complessivo dell'appalto cui si intende partecipare (vedi tabella nel frontespizio del presente), costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa o fidejussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385/93, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero del Tesoro, Bilancio e Programmazione economica. . **In caso di**

partecipazione per più aree potrà essere prestata una sola cauzione per l'importo a base d'asta più elevato menzionando tale circostanza per le altre offerte.

La cauzione provvisoria, costituita mediante fidejussione bancaria o rilasciata da intermediari finanziari o polizza fidejussoria assicurativa, dovrà:

- ▶ avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- ▶ espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

Nel caso di offerta sottoscritta da più imprese con la dichiarazione del relativo impegno a costituirsi in associazione temporanea di imprese o in consorzio di cui all'art. 34, comma 1 lett. e) del D. Lgs. 163/2006, qualora l'aggiudicazione della gara intervenga a loro favore, la cauzione provvisoria deve essere intestata a tutte le imprese del costituendo raggruppamento o consorzio.

A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, la **cauzione provvisoria deve essere corredata dall'impegno** di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazioni o di uno dei predetti intermediari finanziari **a rilasciare la fideiussione costituente la cauzione definitiva** per l'importo determinato a norma dell'art. 75, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

L'ammontare della cauzione è ridotto del 50%, ai sensi del comma 7 dell'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006. Per la riduzione della garanzia per i raggruppamenti di imprese in orizzontale e in verticale o consorzi di concorrenti ad essi assimilabili, tutte le imprese facenti parte del raggruppamento o del consorzio devono presentare la certificazione di cui sopra.

In caso di riduzione della garanzia provvisoria, la mancata presentazione della predetta certificazione di qualità, se non risultante dall'attestato SOA, comporta l'esclusione dalla gara.

La cauzione provvisoria copre e potrà essere escussa:

- a) in caso di mancata sottoscrizione del Contratto per fatto dell'aggiudicatario;
 - b) in caso di false dichiarazioni, rese in sede di presentazione dell'offerta ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;
 - c) in caso di mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto, nel termine stabilito o in quello eventualmente prorogato;
- 5) in caso di R.T.I. già costituito o consorzio, copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria ovvero dell'atto costitutivo del Consorzio; in caso di R.T.I. non ancora costituiti, dichiarazione congiunta (come da allegato "C"), resa dal legale rappresentante di ogni Impresa raggruppanda o da persona dotata di poteri di firma attestanti:
- a quale Impresa raggruppanda, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37 del Dlgs 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche ed integrazioni;

Quanto richiesto ai punti 1 e 3 deve essere sottoscritto dal Legale Rappresentante dell'Impresa offerente i cui poteri risultino dalla dichiarazione sostitutiva del certificato di cui al precedente punto 1); in caso contrario, dovrà essere prodotta copia autentica dell'atto che attesti i poteri di firma di chi sottoscrive.

Nel caso di raggruppamento o consorzio di imprese, la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascuna delle imprese facenti parte del raggruppamento o consorzio.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 163 del 12/4/2006, il concorrente, al fine della dimostrazione del possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo ovvero di attestazione della certificazione SOA, di cui al precedente punto 3), potrà avvalersi dei requisiti di un altro soggetto o dell'attestazione SOA di altro soggetto, e di una sola impresa ausiliaria per ciascun requisito.

In caso di avvalimento, il concorrente dovrà allegare alla documentazione contenuta nella busta n. 1 tutto quanto previsto dal co. 2 lettere da a) a g) del citato art. 49 del D.Lgs n. 163/2006, pena l'esclusione dalla gara stessa e precisamente, oltre all'eventuale attestazione SOA propria e dell'impresa ausiliaria:

- a) una dichiarazione del candidato attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- b) una dichiarazione da parte dell'Impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima del possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs n. 163/2006 e smi;
- c) dichiarazione sottoscritta dall'Impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il candidato e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione e per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui il candidato è carente;
- d) dichiarazione sottoscritta dall'Impresa ausiliaria con la quale questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata e che non si trova in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con una delle imprese che partecipano alla gara;

- e) originale o copia autentica di contratto in virtù del quale l'Impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del candidato a fornire i requisiti ed a mettere a disposizione le risorse necessarie, per tutta la durata del contratto;
- f) *(nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo)* in luogo del contratto di cui alla lettera e) il candidato può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi.

