

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara



POLITECNICO DI BARI

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

DISCIPLINARE DI GARA

PREMESSA

Il Politecnico di Bari (di seguito: il Politecnico o l'Amministrazione), con sede in Bari alla via G. Amendola n. 126/B, CAP 70126, tel. 080/5962517-18, fax 080/5962520, e-mail direzione generale@poliba.it, PEC politecnico.di.bari@legalmail.it, sito internet www.poliba.it, intende procedere alla concessione della gestione immobiliare integrata e informatizzata dei servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato dei propri immobili.

La gara viene bandita a seguito della presentazione di una proposta, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 278 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", dichiarata di pubblico interesse con Delibera n. 6 del 21 aprile 2015, del Consiglio di Amministrazione del Politecnico di Bari.

Ai sensi dell'art. 34, co. 35, del D.L. n. 179/2012, convertito in legge con L. n. 221/2012, entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva l'aggiudicatario è tenuto al rimborso delle spese per la pubblicazione del Bando sui quotidiani di cui all'art. 66, co. 5, secondo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006. I costi di pubblicazione, per la presente procedura, sono stimati – in misura indicativa – in €3.500,00 (Euro tremilacinquecento/00); il Politecnico renderà noto all'aggiudicatario, con la comunicazione di cui all'art. 79, co. 5, D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., l'esatto ammontare dell'importo dovuto a titolo di rimborso, comprensivo anche dei costi di eventuali avvisi relativi a proroghe e/o rettifiche del bando.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha a oggetto la gestione immobiliare integrata e informatizzata tramite i servizi Energia, Manutenzione, Pulizia e Portierato degli immobili del Politecnico di Bari, individuati negli allegati al presente Disciplinare di Gara sotto la lettera "A".

La predetta gestione dovrà passare per interventi di adeguamento normativo e di efficientamento energetico, meglio descritti negli allegati al presente Disciplinare di Gara sotto la lettera "A".

La concessione ha una durata pari a 15 (quindici) anni.

Viene sin d'ora espressamente previsto che sarà possibile estendere la concessione a lavori accessori e a servizi complementari, rivolti al maggior risparmio energetico ed efficientamento degli usi finali dell'energia, nonché eventualmente a ulteriori interventi di straordinaria manutenzione rispetto a quelli previsti nel Capitolato Tecnico Prestazionale, se e nella misura in cui il risparmio energetico atteso dagli ulteriori lavori accessori e dai servizi complementari superi la soglia di risparmio e di

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

efficienza prevista nell'offerta del concessionario; ovvero nella misura in cui, per proseguire nell'attività di straordinaria manutenzione, il concedente e il concessionario, previa valutazione delle ricadute degli ulteriori necessari investimenti, concordino di provvedervi, per un valore massimo dell'ulteriore investimento non superiore al 50% del valore dell'investimento iniziale del concessionario.

A tal fine, il concedente e il concessionario istituiranno un Tavolo di Coordinamento, che sarà il luogo nel quale analizzare gli interventi ed eventualmente concordarne la realizzazione, individuandone le fonti di finanziamento.

Ove non fosse raggiunto l'accordo, il concedente si riserva la facoltà di affidare i suddetti interventi ad altro soggetto, scelto con le modalità previste dalla legge.

Per esigenze sopravvenute i servizi oggetto della presente procedura potranno essere estesi e/o integrati.

L'importo complessivo dell'investimento del concessionario è pari a €1.639.986,50 (Euro unmilione seicentotrentanove milanovecentottantasei/50) oltre IVA, di cui in particolare:

- €1.454.935,00 (Euro unmilione quattrocentocinquantaquattromilanovecentotrentacinque/00) per lavori accessori di adeguamento normativo e riqualificazione energetica dei beni del Politecnico di Bari indicati negli allegati al presente Disciplinare di Gara sotto la lettera "A";
- €185.051,50 (Euro centottantacinquemilazerocinquantuno/50) per somme a disposizione.

Dette somme sono da intendersi al netto di IVA e degli oneri della sicurezza, pari ad €45.065,00 (Euro quarantacinquemilazerosessantacinque/00) al netto di IVA.

Il corrispettivo per il concessionario è costituito dalla percezione del canone di gestione offerto in gara dal medesimo concessionario, per l'intera durata della Concessione.

L'importo del canone annuale di gestione a base di gara è pari a €3.236.987,87 (Euro tremilioniduecentotrentaseimilanovecentottantasette/87) oltre IVA.

2. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83, D.Lgs. n. 163/2006 e degli articoli 120 e 283, D.P.R. n. 207/2010, fatto comunque salvo il diritto di prelazione del Promotore ai sensi dell'art. 278, co. 4, D.P.R. n. 207/2010.

I concorrenti ammessi a partecipare sono i soggetti di cui all'art. 34, D.Lgs. n. 163/2006.

Il Promotore, per esercitare i diritti connessi alla sua posizione, è tenuto, al pari degli altri concorrenti, a presentare la propria offerta, nei termini prescritti dal presente bando di gara.

La valutazione delle offerte è demandata a una commissione giudicatrice nominata ex art. 84, D.Lgs. n. 163/2006. La Commissione giudicatrice suddetta sarà composta da almeno tre membri (interni e/o esterni) e sarà nominata dal Politecnico di Bari.

La prima seduta pubblica per l'apertura dei Plichi sarà comunicata con apposito avviso sul sito internet di Ateneo (v. successivo Punto 5).

Verrà utilizzato, per l'attribuzione dei punteggi, il metodo di cui all'All. P del D.P.R. n. 207/2010.

La valutazione delle offerte sarà fatta tenendo conto dei criteri di valutazione e dei relativi punteggi massimi attribuiti così come di seguito esplicitati:

Offerta tecnica	max 80 punti
Offerta economica	max 20 punti

Ai fini dell'accesso alla fase di gara relativa al confronto delle offerte economiche, il concorrente dovrà avere conseguito una valutazione complessiva dell'offerta tecnica non inferiore al 60% del punteggio previsto per tale fase.

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

Pertanto saranno ammesse all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica solo le offerte che avranno conseguito un **punteggio pari o superiore a punti 48**.

N.B. Non è possibile apportare modifiche sostanziali al progetto presentato dal Promotore e già valutato positivamente dall'Amministrazione. In particolare: non potranno essere previste variazioni sostanziali attinenti ai lavori e al servizio integrato oggetto della Concessione, che costituisce contenuto minimo ma indefettibile delle prestazioni oggetto della presente Concessione e delle ore minime da impiegarsi per l'esecuzione dei servizi; il mancato rispetto del contenuto minimo delle prestazioni e delle ore minime come indicate negli allegati al presente Disciplinare di Gara sotto la lettera "A" sarà **causa di esclusione**.

§1 CRITERI MOTIVAZIONALI, PUNTEGGI E FORMULE

Criteria motivazionali e punteggi Offerta tecnica

	Definizione criterio e subcriterio	Tipo di requisito	Punteggio parziale subcriterio	Punteggio massimo assegnabile
1	OFFERTA TECNICA			80
SERVIZIO				
1.1	Qualità della gestione integrata ed informatizzata			30
	a. Qualità del sistema informativo proposto e delle politiche di sicurezza (il concorrente dovrà allegare una dimostrazione delle funzionalità relative al sistema informativo proposto)	Qualitativo	6	
	b. Accessibilità ai dati da parte dell'Amministrazione (modalità diretta ed indiretta)	Qualitativo	3	
	c. Modalità di verifica della tracciabilità dei pagamenti in favore di subappaltatori, e delle dirette maestranze	Qualitativo	5	
	d. Risorse dedicate al servizio e logistica sul territorio	Qualitativo	3	
	e. Implementazione di un sistema di verifica e valutazione della soddisfazione dell'utenza.	Qualitativo	5	
	f. Modalità di implementazione di azioni correttive e/o migliorative della soddisfazione dell'utenza	Qualitativo	5	
	g. Sistema informatizzato dell'anagrafica immobiliare, dei consumi delle singole strutture, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse	Qualitativo	3	
1.2	Qualità del servizio energia			13
	a. Valutazione e mitigazione dell'impatto dell'impianto fotovoltaico sulle strutture del Politecnico	Qualitativo	3	
	b. Impianto di illuminazione interna posto a base di gara (verifica illuminotecnica e miglioramento del comfort interno)	Qualitativo	2	

