



# **COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO**

Provincia di Monza e Brianza

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI  
GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
DEL COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO  
PERIODO DAL 01/07/2009 AL 30/06/2012  
Codice identificativo gara: CIG 0297315817**

## **DISCIPLINARE DI GARA**

### **PREMESSA**

Il presente disciplinare con i relativi allegati costituisce integrazione al Bando di gara relativamente alla procedura di appalto, ai requisiti e modalità di partecipazione alla gara, alla documentazione da presentare, alle modalità di presentazione e compilazione dell’offerta, e più in generale a tutte le condizioni di carattere generale regolanti la procedura in oggetto.

### **Parte I**

#### **OGGETTO E DURATA DELL’APPALTO, LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO, IMPORTO A BASE DI GARA**

L’appalto consiste nell’affidamento ad una impresa specializzata, o gruppo di imprese, ogni incombenza gestionale e tecnica in ordine ai diversi servizi ed alla gestione del patrimonio immobiliare comunale, delle sue strutture, delle aree esterne di pertinenza e degli impianti relativi.

I servizi da fornire e le modalità di espletamento delle prestazioni sono dettagliate dal **Capitolato Speciale d’appalto**, dal **Capitolato Tecnico** e dagli **elaborati A e B** a quest’ultimo allegati.

L’appalto avrà una durata pari a 3 (tre) anni e precisamente dal 01/07/2009 al 30/06/2012. Dalla data di inizio del servizio decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell’Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali.

**Luogo di prestazione dei servizi:** tutti gli immobili e il suolo pubblico del Comune di Vedano al Lambro così come descritto dal Capitolato speciale d’appalto, dal Capitolato tecnico e dagli allegati.

L’importo complessivo presunto a Base di Gara ammonta a **€ 598.100,00 + IVA nella misura prevista dalla vigente normativa fiscale**, per l’intera durata dell’appalto, di cui **€ 12.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta** relativi alle misure preventive e protettive necessarie ad eliminare e ridurre al minimo i rischi di interferenza.

L'importo complessivo a base di gara risulta definito dalle seguenti voci:

1. Servizio gestione strade e suolo pubblico  
tale servizio dovrà partire il 01.08.2009 fino a fine appalto  
[A Canone] Euro /Anno 16.500,00
2. Servizio gestione strade e suolo pubblico su richiesta del Committente  
come indicato al punto 2 dell'Allegato "B" al Capitolato Tecnico  
tale servizio dovrà partire il 01.08.2009 fino a fine appalto  
[A Misura] Euro /Anno 15.000,00
3. Servizio gestione e manutenzione impianti elettrici immobili  
tale servizio dovrà partire il 01.01.2010 fino a fine appalto  
[A Canone] Euro /Anno 7.500,00
4. Servizio gestione e manutenzione impianti illuminazione pubblica  
[A Canone] Euro /Anno 5.200,00
5. Servizi vari di supporto (facchinaggio, assistenza manifestazioni, ecc.)  
[A Misura] Euro /Anno 3.500,00
6. Servizio gestione e manutenzione arredi vari e parchi gioco  
[A Canone] Euro /Anno 2.800,00
7. Servizio gestione impianti termici e raffrescamento (accensione e verifiche periodiche)  
[A Canone] Euro /Anno 6.500,00
8. Servizio gestione pulizie immobili  
[A Canone] Euro /Anno 93.000,00
9. Servizio gestione sistemi antincendio  
[A Canone] Euro /Anno 3.500,00
10. Servizio gestione impianti ascensori e elevatori  
tale servizio dovrà partire il 01.01.2010 fino a fine appalto  
[A Canone] Euro /Anno 7.000,00
11. Servizio gestione impianti allarme  
[A Canone] Euro /Anno 2.500,00
12. Servizio gestione tinteggiature immobili  
[A Misura] Euro /Anno 5.500,00  
come indicato alla lettera **d.** dell'Allegato "B" al Capitolato Tecnico
13. Servizio gestione centrale operativa e coordinamento interventi  
[A Canone] Euro /Anno 2.950,00
14. Servizio gestione opere edili immobili comunali, comprese opere da fabbro, falegname e idraulico  
[A Canone] Euro /Anno 21.500,00
15. Censimento e aggiornamento del patrimonio immobiliare, monitoraggio periodico dello stato prestazionale e di sicurezza del patrimonio oggetto del presente contratto di manutenzione, e redazione dei piani di sicurezza  
[A Canone] Euro /Anno 6.700,00
16. Attivazione, personalizzazione e gestione di un sistema informatizzato di gestione delle manutenzioni accessibile anche dal Committente - previa formazione del personale - per

il monitoraggio delle attività previste e in corso di esecuzione. Tale sistema dovrà essere compatibile alla importazione dei dati reperiti in sistemi informatici standard presenti sul mercato al fine di garantire la continuità della gestione anche dopo la scadenza del contratto.

