



COMUNE DI SIENA

DIREZIONE GARE E APPALTI
SEZIONE ECONOMATO E PROVVEDITORATO

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTE LE OPERE IMPIANTISTICHE DA ESEGUIRSI PRESSO IL COMPLESSO MUSEALE DI SANTA MARIA DELLA SCALA.

[CIG 0583547636]

1. **Ente Appaltante:** Comune di Siena – Piazza Il Campo, 1 – 53100 Siena - Tel. 0577/292111 - Fax: 0577/292430 - indirizzo Internet: <http://www.comune.siena.it>.

2. **Informazioni generali:**

Responsabile del procedimento: Ing. Tatiana Campioni – Dirigente della Direzione Santa Maria della Scala - Telefono: 0577/534541 - Fax: 0577/534543 e-mail: tatiana.campioni@comune.siena.it.

La gara è indetta in esecuzione della determinazione dirigenziale SMS n. 2770 del 26/11/2010.

Per chiarimenti e informazioni in merito al servizio potrà essere contattata la Direzione Santa Maria della Scala dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 ai seguenti recapiti: telefono: 0577/534546 - fax: 0577/534510.

Per chiarimenti e informazioni in merito al bando e all’espletamento della gara potrà essere contattato l’Ufficio Economato e Provveditorato dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 ai seguenti recapiti: telefono: 0577/292482-292426-292427 - fax: 0577/292430.

Il servizio è **finanziato** con il contributo della Fondazione M.P.S.

Gli interessati possono ritirare copia del testo integrale del bando di gara corredato dei relativi allegati presso l’Ufficio Relazioni con il Pubblico – Palazzo Berlinghieri, Piazza Il Campo n. 7, tel. 0577/292230/340 nei giorni da lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12,30, mentre il martedì e il giovedì anche dalle ore 15 alle ore 16,30. Lo stesso è altresì disponibile nella sezione “Gare e Appalti” del sito Internet del Comune di Siena, consultabile all’indirizzo <http://www.comune.siena.it>.

3. **Oggetto e durata dell’appalto:** L’appalto ha per oggetto l’espletamento dei servizi di manutenzione ordinaria degli impianti del Complesso Museale di Santa Maria della Scala in Siena, servizi riconducibili all’allegato IIA, Categoria 1, CPV 50700000-2 del D. Lgs. n. 163/2006 “*servizi di riparazione e manutenzione di impianti*”, nonché l’esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria complementari e strumentali allo scopo, secondo le specifiche e le caratteristiche dettagliate all’art. 2 del Capitolato speciale, consultabile al sopraindicato indirizzo internet. L’appaltatore dovrà eseguire tutte le prestazioni nonché le forniture di beni e i lavori connessi e complementari, necessari per la compiuta manutenzione ordinaria delle opere indicate nel Capitolato speciale e, ove e nella misura richiesta dallo stesso, gli interventi di manutenzione straordinaria dei medesimi impianti. Gli interventi di manutenzione riguarderanno tutte le opere impiantistiche nelle porzioni del complesso museale aperte al pubblico, elencate all’art. 1 del Capitolato speciale, e in particolare: impianti di climatizzazione, elettrici, di illuminazione, di

emergenza, idrico-sanitari e fognari, antincendio fissi (idranti) speciali (antincendio, antintrusione, etc.) presidi antincendio (porte tagliafuoco, estintori), impianti elevatori (2 ascensori, 1 piattaforma elevatrice, 1 servo scala).

L'appalto avrà una durata di 16 (sedici) mesi a far data dal verbale di consegna e potrà essere rinnovato ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett. b), del D. Lgs. n. 163/2006.

4. Importo dell'appalto: L'importo complessivo dell'appalto è pari al corrispettivo dovuto per la manutenzione ordinaria, al quale va aggiunto quello previsto per gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria. L'importo a base d'asta per le prestazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione predittiva e pronto intervento (meglio precisate anche all'art. 41 del Capitolato speciale e nell'elaborato "Piano di manutenzione ordinaria", visionabile in sede di sopralluogo), di tutti gli impianti elencati all'art. 1 del Capitolato, nonché per tutti gli oneri e obblighi previsti dallo stesso, è fissato in €/mese 6.500,00, oltre €/mese 130,00 per costi relativi alla sicurezza, non soggetti a ribasso, e oltre I.V.A. al 20%. L'importo effettivo del contratto per le prestazioni di manutenzione ordinaria sarà determinato applicando il ribasso percentuale unico, offerto dalla Ditta in sede di gara, all'importo mensile posto a base di gara (pari a €. 6.500,00), aggiungendo gli oneri della sicurezza (€. 130,00) e moltiplicando tale somma per il numero dei mesi di durata del contratto. Il prezzo offerto dovrà essere comprensivo dei costi per le eventuali migliorie proposte in sede di gara, di tutti gli oneri relativi ai mezzi, ai materiali, al personale impiegato e alla sua formazione e di ogni altro onere, dovuto sulla base di quanto richiesto dal Capitolato speciale e/o imposto delle norme vigenti in connessione con l'esecuzione del contratto.