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

	c. Controllo e monitoraggio degli impianti posti a base di gara, monitoraggio dei consumi, reportistica, aggiornamenti sullo stato di funzionamento degli impianti, e sull'impatto dei consumi energetici (parametri macroscopici e microscopici)	Qualitativo	5	
	d. Modalità di controllo delle attività svolte (tracciabilità delle attività ordinarie e straordinarie)	Qualitativo	3	
	Qualità del servizio di manutenzione			
1.3	a. Struttura organizzativa e modalità di organizzazione del servizio, composizione delle squadre (numero addetti, qualifiche e monte ore) dedicate al servizio, formazione del personale	Qualitativo	3	10
	b. Piano dettagliato degli interventi ordinari	Qualitativo	2	
	c. Modalità di controllo delle attività svolte (tracciabilità delle attività ordinarie e straordinarie)	Qualitativo	3	
	d. Strumenti e attrezzature dedicate al servizio	Qualitativo	2	
	Qualità del servizio di pulizia			
1.4	a. Struttura organizzativa e modalità di organizzazione del servizio, composizione delle squadre (numero addetti, qualifiche e monte ore) dedicate al servizio, formazione del personale	Qualitativo	3	12
	b. Piano dettagliato degli interventi	Qualitativo	2	
	c. Modalità di controllo delle attività svolte (tracciabilità delle attività ordinarie e straordinarie)	Qualitativo	3	
	d. Processo di innovazione dei macchinari ed attrezzature	Qualitativo	2	
	e. Criteri valutazione dei prodotti chimici dedicati al servizio di pulizia (procedura di accettazione)	Qualitativo	2	
	Qualità del servizio di portierato			
1.5	a. Struttura organizzativa e modalità di organizzazione del servizio, composizione delle squadre (numero addetti, qualifiche e monte ore) dedicate al servizio, formazione del personale	Qualitativo	3	10
	b. Piano di lavoro e turnazione del personale	Qualitativo	2	
	c. Modalità di controllo delle attività svolte (tracciabilità delle attività ordinarie e straordinarie)	Qualitativo	3	

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

	d.Strumenti e attrezzature dedicate al servizio	Qualitativo	2	
SERVIZI AGGIUNTIVI				
1.6	Beni, attività e servizi non compresi negli allegati al presente Bando di Gara	Qualitativo	5	5

Formule

Il confronto tra le diverse offerte verrà effettuato utilizzando il metodo previsto dall'All. P del D.P.R. n. 207/2010 e precisamente mediante applicazione della seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [W_i * V_{(a)i}]$$

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 della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

\sum_n = sommatoria.

I coefficienti $V(a)i$ sono determinati, per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari orientativamente secondo la seguente scala:

VALORE	GIUDIZIO MOTIVAZIONE
0,00	Giudizio nullo / totalmente insoddisfacente
0,20	Insoddisfacente / inidoneo
0,40	Poco soddisfacente / scarso
0,60	Sufficientemente soddisfacente / idoneo
0,80	Molto soddisfacente / ottimo
1,00	Totalmente soddisfacente / eccellente

Ogni giudizio conclusivo sul requisito di cui trattasi sarà debitamente motivato dalla Commissione. Una volta terminata la procedura di valutazione, si procederà a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Criteri punteggi e formule Offerta economica

	Definizione criterio	Tipo di requisito	Punteggio massimo assegnabile
2	OFFERTA ECONOMICA		
2.1	CANONE SERVIZI	Quantitativo	10

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

2.2	ULTERIORI INTERVENTI E REALIZZAZIONI Percentuale di ribasso su Listino Prezzi (Prezziario regionale Puglia / prezziario dell'ARIAP/ prezziario delle opere edili edito dalla CCIAA di Milano / prezziario DEI)	Quantitativo	8
2.3	TEMPI DI REALIZZAZIONE Riduzione del tempo di realizzazione dei lavori accessori (capacità di ritorno dell'investimento iniziale)	Quantitativo	2

Offerta economica

Canone servizi: totale **punti 10**

Il concorrente presenta la propria offerta economica espressa in termini di canone annuo richiesto. Il valore base oggetto è il valore, al netto degli aggiornamenti futuri e dell'IVA, riferito alla prima annualità di contratto e sarà valutato con la seguente formula:

$$P(a) = C_{max}/C_a \times 10$$

dove:

P(a) = Punteggio attribuito al canone offerto del concorrente;

C_a = Canone offerto dal concorrente "a";

C_{max} = Canone offerto più conveniente per l'Amministrazione;

Ulteriori interventi e realizzazioni

Percentuale di ribasso sui listini prezzi ufficiali in vigore: totale **punti 8**

Il concorrente presenta la propria offerta economica, espressa in termini di ribasso percentuale sul costo degli interventi eventuali e futuri. Il valore da indicare riguarda il ribasso offerto sui listini prezzi ufficiali in vigore al momento della richiesta (nell'ordine: prezziario ufficiale Regione Puglia, Prezziario dell'ARIAP, Prezziario delle Opere Edili edito dalla Camera di Commercio di Milano e Prezzi Informativi dell'edilizia edito da DEI) e sarà valutato con la seguente formula:

$$R(a) = R_a/R_{max} \times 8$$

dove:

R(a) = Punteggio attribuito al ribasso offerto dal concorrente in esame;

