

Prot. N. 159013

li 22 GIU. 2010
**BANDO PROCEDURA APERTA**

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

**1. STAZIONE APPALTANTE:** A.T.E.R. – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale – Via Manhes, 33 85100 POTENZA – Tel. 0971 413211 – fax 0971 410493;

**2. PROCEDURA DI GARA:** procedura aperta, appalto di lavori e servizi, da effettuare in un'unica tornata.

**3. LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE, CATEGORIA, IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:**

**3.1 LUOGO DI ESECUZIONE:** Comuni vari della Provincia di Potenza distinti in n. 6 aree territoriali.

**3.2 DESCRIZIONE:** L'appalto comprende l'affidamento di un "Contratto misto (Lavori + Servizi) per manutenzione immobili residenziali di proprietà dell'ATER di Potenza compreso: servizio di reperibilità, gestione delle segnalazioni pervenute e attività di controllo e vigilanza delle unità immobiliari".

**3.3. IMPORTO COMPLESSIVO DELL'APPALTO:** l'ammontare a base d'asta è distinto come segue per ciascuna area territoriale, per importo decrescente:

**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.

**4. DURATA DEL CONTRATTO:** cinque anni.

**5. DOCUMENTAZIONE:** Il disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando relative alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa nonché il capitolato prestazionale e lo schema del contratto tipo, sono posti in visione presso questa Azienda (rif. Geom. Triani tel.0971-413257) dalle ore 10,00 alle ore 12,00 di mercoledì e venerdì e dalle ore 16,00 alle ore 18,00 di martedì e giovedì. I documenti ed elaborati del progetto devono essere visionati:



*Handwritten signature/initials.*

- o da un legale rappresentante o da un Direttore Tecnico dell'Impresa munito di documento di riconoscimento, nonché di idonea documentazione (C.C.I.A.A., SOA, ..... ) dalla quale risulti la carica ricoperta;
  - o da un incaricato munito di delega dell'Impresa e di documento di riconoscimento;
- ai quali verrà rilasciato l'attestato di eseguita presa visione dei documenti d'appalto (da allegare alla documentazione di gara). I soggetti di cui sopra potranno ritirare l'attestato per un solo concorrente.
6. **TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE DELLE OFFERTE:** 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.
7. **SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** 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;
8. **DATA, ORA E LUOGO DI APERTURA DELLE OFFERTE:** La gara avrà luogo presso la sala riunioni posta al I° piano della sede aziendale in **data 16/09/2010 alle ore 10,00**.
9. **CAUZIONE:** cauzione pari al 2% del valore dell'appalto (vedi tabella nel frontespizio del presente) prestata anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa. Qualora la cauzione venisse prestata mediante polizza fidejussoria bancaria, assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs n. 385/1993, la stessa dovrà avere validità i almeno 180 giorni e dovrà espressamente contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. 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 nella documentazione a corredo delle altre offerte.
10. **FINANZIAMENTO:** l'appalto é finanziato con fondi dell'Azienda;
11. **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA** Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 che siano in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti. In particolare sono ammesse imprese singole, le imprese riunite o consorziate, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi, nonché le imprese stabilite in Stati diversi dall'Italia, alle condizioni previste dal D.Lgs. 163/2006. 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. Ai sensi dell'art. 34, comma 2, D.Lgs. 163/2006, non saranno ammessi a partecipare alla gara i concorrenti che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e verranno altresì esclusi i concorrenti per i quali si accertino, sulla base di univoci elementi, che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale. Ai sensi dall'art. 36, comma 5, del D.Lgs. 163/2006, è vietata la contemporanea partecipazione alla gara del consorzio stabile e dei consorziati. Ai sensi dell'art. 37, comma 7, D.Lgs. 163/2006, è vietata la partecipazione alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero la partecipazione anche in forma individuale qualora il concorrente partecipi in raggruppamento o consorzio ordinario.
12. **TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** l'offerta è valida 180 giorni dalla data dell'esperimento di gara;
13. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** 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, in ordine decrescente di importo 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, 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)
- B) - Modalità di erogazione dei servizi oggetto dell'appalto: max punti 10 (DIECI)
- C) - Informatizzazione del servizio : max punti 5 (CINQUE)
- D) - Gestione delle manutenzioni programmate e su richiesta : max punti 5 (CINQUE)
- E) Proposte migliorative per l'erogazione del servizio : max punti 5 (CINQUE)

**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 (punteggio massimo 50)
- ribasso percentuale O2 sull'ammontare del servizio (punteggio massimo 20)

e sarà dato dalla seguente formula:

$$P2 = 50 * (O1/O1,max) + 20 * (O2/O2,max)$$

Dove:

- O1 ribasso percentuale offerto dal concorrente per i lavori a misura
- O1 max ribasso percentuale massimo offerto tra tutti i concorrenti per i lavori a misura
- 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.

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

**Pertanto ciascuna ditta partecipante non potrà aggiudicarsi più 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 più gare, dovrà essere obbligatoriamente mantenuta la stessa forma di partecipazione (impresa individuale, A.T.I., consorzio, avvalimento etc...)**

**14. VARIANTI:** non sono ammesse offerte in variante

**15. ALTRE INFORMAZIONI:** 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) 0971410493. 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](http://www.aterpotenza.it).

IL DIRETTORE

(ch. Michele BILANCIA)