Il candidato e l'Impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito a pena di esclusione che della stessa impresa ausiliaria, si avvalga più di un candidato e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

La certificazione di qualità non può essere oggetto di avvalimento, in quanto requisito soggettivo dell'impresa concorrente.

- 6) Attestazione di eseguita presa visione dei documenti d'appalto, detto attestato sarà rilasciato dall'Azienda, a un legale rappresentante dell'impresa munito di documento di riconoscimento. Nell'ipotesi in cui il ritiro venga effettuato da un incaricato, lo stesso potrà ritirarlo per una sola impresa e dovrà essere munito di delega dell'impresa a prendere visione dei documenti a base d'appalto.

BUSTA "B" - OFFERTA TECNICA

Tutta la documentazione contenuta nella busta "B" - **Offerta tecnica** dovrà, a pena di esclusione dalla gara, essere redatta in lingua italiana e priva di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico, dalla quale si evincano in modo completo e dettagliato le caratteristiche di quanto offerto e le modalità di quanto oggetto della gara, con riferimento ai requisiti indicati nel Capitolato prestazionale. L'offerta tecnica dovrà essere firmata in ogni pagina dal legale rappresentante del concorrente o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta "A" - *Documenti.*"

L'Offerta Tecnica dovrà essere elaborata, pena esclusione, mediante una relazione strutturata secondo gli elementi di valutazione A), B), C), D), E), elencati al successivo art. 3.

BUSTA "C" - OFFERTA ECONOMICA

La busta "C" - **Offerta economica** dovrà contenere:

- L'offerta di cui all'Allegato "B": "modulo offerta" in regolare bollo;

L'offerta contenuta nella busta "C" dovrà essere firmata dal legale rappresentante (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta "A" - Documenti) dell'impresa offerente, da ogni singola impresa raggruppanda in caso di R.T.I. non costituito, dalla sola impresa mandataria in caso di R.T.I. già costituito, dal legale rappresentante del consorzio.

Qualora le Imprese non fossero ancora riunite, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento.

Nel caso di discordanza fra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere nella offerta, è valida l'indicazione della percentuale più vantaggiosa per l'Amministrazione secondo quanto previsto dall'art. 72 R.D. 827/24.

ART. 3 - SVOLGIMENTO DELLA GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gara avrà luogo presso la sala riunioni posta al I° piano della sede aziendale in **data 16/09/2010 alle ore 10,00.**

La gara sarà esperita mediante procedura aperta e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006 e con assegnazione dei punteggi che di seguito si specificano:

Offerta tecnica (P1): massimo punti 30

Offerta prezzo (P2): massimo punti 70

I punteggi di cui sopra verranno attribuiti dalla Commissione valutatrice, costituita come Collegio Perfetto, con i criteri di seguito esposti per ciascuno dei parametri.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (P1 = 30)

Le offerte tecniche saranno valutate sulla base del contenuto della documentazione presentata dai concorrenti nella busta "B". La Commissione assegnerà il punteggio in base al documento progettuale, valutando separatamente i seguenti elementi:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE PUNTEGGIO MASSIMO 30/100

A) - Modello organizzativo proposto: max punti 5 (CINQUE)

1) organigramma della struttura di direzione tecnica/amministrativa/contabile, e della struttura operativa/esecutiva;

- 2) modalità operative all'interno della struttura organizzativa, numero addetti per qualifiche e livello, ore di impegno giornaliero per ciascun lavoro e/o servizio;
- 3) infrastrutture logistiche che intende utilizzare nell'esecuzione dell'appalto;
- 4) struttura logistica nel territorio di gara.

B) - Modalità di erogazione dei servizi oggetto dell'appalto: max punti 10 (DIECI)

- 1) modalità tecniche di erogazione;
- 2) metodologie operative;
- 3) soluzioni progettuali per il raggiungimento degli obiettivi;
- 4) soluzioni progettuali per il contenimento costi di esercizio;
- 4) metodologie di rendicontazione.

C) - Informatizzazione del servizio : max punti 5 (CINQUE)

- 1) caratteristiche prestazionali del software;
- 2) modalità di aggiornamento e di trasferimento dati.

D)- Gestione delle manutenzioni programmate e su richiesta : max punti 5 (CINQUE)

- 1) programma degli interventi manutentivi posti a base dell'offerta;
- 2) procedure di gestione del programma degli interventi;
- 3) verifica della esecuzione delle operazioni programmate alla scadenza fissata;
- 4) gestione delle richieste di intervento e servizio di reperibilità.

