
ENTI DI PREVIDENZA E PREVENZIONE

FONDAZIONE E.N.P.A.M.
Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza
dei Medici e degli Odontoiatri
Roma, via Torino n. 38

Bando di gara per la gestione integrata dei servizi di amministrazione, gestione tecnica e manutenzione degli immobili a reddito di proprietà della Fondazione E.N.P.A.M.

SEZIONE I: Amministrazione aggiudicatrice:

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO:

Fondazione E.N.P.A.M. - Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza dei Medici e degli Odontoiatri - Via Torino, 38 - 00184 - Roma (RM) - Italia.

Punti di contatto: Dipartimento del Patrimonio Immobiliare - tel. 06 48294536; Ing. Luigi A. Caccamo, Ing. Vincenzo di Berardino, Dott. Michele G. Graziani, Avv. Nicolò Conte. Posta elettronica; gestionepatrimonioimmobiliare@enpam.it; Fax 06/48294508; indirizzo internet e profilo di committente: www.enpam.it.

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI

SETTORI DI ATTIVITA': Enti che gestiscono forme obbligatorie di previdenza ed assistenza; Previdenza ed assistenza agli iscritti.

SEZIONE II: Oggetto dell'appalto

II.1.1) DENOMINAZIONE DELL'APPALTO: Servizi integrati di amministrazione, gestione e consulenza tecnica e professionale e manutenzione degli immobili a reddito di proprietà della Fondazione E.N.P.A.M.

II.1.2) TIPO DI APPALTO: Appalto di servizi. Categoria di servizi: N. 14.

Luogo principale di esecuzione: centro e nord Italia (prevalentemente

↙ **Milano e Roma. Codice) NUTS: IT.**

II.1.3) L'avviso riguarda un appalto pubblico di servizi.

II.1.5) BREVE DESCRIZIONE DELL'APPALTO: Appalto di durata biennale avente ad oggetto la gestione integrata dei servizi di amministrazione, gestione tecnica e manutenzione degli immobili a reddito

di proprietà della Fondazione E.N.P.A.M. siti in Italia prevalentemente in area centro-nord (principalmente Roma e Milano ed aree limitrofe) meglio descritti nel capitolato tecnico prestazionale.

II.1.6) CPV: 70330000 – 3.

II.1.9) NON SONO AMMESSE VARIANTI.

II.2.) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO

II.2.1) a) l'importo complessivo presunto dell'appalto, per la durata di 2 (due) anni di vigenza contrattuale, ed ulteriori due anni che la Fondazione Enpam si riserva di affidare ai sensi dell'art. 57 comma 5 lettera b) del D.Lgs. 163/06, ovvero mediante rinnovo del contratto, ammonta a Euro 94.600.000/00 (novantaquattromilioniseicentomila/00), al netto di IVA se prevista; b) l'importo a base di gara per due anni di vigenza contrattuale ammonta ad Euro 47.300.000,00 (quarantasettemilionitrecentomila/00), al netto di IVA se prevista .

II.2.2) OPZIONI: La Fondazione E.N.P.A.M. si riserva la facoltà di ricorrere alla procedura negoziata di cui all'art.57 comma 5 lett.b) del D.Lgs.163/06 ovvero l'opzione di rinnovare il contratto per ulteriori due anni da esercitarsi almeno quattro mesi prima della scadenza del contratto medesimo; è possibile un solo rinnovo.

II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE: 24 mesi dall'aggiudicazione dell'appalto.

SEZIONE III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico.

III.1.1): CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE:

Ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006, l'offerta dovrà essere corredata, a

pena di esclusione, da una garanzia provvisoria dell'importo di € 946.000,00 (Euro novecentoquarantaseimila/00), pari al 2% dell'importo a base di gara indicato al punto II.2.1. del presente bando lettera b). La garanzia provvisoria dovrà essere prestata mediante cauzione in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, ovvero fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993. La cauzione verrà escussa in tutti i casi nei quali sia riscontrata la carenza dei requisiti per l'esecuzione del contratto. L'offerta dovrà, altresì, essere corredata, a pena di esclusione, degli impegni di cui all'art. 75 commi 5 e 8 del D.Lgs. 163/06. L'importo della garanzia provvisoria e della cauzione definitiva è ridotto del 50 per cento ove l'impresa concorrente segnali in sede di offerta di essere in possesso della certificazione di qualità.

III.1.2) **PRINCIPALI MODALITA' DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO E/O RIFERIMENTI ALLE DISPOSIZIONI APPLICABILI IN MATERIA:** Finanziamento con fondi propri. Pagamenti come da Capitolato Tecnico Prestazionale.

III.1.3) **FORMA GIURIDICA CHE DOVRA' ASSUMERE IL RAGGRUPPAMENTO DI OPERATORI ECONOMICI AGGIUDATARIO DELL'APPALTO:** E' ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande di consorzi di imprese o di cooperative, ovvero, per le imprese stabilite in altri Paesi membri dell'U.E., nelle forme previste nei relativi paesi, con l'osservanza delle condizioni di cui al presente bando, al disciplinare di gara e alla disciplina vigente.

