

**COMUNE DI PRATO - SERVIZIO NOTARIATO**  
**Piazza del Comune, 2 – 59100 PRATO**

**PUBBLICO INCANTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI “GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA’ E IN USO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE (GLOBAL SERVICE)”.**

**DISCIPLINARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA, PARTE INTEGRANTE ED INSCINDIBILE DEL BANDO DI GARA (GARA N.427).**

**1. INFORMAZIONI GENERALI RIGUARDANTI L’APPALTO**

**1.1 Lex specialis dell’appalto**

Il presente disciplinare definisce le modalità di partecipazione alla gara di cui all’oggetto integrando quanto già prescritto dal bando di gara che costituisce insieme con esso la lex specialis dell’appalto .

**1.2 Amministrazione appaltante**

Comune di Prato, Piazza del Comune n. 2 – 59100 PRATO – tel. 0574/616032 – fax 0574/616055 (Servizio Notariato)

**1.3 Categoria del servizio e codici di riferimento CPC**

Categoria 14; codici CPC: n. 82202 – 95991 – 86726 – 86723 – 86764.2 – 96322 – 87303 – 8431

**1.4 Caratteristiche principali del servizio**

L’appalto consiste nell’affidamento di un servizio integrato (Global Service Manutentivo) di manutenzione e gestione del patrimonio immobiliare, sommariamente individuato negli allegati di “documentazione degli immobili in gestione”. I servizi da fornire e le modalità di espletamento delle prestazioni sono dettate dal Capitolato d’Oneri , oltrechè dal Capitolato Tecnico di Appalto e dagli elaborati a quest’ultimo allegati.

Più in specifico l’appalto intende affidare ad una impresa privata specializzata, o gruppo di imprese, ogni incombenza gestionale e tecnica in ordine ai diversi servizi ed alla gestione manutentiva del patrimonio immobiliare comunale, delle sue strutture, delle aree esterne di pertinenza e degli impianti relativi (con esclusione del servizio calore) . In sintesi tali servizi consistono in:

1. Redazione anagrafe patrimoniale – aggiornamento e completamento;
2. Gestione tecnica -custodia dei fabbricati e degli impianti - progettazione, direzione dei lavori ed altre prestazioni tecniche necessarie alla conduzione del servizio;
3. Manutenzione ordinaria e programmata degli edifici comunali;
4. Manutenzione ordinaria e programmata segnaletica stradale;
5. Prestazioni integrative a richiesta:interventi indifferibili e urgenti a tutela della pubblica e privata incolumità su tutto il territorio comunale e servizio di noleggio, montaggio e smontaggio delle strutture per la campagna elettorale e servizio di allestimento seggi elettorali.

Ciò significa che l’Assuntore dovrà operare con autonoma iniziativa e sotto gli indirizzi dell’Ufficio di Controllo del Committente per individuare, proporre e risolvere i problemi connessi con la

funzionalità, il deterioramento, la conservazione, il ripristino e l'adeguamento tecnico e funzionale del patrimonio immobiliare nel suo complesso.

Come meglio specificato nel Capitolato d'Oneri, nel Capitolato tecnico d'appalto e nei suoi allegati.

**In proposito si precisa che con il termine “manutenzione programmata” – termine presente in tutti gli elaborati di progetto posti a base di gara – devono intendersi interventi che riguardano criticità strutturali e pertanto di natura straordinaria, anche di carattere urgente.**

### **1.5 Luogo di esecuzione**

Prato, territorio comunale.

### **1.6 Disposizioni legislative, regolamentari od amministrative in causa:**

L'appalto è disciplinato dalle seguenti norme:

- D. L.vo n° 157/95 in materia di appalti pubblici di servizi e successive modifiche;
- Condizioni contenute nel Capitolato d'Oneri; nel Capitolato tecnico e relativi allegati;
- Condizioni contenute nel Bando di gara e nel presente Disciplinare di gara, parte integrante ed inscindibile dello stesso ;
- Normative richiamate nelle disposizioni e nelle condizioni sopra indicate.

In fase esecutiva troveranno applicazione normative speciali relative alle singole prestazioni.

### **1.5 Soggetti cui é consentita la partecipazione:**

La partecipazione, in conformità alla vigente normativa, é consentita ad Imprese, costituite nella forma di società commerciali, ad Associazioni temporanee di Imprese, a Consorzi, aventi sede in Italia ovvero in uno degli altri Stati membri dell'Unione Europea ed in possesso dei requisiti specificati nel bando e nel presente disciplinare di gara, parte integrante del bando medesimo.