E) Proposte migliorative per l'erogazione del servizio : max punti 5 (CINQUE)

- 1) Servizi aggiuntivi e proposte migliorative.

CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PREZZO OFFERTO (P2 = 70)

Il punteggio per il prezzo offerto tiene conto dei seguenti due valori che il concorrente esporrà nell'offerta economica:

- ribasso percentuale O1 per i lavori a misura ed in economia (punteggio massimo 50)
- ribasso percentuale O2 sull'ammontare del servizio (punteggio massimo 20)

e sarà dato dalla seguente formula:

$$P2 = 50 * (O1/O1 \text{ max}) + 20 * (O2/O2 \text{ max})$$

Dove:

- O1 ribasso percentuale offerto dal concorrente per i lavori a misura ed in economia;
- O1 max ribasso percentuale massimo offerto tra tutti i concorrenti per i lavori a misura ed in economia;
- O2 ribasso percentuale offerto dal concorrente sull'ammontare del servizio;
- O2 max ribasso percentuale massimo offerto tra tutti i concorrenti sull'ammontare del servizio;

PUNTEGGIO COMPLESSIVO FINALE

Il punteggio finale sarà dato dalla somma dei punteggi P1, P2.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

Potranno assistere alle operazioni di gara: i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita dai suddetti rappresentanti.

FASE 1 - apertura della gara, esame della regolarità della seduta, dell'integrità dei plichi pervenuti e della presenza nello stesso delle tre buste; apertura della BUSTA A con verifica della documentazione in essa contenuta ed ammissione dei concorrenti. In tale seduta, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 163/2006 si procederà a richiedere ad un numero di offerenti, pari al 10% delle offerte presentate, arrotondato all'unità superiore, scelti mediante sorteggio pubblico, di comprovare nel termine di 10 (dieci) giorni dalla data della richiesta medesima, il possesso dei requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativa richiesti nel bando, mediante la presentazione della relativa documentazione. Quando tale prova non sia fornita, ovvero non siano confermate le dichiarazioni contenute nella domanda di partecipazione, si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara ed all'escussione della relativa cauzione provvisoria.

FASE 2 - comunicazione dell'esito della verifica dei requisiti nei confronti dei concorrenti sorteggiati e prosecuzione delle operazioni di gara, in seduta riservata, per la valutazione dell'offerta tecnica, contenuta nella BUSTA B.

Ultimate le operazioni di cui sopra, sarà comunicata a ciascun concorrente la data e l'ora della seduta pubblica per l'apertura dell'offerta economica ed in tale tornata sarà preventivamente comunicato il punteggio assegnato all'offerta tecnica presentata.

FASE 3 - apertura, in seduta pubblica, della BUSTA C - "Offerta economica" e lettura dell'offerta stessa. Laddove sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti, si procederà alla valutazione della congruità delle offerte, giusta quanto previsto dell'art. 86 co. 2 del D.Lgs n. 163/2006 e smi. Comunicazione della graduatoria provvisoria.

Ai sensi dell'art. 48 co. 2, del D.Lgs n. 163/2006 la richiesta di comprovare i requisiti di capacità economico – finanziaria e tecnico – organizzativa, sarà, altresì, inoltrata, entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara, anche all'aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria, qualora gli stessi non siano compresi tra i concorrenti precedentemente sorteggiati. Nel caso in cui gli stessi non forniscano la prova o non confermino le dichiarazioni si applicheranno le sanzioni di cui al co. 1 dell'art. 48 medesimo e si procederà alla conseguente nuova aggiudicazione.

L'impresa che concorre per piu' aree di intervento, in caso di aggiudicazione, verra' esclusa dalle tor-nate successive, da tenersi secondo l'ordine cronologico sopra individuato (AREA n. 2/5/1/6/4/3).

Pertanto ciascuna ditta partecipante non potra' aggiudicarsi piu' di una gara.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare eventuali "gare" che rimarrebbero scoperte al miglior offerente ancorché già aggiudicatario di una "area". In ogni caso, ciascun concorrente non potrà aggiudicarsi, complessivamente, più di due "aree".

Nel caso di partecipazione a piu' gare, dovra' essere obbligatoriamente mantenuta la stessa forma di partecipazione (impresa individuale, A.T.I., consorzio, avvalimento etc...)

