

**COMUNE DI STATTE**  
**PROVINCIA DI TARANTO**  
*Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione*

**BANDO DI GARA**

**PUBBLICO INCANTO PER L’AFFIDAMENTO  
DI SERVIZI INTEGRATI PER LA  
GESTIONE IN GLOBAL SERVICE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
DEL COMUNE DI STATTE**

**SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELL’AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

DENOMINAZIONE	SERVIZIO RESPONSABILE
Comune di Statte	Servizio Lavori Pubblici e Manutenzione
INDIRIZZO	LOCALITÀ
via San Francesco	Statte (TA)
CAP	STATO
74010	Italia
TELEFONO	TELEFAX
099/4742811	099/4746480 – 099/4742802
POSTA ELETTRONICA (E-MAIL)	INDIRIZZO INTERNET (URL)
natile@comune.statte.ta.it	www.comune.statte.ta.it

**I.2) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI**

Come al punto I.1)

**I.3) INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE**

Copisteria “Archimede” di Di Gregorio Francesco – p.zza Vittorio Veneto – 74010 State (TA) – tel.  
099/4746941

**I.4) INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE OFFERTE**

Come al punto I.1)

**I.5) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Livello centrale	Istituzioni europee	Altro
Livello regionale/locale √	Organismi di diritto pubblico	

**SEZIONE II: OGGETTO DELL’APPALTO**

## **II.1) DESCRIZIONE**

### **II.1.1) Tipo di appalto di servizi**

- Cat. 1: Servizi di manutenzione e riparazione

[numeri di riferimento CPC: 6112, 6122, 6133, 886]

- Cat. 14: Servizi di pulizia edifici e di gestione delle proprietà immobiliari

[numeri di riferimento CPC: 874, da 82201 a 82206]

- Cat. 27: Altri servizi

### **II.1.2) Denominazione conferita dall'amministrazione aggiudicatrice**

Affidamento di servizi integrati per la gestione in global service del patrimonio immobiliare del Comune di Statte

### **II.1.3) Descrizione/oggetto dell'appalto**

Attività e servizi connessi con la gestione del patrimonio comunale, di importo presunto annuale pari ad Euro 360.000,00 (trecentosessantamila/00) IVA esclusa, per i seguenti servizi (lotto unico):

A. Servizi generali di coordinamento e ricognizione del patrimonio immobiliare

B. Pulizia e manutenzione delle aree comunali attrezzate a verde

C. Manutenzione ordinaria degli edifici pubblici

D. Manutenzione ordinaria della rete viaria e della segnaletica orizzontale e verticale

E. Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di riscaldamento e climatizzazione di pertinenza degli immobili comunali

### **II.1.4) Luogo della prestazione dei servizi**

Comune di Statte

### **II.1.5) Divisione in lotti**

Appalto non diviso in lotti.

### **II.1.6) Ammissibilità di varianti**

Non sono ammesse varianti.

## **II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO**

### **II.2.1) Quantitativo o entità totale (compresi gli eventuali lotti e opzioni)**

Euro: 2.160.000,00 (duemilioncentosessantamila/00) IVA esclusa su sei anni di durata dell'appalto

### **II.2.2) Opzioni. Descrizione ed indicazione del momento in cui possono essere esercitate**

Nessuna

### **II.2.3) Durata**

72 mesi

## **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

### **III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO**

### **III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste**

- Cauzione provvisoria di EUR 43.200,00 (quarantatremiladuecento/00) pari al 2% dell'importo a base di gara (punto II.2.1)
- Cauzione definitiva pari al 10% dell'importo aggiudicato
- Polizze assicurative previste dal "Capitolato Speciale d'Appalto"

### **III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento**

Fondi di bilancio comunale. Pagamenti stabiliti nel "Capitolato Speciale d'Appalto".

### **III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di prestatori di servizi aggiudicatario dell'appalto**

Art. 11 d.lgs. 157/95 e s.m.i.

## **III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

### **III.2.1.) Indicazioni riguardanti la situazione propria del prestatore di servizi, nonché informazioni e formalità necessarie per la valutazione dei requisiti minimi di carattere economico e tecnico che questi deve possedere**

#### **III.2.1.1) Situazione giuridica – prove richieste**

- iscrizione Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o registri equivalenti dello Stato di residenza
  - inesistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 12 del d.lgs. 157/95 e s.m.i.
  - non sussistenza di rapporti di controllo *ex art.* 2359 cod. civ. con altra impresa partecipante alla gara
  - ottemperanza alla l. 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili
  - inesistenza di sanzioni interdittive comminate ai sensi del d.lgs. 231/01
  - non essere assoggettato ai piani individuali di emersione di cui alla l. 383/01 e s.m.i.
- e ogni altra dichiarazione e/o documentazione richiesta nel "Disciplinare di gara"  
Le modalità di partecipazione di RTI e consorzi sono specificate nel "Disciplinare di gara"

#### **III.2.1.2) Capacità economica e finanziaria – prove richieste**

- 2 idonee referenze bancarie
  - fatturato globale realizzato nel triennio 2003/2005, non inferiore ad EUR 1.080.000,00
  - fatturato nel triennio 2003/2005, conseguito per la prestazione di servizi di global service e/o gestione integrata di servizi e/o patrimonio, non inferiore all'importo annuo previsto al punto II.1.3)
- e ogni altra dichiarazione e/o documentazione richiesta dal "Disciplinare di gara".  
Le modalità di partecipazione di RTI e consorzi sono specificate nel "Disciplinare di gara".