[A Canone] Euro /Anno 3.550,00

I servizi con corrispettivi a canone comprendono, tra gli altri, gli interventi conseguenti all'incuria degli utenti, ma non quelli dovuti a danneggiamenti rilevanti (importi superiori a 300,00 euro) e ad eventi eccezionali e non prevedibili, da accertarsi con verbali in contraddittorio.

Gli importi indicati si intendono preventivati sulla base delle scelte programmatiche del Committente che si riserva la facoltà di mutarne l'articolazione, nell'ambito dell'importo massimo a base di gara, in rapporto all'effettiva durata dell'appalto oltre che alle reali dimensioni (superfici) del patrimonio da gestire che risulteranno dopo la fase di censimento del patrimonio stesso, secondo le procedure previste dallo stesso Capitolato Speciale d'Appalto e dal Capitolato Tecnico.

### **REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E COMPILAZIONE DELL'OFFERTA, CONDIZIONI GENERALI**

Giusta Determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Tecnico n. 270 del 06/04/2009, alle ore **9.00** del giorno **3 GIUGNO 2009** in Comune di Vedano al Lambro e più precisamente presso la sede Comunale di Largo Repubblica n. 3, avrà luogo un esperimento di gara mediante procedura aperta per l'appalto del servizio di GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO - PERIODO DAL 01/07/2009 AL 30/06/2012

In tale seduta si esaminerà la documentazione presentata dai concorrenti a corredo delle offerte per l'ammissione alla gara e riscontrata la regolarità e quindi la ammissibilità, si procederà, ai sensi di quanto disposto dall'art. 48 del Dlgs 12.04.2006, n. 163, alla estrazione a sorte di almeno il 10% delle offerte ammesse, arrotondate all'unità superiore, alle quali richiedere di comprovare, entro 10 giorni dalla data della richiesta, il possesso dei requisiti dichiarati, esibendo formale documentazione.

La mancata presentazione della documentazione entro il termine accordato, o la mancata conferma delle dichiarazioni presentate, porteranno all'esclusione del concorrente ed alla applicazione dei provvedimenti di cui al surrichiamato art. 48.

Alle operazioni di gara in seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega.

**A pena di esclusione** il concorrente deve prendere visione degli elaborati tecnici e descrittivi nonché dei luoghi relativi al servizio oggetto del presente bando.

Per la presa visione è necessario fissare un appuntamento chiamando il numero telefonico 039/2486320 tenendo conto che i sopralluoghi verranno effettuati esclusivamente nelle giornate di martedì e giovedì alle ore 10.00 e alle ore 14.00.

Gli elaborati tecnici e descrittivi verranno forniti su supporto digitale (in formato cartaceo solo su espressa richiesta) al costo di € 20,00 ovvero potranno essere scaricati dal sito del Comune [www.vedanolambro.it](http://www.vedanolambro.it)

Dell'avvenuto sopralluogo e della presa visione degli elaborati verrà rilasciata apposita attestazione dal responsabile del procedimento o da un suo delegato esclusivamente alle persone di seguito elencate munite di apposito documento di riconoscimento:

- 1) il Titolare dell'Impresa;
- 2) il Legale rappresentante dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;

- 3) il Direttore tecnico dell'Impresa munito di apposita documentazione comprovante la sua figura;
- 4) altro soggetto munito di specifica delega conferita dal Legale rappresentante o Titolare dell'impresa.

Una persona potrà eseguire sopralluoghi e visionare la documentazione di gara in rappresentanza/delega di una sola Impresa.

Ai concorrenti sarà rilasciata una certificazione che dovrà essere inserita a pena di esclusione nella busta A - documenti amministrativi.

I plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione devono pervenire presso L'Ufficio Protocollo a mezzo raccomandata o posta celere del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero tramite consegna a mani al seguente indirizzo: **COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO, LARGO REPUBBLICA, 3 – 20057 VEDANO AL LAMBRO (MB)** entro il termine perentorio delle **ore 13.00** del giorno **LUNEDÌ 1 GIUGNO 2009**.

I plichi devono essere chiusi e sigillati e devono recare all'esterno l'indicazione della gara, l'oggetto dell'appalto, il nominativo, il codice fiscale ed il numero di fax dell'Impresa mittente.