ART. 4 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE IN SEDE DI VERIFICA DEI REQUISITI

Le Imprese sorteggiate dovranno produrre:

- 1) Certificazioni rilasciate dalle Amministrazioni o Enti che attestino di aver liquidato fatture, per servizi di manutenzione relativi a immobili di edilizia residenziale pubblica, comportanti la reperibilità e la gestione delle segnalazioni pervenute, relativi agli ultimi tre esercizi, di importo complessivo non inferiore a quello posto a base di gara per l'Area per la quale si intende concorrere (*Busta A – documentazione*) del presente disciplinare;
- 2) Certificati rilasciati e vistati dalle Amministrazioni o Enti per i quali siano stati stipulati contratti per servizi di manutenzione relativi a immobili di edilizia residenziale pubblica, comportanti la reperibilità e la gestione delle segnalazioni pervenute, relativi agli ultimi tre esercizi, di importo complessivo non inferiore a quello posto a base di gara per l'Area per la quale si intende concorrere (*Busta A – documentazione*) del presente disciplinare.

La documentazione richiesta può riferirsi anche ad un solo anno qualora i dati in essa contenuti siano sufficienti a dimostrare il possesso dei requisiti richiesti.

ART. 5 – AVVERTENZE

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione. Non sarà accettata altra offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente e non si darà luogo a gara di migliororia, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

Non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro le ore 12.00 del giorno fissato per la presentazione delle offerte o sul quale non sia apposta l'indicazione del mittente, la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara, che non sia sigillato con ceralacca e non sia controfirmato sui lembi di chiusura.

Non sono altresì, ammesse le offerte mancanti della firma del rappresentante legale e/o dell'indicazione in lettere e cifre dell'offerta, nonché quelle che recano abrasioni o correzioni nell'indicazione della percentuale offerta e che non siano espressamente confermate.

Verrà esclusa dalla gara l'Impresa che abbia reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per concorrere all'appalto.

La Commissione si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara e/o di rinviare la stessa, senza che le Imprese concorrenti possano accampare pretese a riguardo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e congrua.

Si precisa, altresì che è fatto divieto di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in associazione o Consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma alla gara stessa.

L'aggiudicazione diverrà definitiva solo dopo la stipula del relativo contratto d'appalto, che avverrà nella forma pubblico – amministrativa, in mancanza del quale, l'aggiudicazione stessa si intende annullata senza che l'Impresa provvisoriamente aggiudicataria, possa pretendere qualsiasi indennità, spese o danni.

Le Imprese avranno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta, decorsi 180 giorni dalla data fissata per la gara, dandone apposita comunicazione tramite lettera Raccomandata A.R. all'Azienda appaltante.

Entro il termine massimo di dieci giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione da parte dell'Ente, l'Impresa, pena la decadenza dell'aggiudicazione stessa, dovrà presentare:

- Certificazioni attestanti stati, fatti e qualità autocertificati in sede di gara;
- cauzione definitiva in uno dei modi previsti dalle vigenti disposizioni di legge e nella misura prevista dall'art. 113 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i, a garanzia degli oneri per il mancato od inesatto adempimento degli obblighi contrattuali;
- copia della polizza assicurativa stipulata dall'Impresa aggiudicataria di cui all'art.29 del capitolato prestazionale;
- fondo spese contrattuali salvo conguaglio per spese di contratto, inerenti e conseguenti;
- modello GAP, eventualmente fornito da questa Amministrazione, debitamente compilato e sottoscritto nella parte ad essa riservata;
- in caso di RTI, laddove non preventivamente costituito, dovrà essere prodotta copia autentica dell'atto di costituzione del raggruppamento e di conferimento del mandato all'impresa capogruppo.

Ove nel termine suddetto l'Impresa non abbia ottemperato a quanto richiesto e comunque nel caso in cui l'Impresa aggiudicataria non addivenisse, per qualsiasi motivo non dipendente dall'Amministrazione appaltante, alla stipulazione del contratto si procederà con atto motivato all'annullamento dell'aggiudicazione, provvedendo all'incameramento della cauzione provvisoria e ad aggiudicare la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

La stipulazione del contratto, le cui spese sono a totale carico dell'aggiudicataria, è subordinata all'accertamento da parte dell'Amministrazione della sussistenza o meno a carico dell'interessato di procedimenti o di provvedimenti di cui all'art.10 della Legge n. 575/1965 e successive modifiche ed integrazioni, qualora ne ricorrano le condizioni.

