

LETTERA D'INVITO

Raccomandata A.R.

Spett.le Ditta

.....
.....
.....

Oggetto: Gara d'Appalto con procedura aperta per l'affidamento dei servizi di manutenzione e dei lavori edili, di genio civile, impiantistica e meccanica, riguardanti la costruzione, ristrutturazione e manutenzione di fabbricati di tipo civile, industriale e di infrastrutture annesse dell'Istituto Universitario Europeo e degli Archivi Storici dell'Unione Europea.

Spett.le Ditta,

con la presente, l'Istituto Universitario Europeo, organizzazione internazionale di ricerca creata con [Convenzione](#) del 19/04/1972 fra Stati Membri dell'Unione Europea per il conseguimento di diplomi di dottorato e specializzazione post-dottorale nelle scienze sociali (<http://www.eui.eu>), ha il piacere di invitare Loro a partecipare alla gara d'appalto per i servizi in oggetto.

La gara verrà esperita secondo i regolamenti interni propri dell'Istituto, e in particolare la decisione n.8/2009 del Consiglio Superiore che stabilisce le disposizioni regolamentari e finanziarie dell'Istituto e la decisione n.8/2010 del Presidente dell'Istituto.

La partecipazione alla presente procedura di gara comporta la completa accettazione dei regolamenti menzionati in precedenza.

1. INFORMAZIONI GENERALI SULL'APPALTO

L'appalto è suddiviso nei seguenti lotti, aggiudicabili anche separatamente:

- **LOTTO A:** affidamento del servizio di manutenzione preventiva e incidentale;
- **LOTTO B:** appalto di tutti i lavori, le opere e le prestazioni di manodopera per interventi specifici riguardanti i settori coinvolti in un edificio (edile, meccanico, elettrico, carpenteria, tinteggiatura, ecc.);

I luoghi di esecuzione delle attività oggetto dell'appalto sono le sedi e residenze universitarie dell'Istituto Universitario Europeo e degli Archivi Storici dell'Unione Europea di cui all'articolo 7 del Capitolato Speciale

d'Appalto, le cui planimetrie sono visionabili all'allegato H.

I servizi oggetto del presente appalto devono essere eseguiti nel rispetto delle normative vigenti in materia, in accordo con il calendario di attività e festività della Committente (Allegato L) e devono garantire costantemente uno standard qualitativo ottimale degli ambienti, degli impianti e di quant'altro oggetto del servizio.

2. IMPORTO PRESUNTO DELL'APPALTO

L'ammontare complessivo dell'appalto è stimato, per la sua intera durata prevista in 5 (cinque) anni, in:

- LOTTO A: €2.000.000,00 (due milioni/00) per il quinquennio; €400.000,00 (quattrocentomila/00) annuali, IVA esclusa;
- LOTTO B: €1.000.000,00 (un milione/00) per il quinquennio; €200.000,00 (duecentomila/00) annuali, IVA esclusa.

Tali importi sono stati determinati dalla Stazione appaltante sulla base della comparazione fra i costi sostenuti per le stesse attività negli anni 2010 - 2011 – 2012 – 2013 e i costi di manodopera e materiali come riportati nel [Listino dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano-Edizione 2013 e allegati](#): Volume 1.1 (Opere Compiute Civili ed Urbanizzazioni), Volume 1.2 (Opere Compiute Impianti Elettrici e Meccanici), Volume 2.1 (Costi Unitari e Piccola Manutenzione Civile ed Urbanizzazioni), Volume 2.2 (Costi Unitari e Piccola Manutenzione Impianti Elettrici e Meccanici), Integrazioni 2013 e relative Specifiche Tecniche.

L'importo è stato calcolato sulla base di fabbisogni presunti e non prevedibili e statistiche relative agli anni precedenti, pertanto suscettibile di variazioni durante il periodo di validità del contratto. L'importo indicato s'intende non impegnativo per l'Istituto.

LOTTO B: Qualora si emettano buoni d'ordine per un valore totale pari al budget previsto prima della naturale scadenza del contratto quadro originato dalla presente procedura, l'Istituto provvederà al lancio di una nuova gara.

Non saranno ammesse offerte in aumento sui predetti importi.

3. DURATA E DECORRENZA DELL'APPALTO

L'appalto, fatto salvo quanto previsto agli articoli 28, 35, 37 e 38 del CSA, ha una durata di sessanta (60) mesi consecutivi a far data dal 01/01/2014 al 31/12/2018.

Alla scadenza del rapporto contrattuale il 31 dicembre 2018, non sarà necessario provvedere ad alcuna disdetta scritta tra le parti essendo la scadenza da intendersi tassativa e senza possibilità di rinnovo tacito.

4. REQUISITI MINIMI RICHIESTI PER PARTECIPARE ALLA GARA

Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono essere in possesso dei requisiti sotto indicati. La mancanza anche di uno solo di essi comporterà l'esclusione dalla gara.