### **1.7 Durata**

L'appalto ha durata di anni uno a decorrere dalla data di consegna degli immobili e degli impianti. L'Amm.ne Comunale si riserva comunque di prorogare l'appalto di anno in anno fino ad una durata massima complessiva di tre anni, previo espresso provvedimento nel quale saranno indicate le risorse finanziarie necessarie e funzionali alla proroga.

### **1.8 Importo a base d'asta, finanziamento e pagamento della prestazione**

L'importo a base d'asta (cioè per la durata dell'appalto di anni uno) è pari ad Euro 2.212.105,41 (Euro duemilioniduecentododicimilacentocinque/41) oltre I.V.A. 20%.

La spesa viene finanziata con fondi propri di bilancio dell'Amm.ne.

**I pagamenti**, così come indicato all'art. 49 “Pagamenti” del Capitolato d'Oneri, consisteranno in acconti trimestrali erogati a seguito della presentazione di idonea documentazione.

Non sarà erogata alcuna **anticipazione**.

### **1.9 Servizio a cui chiedere informazioni e copia del bando e disciplinare di gara**

Al Servizio Notariato del Comune di Prato, Piazza del Comune n. 2, tel. 0574/616032 – fax 0574/616055, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00, potranno essere chieste delucidazioni inerenti unicamente la procedura di gara e la presentazione delle offerte.

A tale Servizio potranno essere chiesti, via fax, il Bando ed il presente Disciplinare; detta documentazione sarà inviata, tramite raccomandata a/r, entro il sesto giorno lavorativo successivo.

Il bando di gara ed il presente disciplinare sono reperibili anche sul sito INTERNET del Comune di Prato: [www.comune.prato.it](http://www.comune.prato.it).

### **1.10 Altra documentazione d'appalto e pagamento delle spese relative**

La restante documentazione a base d'appalto – e cioè Capitolato d'onori, Capitolato tecnico e relativi allegati – dovrà essere richiesta sempre al Servizio Notariato, con domanda che dovrà pervenire con almeno 3 giorni di anticipo rispetto alla data di ritiro della documentazione, da effettuarsi dal legale rappresentante dell'Impresa o altra persona munita di apposita delega, presso la Copisteria COPI' S.a.s., Via Ferrucci n. 203/A, Prato (tel. 0574/584570 – fax 0574/539450) previo pagamento a quest'ultima di Euro 192,15 per spese di riproduzione. Indirizzo di Posta Elettronica della Copisteria: [copi@motocorse.com](mailto:copi@motocorse.com).

Non verranno rilasciate copie parziali della documentazione di cui sopra, il cui prezzo comprende i costi di riproduzione in carta semplice non autenticata.

Il pagamento dovrà essere effettuato direttamente a favore della copisteria all'atto del ritiro delle copie.

Si precisa che potranno essere acquistati presso la citata Copisteria anche solo alcuni degli elaborati progettuali sopra richiamati, con l'avvertenza però che ciascun elaborato sarà consegnato esclusivamente in copia integrale e che pertanto non verranno rilasciati estratti o copie parziali di singoli elaborati.

### **1.11 Termine ultimo (e cioè perentorio) per la richiesta della documentazione : 28/06/2002**

## **2. OFFERTA**

Le Imprese che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire l'offerta, costituita dal plico di cui in appresso, al seguente indirizzo: Comune di Prato, Ufficio Protocollo Generale Piazza del Pesce n. 9 – 59100 PRATO, entro e non oltre le **ore 12,00** a.m. del giorno 16 luglio 2002 (Telefono Ufficio Protocollo Generale 0574/616060, fax 0574/616073).

A tale fine si specifica che:

^^ il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile; in tal senso il plico può essere consegnato anche a mano, oppure spedito tramite posta, recapitato tramite corriere ecc ecc.;

^^ il termine sopra indicato si intende perentorio **(e cioè a pena di non ammissione alla gara)** a nulla valendo in proposito la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento **e facendo fede unicamente, a tale scopo, il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dal menzionato Ufficio Protocollo Generale.;**

^^detto Ufficio osserva il seguente orario di apertura al pubblico: Lunedì e Giovedì: ore 9/17; Martedì, Mercoledì, Venerdì e Sabato: ore 9/13.; a partire dal 1° luglio l' Ufficio resterà chiuso il giorno di sabato.

