



Città di
Sassuolo



Sassuolo, 02.08.2012
Prot. n° 6203

Filecode:SF\G\G\Housing_sociale\Amministr\Gara\lettera invito.doc

Alle ditte in Indirizzo
Loro sedi

Oggetto: lettera invito a procedura negoziata, previa gara ufficiosa, per l'affidamento del servizio di gestione/housing sociale di unità immobiliari assegnate a nuclei familiari in disagio abitativo

In esecuzione alla disposizione n°124 del 30.07.2012 a firma dell'Amministratore Unico, Sassuolo Gestioni Patrimoniali intende procedere all'affidamento del servizio in oggetto mediante procedura negoziata di cui all'art.125 del D.Lgs.163/2006, previo esperimento di gara ufficiosa, ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento per l'acquisizione delle spese in economia, approvato con deliberazione consiliare del Comune di Sassuolo n.67 del 27.9.2002, alle condizioni sotto indicate, i servizi di seguito descritti:

NOTIZIE RIGUARDANTI L'APPALTO

1. STAZIONE APPALTANTE: SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI S.R.L. – Via Fenuzzi n°5 – Sassuolo.
2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: DOTT. VITTORIO REGGIANI
3. PRESIDENTE DI GARA: DOTT. STEFANO FASO
4. CODICE IDENTIFICATIVO DI GARA (C.I.G): 4465590172
5. LUOGO DI SECUZIONE: SASSUOLO
6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DIRETTORE DI ESECUZIONE: DOTT. VITTORIO REGGIANI
7. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO: gestione e conduzione di alcuni alloggi concessi dal Comune di Sassuolo, a categorie predeterminate di utenti e nuclei familiari in disagio abitativo, ad affitti calmierati, e /o per dare una risposta temporanea. Il servizio oggetto dell'appalto e le condizioni e modalità di espletamento del medesimo, sono descritti nel capitolato d'oneri allegato alla presente, riportante anche l'elenco delle unità immobiliari attualmente assunte in gestione, elenco che viene riportato a fini previsionali e a titolo indicativo ma che è suscettibile di variazioni in corso di esecuzione del contratto.
8. REPERIBILITA' DEI DOCUMENTI DI GARA: Gli atti di gara sono scaricabili dal sito internet del Comune di Sassuolo www.comune.sassuolo.mo.it/bandi.asp
9. IMPORTO A BASE DI GARA: il corrispettivo posto a base di gara, rispetto al quale ciascuna impresa concorrente dovrà presentare la propria percentuale di ribasso, è fissato nella misura di L'importo presunto complessivo a base di gara, per l'intera durata contrattuale ammonta a € 168.039,00 di cui € 451,17 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso al netto di IVA., così suddiviso:

A) HOUSING SOCIALE TERRITORIALE

per le attività meglio descritte all'art. 2 del capitolato d'oneri:

- housing sociale territoriale (n. 84 alloggi) prezzo a base d'asta annuale € 40.000,00 pari a € 120.000,00 per l'intera durata contrattuale.

B) HOUSING SOCIALE INTENSO

di cui all'art 3 del capitolato d'oneri svolta presso gli appartamenti di:

- Via Mazzini 157, int. 8;
- Via Mazzini 157, int. 2;
- Via Pia 60, int. 8

per un totale annuo di € 4.000,00 pari a € 12.000,00 per l'intera durata contrattuale.

C) AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE SOCIALE

di cui all'art 4 del capitolato d'oneri svolta presso gli immobili di:

- Via Braida 136 (n. 6 appartamenti);
- Via della Pace 84-via San Prospero 17 (n. 4 appartamenti);
- Via Rometta 152-154 (n. 4 appartamenti)
- via Cavallotti 156 (n. 6 appartamenti)

per un totale annuo di € 7.000,00 pari a € 21.000,00 per l'intera durata contrattuale.

D) PRESTAZIONI INTEGRATIVE

meglio descritte all'art. 5 del cdo.,. previste un importo annuo di € 5.013,00, di cui € 150,39 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale a base d'asta per l'intero periodo contrattuale pari di € 15.039,00 di cui € 451,17 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA, così indicativamente articolate su base annua:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| ❖ Servizio di pulizia n. 16 ore annue prezzo orario € 23,00
(comprensivo di € 0.69 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) | totale € 368,00 |
| ❖ Servizio facchinaggio n. 10 ore annue prezzo orario € 23,00
(comprensivo di € 0.69 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) | totale € 230,00 |
| ❖ Servizio tinteggiatura n. 20 ore annue prezzo orario € 23,00
(comprensivo di € 0.69 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) | totale € 460,00 |
| ❖ Servizio piccoli interventi di falegnameria n. 25 ore annue prezzo orario € 37,00
(comprensivo di € 1,11 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) | totale € 925,00 |
| ❖ Servizio piccoli interventi elettrici n. 55 ore annue prezzo orario € 30,00
(comprensivo di € 0.90 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) | totale € 1.650,00 |
| ❖ Servizio piccoli interventi di idraulica n. 40 ore annue prezzo orario € 23,00
(comprensivo di € 0.69 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) | totale € 1.380,00 |

Si precisa che le prestazioni integrative suddette (lett. D) devono ritenersi occasionali ed eventuali in relazione alle necessità effettive, precisando che l'importo posto a base è pertanto da ritenere presunto e non spendibile interamente.