R_a = Valore del ribasso offerto dal concorrente 'a';

R_{max} = Valore del ribasso massimo offerto;

Tempi di realizzazione

Tempi di realizzazione dei lavori accessori: totale **punti 2**

Il concorrente presenta la propria offerta, espressa in termini di numero di giorni previsti per la realizzazione degli interventi come descritti negli allegati al presente bando di gara sotto la lettera "A", inferiori al numero dei giorni indicati negli allegati di cui sopra (365 giorni lavorativi) e sarà valutato con la seguente formula:

$$T(a) = T_{min}/T_a \times 2$$

dove:

T(a) = Punteggio attribuito all'offerta del concorrente;

T_a = Valore offerto dal concorrente 'a' (n. giorni di realizzazione);

T_{min} = Valore dell'offerta più conveniente (n. min. giorni di realizzazione).

3. REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno far pervenire un plico (di qui indicato come Plico Unico, e di seguito dettagliato), **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 15 ottobre 2015**, tramite

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

raccomandata postale con A.R., mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzati, ovvero consegnata a mano, al seguente indirizzo: **Politecnico di Bari – Ufficio Protocollo, Via Amendola 126/B - 70126 - BARI**. Gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo sono:

- dal lunedì al giovedì, dalle 10:00 alle 12:00
- solo il martedì, anche dalle 15:00 alle 16:30.

Plico A – DOCUMENTAZIONE	PLICO UNICO
Plico B – OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA	
Plico C – OFFERTA ECONOMICA	

§1 PLICO UNICO

Il Plico unico deve riportare all'esterno:

- l'indicazione del mittente, con il nominativo del concorrente, il relativo indirizzo, recapito telefonico, indirizzo e-mail, partita IVA (**in caso di RTI, deve riportare le indicazioni di tutti i componenti del RTI**);
- la seguente dicitura: “Offerta per l'aggiudicazione della concessione per la gestione immobiliare integrata e informatizzata dei servizi energia, manutenzione, pulizia e portierato degli immobili del Politecnico di Bari – CIG 6362117B8C – NON APRIRE”.

Il Plico unico dovrà essere controfirmato e sigillato sui lembi di chiusura.

Viene ammessa anche la consegna del plico a mano, anche nel giorno della scadenza del termine di presentazione dell'offerta, entro le ore 12:00. In caso di consegna a mano, la data e l'ora di arrivo, apposti dall'Ufficio Protocollo alla presenza della persona che recapita il Plico, farà fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra fissato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i Plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza.

Il recapito del Plico resta a esclusivo rischio del concorrente, essendo l'ente aggiudicatore esonerato da qualsiasi responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il Plico non giunga a destinazione entro il termine perentorio di cui sopra.

Si precisa che, **a pena di esclusione**, le sottoscrizioni della documentazione amministrativa, della documentazione tecnica e dell'offerta economica dovranno essere effettuate dal legale rappresentante del concorrente o da altro soggetto munito di idonei poteri.

Le dichiarazioni sostitutive dovranno essere corredate da fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore, in conformità a quanto previsto dal D.P.R. n. 445/2000. Per ciascun sottoscrittore, sarà sufficiente una fotocopia di un valido documento d'identità a prescindere dal numero delle dichiarazioni e/o dei documenti da lui sottoscritti.

Contenuto del Plico Unico

Il Plico Unico dovrà contenere i seguenti 3 Plichi:

- **Plico A – Documentazione**
- **Plico B – Offerta tecnico-organizzativa**
- **Plico C – Offerta economica**

A pena di esclusione, i tre Plichi A, B e C dovranno essere adeguatamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura.

§2 Plico A – Documentazione

Il concorrente dovrà possedere, **a pena di esclusione**, tutti i requisiti stabiliti dal Bando e dal presente Disciplinare, conformemente alle dichiarazioni da inserire nel Plico A.

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

Il Plico deve riportare all'esterno:

- l'indicazione del mittente, (in caso di RTI, deve riportare le indicazioni di tutti i componenti del RTI);
- la seguente dicitura: "*Plico A - Documentazione Amministrativa*".