L'offerta si compone di un plico che dovrà essere, a pena di esclusione dalla gara, debitamente chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto) con l'indicazione del mittente e recante la seguente dicitura:

**“NON APRIRE – CONTIENE OFFERTA PER PUBBLICO INCANTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA’ ED IN USO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE - GARA DEL 18/07/2002.”.**

Il plico dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, sia la documentazione amministrativa di cui al punto A) sia la busta sigillata dell’offerta economica di cui al punto B), il tutto redatto in lingua italiana:

**A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA** formata da:

**A.1) DICHIARAZIONE**

sottoscritta con firma leggibile ed apposta per esteso dal/i legale/i rappresentante/i dell’Impresa contenente le seguenti attestazioni:

a) (dichiarare il caso che interessa):

che l’Impresa partecipa alla presente gara esclusivamente come singolo soggetto;

che l’Impresa partecipa al presente appalto esclusivamente come membro del raggruppamento temporaneo/consorzio costituito con atto del Notaio .....in data ..... Rep. n..... formato da (indicare denominazione sociale, forma giuridica e sede legale delle Imprese) e che l’Impresa capogruppo è .....

che l’Impresa partecipa al presente appalto esclusivamente come membro del raggruppamento temporaneo/consorzio che in caso di aggiudicazione sarà costituito da.....(indicare denominazione sociale, forma giuridica e sede legale delle Imprese) e che l’Impresa capogruppo sarà .....

b) che l’Impresa è iscritta al n. .... del Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio di..... dal ..... ed esercita l’attività di.....

c) che la rappresentanza legale è attribuita alle seguenti persone (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, carica sociale e relativa scadenza).....

d) di non rientrare in alcuno dei casi di esclusione dagli appalti pubblici di servizi previsti dall’art. 10 del D.L.vo 25/2/2000 n.65;

e) che i soggetti dotati di potere di rappresentanza non hanno in corso un procedimento ovvero non è stato emanato a loro carico un provvedimento definitivo per l’applicazione delle misure di prevenzione di cui all’art. 3 della legge 27/12/1956 n. 1423 e successive modifiche e che non sussistono, a carico dei medesimi soggetti, le cause ostative di cui all’art. 10 del DPR n° 252/98;

- f) che, con riferimento a quanto previsto dall'art. 2359 del Codice Civile, non hanno presentato offerta per il presente appalto altre Imprese nei confronti delle quali esistano rapporti di collegamento e controllo con l'Impresa concorrente, che facciano presumere l'esistenza di un'unica realtà imprenditoriale;
- g) ( in caso di Consorzio ) che i concorrenti per i quali il Consorzio concorre sono i seguenti (indicare denominazione, forma giuridica e sede legale);.....  
 .....
- h) che l'Impresa é in regola, relativamente a tutto il personale addetto ai servizi, con le vigenti norme in materia di igiene e sanita';
- i) che l'Impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili e di essere consapevole di dover presentare, in caso di richiesta dell'Amm.ne, apposita certificazione rilasciata dagli uffici competenti dalla quale risulti l'ottemperanza alle norme di cui alla L.12/3/1999 n.68;
- l) di essersi recato sui luoghi dove debbono eseguirsi i servizi, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dei prezzi d'appalto e delle condizioni particolari che possono influire sull'esecuzione degli stessi servizi, di avere preso visione degli elaborati a base d'appalto ( e quindi del Bando, del Disciplinare di gara, del Capitolato d'oneri , del Capitolato tecnico e dei relativi allegati) e di accettare tutte le condizioni contenute in ciascuno di detti elaborati ;
- m) di avere giudicato i prezzi medesimi tutti egualmente remunerativi e tali da consentire l'offerta che si accinge a fare, specificando altresì che la stessa tiene conto degli oneri concernenti le prescrizioni di sicurezza e di salute ai sensi di quanto prescritto dal D.Lgs. n. 626/1994;
- n) di aver valutato tutte le circostanze e gli elementi che influiscono tanto sul costo dei materiali, quanto sul costo della mano d'opera, dei noli e dei trasporti e di possedere le attrezzature ed i mezzi d'opera rispondenti alle norme di legge e nelle migliori condizioni di stato e d'uso nonché adeguati per caratteristiche e numero all'importanza del servizio;
- o) di aver valutato tutti gli oneri conseguenti agli adempimenti di organizzazione, gestione e fornitura delle informazioni nelle forme e nei metodi richiesti o previsti;
- p) che l'impresa è in possesso:
1. dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e g) della legge n. 46/1990 ;
  2. di attestazione n....., rilasciata dalla Società Organismo di Attestazione .....con sede in .....in data....., dalla quale risulta che l'Impresa è qualificata, ai sensi del D.P.R. n.34/2000, per le seguenti categorie e classi di importo, relative all'esecuzione di lavori pubblici (specificare categorie e classi possedute, tenendo conto che, per l'esecuzione dei lavori compresi nel presente appalto, sono necessariamente richieste: Cat. OG1 almeno classe seconda; Cat. OG11 almeno Classe prima; Cat. OS10 almeno classe prima).....  
 .....
- q) che , in caso di aggiudicazione , intende affidare in subappalto, ad Imprese in possesso dei requisiti previsti dalle vigenti normative, i seguenti servizi ed interventi, essendo consapevole che , ai sensi