L'importo per i lavori di manutenzione straordinaria non è al momento quantificabile in quanto detti lavori non sono predeterminati, in questa fase, né nel numero, né nell'esatta consistenza in termini economici, ma saranno individuabili sulla base delle necessità di intervento derivanti, nell'arco di tempo di validità del contratto, da guasti e rotture causati da eventi imprevisi e imprevedibili. Gli importi per gli interventi di manutenzione straordinaria richiesti saranno pertanto determinati di volta in volta sulla base dei prezzi ricavati dai prezziari di cui all'art. 19 del Capitolato speciale, sui quali sarà applicato il ribasso offerto dall'aggiudicatario in sede di gara. L'importo complessivo per tutti i lavori di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari nei 16 mesi di durata dell'appalto non potrà comunque superare la cifra di €. 60.000,00, (importo stimato sulla base delle spese effettuate negli anni precedenti per interventi di manutenzione straordinaria). Resta inteso che i lavori effettivamente realizzati nel periodo di validità del contratto potranno comunque risultare, a consuntivo, anche di importo inferiore rispetto a quello stimato.

5. Modalità di aggiudicazione: L'appalto verrà affidato mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. n. 163/2006, valutabile in base ai criteri e sub-criteri di seguito indicati:

n°	Criterio	peso	sub criterio	sub peso
1	Prezzo	max 40 punti		
2	Modalità di esecuzione delle attività oggetto dell'appalto	max 35 punti	2.1. procedure per la gestione del servizio	max 15 punti
			2.2. sistema informatico per la gestione degli interventi manutentivi (ordinari e straordinari)	max 8 punti
			2.3. installazione di un servizio call-center	max 2 punti
			2.4. proposte di riqualificazione di componenti impiantistici al fine di conseguire risparmi energetici	max 10 punti

3	Modello organizzativo adottato	max 20 punti	3.1. N° di ore /uomo impiegate in un anno	max 10 punti
			3.2. qualità professionali degli operatori	max 10 punti
4	Tecniche di controllo e autocontrollo dei livelli quantitativo e qualitativo delle prestazioni svolte	max 5 punti		

Con riferimento al criterio di cui al n. 1 (**Prezzo**), il punteggio relativo al servizio di manutenzione ordinaria sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$X_i = (P_o \times 30) / P_i$$

dove:

P_o = prezzo più basso offerto fra tutti i concorrenti (determinato applicando il maggior ribasso offerto all'importo mensile posto a base di gara)

P_i = prezzo offerto dal concorrente i-esimo (determinato applicando il ribasso offerto dal concorrente i-esimo all'importo mensile posto a base di gara).

Il punteggio per l'offerta relativa ai lavori di manutenzione straordinaria, invece, sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$X_i = (P_o \times 10) / P_i$$

dove:

P_o = prezzo più basso offerto fra tutti i concorrenti (determinato applicando il maggior ribasso offerto sugli elenchi prezzi di cui all'Art. 19 del Capitolato speciale all'importo presuntivamente stimato come necessario per i lavori di manutenzione straordinaria e pari ad €. 60.000,00)

P_i = prezzo offerto dal concorrente i-esimo (determinato applicando il ribasso offerto dal concorrente i-esimo sugli elenchi prezzi di cui all'Art. 19 del Capitolato speciale all'importo presuntivamente stimato come necessario per i lavori di manutenzione straordinaria e pari ad €. 60.000,00).

Con riferimento al criterio di cui al n. 2 (**Modalità di esecuzione delle attività oggetto dell'appalto**) l'attribuzione dei punteggi per i sub-criteri di valutazione 2.1. e 2.2 sarà effettuata dalla Commissione di gara all'uopo nominata comparando a raffronto le proposte presentate e assegnando il punteggio maggiore al concorrente che avrà proposto il servizio più efficiente, razionale e completo (con riferimento al primo sub-criterio di valutazione) o il sistema più efficace e funzionale (con riferimento al secondo) e punteggi via via inferiori ai concorrenti che avranno formulato proposte di minor pregio.

Con riferimento al sub-criterio 2.3, invece, i 2 punti previsti verranno assegnati ai concorrenti che garantiranno l'attivazione del call-center e punti 0 a coloro che non lo faranno.

Con riferimento al sub-criterio 2.4, infine, verranno assegnati 2 punti per ogni proposta ritenuta motivatamente valida e significativa dalla Commissione di gara, e verranno prese in considerazione un massimo di 5 proposte.