REQUISITI GENERALI – LOTTO A E B

- 4.1. Iscrizione al Registro delle Imprese C.C.I.A.A. (in caso d'impresa avente sede all'estero, l'iscrizione in uno dei Registri professionali o commerciali dello Stato di residenza), con oggetto sociale comprendente o comunque coerente con l'oggetto di gara.
 - 4.2. Autocertificazione antimafia.
 - 4.3. Autocertificazione in cui l'Impresa dichiara l'inesistenza di condizioni ostative alla partecipazione a pubblici appalti di cui all'articolo 38 del D. Lgs. 163 del 12 aprile 2006 e s.m.i. o in situazioni di incapacità a contrarre con la P.A.
 - 4.4. Essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi della Legge 68/1999.
 - 4.5. Essere in regola con le norme di cui alla legge 383/2001 (Piani Individuali di Emersione).
 - 4.6. Autocertificazione in cui l'Impresa dichiara di non trovarsi nelle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con altre Imprese concorrenti, ovvero in situazioni tali da ricondurre le offerte a un unico centro decisionale o in alternativa la dichiarazione di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile e di aver formulato autonomamente l'offerta. Tale dichiarazione dovrà contenere l'indicazione del concorrente con cui sussiste il legame e dovrà essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta.
 - 4.7. Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione, e applicare le norme contrattuali di settore.
 - 4.8. Essere in regola con gli obblighi della sicurezza, essere in possesso di un proprio documento di valutazione dei rischi e aver provveduto alla nomina di un responsabile del servizio di prevenzione e protezione ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e successive modificazioni.
 - 4.9. L'impegno, in caso di aggiudicazione, a fornire ogni elemento utile a comprovare la regolarità contributiva (DURC), ai sensi della normativa vigente.
 - 4.10. Numero di dipendenti non inferiore a 60.
 - 4.11. Attestazione di avere eseguito il sopralluogo di cui al punto 5 della presente Lettera d'invito.
 - 4.12. Attestazione di aver preso atto che per il presente appalto vi sono rischi di interferenze e di averne tenuto conto nel formulare l'offerta.
- Dichiarazione di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa, e di ogni altro elemento che direttamente o indirettamente possano influire sull'esecuzione del servizio o

sulla determinazione della propria offerta che viene, pertanto, dichiarata remunerativa, con l'impegno di mantenerla valida e vincolante per centottanta (180) giorni a decorrere dalla data di scadenza per la sua presentazione.

- 4.13. **LOTTO A:** Disporre di una sede operativa nella città di Firenze o, in alternativa, impegnarsi a istituirla in caso di aggiudicazione entro trenta (30) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA – FINANZIARIA LOTTO A E B

- 4.14. Essere in possesso di due (2) referenze bancarie rilasciate da primari Istituti Bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993 in data successiva all'invio della presente Lettera d'invito, dalle quali risulti che l'Impresa ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità e che è in possesso della capacità economica e finanziaria per svolgere il servizio oggetto dell'appalto.

- 4.15. Estratto del bilancio degli ultimi tre (3) esercizi (2010 – 2011 – 2012). Costituisce condizione essenziale per la partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa, che il totale del fatturato globale d'impresa risultante dagli ultimi tre (3) esercizi finanziari non sia inferiore a

- **LOTTO A:** €4.000.000,00 (quattro milioni/00) al netto dell'IVA;
- **LOTTO B:** € 2.000.000,00 (due milioni/00) al netto dell'IVA.

- 4.16. Aver svolto, nel triennio antecedente la pubblicazione del bando (2010 – 2011 – 2012), per conto di un unico committente pubblico o privato, un servizio simile a quello oggetto di gara per un importo pari almeno a

- **LOTTO A:** € 400.000,00 (quattrocentomila/00) al netto dell'IVA;
- **LOTTO B:** €200.000,00 (duecentomila/00) al netto dell'IVA.

REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA – LOTTO A E B

- 4.17. Elenco dei principali servizi analoghi a quello oggetto di gara, eseguiti negli ultimi tre (3) esercizi finanziari (2010 – 2011 - 2012) con la descrizione dell'oggetto, del rispettivo importo, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, e l'espressa dichiarazione di regolare esecuzione degli stessi. In allegato alla dichiarazione dovranno essere forniti anche i certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni delle Stazioni appaltanti presso le quali i servizi sono stati svolti.

- 4.18. Costituisce condizione essenziale per la partecipazione alla gara, pena l'esclusione dalla stessa, che la somma dell'importo del fatturato per servizi analoghi a quelli oggetto di gara effettuati negli ultimi tre (3) esercizi finanziari (2010 – 2011 – 2012) sia pari almeno a

- **LOTTO A:** € 800.000,00 (ottocentomila/00) al netto dell'IVA.
- **LOTTO B:** €400.000,00 (quattrocentomila/00) al netto dell'IVA.

- 4.19. Possesso delle seguenti certificazioni di qualità in corso di validità: UNI EN ISO 9001:2008, codice EA28-
Imprese di costruzione, installatori di impianti e servizi; UNI EN ISO 14001:2004; OHASAS 18001:2007; SA
8000:2008; in caso di RTI la certificazione dovrà essere posseduta complessivamente da tutto il RTI; in caso
di consorzio, dal consorzio globalmente considerato.
- 4.20. Attestazioni SOA secondo DPR 207/2010 – Allegato A:
- OG11 LIVELLO II
 - OS3 LIVELLO II
 - OS19 LIVELLO II
 - OS28 LIVELLO II
 - OS30 LIVELLO II
- 4.21. Per i soggetti appartenenti ad altri paesi dell’Unione Europea e privi di attestazioni SOA: presentare la
documentazione ai sensi dell’articolo 62 del DPR 207/2010 e dimostrare di possedere tutti i requisiti
prescritti per la partecipazione delle imprese italiane alle gare ai sensi degli articoli 78 e 79 del DPR
207/2010.
- 4.22. **LOTTO A**: Dichiarazione firmata dal legale rappresentante dell’Impresa con cui si attesta la capacità di
fornire servizi di manutenzione d’infrastrutture e fabbricati a uso civile e di rispettare le tempistiche
descritte all’articolo 8.2.a del CSA.
- 4.23. **LOTTO B**: Attestazione di partecipazione ad un corso AUTOCAD (versione LT 2000 e successive versioni) di
almeno 3 giorni per almeno una persona facente parte del personale tecnico specializzato proposto.
- 4.24. Dichiarazione di aver esaminato la presente lettera d’invito e il Capitolato Speciale di Appalto con i relativi
allegati e di accettarne integralmente, senza riserve e condizioni, tutte le disposizioni, clausole, restrizioni,
limitazioni e responsabilità in essi contenute, ai sensi dell’art. 1341 del Codice Civile; dichiarare che il
servizio oggetto dell’appalto sarà effettuato e condotto conformemente a tutti i patti, modalità e condizioni
di cui agli stessi atti di gara.