A pena di esclusione i plichi devono contenere al loro interno tre buste ciascuna delle quali sigillata con ceralacca oppure sigillata con nastro adesivo sui lembi di chiusura oppure chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura oppure chiusa e timbrata sui lembi di chiusura, recanti l'indicazione della gara, l'oggetto dell'appalto, il nominativo dell'Impresa mittente e la dicitura, rispettivamente **"A – Documenti Amministrativi"**, **"B – Offerta economica"** e **"C – Offerta tecnica"**.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La mancata presentazione dei plichi nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate precedentemente comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

Tutta la documentazione inviata dalle imprese partecipanti alla gara resta acquisita agli atti della stazione appaltante e non verrà restituita neanche parzialmente alle Imprese non aggiudicatarie (ad eccezione della cauzione provvisoria che verrà restituita nei termini di legge).

Con la presentazione dell'offerta l'Impresa implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel Bando di gara, nel presente disciplinare di gara, nei suoi allegati, nel capitolato tecnico e nel capitolato speciale.

<b>Nella busta "A – Documenti Amministrativi"</b>
---------------------------------------------------

devono essere contenuti i seguenti documenti:

- 1) **domanda di partecipazione** alla gara, redatta in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente. Alla domanda deve essere allegata – **a pena di esclusione** - copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. In caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura.

Si precisa che sono ammessi alla gara i concorrenti di cui all'art. 34, del Dlgs 12.04.2006, n. 163, nonché i concorrenti con sede in altri stati diversi dall'Italia ex art. 47 del Dlgs 12.04.2006 nel rispetto delle condizioni ivi poste .

I consorzi di cui all'art. 34 lett. b) e c) del D,lgs 163/2006 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 medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

È vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

2) Le imprese potranno partecipare alla gara **dichiarando** – eventualmente con più dichiarazioni nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi – ai sensi del D.P.R. 445/2000, relativamente alla idoneità/capacità economica, finanziaria, tecnica e professionale necessaria, il possesso dei seguenti requisiti:

- ◆ iscrizione alla Camera di commercio per attività coincidente con quella oggetto del presente appalto o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza;
- ◆ dimostrazione della titolarità di contratti similari di Gestione del Patrimonio (compresa la gestione informatizzata, le fasi di rilievo, l'autonoma gestione e pianificazione degli interventi preventivi e a guasto, ecc.) per un importo complessivo non inferiore all'importo posto a base della presente gara, da attestarsi attraverso dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del Presidente della Repubblica n.445/2000 (art.41, comma 1, lettera c D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.);
- ◆ presentazione di un elenco riportante i principali servizi o forniture prestati negli ultimi tre anni con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi o forniture stessi (art.42, comma 1, lettera a D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.).

#### **Prescrizioni particolari inerenti l'istituto dell'avvalimento**

Nel caso in cui le imprese in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del Dlgs 12.04.2006, n. 163, risultino carenti dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo richiesti dal bando, vogliono partecipare alla gara utilizzando **l'istituto dell'avvalimento**, potranno soddisfare tale loro esigenza presentando, nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, la documentazione prevista dall'art. 49, comma 2 p.to 1 e lettere da a) a g) e rispettando scrupolosamente le prescrizioni di cui ai commi successivi del medesimo articolo.

3) **dichiarazione sostitutiva** ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i. o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza con la quale il legale rappresentante o titolare del concorrente, o suo procuratore, assumendosene la piena responsabilità:

**a)** dichiara, indicandole specificatamente, di non trovarsi nelle condizioni di esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici e di stipula dei relativi contratti previste dall'articolo 38 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e da qualsiasi altra disposizione legislativa e regolamentare;

**b)** attesta che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;

**c)** attesta che nei propri confronti, non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;

**d)** dichiara che nei propri confronti non è pendente un procedimento per l'applicazione delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423;

**e)** dichiara che nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non vi sono soggetti cessati dalle cariche societarie indicate nell'articolo 38, comma 1, lettera c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

#### **ovvero**

indica l'elenco degli eventuali soggetti (nominativi, data di nascita, cittadinanza, carica ricoperta) cessati dalle cariche societarie indicate all'articolo 38, comma 1, lettera c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163 nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara e che per i predetti soggetti:

- non sono state pronunciate sentenze di condanna passate in giudicato o di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati che incidono sulla affidabilità morale e professionale e comunque non vi sono condanne con sentenza passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione ad una organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45 paragrafo 1 della direttiva Ce 2004/18

**ovvero**

- nel caso di sentenze a carico, sono stati adottati atti e misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata dimostrabili con la documentazione allegata alla dichiarazione.

*Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti:*

- **a)** *(limitatamente ai punti b e c dell'articolo 38, comma 1, del D.lgs 12.04.2006, n. 163.),*  
- **b), c)** e **d)** *devono essere rese anche dai soggetti previsti dall'articolo 38, comma 1, lettere b) e c), del D.lgs 12.04.2006, n. 163. e dai procuratori qualora sottoscrittori delle dichiarazioni costituenti la documentazione amministrativa e/o dell'offerta.*

**f)** Dichiaro che non è stato violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della legge 19 marzo 1990, n. 55.

**g)** Dichiaro di non avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro.

**h)** Dichiaro che non è stata commessa grave negligenza o malafede nella esecuzione delle prestazioni affidate dalla stazione appaltante che ha bandito la gara e che non ha commesso un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi prova dalla stazione appaltante.

**i)** Dichiaro di non avere commesso violazioni definitivamente accertate rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito.

**j)** Dichiaro che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento dei subappalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio.

**k)** Dichiaro di non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito.

**l)** Dichiaro che nei confronti dell'impresa rappresentata non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del D.lgs 9 aprile 2008, n. 81;

**m)** Dichiaro di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14, legge n. 383/2001 e s.m.i.

**oppure**

dichiaro di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14, legge n. 383/2001 e s.m.i., ma che il periodo di emersione si è concluso entro il termine ultimo di presentazione dell'offerta.

**n)** Dichiaro, pena l'esclusione:

la propria condizione di non assoggettabilità agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99 *(nel caso di concorrente che occupa non più di 15 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti qualora non abbia effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)*

**ovvero, pena l'esclusione**

la propria ottemperanza agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla legge n. 68/99 *(nel caso di concorrente che occupa più di 35 dipendenti oppure nel caso di concorrente che occupa da 15 a 35 dipendenti che abbia effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000).*

**o)** Attesto l'osservanza, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa.

**p)** Elenca le imprese (*denominazione, ragione sociale e sede*) rispetto alle quali si trova in situazioni di controllo come controllante o come controllato ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile; tale dichiarazione deve essere resa anche se negativa.

**q)** Dichiaro di mantenere regolari posizioni previdenziali ed assicurative presso l'INPS, l'INAIL e di essere in regola con i relativi versamenti.

**r)** *(nel caso di consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.lgs 12.04.2006, n.163.)* Indica, **pena l'esclusione**, per quali consorziati il consorzio concorre e relativamente a questi ultimi consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma.

**s)** Dichiaro presso quale registro delle imprese della Camera di Commercio l'operatore economico sia iscritto e per quale/i attività, specificando il numero di iscrizione, la durata della ditta ovvero la data di termine della stessa, la forma giuridica, le generalità, cittadinanza, data di nascita e luogo di residenza del titolare e dei direttori tecnici se ditta individuale, dei soci e dei direttori tecnici se società in nome collettivo, dei soci accomandatari e dei direttori tecnici se società in accomandita semplice, degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza e dei direttori tecnici per i consorzi, società cooperative e società di capitale; nonché i poteri dei firmatari dell'offerta e delle dichiarazioni di cui al presente "Disciplinare di gara";

**ovvero** nel caso di operatori economici stabiliti in altri stati diversi dall'Italia (ex art. 47 del D.lgs 163/2006) indica i dati relativi all'iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza.

**t)** Indica quali parti del servizio intende, ai sensi dell'articolo 118 del D.lgs 12.04.2006, n.163., eventualmente subappaltare o concedere a cottimo oppure deve subappaltare o concedere a cottimo per mancanza delle specifiche qualificazioni.

Al riguardo si precisa che la quota parte subappaltabile non può eccedere il 30% dell'importo complessivo del contratto:

**u)** Dichiaro di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel Bando di gara, nel Disciplinare di gara e relativi allegati, nel Capitolato Speciale nonché in tutti i rimanenti elaborati inerenti il servizio.

**v)** Attesto di essersi recato sul posto dove debbono eseguirsi le prestazioni.

**w)** Attesto di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali e di tutti gli oneri compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza ed assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguite le prestazioni.

**x)** Attesto di avere nel complesso preso conoscenza della natura dell'appalto e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica presentata.

**y)** Dichiaro di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante il servizio, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito.