Non sono ammesse offerte in aumento, alla pari e/o parziali e/o condizionate.

L'offerta dovrà essere comprensiva delle spese di trasferta e di trasporto nonché di ogni altra spesa accessoria, esclusa IVA, e di ogni altro onere fiscale e contributivo.

Si dà atto che non ricorrono le condizioni per calcolare gli oneri relativi al DUVRI in quanto, nel presente appalto, non sussistono rischi di interferenza che pregiudichino la sicurezza dei lavoratori.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicazione del servizio avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt.81 e 83 del D.Lgs.163/2006, sulla base dei parametri sotto indicati, purchè la stessa risulti complessivamente inferiore all'importo fissato quale base d'asta e pienamente rispondente alle modalità analiticamente descritte nell'allegato capitolato sopra menzionato. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purchè valida.

11. **LUOGO PRINCIPALE DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO:** L'ipotesi di gestione riguarda almeno 84 alloggi sociali, dislocati in diverse aree del territorio del Comune di Sassuolo (MO).
12. **REQUISITI RICHIESTI:** Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163, in forma singola o associata, ai sensi dell'art. 37 del medesimo D.Lgs. 163/2006, anche se non ancora costituiti in raggruppamento. I partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale. Per partecipare alla gara, i soggetti interessati devono possedere i seguenti requisiti:
 - a) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. e ii.;
 - b) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o altro organismo equipollente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, per attività che consentano l'assunzione del presente appalto; inoltre, per le Cooperative Sociali, regolare iscrizione all'Albo Regionale delle Cooperative sociali;
 - c) capacità finanziaria ed economica dell'impresa (dimostrata mediante dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 concernente il fatturato globale, realizzato negli ultimi tre esercizi, non inferiore a € 200.000,00;
 - d) capacità tecnica: aver realizzato negli ultimi tre anni servizi di housing sociale, similari a quello oggetto della gara, per importo complessivo almeno pari a quello posto a base di gara.

In caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo di concorrenti:
I requisiti di cui ai punti a) e b) dovranno essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.
I requisiti di cui ai punti c) e d) dovranno essere posseduti complessivamente dal RT, per i requisiti in misura non inferiore al 60% dall'impresa designata quale capogruppo mandataria e nella misura non inferiore al 10% da ciascuna delle imprese mandanti.
E' fatto divieto di partecipare alla gara da parte di un concorrente singolo in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero sia in forma individuale che in raggruppamento o consorzio; in tal caso, si procederà all'esclusione sia del raggruppamento o del consorzio, sia del concorrente singolo.
13. **AVVALIMENTO:** Gli operatori economici, in relazione alla gara, possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico-professionale, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/2006. In questo caso devono allegare alla domanda di partecipazione, tutta la documentazione prevista dal suddetto articolo. In caso di avvalimento non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.
14. **TERMINE DI RICEZIONE DELLE OFFERTE:** la dichiarazione di offerta dovrà pervenire entro le ore 12,00 del 27/08/2012 a Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., Via Fenuzzi n°5, nel rispetto di tutte le modalità previste nella presente lettera invito.
15. **PERIODO DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** l'offerente rimarrà impegnato per **centottanta** giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
16. **TERMINE DI ESECUZIONE:** La durata del contratto è prevista in tre anni decorrenti dalla data di stipulazione del contratto, fatto salvo quanto disciplinato dall'art.13, comma1 del D.L.95/2012. In caso di comprovata urgenza, Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., sensi dell'art. 302 del D.P.R. 207/2010, può chiedere all'aggiudicatario l'avvio delle prestazioni, in pendenza della stipulazione del contratto, indicando le ragioni dell'urgenza e con specifico riferimento ad una parte individuata delle prestazioni previste dal capitolato d'onere. L'esecuzione in via d'urgenza non comporta stipulazione del contratto, essendo le obbligazioni tra le parti limitate alle sole prestazioni oggetto della richiesta.
17. **FINANZIAMENTO E PAGAMENTO DEI LAVORI:** l'appalto è finanziato con mezzi propri di bilancio della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.
18. **PAGAMENTI:** Il pagamento verrà effettuato entro 90 giorni dalla data di ricevimento della

fattura stessa.