5. SOPRALLUOGO

LOTTO A e B

I soggetti economici, per partecipare alla gara, dovranno effettuare obbligatoriamente, a pena di
esclusione, il sopralluogo agli edifici oggetto dell’appalto. Il sopralluogo consentirà al concorrente di
rendersi meglio conto delle particolarità degli edifici, di rilevare le superfici dei locali dove dovrà essere
eseguito il servizio e di individuare le aree riportate nelle planimetrie e tabelle fornite con gli atti di gara
(allegato H) in base alle quali dovrà organizzare le prestazioni e definirne le periodicità.

Al sopralluogo assistito, saranno ammessi il titolare o legale rappresentante dell’impresa concorrente,

oppure un delegato (munito, oltre che di un proprio documento d'identità, dell'apposita delega a firma del legale rappresentante e di una fotocopia del documento di identità in corso di validità di quest'ultimo).

Il sopralluogo, nel rispetto del principio di parità di trattamento e uniformità d'informazione, sarà effettuato nella giornata del **15/10/2013** con appuntamento fissato alle ore **10:00** presso la sede della Badia Fiesolana in Via dei Roccettini, 9, San Domenico di Fiesole (FI). A tal fine i concorrenti devono far pervenire all'Ufficio Patrimonio e Logistica, il modulo di richiesta al sopralluogo, secondo il facsimile fornito all'allegato D del CSA, con copia dell'eventuale delega. La richiesta deve essere presentata via fax al numero 055 4685344, entro le ore **12:00** del giorno **14/10/2013**, pena esclusione dalla procedura di gara. L'originale della stessa dovrà essere consegnato il giorno del sopralluogo all'incaricato dell'Istituto che li accompagnerà.

Al termine del sopralluogo assistito sarà rilasciato all'Impresa da parte del Responsabile del IUE idonea attestazione di avvenuto sopralluogo, che dovrà essere allegata, a pena di esclusione, alla documentazione amministrativa da presentare per la partecipazione alla gara.

La conoscenza dei luoghi e degli spazi oggetto dell'appalto comporterà per l'impresa aggiudicataria l'obbligo di assicurare il servizio di manutenzione perfettamente rispondente alle caratteristiche qualitative, operative e funzionali descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto, fatti salvi gli eventuali miglioramenti offerti in sede di gara.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà pervenire sia su formato cartaceo in triplice copia (originale più due fotocopie facilmente distinguibili dall'originale), sia su supporto digitale al seguente indirizzo:

ISTITUTO UNIVERSITARIO EUROPEO

Ufficio Protocollo

Via dei Roccettini, n. 9

50014 San Domenico di Fiesole (FI)

La documentazione deve essere contenuta, a pena di esclusione, in plico perfettamente sigillato e siglato sui lembi di chiusura. Le offerte dovranno essere inviate mediante corriere espresso (overnight courier, farà fede la data di consegna al corriere) oppure consegnate a mano al ns. Ufficio Protocollo (nei giorni da lunedì a venerdì durante l'orario di lavoro 8.30/13.00 – 14.00/17.00) entro le **ore 17:00 del giorno 30/10/2013**, termine perentorio. Qualunque altra tipologia d'invio e/o consegna della documentazione determinerà l'esclusione dalla procedura di gara.

I concorrenti dovranno confermare all'indirizzo MaintenanceAndWorks@eui.eu l'avvenuta spedizione del plico. L'Istituto notificherà la ricezione della suddetta e-mail.



Il plico dovrà recare all'esterno, oltre al mittente e al destinatario, la seguente dicitura:

“GARA D’APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE E DEI LAVORI EDILI, DI GENIO CIVILE, IMPIANTISTICA E MECCANICA, RIGUARDANTI LA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE DI FABBRICATI DI TIPO CIVILE, INDUSTRIALE E DI INFRASTRUTTURE ANNESSE DELL’ISTITUTO UNIVERSITARIO EUROPEO E DEGLI ARCHIVI STORICI DELL’UNIONE EUROPEA–LOTTO A”

È consentita la partecipazione alla procedura sia per un singolo lotto, sia per entrambi. In caso di presentazione per entrambi i lotti sarà necessario inviare due (2) plichi distinti contenenti ognuno **TUTTI** i documenti richiesti.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, deve contenere tre buste di cui:

A) LOTTO A e B - La 1^a busta sigillata (anche con nastro adesivo) e siglata sui bordi di chiusura, riportante esternamente, oltre all'indicazione del nominativo della ditta concorrente, la seguente dicitura: "**Busta n. 1 - Documenti amministrativi**" e contenente in triplice copia cartacea (originale più due fotocopie ben distinguibili dall'originale) e su supporto digitale, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1. **Lista di controllo** compilata e firmata (allegato A).
2. **Richiesta di partecipazione alla gara**, datata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona munita dei necessari poteri di firma, utilizzando esclusivamente il modulo allegato (allegato B).
3. **Dichiarazione sostitutiva**, firmata dal legale rappresentante dell'Impresa e resa ai sensi e con le forme di cui al D.P.R. n. 445/2000, utilizzando esclusivamente il modulo all'allegato C.

Nel caso di R.T.I. il documento dovrà essere controfirmato da ciascun rappresentante legale delle imprese temporaneamente raggruppate.

Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

4. **Attestato dell'avvenuto sopralluogo** rilasciato dalla Stazione appaltante.
5. **Copia della presente Lettera d'invito, del Capitolato speciale d'appalto e della Bozza di contratto** senza aggiunte, modifiche o integrazioni, siglati in ogni pagina e recanti sull'ultima il timbro del concorrente e la firma per esteso del titolare o del rappresentante legale.
6. **Solo per le cooperative:** Certificato d'iscrizione al Registro Prefettizio;
7. **Nel caso di R.T.I. già costituito:** mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dalle mandanti, risultante da scrittura privata autentica, o copia conforme all'originale di essa. Procura relativa che deve essere conferita a chi legalmente rappresenta l'impresa mandataria nonché una dichiarazione rilasciata dall'impresa mandataria concernente le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese, compresa l'impresa mandataria.

Nel caso di R.T.I. non ancora costituito: l'impegno, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza a una di esse (da indicare espressamente) qualificata



come mandataria, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti nonché l'indicazione delle parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese, compresa l'impresa mandataria (o designata tale).

Non è ammesso che la stessa impresa partecipi singolarmente e quale componente di un R.T.I., pena l'esclusione dalla gara dell'impresa medesima e del R.T.I.

Non è ammessa la partecipazione di imprese, anche in R.T.I., che abbiano rapporti di controllo (come controllante o come controllata) ai sensi dell'art. 2359 del C.V., con altre imprese che partecipino alla gara singolarmente e quali componenti di R.T.I. pena l'esclusione dalla gara, sia dell'impresa controllante che dell'imprese controllate, nonché dei R.T.I. ai quali eventualmente partecipino.

8. **Cauzione provvisoria** corrispondente al 2% del valore stimato dell'appalto pari a:

- LOTTO A: €40.000,00 (quarantamila/00)
- LOTTO B: €20.000,00 (ventimila/00).

Il deposito deve essere costituito da:

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 385/93 e s.m.i. La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto stesso.

La cauzione dovrà essere operativa entro quindici (15) giorni dietro semplice richiesta scritta della Stazione appaltante e avere una durata minima di centottanta (180) giorni a decorrere dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte. Essa dovrà inoltre contenere la clausola che preveda la cessazione dell'operatività solo a seguito della specifica lettera liberatoria della Stazione appaltante, anche oltre il suddetto termine; dovrà essere espressamente prevista la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

Si precisa che non si accetteranno forme di cauzione diverse da quelle sopra indicate e che verrà disposta l'esclusione dei concorrenti che presenteranno polizze fideiussorie emesse da società di intermediazione nei cui confronti la Banca d'Italia ha disposto il divieto di intraprendere nuove operazioni.

Si sottolinea che l'Istituto Universitario Europeo, in quanto organismo internazionale, non è tenuto a ad osservare il D.lgs. 163/2006. Pertanto non saranno accettati depositi cauzionali di importo inferiore al 2%.

B) LOTTO A e B - La 2^a busta sigillata (anche con nastro adesivo) e siglata sui lembi di chiusura, deve riportare esternamente, oltre all'indicazione del nominativo della ditta concorrente, la seguente dicitura: "**Busta n. 2 – Offerta tecnica**" e contenere in triplice copia cartacea (originale più due fotocopie ben distinguibili dall'originale) e

su supporto digitale una descrizione dettagliata del servizio offerto sulla base dei punti indicati nel successivo paragrafo, inclusi eventuali servizi aggiuntivi e condizioni migliorative. Particolare importanza verrà data al grado di dettaglio, chiarezza espositiva e metodo descrittivo del progetto tecnico presentato.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta (in caso di RTI da ciascun rappresentante legale delle ditte temporaneamente raggruppate).

L'offerta tecnica costituirà parte integrante e sostanziale del contratto con l'obbligo per l'Impresa aggiudicataria di realizzare il servizio conformemente a quanto dichiarato e contenuto nella documentazione presentata in sede di gara.

LOTTO A

La suddetta offerta, redatta sui moduli forniti all'allegato E – LOTTO A, dovrà contenere:

1. una relazione tecnica particolareggiata sul sistema organizzativo delle attività oggetto del bando di gara.
 - 1.1 Per la **manutenzione preventiva** si presentino nel dettaglio, per ogni singolo edificio e tenendo conto delle specifiche caratteristiche e degli eventuali servizi aggiuntivi e/o migliorie offerti dall'Impresa, le metodologie tecnico-operative adottate per l'esecuzione delle necessarie prestazioni periodiche, ivi compreso il "Manuale di manutenzione preventiva" e il relativo piano di manutenzione con un cronoprogramma, il relativo monte ore annuale e una descrizione del manuale che sarà preposto per la gestione delle attività.
 - 1.2 Per la **manutenzione incidentale** si presentino nel dettaglio le metodologie tecnico-operative adottate per l'esecuzione delle prestazioni in base alle differenti classi d'intervento come da articolo 8.2 del CSA, indicando anche le tempistiche proposte e il numero di addetti dedicati e disponibili su esigenza dell'Istituto.

In virtù del tipo di gara che assegna il maggior punteggio al fattore tecnico e in modo particolare al sistema organizzativo e operativo proposto dall'Impresa concorrente, non verrà fornito nessun dato sul personale attualmente utilizzato per lo svolgimento del servizio da parte della ditta uscente.
2. Una relazione che descriva la struttura organizzativa e logistica proposta l'espletamento delle attività richieste, distinguendo fra manutenzione preventiva e incidentale. Essa dovrà presentare nel dettaglio tutte le misure, gli accorgimenti, gli interventi e le azioni necessarie affinché, nell'ambito del nuovo appalto, sia garantita la continuità del servizio. Il monte ore annuale complessivo per gli addetti fissi di presidio non potrà essere inferiore, causa esclusione, a n. 7.800 (settemila ottocento) ore.
3. La descrizione delle modalità organizzative e operative che saranno adottate per le sostituzioni per ferie, malattie, assenze improvvise o altre causali previste dal rapporto di lavoro (metodi di rotazione e sostituzione del personale), al fine di garantire la continuità nell'erogazione del servizio, in particolari nei mesi estivi e nelle sedi periferiche.



