



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

## DISCIPLINARE DI GARA PROCEDURA NEGOZIATA APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMMOBILI COMUNALI.

PERIODO 01/06/2015 – 31/12/2017

CIG: 621616801D

Il presente disciplinare definisce e specifica le regole procedurali per lo svolgimento della procedura di gara relativa all'appalto del servizio di pulizia di immobili comunali.

In relazione alla classificazione dei servizi oggetto del presente appalto si determina, per la procedura di aggiudicazione dell'appalto stesso, l'applicazione del D.Lgs. n. 163/2006 limitatamente agli articoli espressamente richiamati.

Nell'ambito del presente Disciplinare di gara sono richiamate specifiche disposizioni del Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 163/2006), individuate come applicabili in analogia a singole fasi della procedura di aggiudicazione dell'appalto. In ogni caso il Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 163/2006) non deve intendersi come integralmente applicabile alla procedura di aggiudicazione del presente appalto.

Ove non diversamente specificato, il quadro regolativo essenziale della procedura di aggiudicazione del presente appalto di servizi è definito dalle disposizioni dell'avviso di gara, della lettera di invito, del presente disciplinare di gara e del capitolato speciale di appalto.

L'appalto è stato indetto con determinazione a contrattare n. 127 del 21.03.2015 del Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Ostiglia. Il Codice identificativo della procedura di selezione del contraente è il seguente: **CIG: 621616801D**.

Il servizio acquisito in base al presente appalto rientra nella programmazione definita dall'Amministrazione con delibera G.C. n. 35 del 17.03.2015. Tutta la documentazione relativa al presente appalto è disponibile e gratuitamente scaricabile sul sito internet del Comune [www.comune.ostiglia.mn.it](http://www.comune.ostiglia.mn.it)

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi dell'art. 77 del medesimo Codice dei contratti pubblici. La Stazione Appaltante, Comune di Ostiglia, utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

Per le indicazioni sulla registrazione e la qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, fare riferimento all'Allegato "Modalità tecniche utilizzo piattaforma SINTEL".

La presente procedura, per quanto non espressamente disposto dalle presenti norme, è disciplinata dal D.Lgs.163/2006, DPR 207/2010 e DPR 101/2002, Legge Regionale Regione Lombardia n. 33/2007, Legge Regionale n. 27/2009 Regione Lombardia



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

## Art. 1

### **Specificazioni in ordine alla durata dell'appalto ed alle possibili opzioni**

Il contratto relativo al presente appalto ha durata dal **01/06/2015 al 31/12/2017**. Non è ammessa la proroga se non per un tempo strettamente necessario alla definizione di nuova procedura di appalto.

## Art. 2

### **Profili economici dell'appalto: Valore stimato dell'appalto**

Il valore stimato delle prestazioni dei servizi oggetto del presente appalto è quello indicato nell'avviso di gara e nella lettera di invito.

In relazione alla definizione del valore di cui al precedente comma sono assunti a riferimento, come valori unitari quelli indicati nel prospetto relativo al modello per la presentazione dell'offerta economica.

Il valore complessivo risultante dall'offerta dell'aggiudicatario costituirà il corrispettivo stimato dell'appalto. L'esatto corrispettivo sarà determinato, in base ai prezzi offerti dall'aggiudicatario, in relazione alle prestazioni effettivamente richieste ed eseguite dall'appaltatore.

## Art. 3

### **Luogo di esecuzione – Specificazione Luoghi di esecuzione dell'appalto.**

L'appaltatore realizza le attività previste in relazione al presente appalto presso gli immobili e le strutture di proprietà comunale, indicati nel Capitolato Speciale di Appalto, ubicate nel territorio di Ostiglia (MN).

**Possibilità di sopralluogo.** I concorrenti possono effettuare un sopralluogo nelle aree / nei luoghi nei quali sarà realizzato l'appalto, al fine di valutarne problematiche e complessità in relazione alla predisposizione dell'offerta.

## Art. 4

### **Soggetti ai quali può essere affidato l'appalto**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti indicati nell'avviso di gara e nella lettera di invito. Non possono partecipare alla medesima gara concorrenti, che si trovino fra di loro in una delle situazioni di controllo, di cui all'articolo 2359 del codice civile.