19. **PENALI:** in caso di inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi contrattuali, sarà applicata la penale prevista all'art. 14 del capitolato d'oneri;
20. **SUBAPPALTO:** Per le caratteristiche di complessità, qualità e delicatezza del servizio oggetto del presente appalto, **non è ammesso il ricorso al subappalto**, ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 163/2006, pena l'immediata risoluzione del contratto e la perdita della cauzione a titolo di risarcimento dei danni e delle spese causate a SGP; fatti salvi i maggiori danni accertati.
21. **ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO:** T.A.R. per l'Emilia Romagna, sede di Bologna, Strada Maggiore n. 53, 40125 Bologna. Tel. 051/4293101, fax. 051/342302;
22. **TERMINE DI PRESENTAZIONE DEL RICORSO AL T.A.R.:** 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla pubblicazione del bando di gara;

AI FINI DEL PRESENTE APPALTO TROVANO APPLICAZIONE:

D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006

D.P.R. 207/2010

Art.1 D.L. 95/2012 se e in quanto compatibile

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Codesta Ditta è invitata a partecipare alla gara ufficiosa di cui sopra, per prendere parte alla quale dovrà far pervenire entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 27/08/2012**, a **SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI s.r.l. UFFICIO PROTOCOLLO – Via Fenuzzi n° 5 SASSUOLO (MO)** un plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare:

a) la dicitura **“procedura negoziata, previa gara ufficiosa, per l'affidamento del servizio di gestione/housing sociale di unità immobiliari assegnate a nuclei familiari in disagio abitativo”**.

b) il nominativo della ditta.

Non saranno ammesse offerte pervenute oltre tale data.

Nel plico sopra indicato dovranno essere inserite 3 buste. Le buste dovranno recare, oltre l'indicazione del concorrente, le seguenti diciture:

Busta n.1 “documentazione amministrativa”

Busta n.2 “offerta tecnica”

Busta n.3 “offerta economica”.

contenuto busta documentazione amministrativa:

1) Domanda di partecipazione alla gara in carta semplice, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o legale rappresentante del concorrente, con indicazione dei dati per la corretta individuazione dello stesso, data e luogo di nascita, qualifica, e dell'impresa, denominazione e ragione sociale, sede, partita I.V.A. e Codice Fiscale, domicilio eletto per le comunicazioni, l'indirizzo di posta elettronica, numero di telefono e di fax, accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.

La domanda dovrà essere resa sul **Modulo All.1a** alla presente lettera invito, quale parte integrante e sostanziale. Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste; la prescrizione vale anche nel caso in cui il concorrente

ritenga di non utilizzare il modulo predisposto dalla stazione appaltante.

La domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura.

Nel caso in cui il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.38, c.1, lett.b), c) e m-ter), del D.Lgs.163/06 (dichiarazioni Modulo All.1a, n.6, lett.b), c) e m-bis) riferiti ai soggetti di cui al punto 5I e 5II del predetto Modulo all 1a, non sia di diretta conoscenza di colui che rende la dichiarazione principale, tutti i soggetti indicati devono rendere le dichiarazioni utilizzando il **Modulo All.1b** al presente Disciplinare di gara, quale parte integrante e sostanziale.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti di cui all'art.34 comma 1, lett. d), D.Lgs. 163/06 e di consorzi ordinari di cui all'art.34 comma 1, lett. e), D.Lgs. 163/06, anche non costituiti: tutte le imprese devono produrre la domanda ad eccezione di quanto richiesto ai punti 18) e 19) che devono essere dichiarati dalla sola impresa capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio.

Nel caso di consorzi di cui all'art.34 comma 1), lett. b) e c) D.Lgs 163/06, dovranno indicare per quali consorziati il consorzio concorre. Qualora il consorzio individui quale esecutore delle prestazioni un altro consorzio ad esso consorziato, sarà fatto obbligo a quest'ultimo di indicare il nominativo delle imprese esecutrici. Le imprese ed i consorzi individuati quali esecutori dovranno obbligatoriamente presentare la domanda limitatamente ai punti 4), 5), 6) lett.a/m-ter, 7), 8), 9), 10) 11), 12), 13), 14), 16), e 20).

I raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui all'art. 34, comma 1, lett. b), e i consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lettera e), del D. Lgs 163/06, non costituiti, dovranno produrre apposita dichiarazione sottoscritta (Modulo All.1c), con cui le imprese, mandataria e mandanti, si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo, che firmerà per accettazione la medesima dichiarazione e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. Nella dichiarazione ciascun componente riunito dovrà indicare le proprie quote di partecipazione al raggruppamento le quali costituiranno, ai sensi dell'art.37, c.13, del D.Lgs.163/06, le percentuali di esecuzione delle prestazioni in caso di aggiudicazione, nonché indicare le prestazioni dell'appalto che intende eseguire.

I concorrenti in forma di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti (costituiti) o GEIE dovranno dichiarare per ciascun componente la quota di partecipazione al raggruppamento, la quale costituirà, ai sensi dell'art.37, c.13, del D.Lgs.163/06, la percentuale di esecuzione delle prestazioni in caso di aggiudicazione, nonché dichiarare le prestazioni dell'appalto che ciascun componente intende eseguire, utilizzando il **Modulo All.1c** della presente lettera invito, quale parte integrante e sostanziale.