4. La descrizione delle modalità organizzative ed operative dedicate alla gestione delle emergenze quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: gestione delle richieste urgenti anche nei giorni festivi e orari notturni, tempestività di intervento nel caso di allagamenti, scioperi, disponibilità di risorse e addetti dedicati, ecc.
5. L'indicazione dei metodi di formazione del personale dedicato al servizio, descrivendo il piano di formazione recante chiara distinzione di quanto previsto per le figure direttive e quanto sia invece diretto al personale operativo. In particolare, dovranno essere garantiti: corsi di aggiornamento professionale per nuove tecnologie impiantistiche, edilizia, sicurezza sul lavoro, utilizzo di mezzi, attrezzature e prodotti; corsi di formazione e aggiornamento in materia di sicurezza, pratiche antincendio e primo soccorso.
6. La descrizione dettagliata del sistema gestionale web-based offerto per la tracciabilità degli interventi effettuati e i risultati ottenuti, presentando anche evidenza del funzionamento, ad esempio allegando fac-simile di screen-shots o quanto altro possa essere utile per una piena e circostanziata valutazione; dovranno anche essere presentati un piano per monitorare il rispetto e l'aggiornamento della pianificazione dei lavori e uno per la gestione delle segnalazioni di guasti e malfunzionamenti ricevute tramite il sistema di ticketing dell'Istituto.
7. Una relazione dettagliata sul sistema di autocontrollo che la ditta concorrente intende adottare per garantire la rispondenza delle attività svolte rispetto alle prescrizioni contrattuali e le modalità di comunicazione delle verifiche effettuate. In particolare saranno ritenuti particolarmente qualificanti strumenti e soluzioni che mirino a rendere pienamente conto del servizio svolto e ripristinare tempestivamente i livelli qualitativi e quantitativi previsti dal contratto. Andranno indicate e saranno valutate in termini di incisività e tempestività: la tipologia, la frequenza, le modalità e la tempistica di adozione delle azioni correttive che saranno intraprese dall'Impresa, sulla base degli esiti del sistema di autocontrollo adottato.
8. Una descrizione di numero, tipologia e caratteristiche di attrezzature, parti di ricambio, strumenti, dotazioni di lavoro e macchinari che saranno offerti per lo svolgimento del servizio. Saranno valutati sulla base di quantità, qualità, multifunzionalità, efficienza, sicurezza e facilità d'uso. Descrivere i prodotti e i materiali di consumo offerti per lo svolgimento del servizio; l'uso di prodotti e materiali di consumo in possesso di etichettatura ambientale sarà positivamente valutato.
9. Una descrizione delle misure di gestione ambientale che l'offerente s'impegna ad adottare durante l'esecuzione del servizio per la riduzione dell'impatto ambientale delle attività svolte. Saranno valutate e premiate quelle metodologie che coinvolgono procedure, strumenti, macchinari e materiali che riducono i consumi idrici ed energetici.
10. Una presentazione e descrizione di eventuali servizi accessori e/o migliorie del servizio che il concorrente intende offrire alla Stazione Appaltante senza costi aggiuntivi (fare riferimento a quanto riportato in articolo 23 del CSA). Si richiede di indicare separatamente quali proposte si riferiscono alle attività di manutenzione preventiva e quali a quella incidentale e di descrivere le metodologie che saranno applicate per assicurarne il



rispetto. Saranno prese in considerazione esclusivamente quelle proposte che, a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice, saranno ritenute valide ed effettivamente utili per il miglioramento del servizio. Nel caso in cui la Commissione non ritenga le proposte effettivamente migliorative del servizio, al concorrente sarà attribuito un punteggio pari a zero (0). Analogamente, qualora la descrizione non consenta di eseguire una valutazione complessiva della proposta, la Commissione non procederà con la valutazione e al concorrente sarà attribuito punteggio pari a zero (0).

LOTTO B

La suddetta offerta, redatta sui moduli forniti all'allegato E – LOTTO B, dovrà contenere:

- I. Una relazione tecnica particolareggiata per presentare il sistema organizzativo e come questo assicuri l'espletamento delle prestazioni richieste nel rispetto di caratteristiche e termini come indicati negli atti di gara. Si presenti l'iter di gestione di un generico incarico, dal ricevimento della richiesta di preventivo all'emissione della fattura finale, prestando attenzione, fra gli altri parametri, a criteri e metodologie per l'accettazione di un incarico, per l'elaborazione di un piano di lavoro, per gestire l'autorizzazione e l'esecuzione di "varianti in corso d'opera", per la consegna del lavoro al committente. In questa sede l'Impresa deve indicare il "tempo d'inizio dei lavori" (**TI**) massimo che l'impresa s'impegna a rispettare per qualunque tipologia di lavoro; il **TI** deve essere espresso in giorni lavorativi (vedere articolo 17 del CSA).
In virtù del tipo di gara che assegna il maggior punteggio al fattore tecnico e in modo particolare al sistema organizzativo e operativo proposto dall'Impresa concorrente, non verrà fornito nessun dato sul personale attualmente utilizzato per lo svolgimento del servizio da parte della ditta uscente.
- II. Una relazione che presenti la struttura organizzativa e logistica proposta per il servizio in oggetto. Dovranno essere indicate tutte le misure, gli accorgimenti, gli interventi e le azioni necessarie per garantire la continuità del servizio, il rispetto delle eventuali migliorie proposte, la qualità di esecuzione e il successo dei lavori. Indicare la numerosità minima del team dedicato alle esigenze dell'Istituto, le figure professionali messe a disposizione e le modalità operative per controllare l'avanzamento dei lavori e verificare l'eventuale insorgere di potenziali criticità riguardanti i costi, i tempi e la qualità.
- III. La descrizione delle modalità organizzative e operative che saranno adottate per le sostituzioni per ferie, malattie, assenze improvvise o altre causali previste dal rapporto di lavoro (metodi di rotazione e sostituzione del personale) al fine di garantire la continuità nell'erogazione del servizio, in particolari nei mesi estivi e nelle sedi periferiche.
- IV. Una descrizione delle modalità organizzative e operative dedicate alla gestione delle emergenze. A titolo esemplificativo e non esaustivo: gestione delle richieste urgenti anche nei giorni festivi e orari notturni, le tempistiche di intervento in caso di emergenza, gestione di scioperi concomitanti con attività programmate e/o urgenti, ecc..