Ferma la responsabilità solidale di tutte le imprese raggruppate o

consorziate, dovrà essere specificato, a pena di esclusione, per quale parte/quota dell'appalto ciascuna di esse si obbliga. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppande e deve contenere l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo con rappresentanza ad una di esse designata come mandataria capogruppo che sarà chiamata a stipulare il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

III.2) CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE.

III.2.1) SITUAZIONE PERSONALE DEGLI OPERATORI, INCLUSI I REQUISITI RELATIVI ALL'ISCRIZIONE NELL'ALBO PROFESSIONALE O NEL REGISTRO COMMERCIALE. Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

Iscrizione ad una Camera di Commercio e/o Albo professionale, ovvero ad albo equivalente per imprese e professioni aventi sede in un altro Stato dell'U.E., secondo modalità vigenti nel paese di appartenenza. Il concorrente dovrà attestare, a pena di esclusione, mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 e secondo quanto specificato nel disciplinare di gara, l'inesistenza delle situazioni previste dagli artt. 34, comma 2, 36, comma 5, 37, comma 7, 38 comma 1 e 49, comma 8 del D. Lgs. N. 163/2006 e s.m.i. nonché l'inesistenza delle cause di esclusioni derivanti dalla Legge 383/2001; i concorrenti dovranno dare prova, a pena di esclusione dalla gara, di aver effettuato il versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture prevista dall'art. 1, commi 65 e 67 della legge 266/2005, nella misura di cui alla deliberazione del 24/01/2008 (pubblicata sulla G.U.R.I. n.

23 del 28/01/2008) della predetta Autorità, per l'importo di € 100,00 e facendo riferimento al CIG: 018264536B.

III.2.2) CAPACITA' ECONOMICO FINANZIARIA.

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 41 comma 1 del D.lgs. 163/06

l'offerta dovrà essere corredata da:

- a. idonee referenze bancarie;
- b. fatturato globale complessivo, al netto di IVA, realizzato durante gli ultimi 4 anni 2004-2005-2006-2007;
- c. fatturato specifico complessivo al netto dell'IVA realizzato durante gli ultimi 4 anni 2004-2005-2006-2007 con riferimento ad appalti di gestione integrata di immobili ad uso abitativo e/o commerciale inclusivi di servizi di amministrazione del patrimonio immobiliare. Per le modalità di comprova dei suddetti requisiti nel caso di impresa singola, RTI o consorzio, si fa espresso rinvio al disciplinare di gara.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti, a pena di esclusione dalla gara:

- a. le idonee referenze bancarie dovranno essere comprovate con dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/93;
- b. Il fatturato globale complessivo, al netto di IVA, realizzato durante gli ultimi 4 anni 2004-2005-2006-2007, non dovrà essere inferiore a due volte l'importo posto a base di gara;
- c. Il fatturato specifico complessivo al netto dell'IVA realizzato durante gli ultimi 4 anni 2004-2005-2006-2007 con riferimento ad appalti di gestione

integrata di immobili ad uso abitativo e/o commerciale inclusivi di servizi di amministrazione del patrimonio immobiliare non dovrà essere inferiore all'importo posto a base di gara.

III.2.3) CAPACITA' TECNICA

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 42 comma 1 del D.Lgs.163/06, ciascuna offerta dovrà essere corredata da:

- a. elenco dei principali servizi effettuati durante l'ultimo quadriennio 2004-2005-2006-2007, per committenti pubblici o privati, analoghi a quelli oggetto della gara con l'indicazione del rispettivo importo, del periodo di esecuzione e del committente pubblico o privato;
- b. possesso di attestazione di qualificazione SOA in corso di validità;
- c. possesso di certificazione di qualità in corso di validità, alla norma UNI EN ISO 9001:2000. In caso di RTI o consorzio di imprese i suddetti requisiti dovranno essere posseduti secondo quanto indicato nel disciplinare di gara.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti, a pena di esclusione dalla gara:

- a. l'elenco deve comprovare, a pena di esclusione, l'esecuzione nell'ultimo quadriennio 2004-2005-2006-2007, di almeno un contratto relativo allo svolgimento di un rapporto di gestione integrata di immobili ad uso abitativo e/o commerciale, inclusivo di servizi di amministrazione del patrimonio immobiliare, di importo unitario non inferiore a € 25.000.000,00;
- b. l'attestazione deve abilitare il concorrente alle categorie e classifiche per

esecuzione in OG1 classifica III, OG11 classifica III e OS4 classifica I;
 c. possesso di certificazione di qualità in corso di validità, conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2000.

III.3.2) Le persone giuridiche devono indicare il nome e le qualifiche professionali delle persone incaricate della prestazione del servizio.