3. Ricevuta di versamento del contributo di Euro 20,00 (venti) a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture rilasciata dal nuovo servizio di Riscossione (scontrino Lottomatica ovvero ricevuta di pagamento on line).

Il CIG che identifica la presente procedura è **4465590172**

Istruzioni operative per il versamento del contributo:

Le imprese tenute al versamento del contributo dovranno **preventivamente** richiedere le proprie credenziali iscrivendosi on line al nuovo 'servizio di riscossione', che è disponibile sul sito dell'Autorità dal 1° maggio 2010, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata ed anche se già iscritte al vecchio servizio.

Le imprese offerenti, per effettuare il pagamento, dovranno collegarsi al servizio con le **nuove credenziali** e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale si 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".

Sono quindi consentite due modalità di pagamento della contribuzione:

- online mediante carta di credito;
- presso la rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini, con il modello rilasciato dal portale dell'AVCP.

Per ogni ulteriore informazione è possibile consultare il sito dell'Autorità all'indirizzo <http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/> ovvero rivolgersi al Contact Center dell'Autorità, al numero verde 800-896936.

4. Modello G.A.P. allegato in schema al presente Disciplinare (**All.3**), prescritto dalle istruzioni emanate dal Ministero dell'Interno, in attuazione della legge 10.12.1982 n. 726, debitamente compilato per la parte relativa alle ditte partecipanti, sottoscritto dagli stessi soggetti indicati per la sottoscrizione dell'offerta. Nel caso di raggruppamento, il modello GAP deve essere presentato sia dalla mandataria che dalle mandanti. In caso di Consorzio il modulo deve essere compilato oltre che dal Consorzio anche dalle Imprese indicate quali esecutrici delle prestazioni.

BUSTA N. 2: "OFFERTA TECNICA"

La busta n. 2 debitamente chiusa e sigillata con ceralacca o con timbro dell'impresa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA TECNICA" e il nominativo della ditta concorrente dovrà contenere il progetto gestionale proposto dalla Ditta indicante, in particolare:

1. descrizione tecnico funzionale della proposta organizzativa per ciascuna delle fasi sia di housing territoriale che intenso per la esecuzione delle prestazioni di cui all'art. 2 e all'art. 3 del CdO;
2. descrizione delle frequenze e flessibilità organizzativa delle modalità applicative proposte per la realizzazione di ciascuna delle singole prestazioni previste per le diverse tipologie di housing territoriale e intenso indicate all'art 2 e all'art. 3, del CdO;
3. le modalità generali e la metodologia per la esecuzione della amministrazione condominiale sociale;
4. le modalità generali e la metodologia per la esecuzione dei lavori richiesti in prestazione integrative e i tempi di realizzazione di accettazione dalla richiesta e di esecuzione dall'accettazione;
5. modalità per garantire la reperibilità degli operatori, di controllo e monitoraggio dei servizi resi;
6. curriculum, titoli di studio e di formazione, anzianità, esperienza del personale che la ditta si impegna ad impiegare nell'appalto;
7. modalità e misure per il contenimento del turn-over del personale che la ditta appaltatrice si impegna ad impiegare nelle attività comprese nel presente appalto;

Per ogni elemento il concorrente dovrà produrre apposita relazione riportante, quale

intestazione della relazione stessa, il numero di riferimento e l'esatta dicitura sopra riportata (es. = n.1 le modalità generali e la metodologia per la esecuzione del servizio di housing sociale territoriale)

BUSTA N. 3: "OFFERTA ECONOMICA"

La busta n. 3, debitamente chiusa e sigillata, **pena l'esclusione dalla gara**, con ceralacca o con timbro dell'impresa e controfirmata sui lembi di chiusura, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" e il nominativo della ditta concorrente, dovrà contenere l'offerta, prodotta utilizzando preferibilmente **Modulo All.3** alla presente lettera invito, quale parte integrante e sostanziale, nella quale indicare:

in cifre e in lettere, la percentuale di ribasso da applicare sull'importo a base di gara pari a complessivi € 168.039,00, (corrispondenti ad € 56.13,00 annui) oltre IVA e al netto degli oneri della sicurezza stimati in € 451,17 (corrispondenti ad € 150,39 annui) e non soggetti a ribasso d'asta.

Le offerte dovranno tutte essere espresse in misura percentuale con indicazione di massimo tre cifre decimali, qualora le cifre decimali siano in numero maggiore, si procederà ad arrotondamento per eccesso o per difetto al terzo decimale.

Nel caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale quello più favorevole per l'amministrazione.

Offerte anche indirettamente subordinate a riserve e/o condizioni verranno escluse.

L'Offerta dovrà essere sottoscritta dal Legale rappresentante della impresa concorrente. Nel caso di presentazione dell'offerta da parte dei soggetti di cui all'art. 34, comma 1, lettere d), e), del D. Lgs 163/06, se non ancora costituiti, la medesima dovrà, **a pena di esclusione**, essere sottoscritta da tutti i concorrenti che costituiranno i raggruppamenti o i consorzi.