- V. L'indicazione dei metodi di formazione del personale dedicato al servizio, descrivendo il piano di formazione recante chiara distinzione di quanto previsto per le figure direttive e quanto sia invece diretto al personale operativo. In particolare, dovranno essere garantiti: corsi di aggiornamento professionale per nuove tecnologie impiantistiche, edilizia, sicurezza sul lavoro, utilizzo di mezzi, attrezzature e prodotti; corsi di formazione e aggiornamento in materia di sicurezza, pratiche antincendio e primo soccorso.
- VI. La descrivere della metodologia utilizzata per gestire una singola commessa con importo rilevante (maggiore di €300,000.00) e quella per la gestione di una pluralità di commesse contemporanee d'importo non rilevante (esempio: 10 commesse di importo pari a € 25,000.00).
- VII. Una relazione dettagliata sul sistema di autocontrollo che la ditta concorrente intende adottare per garantire la rispondenza delle attività svolte rispetto alle prescrizioni contrattuali e le modalità di comunicazione delle verifiche effettuate. In particolare saranno ritenuti particolarmente qualificanti strumenti e soluzioni che mirino a rendere pienamente conto del servizio svolto e ripristinare tempestivamente i livelli qualitativi e quantitativi previsti dal contratto. Andranno indicate e saranno valutate in termini di incisività e tempestività: la tipologia, la frequenza, le modalità e la tempistica di adozione delle azioni correttive che saranno intraprese dall'Impresa, sulla base degli esiti del sistema di autocontrollo adottato.
- VIII. La descrizione delle misure di gestione ambientale che l'offerente s'impegna ad adottare durante l'esecuzione del servizio per la riduzione dell'impatto ambientale delle attività svolte. Saranno valutate e premiate quelle metodologie che coinvolgeranno procedure, strumenti, macchinari e materiali che riducono i consumi idrici ed energetici.
- IX. Una presentazione e descrizione di eventuali servizi accessori e/o migliorie del servizio che il concorrente intende offrire alla Stazione Appaltante senza costi aggiuntivi (fare riferimento a quanto riportato in articolo 23 del CSA). Si richiede di indicare separatamente quali proposte si riferiscono alle attività di manutenzione preventiva e quali a quella incidentale e di descrivere le metodologie che saranno applicate per assicurarne il rispetto. Saranno prese in considerazione esclusivamente quelle proposte che, a giudizio insindacabile della Commissione giudicatrice, saranno ritenute valide ed effettivamente utili per il miglioramento del servizio. Nel caso in cui la Commissione non ritenga le proposte effettivamente migliorative del servizio, al concorrente sarà attribuito un punteggio pari a zero (0). Analogamente, qualora la descrizione non consenta di eseguire una valutazione complessiva della proposta, la Commissione non procederà con la valutazione e al concorrente sarà attribuito punteggio pari a zero (0).

LOTTO A e B

La Ditta concorrente deve dichiarare quali, tra le informazioni fornite inerenti l'offerta presentata, costituiscano segreti tecnici e commerciali e, pertanto, siano ritenute coperte da vincolo di riservatezza.

C) LOTTO A e B - La 3^a busta sigillata (anche con nastro adesivo) e siglata sui lembi di chiusura, deve riportare

esternamente, oltre all'indicazione del nominativo della ditta concorrente, la seguente dicitura: "**Busta n. 3 - Offerta Economica**". In essa dovrà essere inserita in triplice copia cartacea (originale più due fotocopie ben distinguibili) e su supporto digitale, l'offerta economica redatta esclusivamente sui moduli forniti all'allegato F – LOTTO A e LOTTO B e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, (in caso di RTI l'offerta deve essere firmata da ciascun rappresentante legale delle ditte temporaneamente raggruppate).

LOTTO A: L'offerta consiste nella proposta di un (1) coefficiente di sconto che, applicato al totale presunto dall'Istituto all'articolo 5 del CSA, determinerà l'importo della manutenzione globalmente intesa per l'intero periodo di validità del contratto. L'importo annuale sarà calcolato proporzionalmente.

Per acquisizioni e/o dismissioni di immobili, porzioni di essi e/o singoli impianti e sistemi, la relativa variazione dell'importo annuale della manutenzione si determina applicando:

- in caso di immobili e/o porzioni, i costi di manutenzione per mq **C1** e **C2** rispettivamente alle estensioni delle aree interne e di quelle esterne oggetto della variazione;
- in caso di impianti e/o sistemi il coefficiente **K** al loro valore d'acquisto (per una descrizione maggiormente dettagliata fare riferimento agli articoli 9 e 10 del CSA).

Tutti i coefficienti e i parametri devono essere definiti in maniera tale che gli importi così calcolati siano comprensivi di costo di manodopera, attrezzature, prodotti, parti di ricambio, materiali di consumo e tutto quanto possa essere necessario per l'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione preventiva e incidentale che saranno necessari durante il periodo di durata del contratto derivante dalla presente procedura.