**z)** Indica a quale numero di fax potranno essere inviate eventuali comunicazioni o richieste di integrazioni e chiarimenti, anche ai fini del controllo sui requisiti previsto dall'art. 48 del D.lgs 21.04.2006, n. 163.

**aa)** *(nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituito)* Indica a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e assume l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione delle associazioni temporanee e dei consorzi di cui all'art. 34 comma 1 lettera d), e) ed f) del D.lgs 12.04.2006, n. 163, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

**bb)** Indica l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate presso il quale si è iscritti.

**cc)** Dichiaro di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

4) In caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito: mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE.

5) **Cauzione provvisoria** di cui all'art. 75 del D.lgs 12.04.2006, n. 163, per un importo garantito di **€ 11.962,00** pari al 2% dell'importo a base di gara, costituita in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato oppure mediante fideiussione bancaria oppure fideiussione assicurativa oppure fideiussione rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e in possesso di apposita autorizzazione rilasciata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in originale e valida per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La fideiussione bancaria o assicurativa o dell'intermediario finanziario dovrà, a pena di esclusione, contenere tutte le clausole di cui al comma 4 dell'articolo 75 del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

La cauzione provvisoria, anche se costituita in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato, dovrà essere accompagnata, pena l'esclusione, dall'impegno incondizionato del fideiussore, in caso di aggiudicazione, a presentare, la cauzione definitiva di cui all'articolo 75, comma 8, del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

La cauzione definitiva dovrà essere conforme a quanto previsto dai commi 1 e 2 dell'articolo 113 del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

In caso di raggruppamento temporaneo costituito o da costituirsi la cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico o garantiti dallo Stato dovrà essere prodotta dal capogruppo o dal soggetto individuato come futuro capogruppo e il predetto impegno incondizionato rilasciato dal fideiussore deve contenere indicazione espressa dei nominativi del capogruppo e degli altri componenti il raggruppamento.

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito o da costituirsi, la cauzione provvisoria in forma di fideiussione dovrà essere prodotta dal capogruppo o dal soggetto individuato come futuro capogruppo con indicazione espressa nella fideiussione dei nominativi degli altri componenti il raggruppamento.

E' consentito il dimezzamento della garanzia ai sensi dell'art. 75 c.7 del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

In tale caso la cauzione dovrà essere corredata dalla certificazione del sistema di qualità in corso di validità.

La cauzione di importo inferiore a quanto richiesto oppure la mancanza della cauzione comporterà l'esclusione dell'offerente dalla gara.

6) **Certificazione di presa visione** della documentazione di gara e dei luoghi di esecuzione del servizio (obbligatoria a pena di esclusione), rilasciato dalla stazione appaltante.

7) In caso di avvalimento, documentazioni e dichiarazioni dell'impresa concorrente e dell'impresa ausiliaria previste dall'art. 49, comma 2 p.to 1 e lett. da a ) a g), del D.lgs 12.04.2006, n. 163, da prestare con le modalità e nel rispetto delle prescrizioni del DPR 445/2000, artt. 46 e 47.

8) **Documentazione attestante il versamento di € 40,00** (euro quaranta/00) a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici secondo le modalità, nella misura indicata, ed in conformità alle istruzioni riportate sul sito [www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html](http://www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html).

**Codice identificativo gara (CIG): 0297315817**

Il pagamento della contribuzione avviene con le seguenti modalità:

1. mediante versamento on line collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it> seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta copia stampata dell'email di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione.

2. mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma (codice fiscale 97163520584), presso qualsiasi ufficio postale. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il codice fiscale del partecipante;
- il CIG che identifica la procedura.

A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in

originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali devono essere comunicati al sistema on-line di riscossione all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>.

**La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento è causa di esclusione dalla procedura di gara**

La domanda di ammissione alla gara e le dichiarazioni di cui ai precedenti punti **1), 2) e 3)** devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare o procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, le medesime dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa copia della relativa procura.

La domanda di ammissione alla gara e le dichiarazioni di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) devono essere redatte preferibilmente in conformità al modello (**Allegato A1 – Domanda di ammissione e dichiarazione a corredo della domanda e dell'offerta**) che potrà essere richiesto all'Ufficio Tecnico della stazione appaltante tel. n. 039/2486320.

L'Ente appaltante si riserva di chiedere al concorrente di completare i certificati, i documenti e le dichiarazioni presentate ovvero di chiarirli, anche ai sensi dell'art. 46 del D.lgs 12.04.2006, n. 163.