dell'art. 44 del capitolato d'oneri, non è consentito in alcun caso il subappalto della parte più qualificante il servizio stesso, rappresentata dalla gestione tecnica e ciò anche per singole parti componenti la gestione stessa (indicare i servizi e gli interventi oggetto di subappalto).....  
.....

- r) che sempre in caso di subappalto, si impegna a praticare, per i servizi/interventi affidati in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'aggiudicazione, con un ribasso non superiore al venti per cento ed assume l'obbligo di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento da essa medesima impresa appaltatrice effettuato nei confronti dei subappaltatori, la copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti via via corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute a garanzia effettuate;
- s) che si impegna, altresì, a depositare presso la stazione appaltante, almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative parti di servizio subappaltate, la copia del contratto, le documentazioni richieste ai sensi dell'art. 44 del Capitolato d'oneri, ivi compresa la certificazione comprovante il possesso dei requisiti richiesti dalla vigente normativa per eseguire le specifiche prestazioni, oggetto del contratto di subappalto;
- t) che, in caso di aggiudicazione, si impegna, entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione della gara, a disporre di una adeguata sede operativa (uffici e magazzini ecc) nel Comune di Prato per tutta la durata dell'appalto; la suddetta disponibilità dovrà essere provata, prima della stipula del contratto, mediante copia dell'atto di proprietà o del contratto di locazione ;
- u) di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

Alla **DICHIARAZIONE A.1)** deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del firmatario della stessa. Ove la rappresentanza legale spetti congiuntamente a più persone, e quindi la sottoscrizione della dichiarazione sia effettuata da più soggetti, la copia del documento di identità dovrà essere ovviamente prodotta, a pena di esclusione dalla gara, per ciascuno dei soggetti firmatari.

**A.2) DESCRIZIONE DELL'ORGANICO DELL'IMPRESA DETTAGLIATO PER DIRIGENTI, IMPIEGATI ED OPERAI** ed indicazione dell'organigramma destinato alla gestione del presente appalto.

**A.3) DESCRIZIONE DELL'ATTREZZATURA TECNICA CHE SARA' DEDICATA AL SERVIZIO OGGETTO DEL PRESENTE APPALTO.**

**A.4) ELENCO DEI PRINCIPALI SERVIZI ANALOGHI** a quello oggetto del presente appalto, prestati negli ultimi tre anni (e cioè negli anni 1999/2002/2001) a favore di Amministrazioni o Enti Pubblici ovvero a favore di soggetti privati, con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari.

Per "servizio analogo a quello oggetto del presente appalto" si intende un servizio cumulativo svolto in formula Global Service e cioè comprensivo almeno dei servizi di manutenzione, custodia e gestione del patrimonio immobiliare di proprietà del Committente o in uso al Committente medesimo.

Da tale elenco deve risultare, **a pena di esclusione dalla gara**, che l'impresa ha svolto, nel triennio già indicato, un servizio in formula "Global Service " (intendendosi con tale espressione quanto definito al periodo precedente ) per un importo almeno pari all'importo posto a base del presente appalto (IVA esclusa) oppure due servizi in formula Global Service del valore pari ad almeno una volta e mezzo l'importo a base del presente appalto (IVA esclusa).

All'elenco medesimo devono essere allegati, **sempre a pena di esclusione dalla gara**, i certificati e le dichiarazioni previsti dall'art.14, 1° comma, lett. a) del D.Lgs. n.157/1995 e successive modifiche; detti certificati o dichiarazioni devono, a loro volta, essere inseriti nel plico di cui trattasi (richiamato a pag.4).

**A. 5) IDONEA REFERENZA BANCARIA** e cioè dichiarazione di un istituto di credito dello stato di residenza, attestante che il concorrente dispone di risorse congrue per l'esecuzione dell'appalto ed offre sufficienti garanzie sul piano economico-finanziario .

#### **A.6) CAUZIONE PROVVISORIA**

per l'importo di Euro 44.242,11 pari al 2% dell'importo dei servizi a base d'asta (IVA esclusa), da prestare solo mediante fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata da aziende di credito o assicurative autorizzate.