LOTTO B: I prezzi di riferimento per l'offerta economica sono quelli riportati nel [Listino dei prezzi per l'esecuzione di opere pubbliche e manutenzioni del Comune di Milano-Edizione 2013](#) e relativi allegati. L'impresa, per ogni voce dell'offerta economica all'allegato F – LOTTO B, dovrà offrire all'Istituto uno specifico sconto rispetto al prezzo del Listino espresso in % (percentuale). Per una formulazione più accurata dell'offerta, nel modulo dell'offerta economica sono fornite le percentuali di impatto sul totale delle attività per ogni voce riportata.

LOTTO A e B: I prezzi devono essere intesi al netto dell'IVA poiché l'Istituto ne è esente per servizi e acquisti inerenti allo svolgimento delle proprie attività per importi superiori a €300,00 ai sensi dell'art. 72-comma 1, lettera e) e comma 2 del D.P.R. 633 del 26/10/1972 e successive modifiche intervenute.

7. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PARAMETRI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

LOTTO A e B

L'aggiudicazione avverrà sulla base "**dell'offerta risultata globalmente più vantaggiosa**" in seguito alla valutazione effettuata dalla competente commissione interna dell'Istituto (Commissione Consultativa Acquisti e Mercati), la quale assegnerà a ogni offerta un punteggio massimo di 100, ripartito in base ai seguenti parametri:



PUNTEGGIO MASSIMO	
Valutazione tecnica e di qualità	60/100
Valutazione economica	40/100

Il punteggio totale dell'offerta sarà costituito dalla somma del punteggio economico e di quello tecnico ottenuto:

$$P_{\text{offerta}} = P_{\text{valutazione economica}} + P_{\text{valutazione tecnica}}$$

L'Impresa che avrà totalizzato il punteggio complessivo più alto risulterà vincitrice della gara di appalto.

A - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI PER GLI ASPETTI METODOLOGICI, TECNICI E QUALITATIVI DEL SERVIZIO

A ogni parametro saranno attribuiti i fattori ponderali, la cui somma massima è uguale a 60, che, moltiplicati per il coefficiente di qualità assegnato discrezionalmente dalla Commissione giudicatrice (compreso tra 0 e 1, come da Tabella II), determineranno il punteggio da attribuire a ogni singola componente, come indicato nelle seguenti Tabella I (LOTTO A) e Tabella II (LOTTO B).

LOTTO A – MANUTENZIONE PREVENTIVA E INCIDENTALE		
TABELLA I		
	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
A1	Sistema organizzativo del servizio e metodologie tecnico-operative (6.B.1 – 6.B.4)	31
	Organizzazione del servizio (6.B.1)	
	A1.1 Manutenzione preventiva (1.1)	10
	Manutenzione incidentale (1.2)	10
	A1.2 Struttura organizzativa e continuità del servizio (6.B.2)	5
	A1.3 Gestione delle assenze (6.B.3)	3
	A1.4 Gestione delle emergenze (6.B.4)	3
A2	Formazione del personale (6.B.5)	5
A3	Sistemi di tracciabilità e gestione segnalazioni (6.B.6)	5
A4	Sistemi di autocontrollo (6.B.7)	5
A5	Macchinari, attrezzature, strumenti, parti di ricambio, materiali di consumo e prodotti utilizzati (6.B.8)	4
A6	Misure per ridurre l'impatto ambientale (6.B.9)	5
A7	Migliorie e/o servizi aggiuntivi proposti (6.B.10)	5



LOTTO B - LAVORI EDILI, GENIO CIVILE, IMPIANTISTICA E MECCANICA RELATIVI A COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE E MANUTENZIONE DI FABBRICATI DI TIPO CIVILE, INDUSTRIALE E INFRASTRUTTURE ANNESSE.

TABELLA II

	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
B1	Sistema organizzativo del servizio	26
	B1.1 Organizzazione del servizio – iter incarico (6.B.I)	8
	B1.2 Organizzazione del servizio –struttura e ruoli specifici (6.B.II)	8
	B1.3 Gestione delle assenze (6.B.III)	5
B2	B1.4 Gestione delle emergenze (6.B.IV)	5
	Formazione e aggiornamento del personale (6.B.V)	9
B3	Metodologie tecnico-operative (6.B.VI)	10
	B3.1 Gestione di commesse di importo rilevante	5
B4	B3.2 Gestione in contemporanea di più commesse di importo non rilevante	5
	Metodologie di autocontrollo e contabilità della qualità del servizio (6.B.VII)	5
B5	Misure adottate per la riduzione dell'impatto ambientale (6.B.VIII)	5
B6	Migliorie e/o servizi aggiuntivi (6.B.IX)	5

LOTTO A e B

La soglia minima d'idoneità tecnica è 35/60. Per i concorrenti che non raggiungano tale valore, non si procederà alla valutazione dell'offerta economica.

In caso di aggiudicazione l'offerta tecnica integra le disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e sarà parte integrante del contratto.

Si precisa che i coefficienti di qualità saranno attribuiti in base a quanto indicato in Tabella III.

TABELLA III		
VALUTAZIONE	GIUDIZIO	COEFFICIENTE
OTTIMO	Progetto ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso e approfondito l'argomento richiesto, apportando valore aggiunto rispetto alle aspettative della Committente.	1,00
BUONO	Progetto adeguato che sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti.	0,75
SUFFICIENTE	Progetto accettabile ma poco strutturato limitandosi ad applicare quanto previsto nel CSA.	0,50
SCARSO	Progetto mediocre e non sufficientemente sviluppato.	0,25
INSUFFICIENTE	Progetto carente, generico e inadeguato.	0,00

B - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI RELATIVI AL PREZZO

LOTTO A e B

Il punteggio massimo a disposizione per il prezzo (punti 40) sarà assegnato all'Impresa che avrà proposto il miglior prezzo.