Contenuto del Plico A

Il Plico A dovrà contenere all'interno:

- a) Domanda di partecipazione sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante, e in tal caso va allegata, **a pena di esclusione**, copia conforme all'originale della relativa procura. Si precisa che nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, la domanda, **a pena di esclusione**, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.
- b) Dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla C.C.I.A.A., con indicazione dell'attività per la quale l'impresa è iscritta, numero registro ditte o REA, numero iscrizione, data iscrizione, durata della ditta/data termine, forma giuridica, sede ditta (località/CAP - indirizzo), CODICE fiscale, partita IVA, il/i nominativo/i (con qualifica, data di nascita e luogo di nascita e residenza, nonché numero di codice fiscale) del titolare, dei soci, dei direttori tecnici, degli amministratori muniti di poteri di rappresentanza e dei soci accomandatari o del socio unico, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.
- c) Comunicazione dell'indirizzo PEC cui inviare la corrispondenza.
- d) Dichiarazione sostitutiva relativa al possesso dei seguenti requisiti di qualificazione:
 - d1) fatturato medio annuo negli ultimi 5 anni pari ad almeno €170.000,00 oltre IVA;
 - d2) capitale sociale (o patrimonio netto) pari ad almeno €80.000,00;
 - d3) fatturato specifico per il triennio 2012, 2013 e 2014 per:
 - i. gestione energia elettrica e gestione energia calore (contratti che includano contemporaneamente sia la fornitura di energia che la manutenzione degli impianti in maniera integrata) pari ad almeno €6.000.000,00 oltre IVA;
 - ii. servizio di pulizia pari ad almeno €5.000.000,00 oltre IVA;
 - iii. servizio di portierato pari ad almeno €3.000.000,00 oltre IVA;
 - d4) aver svolto, presso un unico committente, un contratto di punta per un servizio di gestione energia elettrica e/o gestione energia calore per un importo almeno pari ad €3.000.000,00 oltre IVA nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente Bando. Non sarà ammesso il contratto di sola fornitura e/o sola manutenzione. Il presente requisito non è soggetto a frazionamento alcuno.

Nel caso in cui il concorrente sarà anche esecutore dei servizi, i requisiti di cui ai precedenti punti d3) e d4) dovranno essere posseduti dall'operatore economico medesimo. Diversamente dovrà essere indicato, come esecutore, soggetto idoneo in possesso dei requisiti medesimi.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: $(\text{fatturato richiesto}/3) \times \text{anni di attività}$. Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio di concorrenti, i requisiti previsti ai punti d1) e d2) devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento/consorzio, posseda una percentuale non inferiore al 10% dei predetti requisiti di cui alle lettere d1) e d2) e che la mandataria li posseda in misura maggioritaria.

- e) Nel caso in cui il concorrente sia anche esecutore dei lavori di efficientamento energetico, dichiarazione sostitutiva relativa al possesso di attestazione SOA per la categoria OG11 classifica

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

III-bis. Diversamente dovrà essere indicato, come esecutore, soggetto idoneo in possesso del suddetto requisito.

f) Dichiarazione di impegno al mantenimento dei livelli occupazionali con l'assunzione del personale già impiegato per i servizi oggetto della presente gara, alla data del 30 giugno 2015.

Si precisa che, in ogni caso, l'aggiudicatario **ha l'obbligo dopo l'aggiudicazione di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o di società a responsabilità limitata anche consortile**, avente capitale minimo non inferiore a €100.000,00. La società così costituita diventa la concessionaria, subentrando nel rapporto di Concessione all'aggiudicatario, senza necessità di approvazione e/o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto.

I lavori da eseguire ed i servizi da prestare da parte della suddetta società di progetto si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalla suddetta società ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

Le dichiarazioni di cui alle lettere dalla a) alla f) dovranno preferibilmente essere rese con il Modello ALL. B.

g) Dichiarazione sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, che attesti l'insussistenza di tutte le cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06.

Si precisa che:

- **a pena di esclusione**, le attestazioni di cui agli All. B e C, nel caso di R.T.I., consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete e GEIE, devono essere rese da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- **a pena di esclusione**, le attestazioni di cui agli All. B e C, nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, devono essere rese anche dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre, nei modi e nei termini di cui agli artt. 35, 36 e 37 di cui al D.Lgs. n. 163/2006.

Ai fini delle dichiarazioni relative ai requisiti generali di cui sopra, si ricorda che devono essere dichiarate tutte le condanne penali riportate nel casellario giudiziale, indipendentemente dalla loro gravità, ivi comprese quelle per le quali la persona fisica abbia beneficiato della non menzione.

Ai fini del comma 1, lettera c) dell'art. 38, D.Lgs. n. 163/2006, il concorrente non è tenuto a indicare nella dichiarazione le condanne quando il reato è stato depenalizzato, ovvero per le quali è intervenuta la riabilitazione, ovvero quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna, ovvero in caso di revoca della condanna medesima.

Le dichiarazioni di cui sopra dovranno preferibilmente essere rese con il Modello ALL. C.