Con riferimento al criterio di cui al n. 3 (**Modello organizzativo adottato**) ai fini dell'assegnazione del punteggio il P_{Tore} sarà attribuito in funzione del numero di ore/uomo annue nel seguente modo:

$P_{\text{Tore}} = \text{punti } 0 \text{ per } N^{\circ} \text{ou inferiore a } 1.100$

$P_{\text{Torei}} = \frac{10 \times N^{\circ} \text{oui}}{N^{\circ} \text{ou max}}$

Dove:

$N^{\circ} \text{ou max}$ è il massimo numero di ore annue offerto in sede di gara.

$N^{\circ} \text{oui}$ è il numero di ore annue offerto in sede di gara dal concorrente i-esimo

Ai fini dell'attribuzione del punteggio per il sub-criterio 3.2, invece, verranno comparati i *curricula* proposti dai vari concorrenti e attribuiti, dalla Commissione di gara, i punteggi maggiori ai concorrenti che avranno proposto un utilizzo di personale maggiormente qualificato ed esperto e punteggi via via inferiori agli altri che hanno formulato proposte di minor valore.

Con riferimento al criterio di cui al n. 4 (**Tecniche di controllo e autocontrollo dei livelli quantitativo e qualitativo delle prestazioni svolte**) ai fini della valutazione verranno comparate le tecniche e gli strumenti proposti dai vari concorrenti e attribuito il punteggio maggiore al concorrente che avrà proposto il sistema di controllo ritenuto motivatamente migliore dalla Commissione di gara, e punteggi via via inferiori, proporzionalmente alla qualità delle proposte presentate.

Per l'attribuzione del punteggio si calcolerà fino alla seconda cifra dopo la virgola. Non saranno ammesse offerte subordinate, anche indirettamente, a riserve e/o condizioni né offerte parziali indeterminate o in aumento.

L'appalto sarà aggiudicato in favore del concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica). A parità di punteggio l'appalto sarà aggiudicato al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo sull'offerta tecnica.

6. Soggetti ammessi alla gara: concorrenti di cui all'art. 34 del D. Lgs. 163/2006, costituiti da imprese singole, imprese riunite o consorziate ex artt. 35, 36 e 37 D. Lgs. 163/2006, ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi ex art. 37, comma 8, D. Lgs. 163/2006.

E' vietata l'associazione in partecipazione.

E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora vi abbia partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

E' vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile.

I consorzi di cui al comma 1, lett. b) e c) dell'art. 34 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 del divieto saranno esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

Si applica l'art. 353 del codice penale.

7. Requisiti di ordine generale e di capacità a contrattare con la pubblica amministrazione: requisiti di cui agli artt. 38 del D. Lgs. 163/2006 e 14 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il requisito di cui alla lett. b) del comma 1 del citato art. 38 opera nei confronti del titolare o del direttore tecnico, se il concorrente è un'impresa individuale; del socio o del direttore tecnico se si tratta di società in nome collettivo, dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di

società in accomandita semplice, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza o del direttore tecnico, se si tratta di altro tipo di società.

Il requisito di cui alla lett. c) del comma medesimo opera invece nei confronti: del titolare o del direttore tecnico se il concorrente è un'impresa individuale; del socio o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo; dei soci accomandatari o del direttore tecnico se si tratta di società in accomandita semplice; degli amministratori muniti di potere di rappresentanza o del direttore tecnico se si tratta di altro tipo di società o consorzio. In ogni caso l'esclusione opera anche nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri di aver adottato atti o misure di completa dissociazione della condotta penalmente sanzionata; resta salva in ogni caso l'applicazione dell'articolo 178 del codice penale e dell'articolo 445, comma 2, del codice di procedura penale.

Inoltre, ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa, sono esclusi dalla partecipazione alla gara i soggetti:

- che, in attuazione del secondo comma dell'art. 38 del D. Lgs. n.163/2006 e s.m., non hanno dichiarato nell'apposito allegato 2 al presente bando le condanne definitive riportate dai legali rappresentanti, comprese quelle con il beneficio della non menzione, che la stazione appaltante accerti con l'acquisizione diretta dei certificati generali del casellario giudiziale;
- che si sono avvalsi - e non sono ancora conclusi - dei piani di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14, della legge 18.10.2001 n. 383, introdotto dall'art. 1, comma 2, del D.L. 25.09.2002, n. 210, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 22.11.2002, n.266;
- che non hanno ottemperato, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa.

8. Requisiti di ordine professionale, di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa: possono partecipare alla gara per l'affidamento del servizio di cui al presente bando imprese singole o temporaneamente raggruppate, iscritte alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività oggetto dell'appalto, ed in possesso della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, nonché di adeguata capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa.