## Art. 5

### **Specificazioni inerenti ai requisiti di partecipazione alla gara Requisiti di ordine generale**

In sede di verifica delle dichiarazioni sull'insussistenza delle cause di esclusione l'Amministrazione chiederà al competente ufficio del casellario giudiziale, relativamente ai candidati o ai concorrenti, i certificati del casellario giudiziale di cui all'articolo 21 del Decreto del Presidente della Repubblica 14 novembre 2002 n. 313 oppure le visure, di cui all'articolo 33 comma 1 del medesimo decreto.

Ai fini degli accertamenti relativi alle cause di esclusione di cui al presente articolo, nei confronti di candidati o concorrenti non stabiliti in Italia, l'Amministrazione chiederà, se del caso, ai candidati o



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

ai concorrenti di fornire i necessari documenti probatori e potrà altresì chiedere la cooperazione delle autorità competenti.

## **Requisiti di capacità economico- finanziaria e tecnico-professionale.**

I requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura aperta sono dichiarati in sede di gara mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e comprovati secondo le indicazioni contenute nella lettera di invito.

### **Art. 6**

#### **Procedura di gara e criterio generale di aggiudicazione dell'appalto**

L'appalto è affidato con procedura negoziata, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 163/2006, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, inteso come proposta di una serie di elementi, oltre al prezzo, relativi a profili tecnici, operativi, funzionali e qualitativi dei servizi.

I criteri sono quelli indicati nella lettera di invito ed infra richiamati.

L'Ente appaltante si riserva di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida. Lo stesso si riserva inoltre la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dello stesso.

### **Art. 7**

#### **Commissione giudicatrice**

Le offerte redatte e presentate correttamente saranno valutate da una Commissione giudicatrice, appositamente nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle stesse.

La commissione formerà una graduatoria con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base degli elementi di valutazione sopra elencati. La Commissione ad insindacabile giudizio valuterà tutti gli elementi del progetto, assegnando un punteggio per ciascuno dei criteri sopra individuati.

La Commissione giudicatrice può fare richiesta di chiarimenti in merito alle offerte presentate. Qualora ciò avvenga, la Commissione conserva la documentazione dell'eventuale richiesta e dei chiarimenti ottenuti.

La Commissione, terminata la fase di valutazione delle offerte presentate e attribuiti i relativi punteggi, trasmetterà al Responsabile del procedimento l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto offerente, che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, per la pronuncia dell'aggiudicazione definitiva una volta effettuati i controlli di legge.

Non sono ammesse offerte economiche in aumento sul corrispettivo assunto a base di gara.

**L'offerta dovrà essere valida per almeno 180 giorni dalla data di presentazione della stessa.**

### **Art. 8**

#### **Seduta di apertura delle offerte**

La valutazione della regolarità dei plichi pervenuti e della documentazione amministrativa verrà espletata dalla commissione giudicatrice in seduta pubblica il giorno **giovedì 14 MAGGIO 2015 alle ore 9,00** in Ostiglia, presso la sede municipale in Piazza Cornelio n. 2

Si procederà poi in seduta riservata, per non alterare la par condicio tra i candidati, alla valutazione del possesso dei requisiti e delle offerte tecniche.



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

## Art. 9

### Modalità di presentazione delle offerte e termini di scadenza.

Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per il **giorno mercoledì 13 MAGGIO 2015 alle ore 12.00.**

Le offerte dovranno essere redatte in lingua italiana. Ciascun candidato non può presentare più di un'offerta. Saranno escluse le offerte parziali.

Nell'offerta devono essere specificate le parti del servizio, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

L'offerta dei candidati raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti dell'Amministrazione, nonché nei confronti dei fornitori. Per gli assuntori di prestazioni complementari, la responsabilità è limitata all'esecuzione delle prestazioni di rispettiva competenza, ferma restando la responsabilità solidale del mandatario.