Si precisa che i requisiti di cui alle precedenti lettere dovranno essere posseduti dal soggetto esecutore laddove diverso dal soggetto concorrente, e che quest'ultimo dovrà indicare il soggetto esecutore in sede di partecipazione alla presente procedura; lo stesso esecutore dovrà fornire le medesime dichiarazioni e attestazioni richieste al concessionario sia in materia di requisiti morali che tecnici ed economici.

Nel caso di R.T.I. o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti, il concorrente dovrà presentare dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante di ogni impresa concorrente, attestante **a pena di esclusione**:

- a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, a uniformarsi alla disciplina vigente in materia di contratti pubblici con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE;
- le quote di partecipazione di ciascun impresa facente parte del raggruppamento.

La dichiarazione può essere unica per tutte le imprese riunite in RTI, ma deve contenere la sottoscrizione dei legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento.

In alternativa, nel caso di raggruppamenti di imprese o consorzi o GEIE già costituiti:

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

- mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE.

Nel caso di consorzi di cui alle lett. b) e c) dell'art. 34, D.Lgs. n. 163/2006, dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante attestante l'indicazione delle imprese consorziate che diverranno esecutrici dei lavori e/o gestori del servizio in caso di aggiudicazione e dei relativi legali rappresentanti e direttori tecnici. **A pena di esclusione**, le imprese consorziate indicate quali esecutrici devono presentare esclusivamente le dichiarazioni relative ai requisiti generali.

La dichiarazione di cui sopra dovrà preferibilmente essere resa con il Modello ALL. D.

h) Garanzia provvisoria, pari a €33.000,00 (Euro trentatremila/00) da prodursi secondo le modalità previste dall'art. 75, D.Lgs. n. 163/2006.

Ove l'operatore economico concorrente scelga di produrre fideiussione, questa potrà essere bancaria o assicurativa, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107, D.Lgs. n. 385/1993 che svolgono, in via esclusiva o prevalente, attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve avere una validità di almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, come indicata nel presente Disciplinare.

La garanzia dovrà essere riferita alla gara in oggetto, indicare come soggetto beneficiario il Politecnico di Bari e contenere, ai sensi dell'art. 75, co. 4, D.Lgs. n. 163/2006, l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c., la rinuncia alle eccezioni di cui all'art. 1957, co. 2, c.c. ed essere operativa entro 15 giorni naturali e consecutivi dalla semplice richiesta scritta dell'ente concedente.

L'offerta, **a pena di esclusione**, deve altresì essere corredata, ai sensi dell'art. 75, co. 8, D.Lgs. n. 163/2006, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 153, co. 13, seconda parte, D.Lgs. n. 163/2006, qualora l'operatore economico candidato risultasse aggiudicatario della gara. Al momento del suo rilascio, la garanzia predetta dovrà avere una durata pari a 365 (trecentosessantacinque) giorni e dovrà essere rinnovata, di anno in anno, per il medesimo importo iniziale.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, ai sensi dell'art. 75, co. 7, D.Lgs. n. 163/2006, è ridotto del 50% per gli operatori economici candidati ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la Certificazione del Sistema di Qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di tale sistema.

La dimostrazione del possesso della certificazione di qualità può avvenire per tramite di specifica indicazione sull'attestato SOA o mediante allegazione di copia del certificato accompagnato da dichiarazione di conformità all'originale.

In caso di R.T.I., consorzi ordinari o GEIE, ai fini della riduzione dell'importo della garanzia di cui all'art. 75, co. 7, D.Lgs. n. 163/2006, la certificazione di qualità dovrà essere posseduta da tutti i soggetti partecipanti ai medesimi raggruppamenti, consorzi o GEIE;

i) attestazione di avvenuto sopralluogo (Modello All. E);

l) cauzione di importo pari alle spese sostenute dal promotore per l'elaborazione della proposta, di ammontare pari a €30.000,00 (Euro trentamila/00), mediante fideiussione bancaria o assicurativa;

m) Patto di Integrità ex art. 1, co. 17, L. n. 190/2012, a pena di esclusione, conformemente a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione del Politecnico in data 23 giugno 2015, come da **ALL. F**;

n) procura, in originale o in copia autentica, nel caso in cui il sottoscrittore dell'offerta dell'operatore economico candidato sia un procuratore e i suoi poteri di impegnare lo stesso operatore economico candidato non siano desumibili dal certificato della C.C.I.A.A.;

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

o) ricevuta attestante l'avvenuto versamento del contributo obbligatorio di cui alla Deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture del 9 dicembre 2014, conformi alle istruzioni in vigore dal 1° gennaio 2015, in originale ovvero fotocopia corredata da dichiarazione di autenticità e copia del documento di identità in corso di validità.