Si considerano in possesso di adeguata capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa i concorrenti che:

- a) abbiano realizzato un fatturato globale d'impresa nell'ultimo triennio pari o superiore ad € 2.000.000,00=;
- b) abbiano effettuato nell'ultimo triennio almeno un servizio analogo a quello da appaltare, eseguito in ambienti di particolare pregio storico-artistico, per un importo complessivo non inferiore a € 250.000,00=;
- c) siano in possesso di certificazione di qualità ISO 9001;
- d) producano in sede di gara idonee dichiarazioni bancarie (almeno due) a comprova della propria capacità economico-finanziaria, rilasciate negli ultimi tre mesi antecedenti alla data di presentazione dell'offerta.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, il requisito di cui alla lettera a) deve essere posseduto dall'impresa capogruppo nella misura minima del 40% e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle mandanti ciascuna nella misura minima del 10% di quanto richiesto all'intero raggruppamento, i requisiti di cui alle lettere c) e d) da tutti i concorrenti riuniti e il requisito di cui alla lettera b) cumulativamente dal raggruppamento.

Ai fini del conseguimento della capacità soprarichiesta è inoltre consentito il ricorso all'istituto dell'avvalimento, previsto e disciplinato dall'art. 49 del D. Lgs n. 163/2006.

Con riferimento ai lavori di manutenzione straordinaria (riconducibili alla categoria OG11) i concorrenti, singoli od appositamente raggruppati (raggruppamenti di tipo verticale), dovranno

inoltre possedere in proprio i requisiti di cui all'art. 28 del D.P.R. n. 34/2000 ovvero, qualora ne siano sprovvisti, subappaltare detti lavori a soggetto in possesso dei medesimi.

Ai fini della partecipazione alla gara la ditta dovrà obbligatoriamente prendere visione dei locali in cui si svolgerà il servizio. La ricognizione dei locali oggetto del servizio dovrà essere effettuata, previo accordo con il competente personale della Direzione Santa Maria della Scala nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00 (Telefono: 0577/534546-534540), e certificata dallo stesso a mezzo di apposito documento che, pena l'esclusione, dovrà essere allegato all'offerta. In sede di sopralluogo potrà essere visionato anche l'elaborato "Piano di manutenzione ordinaria".

Il possesso dei requisiti di cui ai punti 7 e 8 dovrà risultare da apposite dichiarazioni da redigersi o utilizzando i modelli allegati al presente bando (Allegati 1, 2, 3, 4 e 5) o da analogha dichiarazione che riporti quanto contenuto in detti modelli.

9. Modalità di partecipazione alla gara: gli interessati, purché in possesso dei requisiti soggettivi, di ordine generale e professionale di cui ai punti 6, 7 ed 8, potranno partecipare alla procedura aperta facendo pervenire a mezzo raccomandata del Servizio Postale o servizio di posta celere o corriere,

entro le ore 12,00 del 12/01/2011

apposito plico chiuso, contenente tutta la documentazione di gara elencata al successivo punto 10. La mancanza di uno o più di detti documenti o la non conformità a quanto richiesto, comporterà l'esclusione dalla gara.

Il plico deve essere sigillato con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente, controfirmato sui lembi di chiusura, indirizzato a COMUNE DI SIENA PIAZZA IL CAMPO N. 1 - DIREZIONE GARE E APPALTI - SEZIONE ECONOMATO E PROVVEDITORATO e recare all'esterno, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (ragione sociale ed indirizzo completo del concorrente singolo o di tutti quelli temporaneamente raggruppati) e la seguente dicitura:

"OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 13/01/2011 ALLE ORE 10,00 RELATIVA ALL'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI TUTTE LE OPERE IMPIANTISTICHE DA ESEGUIRSI PRESSO IL COMPLESSO MUSEALE DI SANTA MARIA DELLA SCALA".

Lo stesso plico potrà essere consegnato anche a mano, entro il suddetto termine (ore 12,00 del 12/01/2011), a questo Comune presso l'Ufficio Protocollo e Archivio sito in Palazzo Pubblico – Piazza Il Campo n. 1 - nelle ore di apertura al pubblico (da lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12,30 il martedì e il giovedì anche dalle ore 15 alle ore 16,30).

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi ragione non giunga a destinazione in tempo utile.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non abbiano fatto pervenire alla stazione appaltante il plico entro il termine fissato e non si darà corso all'apertura delle buste sulle quali non sia stata apposta l'indicazione del mittente e la scritta relativa al contenuto.