È consentita la presentazione di offerte da parte dei consorzi di cooperative, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di concorrenti e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta, qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

**N.B. tutta la documentazione inviata dovrà essere fornita, secondo quanto prescritto nella lettera di invito e relativi allegati, con copia per immagine su documento informatico, anche di documenti originali formati in origine su supporto analogico\cartaceo. Una volta in possesso della detta documentazione in copia per immagine su documenti informatici la stessa verrà inviata mediante il sistema RDO con Invio telematico.**

**Per alcuni degli allegati è inoltre obbligatoria l'apposizione della firma digitale del legale rappresentante o procuratore dell'impresa concorrente, ovvero dai legali rappresentanti o procuratori in caso di Raggruppamenti temporanei e Consorzi ordinari ex art. 34, comma 1, lettere d) e e) del Codice Appalti . (N.B.: in caso di procura, il concorrente deve allegare copia per immagine su documento informatico della procura medesima. La conformità del documento informatico all'originale in possesso del concorrente e autocertificata da quest'ultimo nell'Istanza di partecipazione, **a pena di esclusione**, ai sensi del DPR 445/2000).**

La mancanza, l'incompletezza o la difformità delle dichiarazioni o della documentazione da inserire nelle buste indicate con le lettere A), B) e C) determina l'esclusione dalla gara.

## Art. 10

### Metodo e criteri di valutazione delle offerte

L'appalto è aggiudicato secondo il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come indicato nell'avviso di gara e nella lettera di invito con riferimento:

- a) ad elementi gestionali/tecnici e qualitativi, con attribuzione di un punteggio massimo di 60/100.**
- b) al prezzo, con attribuzione di un punteggio massimo di 40/100.**

In relazione alla valutazione dei profili economici, l'analisi dei prezzi proposti è rapportata con riferimento alla base di gara, individuata in **€. 180.000,00 (esclusa IVA), di cui €. 7.000,00** per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

La valutazione delle offerte è effettuata dalla commissione giudicatrice, tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:

## **OFFERTA TECNICA.....punti 60 così ripartiti:**

### **a) SISTEMA ORGANIZZATIVO DI FORNITURA DEL SERVIZIO-ORGANIGRAMMA E LOGISTICA max punti 10**

Descrizione della struttura organizzativa complessiva della ditta concorrente e della struttura organizzativa e logistica proposta per l'appalto oggetto del presente capitolato, nella quale siano evidenziate le caratteristiche qualitative e quantitative delle funzioni di supporto all'erogazione del servizio tecnico, amministrativo e organizzativo, nonché le attrezzature messe specificatamente disposizione.

### **b) PIANO OPERATIVO DI LAVORO E GESTIONE DEL PERSONALE max punti 10**

Tempo di attivazione di eventuali interventi straordinari ed urgenti non previsti e prevedibili.

### **c) SISTEMA DI AUTOCONTROLLO max punti 5**

Indicazione del sistema di autocontrollo che la ditta intende adottare per garantire la conformità del servizio in merito alla corretta applicazione delle procedure di esecuzione del servizio, tempi e piano di lavoro da effettuare durante la validità contrattuale.

### **d) SICUREZZA, TIPO DI MACCHINE ED ATTREZZATURE max punti 5**

Sintetica descrizione delle soluzioni adottate nello svolgimento del servizio per la sicurezza del personale addetto, del personale del Committente e dell'utenza.

#### **TIPO DI MACCHINE, ATTREZZATURE**

Sintetica descrizione delle attrezzature e delle macchine utilizzate per lo svolgimento del servizio. Per ogni edificio/plesso dovranno essere indicate il tipo ed il numero di macchine ed attrezzature destinate a quel plesso.

### **e) INSERIMENTI DI PERSONE SVANTAGGIATE max punti 15**

Relazione sul numero e sulle modalità di inserimento lavorativo delle persone svantaggiate contenente le modalità operative e di intervento, le finalità e le verifiche dei progetti di inserimento di persone svantaggiate per tutta la durata dell'appalto.

### **f) TEMPI DI INTERVENTO max punti 15**

Indicazione del tempo stimato di intervento per procedere a servizi urgenti o imprevisti, non precedentemente concordati con la ditta. Per tempo di intervento si intende il tempo stimato che intercorre tra la richiesta di intervento da parte del Comune – che potrà avvenire via fax o posta elettronica - e la presenza di un referente aziendale sul luogo di esecuzione del servizio.

Tale referente dovrà essere in grado di valutare la richiesta del Comune ed avere il potere di impegnare la ditta appaltatrice in ordine alla definizione dell'intervento da eseguire, al corrispettivo e all' utilizzo di personale e strumentazioni necessarie per l'esecuzione del servizio stesso.