La mancata produzione delle dichiarazioni di cui al punto 3, e la mancata produzione della cauzione provvisoria di cui al punto 5 nei termini e nei modi previsti o produzione di importo inferiore a quello richiesto nel medesimo punto, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara. Saranno escluse le associazioni o i consorzi o i GEIE già costituiti o da costituirsi per i quali anche una sola delle imprese non abbia presentato le predette dichiarazioni.

Saranno altresì esclusi i soggetti che intendendo fruire della possibilità dell'avvalimento, non rispettino puntualmente le previsioni di cui all'art. 49 del D.lgs 12.04.2006, n. 163 e non presentino la documentazione e le dichiarazioni previste dal comma 2, p.to 1 e lett. da a) a g) dell'articolo succitato.

Comporterà altresì l'esclusione del concorrente la mancata produzione, nei termini indicati dalla Commissione, della documentazione integrativa o a riscontro eventualmente richiesta dalla Commissione di gara medesima.

<b>Nella busta "B – Offerta economica"</b>
--------------------------------------------

devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- A. dichiarazione redatta in conformità all'**allegato A2** del presente disciplinare titolato "**Modulo dell'offerta**", in competente bollo ed in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante o titolare del concorrente o da suo procuratore, contenente l'indicazione del ribasso percentuale (in cifre e in lettere) sull'importo del servizio a base di gara al netto degli oneri di sicurezza. In caso di contrasto tra le due indicazioni prevarrà quella più vantaggiosa per l'amministrazione (art. 72, R.D. 23.05.1924, N. 827).
- B. Specificazione dei costi relativi alla sicurezza (ex art. 1 L. 27.12.2006 n. 296, comma 909 modificativo dell'art. 87 del D.lgs 12.04.2006, n. 163).
- C. Giustificazioni relative alle voci di prezzi che concorrono a formare l'importo complessivo posto a base di gara, in ottemperanza alle previsioni di cui all'art. 86 comma 5 ed 87 del D.lgs del 12.04.2006; dette giustificazioni dovranno essere presentate sotto forma di breve nota con le seguenti modalità:
  - dettagliata descrizione delle voci che concorrono alla formazione dell'offerta complessiva, articolate tra costi del personale, costi del materiale, spese di coordinamento e di controllo e spese generali;
  - condizioni eccezionalmente favorevoli di cui dispone l'offerente per la prestazione del servizio di cui all'oggetto;
  - quant'altro si ritenga necessario per comprovare il prezzo offerto.

Gli importi dichiarati da operatori economici stabiliti in altro stato diverso dall'Italia (ex art. 47 del D.lgs 163/2006), devono essere espressi in Euro.

La dichiarazione di cui alla precedente lettera A, la specificazione dei costi relativi alla sicurezza di cui alla lettera B e le giustificazioni di cui alla precedente lettera C, devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o titolare del concorrente o suo procuratore in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese già riunite in ATI, in consorzio o in GEIE o ancora da riunirsi in ATI o da consorziarsi in GEIE, la dichiarazione (A), la specificazione dei costi relativi alla sicurezza (B), e le giustificazioni (C) di cui sopra devono essere sottoscritte rispettivamente dal legale rappresentante o titolare dell'impresa capogruppo o del consorzio o del GEIE già costituiti o da ciascun concorrente che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE.

Nel caso in cui detti documenti siano sottoscritti da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, va trasmessa la relativa procura.

<b>Nella busta "C – Progetto tecnico"</b>
-------------------------------------------

devono essere contenuti, i seguenti documenti:

1. relazione descrittiva circa le metodologie tecnico-operative per l'espletamento dei servizi gestionali e manutentivi oggetto del presente appalto. In particolare devono essere esposti:
  - il programma degli interventi, l'organizzazione, i mezzi d'opera e le modalità relative alla manutenzione delle strutture e degli impianti nonché ogni dato caratterizzante il servizio ed il sistema informativo di gestione utilizzato;
  - la struttura organizzativa completa di prospetto recante il numero di persone impegnate specificatamente per le prestazioni in appalto, la loro qualifica professionale e la dotazione di mezzi operativi;
  - le caratteristiche del sistema informativo utilizzato dall'Impresa per registrare costantemente le attività svolte sul quale i tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante potranno effettuare, in qualsiasi momento, gli accertamenti sulle prestazioni eseguite;
2. altri elaborati ritenuti dal concorrente opportuni o necessari per illustrare le suddette proposte migliorative senza alcun onere ulteriore per la Stazione Appaltante.