Alle altre ditte saranno assegnati punteggi (arrotondati al secondo decimale, ove occorra) proporzionali al rapporto fra il miglior prezzo e quello offerto da ciascuna di esse.

$$P = 40 \times \frac{\text{Prezzo minimo}}{\text{Prezzo offerto}}$$

P = punteggio da assegnare all'offerta

Saranno considerate inammissibili e saranno quindi escluse dal procedimento, le offerte nelle quali:

1. **LOTTO A:** il monte ore annuale previsto per i quattro (4) addetti fissi di presidio risulti inferiore a 7.800 ore.
2. **LOTTO A e B:** Il costo del lavoro previsto sia inferiore al costo stabilito dal CCNL di categoria e dalle leggi previdenziali e assistenziali vigenti alla data di presentazione dell'offerta nonché dalle condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni e, in genere, da ogni altro contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella Provincia di Firenze.

8. ADEMPIMENTI NECESSARI ALL'AGGIUDICAZIONE

LOTTO A e B

L'Impresa risultata aggiudicataria, alla data fissata dalla Stazione appaltante, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, dovrà presentare:

1. una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo di aggiudicazione, prestata a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni inerenti e conseguenti al contratto, da versare con le modalità descritte all'articolo 39 del CSA;
2. un'adeguata polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi connessi alle attività contrattuali, come disciplinato all'articolo 40 del C.S.A.;
3. una copia delle certificazioni conformi all'originale atte a dimostrare tutti i requisiti dichiarato in sede di gara e le caratteristiche tecniche e di sicurezza dei prodotti offerti;
4. **in caso di R.T.I.:** l'atto costitutivo del raggruppamento con mandato conferito al legale rappresentante dell'impresa capogruppo dalle imprese mandatarie, risultante da scrittura privata autenticata da un notaio.

S'informa che nel caso in cui la Società aggiudicataria non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra o non presenti tutta la documentazione richiesta o non fornisca prova del possesso dei requisiti auto-dichiarati in sede di gara, ovvero tale prova non sia ritenuta conforme alle dichiarazioni presentate in sede di offerta, l'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiararla decaduta e di aggiudicare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria, ovvero di indire una nuova gara, facendo comunque carico

all'inadempiente di ogni maggiore spesa sostenuta dalla Stazione appaltante. In queste circostanze, nei confronti dell'impresa dichiarata decaduta sarà incamerata la cauzione provvisoria e si procederà altresì all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

In caso di esito positivo della suddetta attività di verifica, l'aggiudicazione diverrà efficace a favore del concorrente che verrà invitato formalmente a firmare il contratto.

L'Istituto si riserva di procedere alla richiesta di chiarimenti e/o completamenti della documentazione prodotta.

L'Istituto si riserva il diritto di subordinare la firma del contratto all'ottenimento del certificato antimafia da parte della Prefettura di competenza.

9. DOCUMENTI DI GARA E INFORMAZIONI

LOTTO A e B

I documenti relativi alla gara d'appalto in oggetto sono disponibili all'indirizzo:

www.eui.eu/About/Tenders.aspx.

Informazioni e chiarimenti sugli atti di gara possono essere richiesti esclusivamente a mezzo fax al numero 055 4685344 o per e-mail all'indirizzo MaintenanceAndWorks@eui.eu entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12:00 del 23/10/2013**.

Alle richieste di chiarimento pervenute nel termine suddetto, sarà data risposta in forma anonima a mezzo pubblicazione sulla pagina web sopra indicata.

10. REFERENTI DELLA GARA

LOTTO A e B

Quali referenti della presente gara, sono designati il responsabile dell'ufficio acquisti del Servizio Patrimonio e Logistica, Dr. Claudio Barzini - tel. 055 4685384 - fax 055 4685344 e-mail: claudio.barzini@eui.eu, e il responsabile del settore immobiliare dell'istituto Universitario Europeo, Ing. Walter Pugliese - tel. 055 4685242 – fax 055 4685344 e-mail: walter.pugliese@eui.eu.

11. CALENDARIO DELLA PROCEDURA

Descrizione	Scadenza
Termine perentorio per prenotazione sopralluogo	14/10/2013, entro le ore 12:00
Sopralluogo	15/10/2013, ore 10:00 presso Badia Fiesolana



Termine perentorio per invio osservazioni e/o richieste di chiarimento	23/10/2013, entro le ore 12:00,
Termine perentorio per presentazione delle domande	30/10/2013, entro le ore 17:00,
Valutazione offerte	Novembre 2013
Comunicazione aggiudicazione	Dicembre 2013
Firma del contratto	Gennaio 2014

12. AVVERTENZE GENERALI – LOTTO A E B

- Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- Nessun compenso o rimborso sarà dovuto alle ditte per la redazione dell'offerta, di eventuali progetti o di qualsiasi altra documentazione da esse presentata.
- La documentazione presentata non sarà restituita neanche nel caso in cui il concorrente non risultasse aggiudicatario.
- Il nominativo dell'Impresa aggiudicataria della presente procedura di gara sarà comunicato mediante pubblicazione sul sito dell'Istituto e seguito dall'invio delle dovute comunicazioni a tutte le imprese partecipanti.
- L'Istituto si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano addurre alcuna pretesa al riguardo.
- Si ricordano le responsabilità penali cui s'incorre in caso di dichiarazioni mendaci. L'Istituto eseguirà idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e, qualora da essi emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti e si procederà all'incameramento della cauzione versata e alla conseguente denuncia penale.
- In conformità a quanto previsto dalla normativa dell'Istituto in materia di privacy, consultabile all'indirizzo <http://www.eui.eu/AboutTheWebsite/DataProtection.aspx>, si informa che i dati comunicati dai concorrenti verranno utilizzati solo per le finalità connesse al procedimento per il quale sono richiesti.

Distinti saluti.

Il Segretario Generale
Dr. Pasquale Ferrara