Non si considera referente aziendale il personale operaio normalmente addetto al servizio, se non precedentemente munito del potere di cui sopra.

L'attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica sarà effettuata, ad insindacabile giudizio della Commissione Giudicatrice, assegnando per ciascun criterio di valutazione un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, secondo la seguente scala di valori:

OTTIMO	1
BUONO	0,80
SODDISFACIENTE	0,60
SUFFICIENTE	0,40
PARZIALMENTE SUFFICIENTE	0,20
INADEGUATO	0

I coefficienti assegnati, moltiplicati per i punteggi massimi a disposizione per ciascun criterio, daranno dei risultati la cui somma determinerà il punteggio dell'offerta tecnica in esame.

Viene fissato un **punteggio minimo sufficiente** di ammissibilità e valutazione dell'offerta tecnica pari a **30 punti**. Qualora il punteggio assegnato dalla Commissione all'offerta tecnica non superi i



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

30 punti, il progetto sarà dichiarato non ammissibile e non si darà luogo all'apertura dell'offerta economica.

**PREZZO: .....punti 40**

Per la determinazione del punteggio da assegnare al prezzo, la Commissione Giudicatrice utilizza la seguente formula:  $Ci=(Pb-Pi)/(Pb-Pm)$

Dove:

Ci = coefficiente attribuito al concorrente iesimo

Pb= Prezzo a base di gara

Pi = Prezzo offerto dal concorrente iesimo

Pm= Prezzo minimo offerto dai concorrenti

Le ditte offerenti devono indicare in Euro, in cifre ed in lettere, nell'offerta economica, la proposta di diminuzione relativa alla base di gara, sia specificando l'offerta complessiva, sia specificando le singole voci di prezzo utilizzando esclusivamente il **modello 4**).

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione. Non sono ammesse offerte in aumento.

**L'aggiudicazione del servizio verrà attribuita alla ditta che avrà ottenuto il punteggio più alto in base alla sommatoria dei punti dell'offerta tecnica ed economica.**

Il Committente si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Il committente ha facoltà di non procedere all'aggiudicazione se dovesse ritenere, a suo insindacabile giudizio, che le offerte non siano idonee o convenienti.

In caso di parità di punteggio totale tra due o più concorrenti, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il più elevato punteggio relativo all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà all'effettuazione del sorteggio ex art. 77 R.D. n. 827/1924.

## Art. 11

### Validità delle offerte

L'offerta è vincolante, per il concorrente, per un periodo di centottanta (180) giorni dalla scadenza del termine per la presentazione.

## Art. 12

### Operazioni di gara

La Commissione giudicatrice, appositamente nominata, procederà alla prima seduta pubblica del giorno 14 MAGGIO 2015 alle ore 09.00 in Ostiglia, presso la sede municipale in Piazza Cornelio n. 2 all'apertura delle buste virtuali A e B contenenti rispettivamente la documentazione amministrativa e la documentazione tecnica al fine di procedere alla verifica della presenza dei documenti prodotti, secondo la procedura della RDO.

In una o più sedute riservate la commissione valuta le offerte tecniche e procede alla assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nella lettera di invito.

In seduta pubblica, in data comunicata tramite il sistema elettronico se diversa dalla prima seduta pubblica, il soggetto che presiede la gara da' lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche,





# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

procede alla verifica della busta virtuale C e delle relative offerte economiche, da' lettura dei ribassi espressi in lettere e procede secondo quanto previsto dall'articolo 284 del DPR n. 207 del 2010.

La Commissione procederà quindi alla composizione di una graduatoria provvisoria, sulla base delle risultanze del procedimento di valutazione delle offerte.

## **La mancanza, la difformità o l'incompletezza dei documenti e delle dichiarazioni presentati o la carenza dei requisiti richiesti comportano l'esclusione del concorrente.**

In base al disposto dell'art. 46 del D.Lgs. n. 163/2006, nei limiti previsti dagli artt. da 38 a 45 del medesimo D.Lgs., l'Amministrazione, se necessario, può invitare i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto di dichiarazioni di certificazione, documenti e dichiarazioni presentati.

