

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DELLA  
PROVINCIA DI LATINA - Via Curtatone n. 2 - 04100 LATINA**

**BANDO DI GARA – CIG 0449463C96 CUP 86109000050002**

**SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**I.1) Denominazione e indirizzo ufficiale dell'amministrazione aggiudicatrice:**

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina -  
via Curtatone n. 2 - 04100 Latina (cod. fisc. e P.I. 00081960593)- Tel 0773/4831,  
telefax 0773/695317 - Posta elettronica [info@aterlatina.it](mailto:info@aterlatina.it) - Indirizzo Internet  
[www.aterlatina.it](http://www.aterlatina.it).

**I.2) Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione e**

**ulteriori informazioni:** ATER – LATINA – Sezione Segreteria, via Curtatone n. 2,  
Latina – Tel. 0773/483258.

**I.3) Indirizzo al quale inviare le offerte:** come al punto I.2.

**I.4) Tipo di Amministrazione aggiudicatrice:** Organismo di diritto pubblico

**SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO**

**II.1) Descrizione**

**II.1.1) Tipo di appalto:** esecuzione.

**II.1.2) Oggetto dell'appalto:** procedura aperta per l'affidamento dei lavori di  
manutenzione straordinaria e risanamento conservativo di n. 2 edifici di edilizia  
residenziale pubblica, comprendenti n. 72 alloggi, lotto 9°, scale A-B-C-D.

**II.1.3) Luogo di esecuzione dei lavori:** Comune di Formia, P.d.Z. 167, località  
"Scacciagalline".

**II.1.4) CPV:** 45262522-6 lavori edili.

**II.1.5) Divisione in lotti:** L'appalto è costituito da un unico lotto di lavori.

**II.1.6) Ammissibilità di varianti:** Sono ammesse varianti e/o soluzioni

migliorative nel rispetto dei requisiti prestazionali minimi ed inderogabili indicati nel progetto posto a base di gara.

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

**II.2.1) Quantitativo o entità totale:** importo complessivo dell'appalto € 1.535.000,00, così ripartito:

- a) Importo esecuzione lavori € 1.535.000,00 di cui € 65.000,00 quali oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
- b) Importo complessivo dei lavori soggetto a ribasso (al netto degli oneri per la sicurezza) € 1.470.000,00.

c) lavorazioni di cui si compone l'intervento:

Lavorazione	Categoria D.P.R. 34/2000	Qualificazione obbligatoria	Importo	Prevalente o scorporabile	Subappaltabile
Opere edili e strutturali	OG1 Class. IV	SI	€ 1.388.783,56	Prevalente	Nei limiti di legge
Impianti elettromeccanici	OS4	SI	€ 146.216,44	Non Scorporabile	SI

**II.2) Durata dell'appalto e termine di esecuzione:** Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è stabilito, dal capitolato speciale di appalto, in 450 (quattrocentocinquanta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

## **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

### **III.1) Condizioni relative all'appalto**

#### **III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste**

L'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata, a pena di esclusione da:

- a) cauzione provvisoria di cui all'art. 75, commi 1, del dlgs 163/2003 e s.m.i. pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto, costituita con le modalità di cui al medesimo art. 75 del dlgs 163/2006 e s.m.i., commi 2 e 3; la

garanzia deve contenere la rinuncia di cui all'art. 75, comma 4, del dlgs 163/2006 e s.m.i. e deve avere validità per il periodo temporale previsto dall'art. 75, comma 5, del dlgs 163/2006 e s.m.i.;

- b) dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure, da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, contenente l'impegno a rilasciare, qualora il concorrente risultasse affidatario, a richiesta del concorrente, una fideiussione o polizza assicurativa, relativa alla cauzione definitiva, ai sensi del combinato disposto degli articoli 75 comma 8 e 113 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Nel caso di avvalimento la suddetta cauzione, deve essere intestata al concorrente e all'impresa ausiliaria, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per le imprese certificate, ai sensi dell'art. 40, comma 7 e art. 75, comma 7, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

In caso di raggruppamenti temporanei il beneficio della riduzione è applicabile se tutte le imprese sono in possesso della certificazione o della dichiarazione di qualità.

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare:

- cauzione definitiva nella misura e nei modi stabiliti dall'art. 113 del dlgs 163/2006 e s.m.i. e dall'art. 101 del D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.
- polizza assicurativa di cui all'art. 129, comma 1, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., relativa alla copertura dei seguenti rischi:
  - a) danni di esecuzione (CAR) con un massimale pari ad € 1.500.000,00;
  - b) responsabilità civile (RCT) con un massimale pari ad € 500.000,00;

Si precisa che le imprese in possesso del requisito di cui all'art.4, comma 1, del

D.P.R. 34/2000 con le modalità e le scadenze temporali stabilite dall'allegato B al medesimo D.P.R. 34/2000 hanno diritto al beneficio di cui all'art. 75, comma 7, del dlgs 163/2006 e s.m.i..