Si precisa che, la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa devono essere formulate in modo da rispettare, a pena di esclusione dalla gara, le seguenti condizioni:

- a) previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- b) operatività della stessa entro 15 gg. a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- c) validità di almeno 180 gg. a partire dalla data di presentazione dell'offerta.

Detta cauzione, che coprirà la mancata sottoscrizione del contratto per volontà dell'aggiudicatario, sarà svincolata, per l'aggiudicatario stesso, dopo presentazione della cauzione definitiva; per il soggetto risultato secondo nella graduatoria delle offerte sarà svincolata dopo la stipula del contratto con l'Aggiudicatario, mentre per gli altri offerenti solo a seguito della aggiudicazione definitiva dell'appalto da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **IN CASO DI PARTECIPAZIONE NELL'AMBITO DI UN RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI IMPRESE (già costituito ovvero da costituire in caso di aggiudicazione):**

- la dichiarazione di cui al punto A.1) e le descrizioni/referenza di cui ai punti A.2) e A.3) ed A.5) devono essere presentati, a pena di esclusione dalla gara, da parte di ogni impresa associata. Nell'ambito della dichiarazione di cui al punto A.1), le imprese mandanti possono omettere le attestazioni di cui alle lettere q) r), s), t), che quindi devono essere rese dalla capogruppo. Il requisito di cui al punto p) della medesima dichiarazione si intende soddisfatto ove posseduto dal raggruppamento nel suo insieme, ferma restando la necessità del possesso di Attestazione SOA (e dei requisiti di cui alla L.n.46/1990) da parte delle Imprese che, nell'ambito del raggruppamento, siano deputate ad eseguire i lavori in questione. Anche l'attestazione di cui al punto p) può quindi essere omessa da parte delle Imprese componenti il raggruppamento ma non deputate alla esecuzione dei lavori già richiamati;
- il requisito di cui al punto A.4) (svolgimento nel triennio di un servizio in formula "Global Service" per un importo almeno pari all'importo posto a base del presente appalto ecc.ecc.) deve essere posseduto, **a pena di esclusione dalla gara**, dall'Impresa capogruppo, la quale quindi, per conto del raggruppamento dovrà presentare, anche l'elenco e le certificazioni di cui al citato punto A.4) ;

- la cauzione di cui al punto A.6) deve essere presentata dalla capogruppo, la quale dovrà aver sottoscritto la fideiussione bancaria o la polizza fideiussoria, a pena di esclusione dalla gara, in qualità di capogruppo del raggruppamento.

**E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio; in tal caso l'Impresa e/o le associazioni temporanee di Imprese e/o i Consorzi verranno escluse dalla gara.**

## **B) BUSTA SIGILLATA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA**

**L'offerta economica deve essere redatta su carta legale ed essere conforme, a pena di esclusione dalla gara al fac-simile allegato alla presente.** L'offerta stessa, quindi, deve essere espressa attraverso l'indicazione di un unico ribasso percentuale, indicato in cifre ed in lettere, sull'importo a base d'appalto, (e cioè su Euro 2.212.105,41. I.V.A. esclusa) L'offerta deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante dell'Impresa; nel caso di raggruppamento temporaneo di Imprese, l'offerta dovrà essere firmata dai rappresentanti di tutte le Imprese raggruppate, con la specificazione della parte degli interventi che saranno eseguiti dalle singole Imprese e con l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse si conformeranno alla disciplina di cui all'art. 11 del D.L.vo n.157/95 come modificato dall'art. 9 del D.L.vo n. 65/2000.

Il ribasso d'asta dovrà essere indicato con un massimo di tre cifre decimali dopo la virgola; in caso di discordanza tra ribasso indicato in cifre e ribasso indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Detta offerta economica dovrà essere inserita dentro una busta chiusa e debitamente sigillata, intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura della busta medesima tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto.

L'esterno della busta sigillata dovrà recare la dicitura: "OFFERTA ECONOMICA PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' ED IN USO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE" ed indicare la ragione sociale dell'offerente.

Come già evidenziato, detta busta dovrà essere inserita nel plico citato a pag. 4 del presente disciplinare.

## **3. NORME SPECIALI**

### **3.1 Subappalto**

Per il subappalto si applica l'art. 18 del D. L.vo 17/03/95 n. 157, che richiama l'art. 18 della Legge 19/03/90 n. 55 come modificato dalla L. n° 415/98. L'Impresa è tenuta ad indicare, quindi, in sede di offerta i servizi e gli interventi che intende subappaltare; la mancanza di tale indicazione comporterà, in caso di aggiudicazione, l'impossibilità di ottenere l'autorizzazione al subappalto.