10. Documentazione di gara: il plico, rimesso nei termini e con le modalità sopra indicate, deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **1^a BUSTA (Busta A)**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Documentazione amministrativa**" e contenente la seguente documentazione:
 - a) **Istanza di partecipazione in bollo**, corredata di apposita dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, circa il possesso dei requisiti prescritti ai precedenti punti 6, 7, e 8 per

l'ammissione alla gara. L'istanza potrà essere redatta utilizzando il modulo allegato al presente bando (**Allegato 1**). Detto modulo deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente singolo e deve essere corredato da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità e dal codice fiscale del sottoscrittore.

Nel caso di concorrenti temporaneamente raggruppati o consorzi ordinari di concorrenti la dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta da ogni singolo componente il raggruppamento o consorzio.

Qualora non dovesse essere utilizzato il modulo allegato, il concorrente dovrà dichiarare, a pena di esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso, con le modalità ivi indicate. Il contenuto delle dichiarazioni rese sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. 445/2000.

- b) **Dichiarazione**, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernente l'inesistenza delle situazioni di cui al comma 1 lettere b) e c) dell'art. 38 del D. Lgs. 163/2006, da redigersi utilizzando il modulo allegato al presente bando (**Allegato 2**).

Detto modulo deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal titolare (nel caso in cui il concorrente sia un'impresa individuale), dal socio (se si tratta di società in nome collettivo), dai soci accomandatari (se si tratta di società in accomandita semplice) dagli amministratori muniti di potere di rappresentanza (nel caso di altro tipo di società o consorzio) o dai legali rappresentanti (nel caso di associazioni di promozione sociale) e dai direttori tecnici, anche cessati dalla carica nel triennio antecedente la data del presente bando, e deve essere corredato da copia fotostatica, non autenticata, di un valido documento di identità e dal codice fiscale di ciascun sottoscrittore.

Nel caso di concorrenti temporaneamente raggruppati o consorzi ordinari di concorrenti la dichiarazione dovrà essere redatta e sottoscritta dai suddetti soggetti di ogni singolo componente il raggruppamento o consorzio ordinario.

Qualora il concorrente non dovesse utilizzare il modulo allegato, dovrà dichiarare, a pena di esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso Allegato 2 con le modalità ivi indicate.

Il contenuto della suddetta dichiarazione sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. 445/2000.

(Nel caso di Raggruppamento Temporaneo d'Imprese o Consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. d) ed e) del D. Lgs. 163/2006)

- c) **Dichiarazione**, da redigere sulla base del modulo allegato al presente bando (**Allegato 3**), con la quale le ditte mandanti si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, detta mandataria, la quale stipulerà il contratto d'appalto in nome e per conto proprio e dei mandanti e che verrà ottemperato a quanto prescritto dalla disciplina vigente in materia di appalti pubblici con riguardo ai raggruppamenti o Consorzi ordinari.

Qualora il concorrente non dovesse utilizzare il modulo allegato, dovrà dichiarare, a pena di esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso Allegato 3 con le modalità ivi indicate.

ovvero

Fotocopia autenticata del relativo **atto di costituzione**, qualora il raggruppamento sia costituito prima della presentazione dell'offerta.

- d) Nel caso in cui il concorrente ricorra all'istituto dell'avvalimento di cui al precedente punto 8, dovrà essere compilato anche il modello **Allegato 4** e trasmessa la documentazione ivi prevista.

Qualora il concorrente non dovesse utilizzare il modulo allegato, dovrà dichiarare, a pena di

esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso Allegato 4 con le modalità ivi indicate.

(Nel caso di imprese consorziate di cui all'art. 36, comma 5, e art. 37, comma 7, del D. Lgs. 163/2006)

e) **Dichiarazione** da redigere sulla base del modulo allegato al presente bando (**Allegato 5**), nella quale l'impresa consorziata, individuata dal Consorzio stabile quale esecutrice del servizio oggetto dell'appalto, dichiara il possesso dei requisiti di capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Qualora non dovesse essere utilizzato il modulo allegato, il concorrente dovrà dichiarare, a pena di esclusione dalla gara, tutto quanto previsto nello stesso, con le modalità ivi indicate. Il contenuto delle dichiarazioni rese sarà soggetto a verifiche ai sensi del D.P.R. 445/2000.

f) Copia del **Capitolato speciale sottoscritto** per accettazione in ogni pagina da un legale rappresentante del concorrente singolo o da un legale rappresentante di tutte le Imprese o Società temporaneamente raggruppate.

g) **Cauzione provvisoria** di **€. 3.321,60** costituita, a scelta dell'offerente, mediante assegno circolare non trasferibile intestato all'Ente (che dovrà essere corredato dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, così come stabilito dall'art. 75, comma 8, del D. Lgs. n. 163/2006) o mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa fideiussoria. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa deve avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto di appalto per volontà dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione è restituita entro trenta giorni dall'aggiudicazione definitiva.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o consorzi ordinari non ancora costituiti la cauzione, se prestata mediante fideiussione, deve essere intestata a tutti i componenti il R.T.I. o Consorzio ordinario, con responsabilità solidale, e sottoscritta almeno dall'impresa mandataria.