In merito all'accesso agli atti di cui all'art. 13 del D.LGS 163/2006, qualora in sede di gara (vedi Modulo All.1a alla presente lettera invito, dichiarazione n.18), sia stata **negata** l'autorizzazione all'accesso a parti dell'offerta tecnica e/o ai documenti giustificativi che eventualmente potrebbero essere richiesti in sede di verifica dell'anomalia, in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, è necessario inserire nella busta n.3 apposita dichiarazione con la quale siano individuate le parti dell'offerta che s'intendono sottrarre all'accesso; nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art.98 del D.Lgs. 30/05. **Le dichiarazioni in questo modo prodotte sostituiscono le comunicazioni di cui all'art. 3 del DPR 184/2008. Si precisa, inoltre, che non saranno ritenute conformi all'art. 13, comma 5 del D.Lgs. 163/2006 indicazioni e motivazioni formulate in maniera generica e, pertanto, in questo caso la Stazione appaltante consentirà l'accesso a tutta la documentazione prodotta.**

PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto in oggetto verrà affidato mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art 83 del D.Lgs 163/2006, prendendo in considerazione gli elementi di valutazione di seguito indicati:

A OFFERTA TECNICA Punteggio massimo ottenibile 70 punti
B OFFERTA ECONOMICA Punteggio massimo ottenibile 30 punti

L'OFFERTA TECNICA (Punto A) è costituita dai seguenti criteri di valutazione:

A.1 PROGETTO GESTIONALE (MAX PUNTI 60);

A.2 CAPACITA' PROFESSIONALE/ORGANIZZATIVA (MAX PUNTI 10);

Ed in particolare, per quanto riguarda:

A.1 PROGETTO GESTIONALE (MAX PUNTI 60);

Il punteggio al progetto gestionale sarà assegnato in base alla valutazione di quanto richiesto nei sub – criteri A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5 qui di seguito elencati:

A1.1: valore tecnico – funzionale della proposta organizzativa per ciascuna delle fasi sia di housing territoriale che intenso per la esecuzione delle prestazioni di cui all'art. 2 e all'art. 3 del CdO, in termini di programmazione e organizzazione delle attività: **max punti 20;**

A1.2: frequenze e flessibilità organizzativa delle modalità applicative proposte per la realizzazione di ciascuna delle singole prestazioni previste per le diverse tipologie di housing territoriale e intenso indicate all'art 2 e all'art. 3, del CdO: **max punti 10;**

A1.3: valore tecnico funzionale della proposta organizzativa per la realizzazione della amministrazione condominiale sociale, indicata all'art. 4: **max punti 10;**

A1.4: modalità di risposta alle richieste di prestazioni integrative: reperibilità, tempo di risposta alla richiesta, tempo di realizzazione dell'intervento: **max 10 punti;**

A1.5: sistema interno di monitoraggio e verifica sullo svolgimento e qualità dei servizi offerti e modalità di informazione a SGP srl dei risultati di tali verifiche e controlli; modalità per garantire la reperibilità degli operatori: **max punti 10;**

A.2 CAPACITA' PROFESSIONALE/ORGANIZZATIVA (MAX PUNTI 10);

Il punteggio sarà assegnato in base alla valutazione di quanto richiesto nei sub – criteri A2.1, A2.2 qui di seguito elencati:

A2.1: qualificazione professionale, curriculum, titoli di studio e di formazione/anzianità, esperienza del personale che la ditta si impegna ad impiegare nella attività compresa nella esecuzione dei servizi: **max punti 7;**

A2.2: modalità e misure per il contenimento del turn-over del personale che la ditta appaltatrice si impegna ad impiegare nelle attività comprese nel presente appalto: **max punti 3;**

L'OFFERTA ECONOMICA (Punto B) è costituita dalla percentuale di ribasso offerto da applicare sull'importo a base di gara costituito dal corrispettivo complessivo per l'esecuzione di tutte le prestazioni previste dal presente appalto.

L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà individuata mediante la sommatoria di:

Punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica + punteggio attribuito all'offerta economica.

Per il calcolo dell'offerta tecnica si procederà ad attribuire il punteggio nel seguente modo:

1^ fase

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente riparametrato della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum_n = sommatoria.

Per determinare i coefficienti $V(a)_i$: ai sensi dell'allegato P del DPR 207/2010, ogni commissario esprimerà le proprie valutazioni attribuendo con riferimento al singolo criterio di valutazione (A1, A2) del concorrente i-esimo un coefficiente discrezionale compreso da 0 a 1. Si precisa che i coefficienti saranno pari a 0 in corrispondenza della prestazione minima possibile mentre saranno pari a 1 in corrispondenza della prestazione che sarà ritenuta come la massima possibile e quindi ottimale.

Si procederà per ciascun criterio di valutazione a calcolare la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari ad ogni offerta, e quindi a riparametrare tale media, assegnando il coefficiente 1 alla media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie provvisorie prima calcolate.