Si avverte infine, che nel contratto che sarà stipulato con l'Impresa aggiudicataria saranno inserite le seguenti clausole riguardanti l'osservanza dei contratti collettivi di lavoro:

- Nell'esecuzione di quanto oggetto del presente appalto, l'Impresa si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio. L'Impresa si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano l'Impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigianale, dalla dimensione e dalla struttura dell'Impresa stessa e da ogni sua qualificazione giuridica, economica sindacale. L'Impresa è responsabile, in rapporto alla stazione appaltante della osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori, nei confronti dei rispettivi loro dipendenti, anche nei casi in cui il contratto collettivo non disciplini l'ipotesi di subappalto.

In caso di inottemperanza agli obblighi precitati, accertata dalla stazione appaltante o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunicherà all'Impresa e, se necessario, anche all'Ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata e procederà ad una ritenuta del 20% sulle somme da versare (corrispettivo) o restituire (cauzione) alla medesima Ditta, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. Tale ritenuta verrà restituita senza alcun onere aggiuntivo, quando l'autorità competente avrà dichiarato che la ditta si sia posta in regola.

Per le ritenute di cui sopra, l'Impresa non può opporre eccezioni alla stazione appaltante, né ha titolo al risarcimento danni.

ART. 6 – SUBAPPALTO

E' ammesso il subappalto nella misura prevista dalle vigenti disposizioni di legge. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'aggiudicatario, che rimane unico e solo responsabile nei confronti dell'ATER di potenza di quanto subappaltato. L'affidamento in subappalto è sottoposto alle condizioni previste dall'art. 118, del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i.

È fatto obbligo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 18, comma 3-bis, Legge n. 55/90, di trasmettere, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essa corrisposti al subappaltatore con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate.

ART. 7 - CONTROVERSIE

Salvo quanto previsto dall'art. 240 del D. Lgs. n. 163/2006, per ogni controversia è competente il giudice ordinario, ferma la facoltà, nell'ipotesi di reciproco e formale accordo tra le parti, di avvalersi di quanto previsto dall'art. 241 e seguenti del D. Lgs. n. 163/2006.

ART. 8 - FALLIMENTO DELL'APPALTATORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Azienda appaltante, ai sensi dell'art. 140 della D.Lgs. 163/2006, esercita il diritto, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario appaltatore, di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei lavori alle condizioni economiche proposte in sede di offerta dall'operatore economico progressivamente interpellato, sino al quinto migliore offerente in sede di gara.

ART. 9 - CHIARIMENTI

Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul contenuto del Bando di gara, del presente Disciplinare di gara, del Capitolato prestazionale e degli altri documenti di gara, potranno essere richiesti fino a 10 giorni lavorativi dalla data fissata per la ricezione delle offerte, esclusivamente a mezzo fax al Responsabile unico del Procedimento, geom. Gaetano TRIANI, al fax (+39) 0971-410493.

E' fatto obbligo al concorrente, ai fini della ricezione di tutte le comunicazioni della stazione appaltante, di indicare nell'istanza di partecipazione (all. "A"), un numero di fax ovvero un indirizzo di posta elettronica ove ricevere le medesime comunicazioni.

I chiarimenti agli atti di gara verranno inviati a mezzo fax, nei termini di legge, a tutte le imprese che ne avranno fatto richiesta.

I chiarimenti forniti saranno vincolanti per tutti i partecipanti e saranno pubblicati sul sito dell'Azienda www.aterpotenza.it.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196 del 30/6/2003, in ordine al procedimento instaurato da questo disciplinare si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono **ESCLUSIVAMENTE** la presente gara;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi un appalto, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa,
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- I soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono:
 - 1) il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento;
 - 2) i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
 - 3) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7/8/1990 n.241;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003 cui si rinvia;
- l'oggetto attivo della raccolta dei dati è l'Azienda aggiudicatrice.

IL DIRETTORE
(arch. Michele BILANCIA)

Allegati:

<i>modello "A"</i>	<i>Istanza di partecipazione ed autocertificazione</i>
<i>modello "A1"</i>	<i>Dichiarazione inesistenza cause di esclusione lett. b) e c) art. 38 D.Lgs. 163/06</i>
<i>modello "A2"</i>	<i>Dichiarazione inesistenza cause esclusione lett. c) art. 38 D.Lgs. 163/06</i>
<i>modello "B"</i>	<i>Modello offerta</i>
<i>modello "C"</i>	<i>Modello dichiarazione A.T.I.</i>
<i>modello "D"</i>	<i>Dichiarazione concernente i requisiti di capacita' economico-finanziaria e tecnico-organizzativa</i>