I concorrenti che si avvalgono del beneficio di cui all'art. 75, comma 7, del citato D. Lgs. 163/2006 (cauzione a garanzia dell'offerta ridotta del 50%, pari ad €. 1.660,80), **devono allegare idonea documentazione relativa alla propria certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000.**

Al riguardo, si avverte che il diritto alla riduzione della garanzia, in caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, viene riconosciuto soltanto se tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità.

h) **Dimostrazione dell'avvenuto versamento di €. 20,00=** a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici (Legge 23.12.2005 n. 266). Il pagamento della contribuzione deve avvenire con le seguenti nuove modalità di riscossione che l'Autorità ha deliberato con deliberazione del 15 febbraio 2010:

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà necessario iscriversi on line, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo "servizio di Riscossione" raggiungibile dalla homepage sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it), sezione "Contributi in sede di gara" oppure sezione "Servizi", a partire dal 1 maggio 2010.

L'utente iscritto per conto dell'operatore economico dovrà collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale l'operatore economico rappresentato intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- *online* mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video oppure l'emanando manuale del servizio. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";
- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te"; a partire dal 1° maggio 2010 sarà attivata la voce "contributo AVCP" tra le categorie di servizio previste dalla ricerca. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento della contribuzione all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture è causa di esclusione dalla procedura di gara.

- i) Idonee **dichiarazioni bancarie (almeno due)** consistenti in lettere di referenze comprovanti la capacità economico-finanziaria dell'impresa, rilasciate da Istituti bancari negli ultimi tre mesi antecedenti alla data di presentazione dell'offerta.
- j) **certificazione di qualità ISO 9001.**
- k) **Certificato di avvenuta presa visione dei locali in cui si svolgerà il servizio**, firmato dal Dirigente della Direzione Santa Maria della Scala o suo delegato, attestante che il concorrente ha preso conoscenza dei luoghi e degli ambienti nei quali dovranno essere svolto il servizio.
Si precisa che al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente il rappresentante legale o suo delegato, le cui qualità e qualifica dovranno essere dimostrate in sede di sopralluogo mediante la produzione di idonea documentazione probante.
La ricognizione dei locali oggetto dell'appalto dovrà essere effettuata previo accordo con la Direzione Santa Maria della Scala (Telefono: 0577/534546-534540) nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 10,00.

Si informa, ai sensi del D. Lgs. 30.6.2003, n. 196, che i dati forniti dai concorrenti alla gara verranno raccolti e pubblicati così come previsto dalle norme in materia di appalti pubblici.

- **2^ BUSTA (Busta B)** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Offerta tecnica**" e contenente la seguente documentazione:

Ai fini della valutazione del criterio di cui al n. 2 del precedente punto 5:

1. Una relazione (massimo 10 cartelle dattiloscritte in formato A4/ carattere tipo Times New Roman, dimensione 12, interlinea 1,5) che illustri l'organizzazione delle attività previste nel

Capitolato e nel Piano di manutenzione ordinaria programmata, con l'individuazione delle problematiche e le relative possibili soluzioni.

In particolare nella relazione dovrà essere specificato, con riferimento a ciascun sub-criterio di valutazione:

- La procedura per la gestione del servizio di manutenzione ordinaria, predittiva e di pronto intervento meglio precisate all'Art. 41 del Capitolato Speciale. In particolare per gli interventi di manutenzione ordinaria dovrà essere predisposto un cronoprogramma giornaliero tipo elaborato in relazione alle esigenze delle varie attività del Complesso Museale Santa Maria della Scala e dei suoi orari di apertura al pubblico, alle tecnologie, scelte imprenditoriali, e organizzazione lavorativa dell'Appaltatore e coordinato con quello di altri Appaltatori di altri servizi operanti nel Complesso Museale (Sorveglianza, Portineria, Vigilanza armata, Book shop, etc.).
Tale cronoprogramma deve riportare l'indicazione delle unità lavorative impiegate giornalmente con i relativi orari nonché la definizione dell'ordine di svolgimento delle varie attività;
- L'eventuale installazione di un sistema informativo-informatico (hardware e software) (tipo Archibus) di supporto operativo per la gestione del servizio, costituito da data base (disegni, documenti, Piano di manutenzione, calendario lavori) e da procedure e strumenti finalizzati a raccogliere, archiviare, elaborare, utilizzare ed aggiungere le informazioni (**sub-criterio 2.2**);
- l'eventuale installazione di un call-center per la segnalazione di guasti, disservizi e malfunzionamenti (**sub-criterio 2.3**);
- le proposte di accorgimenti nell'uso e/o di riqualificazione tecnologica di alcuni componenti, da realizzare senza oneri per l'Amministrazione Comunale, che possano garantire una maggiore efficienza degli impianti e un maggior risparmio energetico (**sub-criterio 2.4**).