**Si evidenzia che ai sensi dell'art. 44 del capitolato d'oneri, non è consentito in alcun caso il subappalto della parte più qualificante il servizio stesso, rappresentata dalla gestione tecnica e ciò anche per singole parti componenti la gestione stessa.**



Relativamente al pagamento da effettuare a favore dei soggetti subappaltatori l'Amministrazione non intende avvalersi della facoltà di cui al comma 3bis dell'art. 18 della legge 55/90 e successive modificazioni e integrazioni relativamente al pagamento diretto a favore dei subappaltatori medesimi; per tale ragione è fatto obbligo all'aggiudicatario di trasmettere all'Amministrazione, entro 20 giorni dalla data di ciascun pagamento dallo stesso aggiudicatario effettuato ai subappaltatori, la fattura quietanzata.

### **3.2 Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di prestatori di servizi.**

Sono ammesse a presentare offerta, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare del D.L.vo n° 157/95 come modificato, sul punto dal D.Lvo. n° 65/2000, le Riunioni Temporanee di Imprese. In caso di raggruppamenti temporanei dovranno essere espletati tutti gli obblighi in fatto di presentazione dell'offerta previsti all'art.9 del D. L.vo n. 65/2000, sottoscrivendo l'offerta nei termini previsti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o consorzio; in tal caso l'Impresa e/o le associazioni temporanee di Imprese e/o i Consorzi verranno escluse dalla gara.

### **3.3 Facoltà di offerte parziali**

Non è ammessa la facoltà di presentare offerte per parte del servizio oggetto di appalto.

### **3.4 Varianti**

Eventuali varianti presentate dagli offerenti non saranno prese in considerazione.

## **4. GARA**

### **4.1 Data ora e luogo dell'apertura.**

La gara per i servizi di cui all'oggetto è indetta per il giorno 18/07/2002, alle ore 9,00 presso una sala del Palazzo Comunale sito in Prato, Piazza del Comune, 2.

### **4.2 Persone autorizzate a presenziare all'apertura dei plichi.**

L'apertura dei plichi è pubblica.

### **4.3 Aggiudicazione.**

La gara sarà aggiudicata con il criterio di cui all'art. 23, comma 1, lett. a) del D. L.vo 157/95 e cioè attraverso il prezzo più basso, espresso mediante indicazione di un unico ribasso percentuale sull'importo a base d'asta.

In data 18/07/2002 dalle ore 9.00, in una sala aperta al pubblico, la Commissione Giudicatrice, nominata ai sensi del vigente Regolamento Comunale per la Disciplina dei Contratti, procederà alla verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa presentata da ciascuno dei concorrenti.

In una seconda fase di gara la Commissione, dopo aver proceduto alla ammissione ovvero esclusione dei concorrenti sulla base della verifica della documentazione, aprirà le buste sigillate contenenti l'offerta economica e formerà la graduatoria complessiva.

Si precisa che l'Amm.ne appaltante, alla luce del criterio di aggiudicazione già richiamato, applicherà il disposto di cui all'art. 25 del D.Lvo n.157/95; **in caso di offerte a carattere anormalmente basso**, quindi, pur procedendo in sede di gara alla redazione della graduatoria sulla base delle offerte ammesse, con individuazione dell'aggiudicatario provvisorio nell'offerente col prezzo più basso, l'Amm.ne, prima di assumere le definitive determinazioni, procederà alla valutazione dell'anomalia dell'offerta, chiedendo opportune giustificazioni sulla congruità dell'offerta medesima e provvedendo alla sua esclusione qualora queste non siano fornite nei tempi richiesti con specifica comunicazione (**tempi che comunque si preavverte fin da ora non saranno superiori a dieci giorni**) o siano ritenute non accoglibili e/o insufficienti.

E' facoltà dell' Amministrazione Com.le procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga presentata una sola offerta, purchè valida.

L'Amministrazione Comunale si riserva a suo insindacabile giudizio di revocare o annullare il presente bando ovvero di non procedere all'affidamento del servizio oggetto della presente gara; in tali casi le imprese concorrenti non potranno vantare diritti o pretese né per il fatto di aver rimesso offerta né per effetto del mancato affidamento.

Saranno escluse, in sede di valutazione delle offerte economiche, le offerte in aumento.

In caso di offerte vincenti uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio (senza effettuare offerte di miglioria) indipendentemente dalla circostanza che siano presenti alle operazioni di gara i concorrenti che hanno presentato le offerte uguali.

