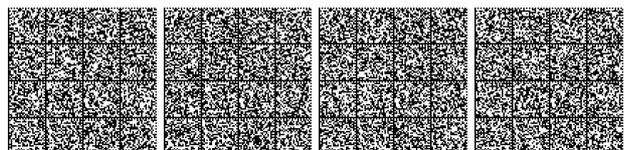


**COMUNE DI TRIESTE**

*Bando di gara per il servizio di manutenzione degli edifici ad uso uffici, sedi museali, assistenziali e bagni pubblici (global service)*

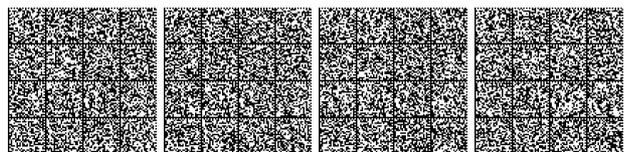
SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Comune di Trieste, responsabile del procedimento arch. Carlo Nicotra; tecnico incaricato geom. S. Zuccheri dell'Area Economia e Territorio, Servizio Lavori Pubblici, Passo Costanzi 2, 34121 Trieste - Italia, tel. 040/6754663-4382, fax 040/6754723 e-mail: nicotra oppure zuccheri@comune.trieste.it, indirizzo internet: [www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it) Ulteriori informazioni sono disponibili presso: vedi allegato A.I). Le domande di partecipazione vanno inviate a: vedi allegato A. III) I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività: Autorità locale - Servizi generali delle amministrazioni pubbliche. L'Amministrazione aggiudicatrice non acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici. SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO II.1) Descrizione. II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'Amministrazione aggiudicatrice: procedura ristretta - Global Service edifici a destinazione museale, assistenziale, direzionale (uffici), bagni pubblici. CIG n° 37207067B7. II.1.2) Tipo di appalto e luogo di prestazione del servizio: servizi. Categoria principale di servizi: n.14. Luogo principale di esecuzione: Edifici facenti parte del patrimonio del Comune di Trieste o comunque in uso allo stesso nonché degli impianti speciali individuati nella documentazione di gara. Codice NUTS: ITD44. II.1.3) L'avviso riguarda: un appalto pubblico. II.1.5) Breve descrizione dell'appalto: affidamento in global service del servizio quinquennale per la gestione, l'amministrazione e le manutenzioni edili ed impiantistiche degli



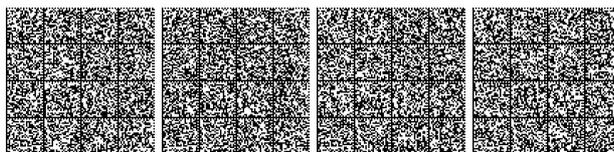
edifici a destinazione museale, assistenziale, direzionale (uffici) e bagni pubblici, in proprietà e disponibilità del Comune di Trieste. II.1.6)CPV (Vocabolario comune per gli appalti): oggetto principale 70331100-1 Servizi di gestione di istituti, oggetti complementari: 71250000-5 Servizi architettonici, di ingegneria e misurazione, 72000000-5 Servizi informatici: consulenza, sviluppo di software, Internet e supporto, 50800000-3 Servizi di riparazione e manutenzione vari. II.1.7)L'appalto non rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP). II.1.8)Divisione in lotti: no. II.1.9)Ammissibilità di varianti: no. II.2)Entità dell'appalto. II.2.1)Entità totale: Euro 8.020.600,00.- (IVA esclusa) II.2.2)Opzioni: no II.3)Durata dell'appalto: 1827 giorni. SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO III.1)Condizioni relative all'appalto. III.1.1)Cauzioni e garanzie richieste. Cauzione provvisoria: Euro 160.412,00. Cauzione definitiva: determinata in base all'art. 113 del D. Lgs. 163/2006. III.1.2)Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: bilancio comunale con pagamenti secondo le modalità specificate nello Schema di Contratto. III.1.3)Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: imprese raggruppate o consorziate secondo le modalità indicate nell'art. 34 del D.Lgs 163/2006. III.1.4)Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto: no. III.2)Condizioni di partecipazione. III.2.1)Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale. Inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006; iscrizione alla Camera di commercio, indu-