**Si invitano le imprese concorrenti a contenere la suddetta documentazione nel massimo di 50 pagine in formato A4.**

Gli elaborati costituenti il Progetto tecnico devono essere timbrati e firmati da un legale rappresentante o da persona legalmente autorizzata ad impegnare l'Impresa, con firma per esteso almeno sulla prima e sull'ultima pagina del documento.

## **Parte II**

### **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il servizio verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006.

Le offerte anomale saranno individuate ai sensi dell'art. 86 comma 1 del D.Lgs. n.163/2006. Si procederà ai sensi dell'art.124 comma 8 all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia.

La procedura di esclusione automatica non verrà esercitata nel caso in cui il numero delle offerte valide risulti inferiore a cinque. L'Amministrazione si riserva di aggiudicare l'appalto stesso anche in caso di presentazione di una sola offerta, purché valida, o di non aggiudicare a nessuna impresa.

Gli elementi di valutazione e i relativi fattori ponderali sono indicati di seguito:

➤ **PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA**

**PUNTEGGIO: fino a punti 30/100 per ogni categoria di ribasso (sul prezzo a base di gara e rispetto al prezzario di riferimento della C.C.I.A.A. di Milano)**

Il punteggio verrà attribuito in relazione al prezzo offerto, per ogni categoria di ribasso, secondo il sistema di calcolo sotto specificato:

$$\text{punteggio concorrente n-esimo} = \frac{\text{prezzo più basso} \times 60}{\text{prezzo offerto dal concorrente n-esimo}}$$

Il punteggio viene considerato con due decimali dopo la virgola.

➤ **PUNTEGGIO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DEL PROGETTO TECNICO**

**PUNTEGGIO: fino a punti 40/100**

1. metodologie tecnico-operative: descrizione delle metodologie di intervento in relazione alla specificità degli edifici. Incidenza massima **punti 10**;
2. qualificazione del personale addetto: descrizione della squadra tipo per ogni settore. Incidenza massima **punti 10**;
3. migliorie di servizio: indicazione di eventuali prestazioni aggiuntive rispetto a quelle prescritte dal capitolato per migliorare il servizio offerto. Incidenza massima **punti 15**;
4. dimostrazione della titolarità di contratti simili in altre amministrazioni pubbliche. Incidenza massima **punti 5**.

La relazione del PROGETTO TECNICO dovrà contenere tutte le indicazioni che il concorrente riterrà opportune e necessarie per consentire alla commissione giudicatrice di valutare la qualità del servizio offerto.

**AVVERTENZE:**

Non saranno ammesse offerte in aumento.

Non è ammessa la presentazione di offerte parziali né condizionate né espresse in modo indeterminato e con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto.

Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso in cui manchi o risulti incompleta o irregolare alcuno dei documenti/delle certificazioni richieste, quando la normativa vigente non ne consenta la regolarizzazione.

Con la presentazione dell'offerta la ditta è immediatamente obbligata nei confronti del Comune ad effettuare la prestazione nei modi e nei termini previsti dal presente bando e allegato capitolato di servizio; per il Comune il rapporto obbligatorio nascerà solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

In caso di parità si procederà a sorteggio.

Saranno escluse automaticamente dalla gara le Ditte che abbiano avuto precedenti contestazioni per la qualità del servizio da parte dei competenti organismi pubblici e/o abbiano comunque commesso un errore grave accertato con qualsiasi mezzo di prova adottato dall'Amministrazione aggiudicataria.

## **VARIANTI**

Non sono ammesse varianti in sede di offerta alle prescrizioni del Capitolato Speciale.

## **PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA**

Il periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta è pari a 180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

## **MODALITÀ DI APERTURA DEI PLICHI ED ESAME DELLE OFFERTE**

In *prima seduta pubblica* aperta ai soli legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega) fissata per il giorno **MERCOLEDÌ 3 GIUGNO 2009** alle ore **9.00** la commissione di gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "**A – Documenti Amministrativi**", procede a:

- ♦ verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa e l'offerta economica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- ♦ verificare la regolarità della documentazione amministrativa;
- ♦ verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che, in base alla dichiarazione di cui al punto 3) dell'elenco dei documenti contenuti nella busta "A-Documenti Amministrativi", siano fra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c. ovvero concorrenti che siano in situazione di collegamento ed in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- ♦ verificare che i consorziati – per conto dei quali i consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettera b) e c), del D.Lgs 12.04.2006, n° 163 hanno indicato che concorrono – non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere dalla gara il consorziato;
- ♦ verificare che le singole imprese che partecipano in associazione temporanea o in consorzio ex art. 34, comma 1, lettere d), e) ed f) del D.Lgs. 12.04.2006 n° 163 non abbiano presentato offerta anche in forma individuale e, in caso positivo, ad escludere l'offerta presentata in forma individuale;
- ♦ verificare che una stessa impresa non abbia presentato offerta in diverse associazioni temporanee o consorzi ex art. 34, comma 1 lett. d), e) ed f) del D.lgs. 12.04.2006 n° 163, pena l'esclusione di tutte le offerte;
- ♦ verificare che sia stato effettuato il versamento a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.
- ♦ a sorteggiare un numero di concorrenti pari al 10% del numero dei concorrenti ammessi arrotondato all'unità superiore, ai quali, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 12.04.2006 n° 163, tramite fax al numero indicato dal concorrente, viene richiesto di esibire, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla data della richiesta, la documentazione attestante il possesso dei prescritti requisiti.
- ♦ all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti generali e speciali;
- ♦ all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano trasmesso la documentazione di prova della veridicità della dichiarazione del possesso dei requisiti, ovvero la cui dichiarazione non sia confermata.

In *seconda seduta riservata* fissata per il giorno **MERCOLEDÌ 3 GIUGNO 2009** al termine della prima seduta la commissione di gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "**C – Progetto tecnico**", procede a:

- ♦ valutare i contenuti della relazione descrittiva circa le metodologie tecnico-operative;
- ♦ valutare le proposte migliorative delle condizioni poste a base di gara;
- ♦ assegnare i relativi punteggi.

In *terza seduta pubblica* fissata per il giorno **MERCOLEDÌ 3 GIUGNO 2009** al termine della seconda seduta la commissione di gara, sulla base della documentazione contenuta nella busta "**B – Offerta economica**", procede ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato e redige infine la graduatoria dei concorrenti.

Inoltre procede alla verifica ed eventuale esclusione delle offerte anormalmente basse ai sensi degli art. 86, 87 ed 88 del Dlgs 12.04.2006, n. 163,.

La stazione appaltante procede quindi alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale, idoneità professionale, e qualificazione previsti dagli artt. 38, 39, 41 e 42 del Dlgs 12.04.2006 n° 163 e dalle altre disposizioni di legge e regolamentari. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede alla conseguente eventuale nuova provvisoria aggiudicazione, oppure a dichiarare deserta la gara.

Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario dovrà produrre, qualora non l'avesse già prodotta in sede di prequalificazione, e non sia stato sorteggiato in sede di gara, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati.

**N.B.** La documentazione di cui sopra potrà essere presentata in originale o in copia autentica.

### **AGGIUDICAZIONE DELL' APPALTO**

Il Comune procederà all'aggiudicazione dell'appalto alla ditta che risulterà prima nella graduatoria formulata in sede di esame dell'offerta complessiva. Il Comune si riserva di non procedere con l'aggiudicazione, o spostare la data di apertura dei plichi, senza che questo comporti richieste risarcitorie da parte delle imprese partecipanti. Il Comune si riserva di affidare la gestione del servizio anche in pendenza della sottoscrizione del contratto.

### **MODALITA' DI FINANZIAMENTO, PAGAMENTO E PENALI**

Il presente appalto verrà finanziato integralmente con mezzi propri di bilancio.

I pagamenti saranno effettuati secondo i termini e le modalità fissati all'articolo 25 del Capitolato Speciale d'Appalto.

### **INFORMATIVA SULLA PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 10 - comma I - della L. 675/96, in ordine al procedimento istruttorio di questo bando, si informa che:

- Il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura come onere, nel senso che il concorrente che intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dall'Amministrazione aggiudicante in base alla normativa richiesta;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dell' aggiudicazione.

I soggetti ai quali possono essere comunicati i dati sono:

- a. il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento;
- b. i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara;
- c. ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L.241/90;
- d. tutti i soggetti ai quali, nell'adempimento dei propri obblighi istituzionali, questo Comune è tenuto alla trasmissione dei dati raccolti con la presente gara;
- e. soggetto attivo della raccolta dei dati è l'Amministrazione aggiudicante.

### **RINVII AD ALTRE NORME**

Per quanto non previsto nel presente avviso valgono le clausole contenute nelle vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Alberto Gaiani.

### **Allegati:**

- Allegato A1: Domanda di ammissione e dichiarazione a corredo della domanda e dell'offerta.  
Allegato A2: Modulo dell'offerta.

Vedano al Lambro, 08/04/2009

**Il Responsabile del Procedimento**  
Arch. Alberto Gaiani