Ai fini della valutazione del criterio di cui al n. 3 del precedente punto 5:

2. Una relazione (massimo 3 cartelle dattiloscritte in formato A4 / carattere tipo Times New Roman dimensione 12, interlinea 1,5) che illustri il modello organizzativo che si intende adottare.

In particolare nella relazione dovrà essere specificato:

- il numero degli operatori che il concorrente si impegna ad occupare all'interno del Complesso Museale per il servizio di manutenzione ordinaria, con specificazione del numero delle ore di utilizzo di ciascuno di questi in un anno e con indicazione della relativa qualifica professionale. A tale riguardo dovranno essere allegati alla relazione di cui sopra i *curricula* degli operatori e del Capo Commessa, di cui all'art. 17 del Capitolato speciale.

Ai fini della valutazione del criterio di cui al n. 4 del precedente punto 5:

3. Una relazione (massimo 3 cartelle dattiloscritte in formato A4 / carattere tipo Times New Roman dimensione 12, interlinea 1,5) che illustri le tecniche e gli strumenti con i quali la Ditta intende realizzare un sistema di autocontrollo e controllo dei livelli quantitativo e qualitativo delle prestazioni svolte, tale da garantirne la loro efficienza ed efficacia e da facilitare il lavoro di supervisione da parte del Responsabile Unico del Procedimento in ordine al rispetto delle condizioni contrattuali.

L'Appaltatore sarà vincolato, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di appalto, a quanto offerto, dichiarato e proposto nella propria offerta tecnica, assunta a base per le valutazioni e le attribuzioni dei punteggi correlati ai criteri e sub criteri sopra illustrati. Tutti gli oneri dell'offerta tecnica proposta dovranno essere ricompresi nell'offerta economica

presentata.

Nell'offerta qualitativa i concorrenti, se riuniti in raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari, dovranno indicare le parti del servizio che saranno svolte dalle singole imprese.

- **3^A BUSTA (Busta C)** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "**Offerta economica**" e contenente la seguente documentazione:
 - **l'offerta economica in bollo**, sottoscritta da un legale rappresentante dell'impresa concorrente o di tutte le imprese raggruppate, in caso di R.T.I., che dovrà contenere l'indicazione del ribasso percentuale unico sull'importo mensile posto a base di gara per i lavori manutenzione ordinaria, stabilito in €. 6.500,00, nonché l'indicazione del ribasso percentuale unico da applicarsi ai prezzi stabiliti all'art. 19 del Capitolato speciale per i lavori di manutenzione straordinaria, stimati presuntivamente in €. 60.000,00.

(Nel caso di ditte concorrenti che si trovino tra loro in situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile)

- **4^A BUSTA (Busta D)** nel caso sussista per il partecipante una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con altro partecipante alla gara, il concorrente dovrà produrre, in busta chiusa debitamente sigillata e riportante all'esterno la dicitura "**Contiene documentazione a dimostrazione della situazione di controllo**", apposita dichiarazione dalla quale risulti che il concorrente ha formulato autonomamente la propria offerta, corredata da tutti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta medesima (art. 38, comma 2, lett. b), del D. Lgs. n. 163/2006).

Per tale dichiarazione il concorrente può utilizzare il modello allegato al presente bando (**Allegato 6**) o formulare una dichiarazione analoga che riporti quanto contenuto in detto modello.

In caso di RTI, o Consorzio ordinario, la documentazione di cui all'Allegato 6 deve essere prodotta e sottoscritta da ogni partecipante del Raggruppamento che si trova nella situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile.

Eventuali incompletezze o inesattezze nella compilazione dei documenti contenuti nelle buste comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Sono altresì motivo di esclusione dell'offerta le inosservanze delle norme previste in generale dal bando, dirette a garantire la segretezza delle offerte.

11. Modalità di svolgimento della gara e aggiudicazione: le operazioni di gara avranno inizio alle ore 10,00 del 15/01/2011, in seduta pubblica presso il Palazzo Berlinghieri, Piazza Il Campo n. 7.

L'apertura dei plichi verrà effettuata da una Commissione di gara all'uopo nominata presieduta dal Dirigente responsabile della Direzione Santa Maria della Scala, o suo delegato, alla presenza di testimoni.

Alla data e all'ora indicata per l'inizio delle operazioni, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione dei concorrenti ed alle eventuali esclusioni dalla gara, nonché all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica per verificare la presenza della documentazione richiesta.

Le operazioni di gara proseguiranno in seduta riservata con la valutazione delle relazioni e l'assegnazione dei relativi punteggi secondo il criterio indicato al precedente punto 5.