Ai sensi dell'art. 38, comma 2-bis del D.lgs. n. 163/2006, introdotto dal D.L. n. 90/2014, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive rese dal concorrente ai sensi del comma 2 del medesimo art. 38, la stazione appaltante procederà all'irrogazione della sanzione pecuniaria in misura pari all'uno per mille del valore della gara, il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria. La stazione appaltante si riserva la facoltà di avvalersi del disposto dell'art. 46, comma 1 del D.lgs. n. 163/2006.

Il Responsabile del Procedimento, a tal fine, assegna un termine perentorio entro cui le imprese offerenti devono far pervenire le integrazioni o chiarimenti richiesti.

Di tutto il lavoro della commissione sono redatti appositi verbali, successivamente approvati con disposizione Responsabile del Settore Tecnico.

La data per l'apertura dei plichi, la data per l'apertura delle buste dei concorrenti sorteggiati, nonché la data per l'apertura delle offerte economiche sono comunicate tramite il sistema del Mercato elettronico che valgono, a tutti gli effetti di legge, quali comunicazioni ai concorrenti o in mancanza sul sito dell'Azienda.

Alle sedute pubbliche può partecipare il legale rappresentante del soggetto concorrente, ovvero un delegato (munito di delega) per ciascun offerente.

Si precisa che l'Amministrazione si riserva la facoltà di :

- ✓ espletare la gara e procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida;
- ✓ non procedere all'aggiudicazione della gara se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- ✓ sospendere, re indire o non aggiudicare la gara motivatamente;
- ✓ non stipulare motivatamente il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

## **Art. 13**

### **Aggiudicazione provvisoria**

Al termine della procedura di valutazione delle offerte, la Commissione giudicatrice dichiara l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente e trasmette gli atti al Responsabile di procedimento per quanto di competenza e per la pronuncia di aggiudicazione in via definitiva.



# COMUNE DI OSTIGLIA

Provincia di Mantova

## Art. 14

### Aggiudicazione definitiva e stipulazione del contratto

L'Amministrazione, per tramite del soggetto competente e previa verifica dei requisiti e presupposti dell'aggiudicazione provvisoria, provvede all'aggiudicazione definitiva ed alla pubblicazione dell'esito di gara.

L'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta. L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito all'art. 11).

In relazione alle operazioni di controllo dei requisiti, l'Amministrazione appaltante può procedere a verifiche ulteriori rispetto agli elementi rappresentati nelle certificazioni e nelle attestazioni rilasciate dalle competenti Amministrazioni, al fine di pervenire al definitivo accertamento delle informazioni in esse riportate.

## Art. 15

### Informazioni sulla pubblicità del bando e sulla comunicazione dell'aggiudicazione.

L'Amministrazione mette a disposizione sul proprio sito internet [www.comune.ostiglia.mn.it](http://www.comune.ostiglia.mn.it) alla Sez. Modulistica Download - Bandi, Appalti e Concorsi" l'accesso libero ed incondizionato a tutti i documenti di gara a partire dal giorno successivo alla data di invio della lettera di invito alle ditte invitate. L'Amministrazione non prenderà, pertanto, in considerazione, ai sensi dell'art. 71, comma 1 del Codice degli Appalti, le richieste di invio dei documenti di gara. Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazione fra la stazione appaltante e gli operatori economici, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dalla normativa vigente e richiamata avviene tramite il sistema del Mercato elettronico del MEF nella sezione RDO.

Per esercitare il diritto di accesso agli atti e documenti del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i., rivolgersi al Responsabile del procedimento della stazione appaltante

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D. Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii. viene individuato, quale Responsabile Unico del procedimento il sottoscritto Responsabile del Settore Tecnico Ing. Lorenzo Grecchi.



### Il Responsabile del Settore Tecnico

Ing. Lorenzo GRECCHI

(firmato digitalmente)

(firmato digitalmente ai sensi del T. U. n. 445/2000 e D. Lgs. n. 82/2005 e rispettive norme collegate)

*In caso d'inerzia del Responsabile del procedimento, il potere sostitutivo è attribuito al Segretario Comunale, Magalini Dott. Renato (art.2 co. 9-bis L. 241/1990 come modificata dalla L. n. 35/2012).*