stria, agricoltura e artigianato o, nel caso di concorrenti stranieri, ai corrispondenti registri commerciali, per le attività inerenti al presente servizio e per la parte del servizio che sarà eseguita. Per le cooperative è richiesta l'iscrizione all'Albo e Registro Regionale delle Cooperative o all'Albo Nazionale delle Cooperative, sempre per le attività inerenti al presente servizio. Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: i requisiti minimi dovranno essere dichiarati e successivamente comprovati dal concorrente, se non sarà possibile acquisirli direttamente a cura dell'Amministrazione aggiudicatrice. Le dichiarazioni e certificazioni richieste sono indicate nel disciplinare di gara. III.2.2) Capacità economica e finanziaria Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: come al precedente punto III.2.1). Livelli minimi di capacità richiesti: - fatturato globale d'impresa realizzato negli ultimi tre esercizi approvati antecedenti la data di pubblicazione del bando pari ad almeno 1,5 volte l'importo a base di gara e, quindi, un fatturato complessivo relativo agli esercizi 2008, 2009 e 2010 non inferiore ad Euro 12.030.900,00; - fatturato realizzato negli ultimi tre esercizi approvati (2008-2009-2010) nello svolgimento di appalti in global service nello specifico settore del patrimonio immobiliare istituzionale, museale e assistenziale per un importo complessivo almeno pari a 3 (tre) volte quello annuale a base di gara ovvero Euro 4.812.360,00. Per entrambi i fatturati, in caso di raggruppamenti/associazioni temporanee di imprese/consorzi si fa rinvio a quanto previsto dal disciplinare di gara; - possesso delle dichiarazioni di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs 1 settembre 1993 n. 385, attestanti che l'operatore economico è in possesso di



capacità finanziaria adeguata all'esecuzione dell'appalto. III.2. 3)Capacità tecnica. Informazioni e formalità per valutare la conformità e i requisiti: come il precedente punto III.2.1).Livelli minimi di capacità richiesti: - avere eseguito, nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, oppure avere in corso, almeno un appalto per la gestione del patrimonio immobiliare, tramite appalti in global service, a favore di Enti pubblici o privati, di importo contrattuale almeno pari ad Euro 4.010.300,00 (servizio di punta), corrispondente al 50% dell'importo a base di gara. Tale requisito dovrà essere dimostrato nello specifico settore oggetto della gara, ma non necessariamente nei confronti di tutte le tipologie menzionate (edifici a destinazione museale, assistenziale, direzionale uffici) e bagni pubblici. In caso di raggruppamenti/associazioni temporanee di imprese/consorzi si fa rinvio a quanto previsto dal disciplinare di gara; - possesso, da parte delle imprese, di qualificazione SOA ovvero, in caso imprese straniere, delle attestazioni di idoneità previste nei rispettivi paesi relativamente alle seguenti lavorazioni e classifiche: categoria OG1 - opere civili: classifica III categoria OG2 - opere civili su beni vincolati: classifica III categoria OS3 - impianti gas e antincendio: classifica III categoria OS4 - impianti elevatori: classifica II categoria OS5 - impianti antintrusione: classifica I; - possesso della certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO /IEC 17000. III.3)Condizioni relative all'appalto di servizi. III.3.1)La prestazione del servizio non è riservata ad una particolare professione. III.3.2)Le persone giuridiche de-



vono indicare il nome e le qualifiche professionali delle persone incaricate della prestazione del servizio. SEZIONE IV: PROCEDURA IV.1) Tipo di procedura: ristretta. IV.2) Criteri di aggiudicazione. IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti criteri: 1. Prezzo Ponderazione 40 2. Offerta tecnica Ponderazione 60 2A. Progetto di miglioramento delle modalità di effettuazione della manutenzione ordinaria programmata, da eseguire per l'eliminazione e/o diminuzione delle manutenzioni ordinarie a carattere riparativo Ponderazione 15 2B. Descrizione dell'organizzazione della struttura di Impresa, delle squadre di lavoro e dei mezzi d'opera con indicazione delle modalità di svolgimento dei lavori, con specifico riferimento alla tempistica d'intervento per il contenimento dei tempi di intervento ed esecuzione Ponderazione 20 2C. Individuazione e fornitura di un sistema per ottimizzare le modalità di controllo sull'esecuzione delle manutenzioni ordinarie e programmate a mezzo di sistema remoto Ponderazione 15 2D. Proposta di istituzione e fornitura di un software, da gestire nel corso dell'appalto, per il monitoraggio manutentivo e funzionale delle coperture e terrazze degli edifici del patrimonio comunale Ponderazione 10 IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no. IV.3) Informazioni di carattere amministrativo. IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: no. IV.3.3) Condizioni per ottenere il Capitolato Speciale d'Oneri e la documentazione complementare. Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti. Data: 14 febbraio 2012 Ora: 12:00 Documenti a pagamento: si Euro 90,00. Condizioni e modalità di pagamento: versamento sul c.c.p. avente codice IBAN IT1400760102200000000205344 intestato al Comune di Trieste - Servizio Teso-