#### **4.4** Adempimenti post aggiudicazione e stipulazione del contratto

E' riservata al competente organo dell'Amm.ne la decisione in merito all'aggiudicazione, che diventa efficace per l'Amministrazione stessa solo dopo la relativa Determinazione Dirigenziale di approvazione degli atti di gara; l'Amministrazione pertanto, fino a tale momento, non assumerà alcun obbligo nei confronti dell'Impresa la cui offerta sia stata ritenuta più conveniente da parte della Commissione di gara.

E' espressamente stabilito che l'impegno dell'aggiudicatario è, invece, valido dal momento della presentazione dell'offerta.

Il verbale della Commissione di gara e la Determinazione di Aggiudicazione **non sono** sostitutivi del contratto d'appalto al quale potrà addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte della Impresa aggiudicataria della documentazione richiesta, nei termini e con le modalità espressamente indicati dall'Amm.ne, nella forma pubblica amministrativa con spese a carico dell'aggiudicatario.

La stipula del contratto d'appalto é comunque subordinata all'accertamento dei requisiti di cui alla normativa antimafia, per la quale verrà richiesta a parte la prescritta informazione.

L'aggiudicatario dovrà, **entro il termine stabilito da apposita comunicazione da parte dell'Amministrazione appaltante** :

a) - presentare il/i Certificato/i della C.C.I.A.A. – Ufficio Registro delle Imprese di data non anteriore a sei mesi;

- b) - produrre tutte le dichiarazioni e certificazioni previste dalla Legge n° 575/65 in materia di antimafia, con particolare riferimento alle norme del Regolamento emanato con D.P.R. 3/6/98 n° 252;
- c) - produrre il mod. GAP compilato in ogni sua parte e firmato, in conformità a quanto disposto dal Ministero dell'Interno con telegramma n. 558/c/6.A.911.
- d) - trasmettere la dichiarazione di cui all'art. 1 - 1° e 2° comma - del D.P.C.M. n. 187 dell'11/5/1991 ;
- e) - depositare l'importo, che sarà precisato in tale comunicazione, necessario per le spese di contratto, di registrazione ed accessorie, a carico dell'appaltatore;
- f) - costituire la cauzione definitiva (pari al 10% dell'intero importo di contratto) a garanzia del completo adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di appalto; per più ampi dettagli vedi quanto previsto all'art. 26 del Capitolato d'Oneri;
- g) - stipulare le polizze assicurative previste all'art. 27 del Capitolato d'Oneri, che prevedano le condizioni ed i massimali minimi specificati nell'articolo citato; si precisa che dette polizze dovranno essere accettate da questa stazione appaltante prima della stipula del contratto;
- h) - produrre la documentazione idonea a comprovare le dichiarazioni rese in sede di presentazione dell'offerta, compresa la certificazione ai sensi della legge n.68/1999;
- i) - presentare dichiarazione su carta intestata indicante l'adempimento di tutte le misure di cui all'art. 4 del Dlgs. n° 626/94 e successive modifiche ed integrazioni;

L'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario la produzione di ulteriori certificazioni e/o documenti cui si riferiscono le dichiarazioni presentate in sede di gara, per la verifica della sussistenza dei requisiti necessari ai fini della stipula del contratto.

L'Amministrazione appaltante provvederà altresì, ai sensi dell'art. 2 del D.P.C.M. 19/3/1994 n. 281, a richiedere direttamente all'Ufficio Casellari della Procura della Repubblica i Certificati del Casellario Giudiziale e dei carichi pendenti dei soggetti previsti dalla legge, facenti capo all'Impresa che risulterà aggiudicataria nonchè, in adempimento del Regolamento emanato con D.P.R. 3/6/1998 n. 252, le documentazioni antimafia ivi previste.

In caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate, ovvero di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione (ivi compreso il caso di mancata comparizione alla stipula del contratto nel giorno all'uopo fissato) l'Amministrazione avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, di incamerare la cauzione provvisoria e di affidare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte, fatto salvo il diritto al risarcimento di tutti i danni e delle spese derivanti dalla mancata conclusione del contratto.

#### **4.5** Periodo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta

L'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta.

Le imprese partecipanti potranno recedere dalla propria offerta qualora l'Amministrazione Comunale non proceda, senza giustificato motivo, all'aggiudicazione dell'appalto entro quattro mesi dalla data stabilita quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta stessa.

L'offerta della ditta aggiudicataria è parimenti vincolante per quattro mesi dalla data stabilita quale termine ultimo per la presentazione dell'offerta stessa.

In caso risulti aggiudicataria un'associazione temporanea di Imprese, dovrà essere prodotto, altresì, mandato speciale con rappresentanza, ai sensi dell'art. 11 del D. L.vo n. 157/95 come modificato dall'art. 9 del D.L.vo n. 65/2000.