I R.T.I. e i consorzi ordinari di cui agli artt. 2602 e 2615-ter c.c. devono possedere i requisiti di qualificazione in conformità dell'art. 37, D.Lgs. n. 163/2006 e dell'art. 95, D.P.R. n. 207/2010.

Tutta la documentazione e le dichiarazioni richieste dovranno essere redatte in lingua italiana.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive di cui al comma 2 dell'art. 38, D.Lgs. n. 163/2006, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore del Politecnico, di una sanzione pecuniaria pari a €1.600,00 (Euro milleseicento/00), il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. In tal caso, il Politecnico assegna al concorrente un termine, non superiore a 10 giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nei casi di irregolarità non essenziali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, il Politecnico non ne richiede la regolarizzazione, né applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui al secondo periodo, il concorrente è escluso dalla gara.

§3 Plico B – Offerta tecnico-organizzativa

Il Plico B deve riportare all'esterno:

- l'indicazione del mittente, (in caso di RTI, deve riportare le indicazioni di tutti i componenti del RTI);
- la seguente dicitura: "*Plico B - Offerta tecnico-organizzativa*".

Ciascun concorrente dovrà predisporre l'offerta tecnico-organizzativa sulla base degli allegati al presente Disciplinare di gara sotto la lettera "A".

Il Plico B dovrà contenere, a pena di esclusione, le seguenti relazioni:

- Relazione sulla gestione integrata ed informatizzata;
- Relazione sul servizio energia;
- Relazione sul servizio di manutenzione;
- Relazione sul servizio di pulizia;
- Relazione sul servizio di portierato;
- Relazione sui beni, attività e servizi aggiuntivi.

Le predette relazioni dovranno essere redatte su fogli in formato A4, carattere "Arial 10", interlinea singola, su un numero massimo di 50 facciate ciascuna. A ogni relazione potranno essere allegate le schede di sicurezza, schede tecniche, deplianti informativi, elaborati grafici.

A pena di esclusione dalla gara, le relazioni e qualsiasi altro documento inserito nel Plico B non devono contenere riferimenti agli aspetti quantitativi di tipo economico che devono essere contenuti esclusivamente nel Plico C (es.: ribasso offerto, tempi di esecuzione dei lavori accessori ecc.).

§4 Plico C – Offerta economica

Il Plico C deve riportare all'esterno:

- l'indicazione del mittente, (in caso di RTI, deve riportare le indicazioni di tutti i componenti del RTI);
- la seguente dicitura: "Plico C - Offerta economica"..

Contenuto del Plico C

Il Plico dovrà contenere all'interno:

- l'offerta del canone annuo in cifre e lettere;

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

- dichiarazione del tempo di realizzazione dei lavori accessori espresso in giorni;
- la percentuale di ribasso sui prezzari.

L'offerta economica dovrà essere presentata utilizzando il Modello **ALL. G**.

4. AGGIUDICAZIONE

Il Politecnico procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 113, D.Lgs. n. 163/2006. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio è inoltre dovuta, da parte del concessionario, una garanzia per le penali, relativa all'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione, da prestarsi nella misura del 10% (dieci per cento) del costo annuo operativo di esercizio, e con le modalità di cui al citato art. 113.

5. ALTRE INFORMAZIONI

Si invitano le imprese a utilizzare i moduli sopra indicati senza modificarli.

Sopralluogo

I concorrenti sono obbligati a effettuare il sopralluogo sui luoghi degli interventi, contattando per l'appuntamento l'Ufficio Tecnico (Sig.ra Isabella Cinquepalmi, isabella.cinquepalmi@poliba.it, tel. 080/5962592), dal 2 settembre 2015 al 30 settembre 2015, dalle ore 08:30 alle ore 12:30.

Il verbale di sopralluogo, sottoscritto dal Referente indicato dal Politecnico e da persona munita di delega del legale rappresentante dell'impresa, deve essere, **a pena di esclusione**, inserito nel Plico A – Documentazione (**Modello ALL. E**).

Tracciabilità

La concessione è soggetta agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

Subappalto

Per avvalersi della possibilità di subappaltare parte dei lavori accessori, l'offerente, in sede di gara, dovrà espressamente indicare i lavori o le parti di lavoro che intende eventualmente subappaltare o concedere a cottimo, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 118, D.Lgs. n. 163/2006.