reria con la seguente causale: "Gara per il servizio di manutenzione degli edifici a destinazione museale, assistenziale, direzionale (uffici), bagni pubblici (Global Service)". La documentazione, su supporto informatico (CD) potrà essere richiesta e ritirata presso la cancelleria dell'Area Economia e Territorio, Passo Costanzi, 2 - piano 3°, stanza n. 327. Tutta la documentazione di gara potrà anche essere scaricata dal sito internet del Comune di Trieste al seguente indirizzo: [www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it) IV.3.4) Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: Data 5 marzo 2012 ore 12.30. IV.3.5) La lingua utilizzabile nelle offerte è l'italiano. SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI VI.2) L'appalto non è connesso ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi comunitari. VI.3) Informazioni complementari. In caso di raggruppamenti/associazioni temporanee di imprese/consorzi di cui all'art. 34 lett. b), c) d), e), f), e f-bis) del D.Lgs. 163/2006, i requisiti di capacità economica - finanziaria e tecnica sono indicati nella documentazione di gara. L'importo a base di gara per il servizio oggetto dell'appalto ammonta, per la durata di 5 (cinque) anni, a complessivi Euro 8.020.600,00.- (ottomilioniventimilaseicento/00.-) + IVA di cui Euro 7.030.000,00 (settemilionitrentamila/00.-) + IVA per servizi di gestione e manutenzione ordinaria retribuiti "a forfait", ed Euro 860.000,00.- (ottocentosessantamila/00.-) + IVA per interventi di manutenzione migliorativa da retribuire "a misura" ed Euro 130.600,00 (centotrentamilaseicento/00.-) + IVA per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso di gara. Ai sensi dell'art. 37 comma 2 del D.Lgs. 163/2006 sono prestazioni principali quelle retribuite "a forfait" e secondarie quelle retribuite "a misura". Le risposte ad eventuali quesiti pervenuti, sempre che siano stati chiesti in tempo utile, saranno inserite nel



sito internet del Comune di Trieste, sezione bandi di gara, fino a dieci giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle domande di partecipazione. Le risposte saranno pubblicate sul sito internet del Comune di Trieste. VI.4) Procedure di ricorso. VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso. Denominazione ufficiale: T.A.R. per il Friuli - Venezia Giulia. Indirizzo postale: Piazza dell'Unità d'Italia n. 7, 34121 Trieste - Italia. Tel. 040/6724711. Fax: 040/6724720. VI.4.2) presentazione di ricorso: 30 giorni decorrenti dalla conoscenza del provvedimento adottato. VI.4.5) Data di spedizione del presente bando alla GUCE: 20.01.2012 ALLEGATO A ALTRI INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO I) Indirizzi e punti di contatto presso i quali sono disponibili ulteriori informazioni di carattere amministrativo: Comune di Trieste, Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 - Servizio Lavori Pubblici all'attenzione della dott.ssa Elisabetta Gamba, tel. 040/6758006, e-mail: [gamba@comune.trieste.it](mailto:gamba@comune.trieste.it) oppure del dott. Alfio Giacovani, tel. 040/6754560, e-mail: [giacovani@comune.trieste.it](mailto:giacovani@comune.trieste.it), fax: 040/6758025 - 34121 Trieste - Italia; indirizzo internet: [www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it) III) Indirizzi e punti di contatto ai quali inviare le domande di partecipazione: Area Economia e Territorio - Servizio Lavori Pubblici, Piazza dell'Unità d'Italia 4, 34121 Trieste - Italia tramite il Protocollo Generale del Comune - via Punta del Forno 2 - 34121 Trieste - Italia.

Trieste, 20 gennaio 2012

Il direttore di servizio  
dott. Walter Cossutta

TC12BFF1439 (A pagamento).