#### **III.2.1.3) Capacità tecnica – prove richieste**

- valore dotazione stabile attrezzatura tecnica non inferiore al 3% riferito all'importo globale di cui al punto II.2.1)
  - abilitazioni per la gestione e manutenzione di tutti gli impianti indicati all'art. 1 della l. 46/90.
- Le modalità di partecipazione di RTI e consorzi sono specificate nel "Disciplinare di gara".

## **III.3) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO**

Obbligo di assunzione di n° 12 unità lavorative attualmente alle dipendenze dell'impresa affidataria, ai sensi del 3° comma dell'art. 10 del d.lgs. 468/97, dei servizi di gestione della pulizia e manutenzione aree verdi comunali, della manutenzione ordinaria delle strade ed edifici pubblici comunali, della manutenzione straordinaria degli edifici pubblici comunali, nonché dei servizi di manovalanza in genere.

Le modalità di assunzione delle unità lavorative da assumere sono riportati nel "Capitolato Speciale d'Appalto".

## **SEZIONE IV: PROCEDURE**

### **IV.1) TIPO DI PROCEDURA**

Aperta  Ristretta accelerata  
Ristretta  Negoziata accelerata  
Negoziata

### **IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

A) Prezzo più basso

*Oppure*

B) Offerta economicamente più vantaggiosa in termini di

B1) criteri sotto enunciati

1 prezzo max 30/100 punti

2) qualità e merito tecnico max 70/100 punti

in ordine crescente di priorità NO  SI

*oppure*

B2) criteri enunciati nel “Disciplinare di gara”

### **IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

#### **IV.3. 2) Documenti contrattuali e documenti complementari – condizioni per ottenerli**

- Disponibili fino al **26.aprile.06**, dietro pagamento diretto delle spese di riproduzione quantificabili a secondo della richiesta di documentazione

- Costo: \_\_\_/\_\_\_ Valuta: Euro

- Condizioni e modalità di pagamento:

#### **IV.3.3) Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

Entro le ore **12:00 del 03. maggio 2006**

#### **IV.3.4.) Lingua/e utilizzabile/i nelle offerte**

ES	EL	IT	FI
DA	EN	<input checked="" type="checkbox"/>	SV
DE	FR	NL	Altre
		PT	

#### **IV.3.5) Periodo minimo durante il quale l’offerente è vincolato dalla propria offerta**

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte

#### **IV.3.6) Modalità di apertura delle offerte**

##### **IV.3.6.1) Persone ammesse ad assistere all’apertura delle offerte**

Specificate nel “Disciplinare di gara”

##### **IV.3.6.2) Data, ora e luogo**

Data: **04.maggio.2006** ora: 09:00

luogo: Comune di Statte – via San Francesco

## **SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI**

- 1) Il documento “Disciplinare di gara” è parte integrante del presente bando. Entrambi i predetti documenti sono disponibili sul sito: [www.comune.statte.ta.it](http://www.comune.statte.ta.it). L'appalto è disciplinato altresì dal “Capitolato Speciale d'Appalto” e dal “Disciplinare Tecnico”.
- 2) Sopralluoghi obbligatori degli edifici e della rete viaria con le modalità indicate nel “Disciplinare di gara”.
- 3) Disporre o impegnarsi a predisporre una sede operativa adeguata alla gestione del contratto nel Comune di Statte per tutta la durata dell'appalto, da attivare entro 30 giorni dall'aggiudicazione.
- 4) Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti fino al **20/aprile/06** a mezzo fax. Le risposte saranno rese dal Responsabile Unico del Procedimento entro 10 giorni a mezzo fax inviato al numero indicato dal richiedente
- 5) L'Amministrazione non corrisponde ai concorrenti compensi o rimborsi per le spese sostenute.
- 6) Divieto di presentazione offerte in aumento, parziali, condizionate, limitate ad una parte del servizio.
- 7) L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare o meno il presente appalto, così come si riserva il diritto di appaltare anche in presenza di un'unica offerta, se ritenuta conveniente.
- 8) I 72 mesi previsti per la durata dell'appalto inizieranno a decorrere dalla data della stipula del contratto.
- 9) L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento in appalto di ulteriori servizi complementari o analoghi a quelli oggetto del presente appalto, al medesimo soggetto aggiudicatario, a trattativa privata, senza necessità di ulteriore pubblicazione del bando, come previsto dall'art. 7, comma 2, lettere e) ed f) del d.lgs. 157/95.
- 10) In caso di subappalto si applica l'art. 18 della l. 55/90 e s.m.i.

### **V.4) Data di spedizione del presente bando**

**Dalla Residenza municipale**

**Statte 10.03.06**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

(ARCH. LORENZO NATILE)