Il concedente non provvederà al pagamento diretto dei subappaltatori e dei cottimisti e il concessionario è obbligato a trasmettere al concedente, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti dei subappaltatori, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da esso corrisposti ai medesimi subappaltatori o cottimisti, con l'indicazione delle eventuali ritenute di garanzia effettuate.

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel C.C.N.L. di categoria e nei relativi accordi integrativi applicabili alle prestazioni oggetto di Concessione, in vigore per il tempo della durata della concessione e nella località in cui si svolgono le prestazioni, e impegnarsi all'osservanza di tutte le norme anzidette anche da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei loro rispettivi dipendenti.

Informazioni e comunicazioni

I concorrenti sono invitati ad assistere alle sedute pubbliche di gara.

Tutte le spese, i diritti e le imposte, inerenti e conseguenti al contratto, sono a carico del concessionario.

Per informazioni relative alla concessione, le imprese potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico, Ing. Leonardo Prencipe (tel. 080/5962209, e-mail leonardo.prencipe@poliba.it).

Per eventuali chiarimenti di carattere amministrativo, sulla procedura e atti di gara, gli operatori economici potranno rivolgersi al Responsabile Unico del Procedimento, Ing. Leonardo Prencipe (tel. 080/5962209, e-mail leonardo.prencipe@poliba.it).

Le richieste di chiarimenti o ulteriori informazioni, formulate in lingua italiana, con indicazione dell'oggetto dell'appalto, del numero di telefono e di indirizzo PEC dell'operatore economico cui

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE INTEGRATA E INFORMATIZZATA DEI SERVIZI ENERGIA, MANUTENZIONE, PULIZIA E PORTIERATO DEGLI IMMOBILI DEL POLITECNICO DI BARI
CIG 6362217B8C

Disciplinare di gara

inviare risposta, devono pervenire esclusivamente per iscritto, a mezzo PEC (politecnico.di.bari@legalmail.it) **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 8 ottobre 2015**. Le richieste pervenute dopo tale termine **non saranno prese in considerazione**.

L'Amministrazione risponderà con lo stesso mezzo, provvedendo alla pubblicazione dei quesiti di carattere generale, resi anonimi, nonché delle relative risposte, sul proprio sito all'indirizzo URL <http://www.poliba.it/amministrazione-e-servizi/gare-e-appalti>, nella Sezione appositamente dedicata. I chiarimenti forniti dal Politecnico integreranno a tutti gli effetti gli atti e la documentazione della procedura.

Sul medesimo sito è possibile consultare i documenti di gara, e saranno pubblicate le convocazioni alle sedute pubbliche, nonché qualsiasi altra comunicazione o avviso o informazione relativi alla gara. Gli operatori economici, partecipando alla gara, accettano che tale pubblicazione abbia valore di comunicazione a tutti gli effetti e si impegnano a consultare periodicamente il predetto sito.

Penali

Nelle seguenti ipotesi di inadempimento o di ritardato adempimento, saranno applicate al concessionario, con prededuzione dal corrispettivo e salvo sempre i maggiori danni, le penali di seguito indicate:

- a. in caso di ritardata ultimazione dei lavori rispetto al termine offerto dal concessionario in gara, sarà applicata al concessionario medesimo una penale pari all'uno per mille dell'importo netto dell'investimento per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo (l'importo della penale sarà parametrato proporzionalmente per le frazioni di giorno);
- b. con riferimento alle attività "a canone":
 - i. per ogni ritardo, superiore ad 1 ora, nell'inizio della prestazione, sarà applicata una penale pari all'1 per mille dell'importo del canone su valore mensile;
 - ii. per ogni ritardo, superiore alle 3 ore, nell'inizio della prestazione, sarà applicata una penale pari al 2 per mille dell'importo del canone su valore mensile;
 - iii. in caso di mancata effettuazione della prestazione, sarà applicata una penale pari al 10 per mille dell'importo del canone su valore mensile.

Si precisa che ai fini della determinazione dell'importo delle penali, si farà riferimento al canone annuo relativo alla singola attività cui il ritardato adempimento o l'inadempimento si riferisce.

Privacy

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che:

- le finalità e le modalità di trattamento cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;
- il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara;
- l'eventuale rifiuto a rispondere comporta esclusione dal procedimento in oggetto;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: il personale interno dell'Amministrazione implicato nel procedimento; i concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara; ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. n. 267/2000 e della L. n. 241/1990; i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di Contratti Pubblici; gli Organi dell'Autorità Giudiziaria;
- soggetto attivo nella raccolta dei dati è il Politecnico di Bari.

IL DIRETTORE GENERALE
f.to Dott. Antonio Romeo