Per entrambe i criterio di valutazione (A1 e A2) sia suddiviso in sub-criteri e sub pesi si procederà a determinare l'elemento $V(a)_i$ della formula sopra indicata, attribuendo prima a ciascun sub criterio i coefficienti da parte dei membri della commissione, calcolando poi la media dei coefficienti ed infine si effettuerà la riparametrazione della media, assegnando il coefficiente 1 alla media più alta e proporzionando a tale media massima le altre medie provvisorie prima calcolate. Il coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il sub peso previsto. Individuata la migliore offerta, mediante la somma dei punteggi di ogni singolo sub criterio componente il criterio principale (A1 oppure A2), le verrà attribuito il coefficiente 1 e alle altre offerte un coefficiente tra "0" e "1" in proporzione lineare.

2^a fase

$$C(a)_{\text{def}} = C(a)_{\text{riparametrato}}$$

dove:

$C(a)_{\text{def}}$: indice di valutazione dell'offerta (a) definitivo;

Effettuata per ciascun concorrente la sommatoria (il cui risultato è dato da $C(a)$) dei punteggi assegnati ai criteri A1 e A2 (precedentemente determinati con la procedura indicata nella 1^a fase) si effettuerà una ulteriore riparametrazione, assegnando il coefficiente 1 all'indice di valutazione dell'offerta (cioè alla sommatoria punteggi A1+A2) più alto e proporzionando a tale sommatoria la sommatoria ottenuta dagli altri concorrenti per calcolare i relativi coefficienti da assegnare alle altre offerte. Successivamente, per ciascuna offerta, si provvederà a moltiplicare il relativo coefficiente riparametrato per il punteggio totale (70 punti), ottenendo così l'indice di valutazione definitivo.

I concorrenti saranno ammessi alla fase relativa all'apertura delle offerte economiche solo qualora nella valutazione degli elementi costituenti l'offerta tecnica (A1, A2) abbiano raggiunto, a completamento della 2^a fase, un punteggio complessivo, corrispondente a $C(a)_{\text{def}}$, almeno pari a 35 punti sui 70 disponibili.

PUNTEGGIO OFFERTA ECONOMICA

Sono ammesse solo offerte al ribasso. L'offerta dovrà essere espressa attraverso il prezzo complessivo e il conseguente ribasso percentuale sull'importo complessivo a base d'asta.

Deve altresì essere indicato il prezzo unitario per i singoli servizi di cui all'art. 1 del CdO, utilizzando il modulo allegato alla presente lettera di invito.

Le offerte dovranno tutte essere espresse in misura percentuale con indicazione di massimo tre cifre decimali, qualora le cifre decimali siano in numero maggiore, si procederà ad arrotondamento per eccesso o per difetto al terzo decimale.

Nel caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale quello più favorevole per l'amministrazione. Offerte anche indirettamente subordinate a riserve e/o condizioni verranno escluse.

Per l'offerta economica si procederà ad attribuire il punteggio applicando la seguente formula:

$$V(i)p = Ri/Rmax$$

dove:

$V(i)p$ = Coefficiente della prestazione dell'offerta (i-esima) rispetto al requisito prezzo (p), variabile tra zero e uno;

Ri = Valore (ribasso) offerto dal concorrente i-esimo;

$Rmax$ = Valore(ribasso) dell'offerta più conveniente;

Si procederà pertanto valutato V_i , al fine di calcolare il punteggio dell'offerta i-esima, a moltiplicare tale coefficiente per il peso assegnato all'offerta economica (punti 30).

Per la determinazione dei coefficienti e dei punteggi si utilizzeranno tre cifre decimali con arrotondamento della quarta decimale (si arrotonderà per eccesso se la quarta cifra decimale è uguale o maggiore di 5, per difetto se minore di 5).

Non si procederà alla riparametrazione nel caso di una sola offerta ammessa alla valutazione tecnica.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La gara verrà esperita il giorno **28/08/2012**, a partire dalle ore **10,00**, con seduta pubblica. La Commissione giudicatrice all'uopo nominata, presieduta dal Presidente di gara Dott. Stefano Faso, Dirigente di SGP SRL Srl o da suo delegato provvederà alla verifica del possesso dei requisiti e della regolarità della documentazione prodotta, procedendo all'eventuale regolarizzazione.

Prima della chiusura della seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica e alla lettura dei soli titoli dei documenti ivi contenuti, restando esclusa ogni facoltà degli interessati presenti di prendere visione del contenuto, dandone atto nel verbale della seduta.

La Commissione giudicatrice procederà poi in una o più sedute non pubbliche alla valutazione degli elementi dell'offerta diversi dal prezzo e procederà all'assegnazione dei relativi punteggi.