Successivamente la Commissione, in seduta pubblica, data lettura dei punteggi già attribuiti nella

fase precedente alle singole offerte tecniche, procederà all'apertura delle buste contenenti le indicazioni relative alle offerte economiche e, data lettura delle stesse, attribuirà i relativi punteggi con il sistema indicato al precedente punto 5, procedendo alla determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e alla formazione della graduatoria.

L'aggiudicazione diventerà definitiva solo dopo la sua approvazione da parte delle competenti strutture dell'Amministrazione appaltante, previa verifica dei dichiarati requisiti, nonché dell'eventuale congruità dell'offerta, che verrà effettuata nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art 86 e seguenti del D. Lgs. n. 163/2006.

L'impresa che risulterà non avere i requisiti dichiarati, perderà ogni diritto di aggiudicazione e sarà perseguibile penalmente secondo la normativa vigente.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. In caso di offerte uguali si procederà a richiedere ulteriori offerte migliorative.

Non si procederà all'aggiudicazione definitiva se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto (art. 81, comma 3, del D. Lgs. n. 163/2006).

L'Amministrazione si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di non far luogo alla gara e di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti.

La presentazione dell'offerta è quindi impegnativa per l'impresa aggiudicataria, ma non per l'Amministrazione, fino a quando non sarà perfezionato il procedimento di aggiudicazione definitiva.

Le offerte vincoleranno le imprese concorrenti non aggiudicatarie per 180 giorni oltre la data dell'effettivo esperimento della gara, nell'eventualità che con l'impresa vincitrice si debba sciogliere il vincolo contrattuale per qualsiasi motivo.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria approvata in sede di gara, in caso di fallimento o scioglimento del contratto con l'originale appaltatore (art. 140, comma 6, del D. Lgs. n. 163/2006).

12. Obblighi dell'aggiudicatario: L'aggiudicatario è tenuto a sottoscrivere apposito contratto nel termine che gli verrà comunicato per scritto dal competente ufficio comunale. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica, per rogito del Direttore Generale.

La stipula è subordinata comunque al positivo esito delle verifiche previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa, nonché all'acquisizione della certificazione relativa alla regolarità contributiva. L'appaltatore è tenuto a versare l'importo delle spese contrattuali, comprensive degli oneri connessi alla stipulazione.

Qualora la Ditta non provveda entro il termine stabilito alla stipulazione del contratto, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di trattenere la cauzione provvisoria e di richiedere il risarcimento dei danni in relazione all'affidamento ad altri della prestazione.

Il contratto è stipulato in parte a corpo e in parte a misura ai sensi dell'art. 53, quarto comma, del D. Lgs. n. 163/2006, per cui per la parte dell'appalto a corpo (relativa alle prestazioni di manutenzione ordinaria) l'importo contrattuale resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulle prestazioni effettivamente eseguite; per la parte a misura (afferente ai lavori di straordinaria manutenzione), invece, i prezzi di cui all'art. 19 del Capitolato speciale come ribassati dall'aggiudicatario costituiscono prezzi contrattuali e pertanto l'importo da corrispondere all'appaltatore sarà determinato sulla base della quantità effettiva delle prestazioni richieste sulla base delle necessità dell'Amministrazione, fermo restando il limite massimo previsto di €. 60.000,00.

In caso di necessità o di urgenza, su disposizione del Dirigente della Direzione competente, si potrà dare avvio, sussistendone i presupposti di legge, all'esecuzione del contratto nelle more della stipulazione, previa in ogni caso la positiva verifica circa il possesso della capacità a contrattare

dell'impresa affidataria e la costituzione della cauzione di cui all'art. 10 del Capitolato speciale.

13. Cauzione definitiva: L'impresa aggiudicataria è tenuta a costituire la garanzia prevista dall'art. 113 del D. Lgs. n. 163/2006.

14. Modalità di esecuzione dell'appalto: il contratto dovrà essere eseguito nel pieno e puntuale rispetto del Capitolato speciale approvato con atto dirigenziale SMS n. 2770 del 26/11/2010 che costituirà parte integrante e sostanziale del contratto d'appalto.

Il subappalto è consentito previa autorizzazione scritta del Comune. In caso di subappalto si applica quanto previsto dall'art. 118 del D. Lgs. 163/2006.

Qualora l'impresa affidataria sia sprovvista dei requisiti di qualificazione previsti dall'art. 28 del D.P.R. n. 34/2000 riferiti alla categoria OG 11, necessari per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria, è tenuta a subappaltarli ad una Ditta che ne sia in possesso.

Siena, 15/12/2010

Il Responsabile di P.O.
Rag. Luciano Salvini

www.AlboPreterioronline.it