#### **4.6 Inizio del servizio.**

L'affidamento del Servizio potrà avere inizio anche in attesa della stipulazione del formale contratto, a partire dalla data del verbale di consegna, come previsto all'art. 9 del Capitolato d'Oneri.

Ove nel giorno fissato e comunicato all'Impresa aggiudicataria la stessa non provveda all'inizio della esecuzione del Servizio, le verrà fissato un termine perentorio, decorso inutilmente il quale, l'Impresa stessa potrà essere dichiarata decaduta dall'aggiudicazione, con le conseguenze di cui al precedente punto 4.4.

#### **4.7 Cauzione ed altre forme di garanzia.**

L'aggiudicatario sarà tenuto al versamento della cauzione definitiva a garanzia del contratto ai sensi dell'art. 26 del Capitolato d'onori, nonché alla stipula di idonee polizze assicurative ai sensi dell'art. 27 del Capitolato stesso.

### **5. AVVERTENZE GENERALI**

Si richiama in particolare l'attenzione delle Imprese interessate sui punti seguenti:

a) il recapito del plico contenente la documentazione amm.va e l'offerta economica rimane ad esclusivo rischio del mittente che assume a proprio carico l'onere di far pervenire il plico stesso a destinazione in tempo utile;

b) l'Impresa verrà esclusa dalla gara verificandosi anche uno solo dei seguenti casi:

b.1) che il plico contenente l'offerta non pervenga al Comune di Prato - Ufficio Protocollo Generale entro il termine perentorio stabilito nel bando e nel presente disciplinare ovvero che non rechi l'indicazione del suo contenuto e del mittente;

b.2) che detto plico non sia debitamente chiuso e sigillato, intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta un'impronta, timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto;

b.3) che la busta contenente l'offerta economica non sia chiusa e sigillata intendendosi con tale ultima espressione quanto appena specificato in relazione al punto b2)

b.4) che l'offerta sia condizionata o non conforme al fac-simile, o che sia in aumento rispetto alla base d'asta;

b.5) che manchi o risulti incompleto, o non comprovi i requisiti minimi richiesti, uno dei documenti indicati al punto 2 del presente disciplinare;

c) la partecipazione alla gara di cui in epigrafe comporta, da parte di ogni Impresa concorrente, l'implicita accettazione di tutte le norme e condizioni sopra esposte o richiamate;

d) si raccomanda alle Imprese che intendono partecipare al presente appalto di chiedere conferma ai competenti uffici comunali dell'arrivo di ogni comunicazione relativa trasmessa.

IL DIRIGENTE SERVIZIO NOTARIATO  
(Dr. Giovanni Ducceschi)

ALLEGATO:

- FAC SIMILE DELL'OFFERTA ECONOMICA;

## FAC SIMILE DELL'OFFERTA ECONOMICA

### RAGIONE SOCIALE

(Impresa, Ditta individuale, Impresa capogruppo ed associate per le associazioni temporanee ecc...)

Oggetto: Offerta per l'affidamento del servizio di “ GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' E IN USO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE (GLOBAL SERVICE)”

In relazione all'appalto in oggetto, il sottoscritto, \_\_\_\_\_ in qualità di titolare / legale rappresentante della \_\_\_\_\_, dopo avere preso visione del Bando e del Disciplinare di gara, del Capitolato d'Oneri, del Capitolato Tecnico e dei relativi allegati, dopo essersi recato sui luoghi dove deve eseguirsi il servizio e dopo aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione dei singoli prezzi, e delle condizioni particolari che possono influire sull'esecuzione del servizio e avendo giudicato i prezzi medesimi tutti egualmente remunerativi e tali da consentire l'offerta che si accinge a fare, dato atto che l'appalto di cui trattasi rientra nell'ambito degli appalti pubblici di servizi e intendendo che l'offerta tiene conto degli oneri previsti per la sicurezza,

### offre

un unico ribasso del \_\_\_\_\_% (in cifre e in lettere)  
sull'importo a base d'appalto ( Euro 2.212.105,41.= IVA esclusa).

In fede

Data.....

Timbro/i e firma/e

N.B.: il ribasso dovrà contenere al massimo tre cifre decimali dopo la virgola.

In caso di discordanza tra ribasso indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.

N.B.: In caso di associazioni temporanee o raggruppamenti di imprese l'offerta deve contenere le specificazioni e gli impegni previsti nell'art. 9 del D.L.vo n. 65/2000 e sottoscritta ai sensi del predetto articolo.