Terminati i lavori per la valutazione degli elementi costituenti l'offerta tecnica, sarà convocata, previa tempestiva comunicazione inoltrata via fax a tutti i concorrenti, una seconda seduta pubblica, in cui la Commissione giudicatrice, previa lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, effettuerà l'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dando lettura delle offerte presentate e procedendo all'attribuzione del punteggio sulla base dei criteri indicati alla precedente sezione "Procedura di gara e criteri di aggiudicazione". Seguirà infine la formulazione

della graduatoria con individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e aggiudicazione in via provvisoria al primo classificato.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di verificare la congruità delle offerte in base all'art.86 del D.Lgs 163/2006.

La Stazione appaltante si riserva, inoltre, ai sensi dell'art. 88, comma 7, del D.Lgs 163/2007 la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte non oltre la quinta.

All'esito di tale verifica la Commissione giudicatrice comunicherà in seduta pubblica la prima migliore offerta non anomala, con relativa aggiudicazione in via provvisoria.

Nel caso di offerte con uguale punteggio totale, si procederà al sorteggio fra le stesse nella medesima seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, qualora la stessa sia ritenuta congrua ai sensi dell'art.55, comma 4 del D.Lgs 163/2006.

Per partecipare alla gara dovranno essere presentate tutte le dichiarazioni, certificazioni e documentazioni previste nel Bando e nel Disciplinare di gara, con le modalità ivi descritte.

Nei limiti previsti dagli articoli da 38 a 45 del D.Lgs 163/2006, la stazione appaltante inviterà, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

La mancanza dei requisiti previsti dal Bando comporterà l'esclusione dalla gara. La stazione appaltante escluderà inoltre i concorrenti, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs 163/2006, in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste da disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

VERIFICHE PRELIMINARI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

La Stazione Appaltante procederà d'ufficio al controllo del possesso dei requisiti generali dichiarati in sede di gara dal concorrente aggiudicatario, mentre per la verifica del possesso dei requisiti tecnico organizzativi ed economico-finanziari l'aggiudicatario dovrà produrre entro 10 giorni dall'inoltro della richiesta da parte della Stazione appaltante la seguente documentazione:

- per quanto riguarda la cifra d'affari complessiva relativa agli ultimi tre esercizi approvati non inferiore ad **€ 200.000,00**, copia delle dichiarazioni annuali I.V.A;
- per quanto riguarda lo svolgimento negli ultimi tre anni, di attività analoghe a quelle oggetto della presente gara, copia del certificato del committente o in alternativa copia dei contratti e delle relative fatture emesse;

I documenti prodotti in copia devono essere dichiarati conformi all'originale, anche mediante propria autodichiarazione.

Nel caso trattasi di documentazione in possesso dell'Amministrazione procedente o di altra pubblica Amministrazione, è facoltà dell'aggiudicatario indicare soltanto gli estremi del documento e della pubblica amministrazione che lo detiene. In tal caso il documento verrà acquisito d'ufficio da parte della Stazione appaltante.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario la verifica riguarda tutti gli operatori economici raggruppati o consorziati; in caso di avvalimento la verifica è estesa anche all'operatore economico ausiliario.

I concorrenti aventi sede in altri Stati aderenti all'Unione Europea potranno provare il possesso dei requisiti in base alla documentazione prodotta secondo le normative vigenti nei rispettivi paesi.

In caso di mancata dimostrazione dei prescritti requisiti si applicheranno le sanzioni previste dal citato art. 48 del D.Lgs 163/2006 (all'esclusione del concorrente dalla gara e alla segnalazione del fatto all'Autorità ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.Lgs. 163/06). L'esclusione verrà proclamata in seduta pubblica, tempestivamente comunicata a tutti i concorrenti.

L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine per la stipulazione del contratto di cui all'art.11, comma 9, del D.Lgs 163/2006. Il vincolo contrattuale sorge in capo alla stazione appaltante soltanto con la stipula del contratto.

Si procederà alla sottoscrizione del contratto, nel rispetto dei termini previsti dall'art.11, commi 9 e 10, del D.Lgs 163/06, dopo che saranno state compiute le verifiche delle dichiarazioni prodotte in sede di gara e sempre che non venga accertato a carico dell'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare.

In caso d'urgenza, fatti salvi il rispetto dei termini di cui al citato art. 11, comma 9, la stazione appaltante potrà chiedere all'aggiudicatario l'avvio delle prestazioni in pendenza della stipulazione del contratto. Le obbligazioni tra le parti saranno in tal caso limitate alle sole prestazioni oggetto della richiesta e con specifico riferimento ad una parte individuata del complesso delle prestazioni oggetto d'appalto.

Prima della sottoscrizione del contratto l'aggiudicatario dovrà produrre:

- la polizza assicurativa come prevista RCT e RCO, nonché cauzione definitiva ai sensi dell'art.113 del D.Lgs 163/2006, come previsto dall'art.12 del Capitolato d'onori;
- certificato in bollo, in originale o in copia resa conforme ai sensi del D.P.R. 445/00, rilasciato dalla Camera di Commercio in cui ha sede l'Impresa, di data non anteriore a sei mesi a quella fissata per la gara, recante, in calce, la seguente dicitura "Nulla osta ai fini dell'art.10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 e successive modificazioni. La presente certificazione è emessa dalla C.C.I.A.A. utilizzando il collegamento telematico con il sistema informativo utilizzato dalla Prefettura di Roma". Se l'Impresa è costituita in società commerciale o cooperativa il certificato deve, altresì, contenere: i nominativi di tutti i componenti, se si tratta di società in nome collettivo, di tutti gli accomandatari se si tratta di società in accomandita semplice, degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società.