SEZIONE IV: Procedura

IV.1.1) Tipo di procedura: Aperta

IV.2) Criteri di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati di seguito:

| Criteri | Ponderazione |
|--|--------------|
| 1. Prezzo complessivo (offerta Economica) | 40 |
| 2. Servizi di amministrazione (offerta tecnica) | 24 |
| 3. Servizi integrati di manutenzione (offerta tecnica) | 18 |
| 4. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (offerta tecnica) | 8 |
| 5. Servizi di gestione e consulenza tecnica e servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura (offerta tecnica) | 7 |
| 6. Struttura organizzativa, certificazione di bilancio e certificazione del sistema di gestione ambientale (offerta tecnica) | 3 |

IV.3) INFORMAZIONE DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.3) CONDIZIONI PER OTTENERE IL CAPITOLATO D'ONERI E LA DOCUMENTAZIONE COMPLEMENTARE: Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti: 5/09/2008 ore 12,00;

IV.3.4) TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE : 11/09/2008 ore 12,00;

IV.3.6) LINGUA DA UTILIZZARE: Italiano.

IV.3.7) PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE E' VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA: Giorni 180 dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

IV.3.8) MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE: Data: 15/09/2008 – Ora: 9,30 – Luogo: Fondazione Enpam – Via Torino 38 - Roma. Sono ammesse all'apertura delle offerte i Legali Rappresentanti e persone munite di apposita delega.

SEZIONE VI : Altre informazioni

VI.3) Informazioni complementari.

Responsabile del Procedimento: Ing. Luigi Antonio Caccamo.

Per le modalità e la documentazione da presentare alla gara si fa espresso rinvio al disciplinare di gara. Non saranno ammesse offerte a termine, parziali, condizionate, generiche, alternative o in aumento, nonché le offerte prive di uno o più dei documenti richiesti ovvero che non abbiano rispettato le modalità e i termini previsti a pena di esclusione negli atti di gara (bando, disciplinare di gara e relativi allegati). La Fondazione ENPAM si riserva la facoltà di:

- a) aggiudicare anche in presenza di una sola offerta valida;
- b) procedere a sorteggio pubblico in presenza di offerte che hanno ottenuto il medesimo punteggio;
- c) non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulta conveniente o idonea rispetto all'oggetto dell'appalto;
- d) interpellare il concorrente che segue in graduatoria in caso di decadenza, revoca, fallimento dell'aggiudicatario o risoluzione del contratto per grave

inadempimento, alle medesime condizioni offerte in sede di gara dell'impresa subentrante.

L'aggiudicazione definitiva non tiene luogo della stipula del contratto, che avverrà secondo la tempistica di cui all'art. 11 del D.Lgs. 163/06. Il subappalto è ammesso ai sensi di legge e secondo quanto specificato nel disciplinare. E' esclusa la competenza arbitrale.

La Fondazione Enpam si riserva:

a) di effettuare in ogni momento e con le modalità che ritenga opportune i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara. In caso di contenuto non veritiero si procederà, se del caso, all'esclusione dalla gara, alla revoca dell'aggiudicazione ovvero alla risoluzione del contratto oltre alle conseguenze penali previste dalla normativa vigente;

b) il diritto di annullare la gara, di rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Per ogni altro aspetto non espressamente previsto si rinvia al D. Lgs. 163/2006.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti sarà possibile rivolgersi alla Fondazione ENPAM, Dipartimento del Patrimonio Immobiliare, ai punti di contatto sopra indicati. Alle richieste, pervenute in tempo utile, sarà data risposta nel termine di cui all'art. 71, comma 2 del D. Lgs. 163/2006.

Il presente bando, insieme al disciplinare di gara, verrà pubblicato sul sito della Fondazione www.enpam.it.

I dati forniti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito e per le finalità della gara.

VI.4) PROCEDURE DI RICORSO

IV.4.1) ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio ovvero Presidente della Repubblica Italiana.

VI.4.2) PRESENTAZIONE DEL RICORSO.

Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso. Ricorso Tribunale Amministrativo Regionale: 60 gg. Ricorso straordinario Presidente della Repubblica: 120 gg. dalla data di notificazione o comunicazione dell'atto impugnato o da quando l'interessata ne abbia avuto piena conoscenza o, per gli atti di cui non sia richiesta la notifica individuale, dalla data in cui sia scaduto il termine della pubblicazione, se questa sia prevista da disposizioni di legge o di regolamento.

VI.4.3) SERVIZIO PRESSO IL QUALE SONO DISPONIBILI INFORMAZIONI SULLA PRESENTAZIONE DEL RICORSO: Ufficio Supporto Legale E.N.P.A.M. – Via Torino n. 38 – 00184 Roma - Posta Elettronica: servizio.legale@enpam.it – tel. 06.48294214 – fax 06 48294296.

VI.5) Data di spedizione del presente avviso alla Commissione Europea:
04.07.2008

Roma, li 04.07.2008

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Alberto Volponi)

COF