Nel caso in cui i firmatari del contratto siano procuratori le cui identità e poteri non risultino dal certificato della C.C.I.A.A., dovrà essere trasmessa anche la relativa procura notarile, in originale o copia autenticata, in competente bollo.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario un raggruppamento temporaneo di imprese o un consorzio ordinario di cui all'art.34, lett.d) e lett. e), del D.Lgs 163/2006 non ancora costituito, dovranno essere prodotti il mandato speciale con rappresentanza e la procura, con la forma e le modalità di cui all'art. 37, comma 15, del D.Lgs. n.163/06 citato.

E' vietata qualsiasi modificazione dei concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara.

Il contratto d'appalto verrà stipulato mediante scrittura privata, a norma delle vigenti disposizioni di legge e in base a quanto previsto dal citato "Regolamento per la disciplina dei contratti" del Comune di Sassuolo, applicato da Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl in forza di verbale dell'Assemblea del 23.12.2006.

In relazione al diritto di recesso da parte della pubblica amministrazione, trova applicazione il comma 13. art.1 del D.L.95/2012.

Tutte le spese inerenti alla sottoscrizione del contratto, nonché quelle da essi dipendenti e conseguenti, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione richiesta e presentarsi alla sottoscrizione del contratto nei termini perentori che verranno assegnati dalla stazione appaltante.

L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nei termini stabiliti, la stazione appaltante, previa pronuncia di decadenza, provvederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, fino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nel termine stabilito, trova applicazione l'art. 38. comma 1-ter del D.lgs.163/2006, fatta salva ogni azione civile per l'inadempienza.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di cui all'art. 140, comma 1 e 2 del D.Lgs 163/2006.

Poiché in sede di analisi dei prezzi, l'Amministrazione si è basata, riguardo al costo della mano d'opera, sulle tariffe sindacali di categoria, l'impresa si obbliga ad attuare nei confronti dei lavoratori dipendenti occupati nei lavori oggetto del presente appalto e se cooperativa, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili alla data dell'offerta, dalla categoria, nella località in cui si svolgono i lavori, nonché le condizioni, risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo applicabile nella località, che per la categoria venga successivamente stipulato.

L'impresa si obbliga, inoltre, ad effettuare i versamenti dei contributi stabiliti per fini mutualistici nonché delle competenze spettanti agli operai per ferie, gratifiche, e quant'altro in conformità alle clausole contenute nei patti nazionali.

Il mancato versamento dei sopramenzionati contributi e competenze costituisce inadempimento contrattuale soggetta alle sanzioni amministrative.

L'impresa si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche nel caso che la stessa non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dalle dimensioni dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

In caso di inottemperanza degli obblighi sopraindicati, accertata dalla stazione appaltante o a questa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, la stazione appaltante medesima comunica all'impresa ed eventualmente all'Ispettorato suddetto l'inadempienza accertata e procede ad una detrazione del 20% sui pagamenti in acconto, per i lavori in corso di esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo, se i lavori sono ultimati, destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

Il pagamento all'impresa delle somme accantonate non sarà effettuato sino a quando dall'Ispettorato del Lavoro non sia stato accertato che ai dipendenti sia stato corrisposto quanto loro dovuto, ovvero che la vertenza è stata definita.

Per le detrazioni, la sospensione o il ritardo nel pagamento di cui sopra, l'impresa non può opporre eccezioni alla stazione appaltante e non ha titolo a risarcimento danni.

- ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche, si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente bando e gli stessi sono obbligatoriamente richiesti per consentire il regolare svolgimento delle procedure di selezione. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e/o privati, anche tramite sistemi di interconnessione, per il riscontro della loro esattezza o completezza. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003

- per eventuali informazioni e/o chiarimenti: se di carattere amministrativo contattare l'Ufficio Amministrativo SGP, tel nn 0536/1844855-768; se di carattere tecnico contattare dott. Vittorio Reggiani. Tel.0536 1844731;

Il Dirigente di SGP srl
Dott Stefano Faso



Allegati:

1. Capitolato d'oneri
2. All.1a Modulo di Domanda di partecipazione alla gara
3. All.1b Modulo da compilarsi a cura di ciascuno dei soggetti di cui al punto 5, inerente il possesso dei requisiti di cui all'art.38, c.1, lett.b), c) e m-ter, del D.Lgs. 163/06, qualora non di diretta conoscenza di colui che rende la dichiarazione principale.
4. All.1c Modulo da compilarsi a cura di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o GEIE
5. All.2 Modulo offerta
6. All.3 Modello G.A.P.