La liquidazione della rata di saldo è subordinata alla presentazione della garanzia fidejussoria di cui all'art. 141, 9° comma, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

Le cauzioni e le garanzie richieste dovranno essere conformi agli schemi tipo contenuti nel D.M. 123/2004 pubblicato sulla G.U.R.I. n. 109 dell'11/5/2004.

### **III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia**

I lavori sono finanziati con i fondi derivanti dalla vendita degli alloggi, ai sensi della legge 560/93.

Il corrispettivo sarà erogato a misura, secondo quanto previsto dall'art. 53, comma 4°, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i..

### **III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto.**

#### **III.1.3.1) Soggetti ammessi alla gara**

Ai sensi degli artt. 34, 35, 36 e 37 del D.lgs n. 163/2006 e s.m.i., sono ammessi alla gara i soggetti di cui alle lettere a) (imprese individuali, anche artigiane, società commerciali, società cooperative), b) (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane) e c) (consorzi stabili), oppure da imprese con idoneità plurisoggettiva di cui alle lettere d) (associazione temporanea), e) (consorzi occasionali) e f) (gruppo europeo di interesse economico), e f-bis) (operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, del dlgs 163/2006 e s.m.i., stabiliti in altri Stati, membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi), dell'art. 34, comma 1, del dlgs 163/2006 e s.m.i.,

oppure da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 37, comma 8, del dlgs 163/2006 s.m.i. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui all'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.

I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono indicare, ai sensi dell'art. 37, comma 13, del dlgs 163/2006 e s.m.i., le quote di partecipazione al raggruppamento medesimo secondo le modalità indicate al punto VI.2.1) del presente bando di gara.

### **III.2) Condizioni di partecipazione**

#### **III.2.1) Situazione personale degli operatori, nonché informazioni e formalità necessarie per la valutazione dei requisiti minimi di carattere economico e tecnico che questi deve possedere**

##### **III.2.1.1) Situazione giuridica – prove richieste**

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono:

- a) le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), m), m bis), m ter) ed m quater) del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
- b) l'esistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art. 1 bis, comma 14 della legge n. 383/2001 e s. m.i.;
- c) provvedimenti o procedimenti ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 9/4/2008, n. 81 e s.m.i.;
- d) la contemporanea partecipazione alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio di cui all'art. 34, comma 1, lettera e) del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. ovvero la contemporanea partecipazione alla gara in forma individuale, qualora il concorrente partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio).

L'assenza delle condizioni preclusive sopra elencate è provata, **a pena di**

**esclusione dalla gara**, mediante **dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, resa/e secondo la legislazione dello stato di appartenenza.

La **dichiarazione sostitutiva** deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorzarsi, la medesima dichiarazione deve, **a pena di esclusione**, essere prodotta da ciascuna concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura, in originale o copia autentica.

Le **dichiarazioni sostitutive** in ordine alle fattispecie di cui alle lettere b) e c) dell'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., rese, **a pena di esclusione**, anche dai soggetti previsti dal predetto art. 38, lettere b) e c).

Le modalità di dimostrazione dei requisiti di ordine generale sono indicate nel disciplinare di gara.

### **III.2.1.2) Capacità tecnica – tipo di prove richieste**

di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 e s.m.i. regolarmente autorizzata, **in corso di validità** che documenti il possesso della qualificazione nella categoria OG1, classifica IV;

I **concorrenti** stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dal D.P.R. n. 34/2000 accertati, ai sensi dell'art. 3, comma 7, del suddetto D.P.R. n. 34/2000, in base alla documentazione prodotta secondo le norme

vigenti nei rispettivi paesi; la cifra d'affari in lavori di cui all'art. 18, comma 2, lettera b), del suddetto D.P.R. n. 34/2000, conseguita nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando, deve essere non inferiore a tre volte l'importo complessivo dell'appalto.

Il possesso dei requisiti è provato, **a pena di esclusione dalla gara**, mediante una **dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza, che deve essere allegata alla domanda di partecipazione alla gara.

Per quanto riguarda l'attestazione di qualificazione, in alternativa alla **dichiarazione sostitutiva**, può essere prodotta l'attestazione in originale o in fotocopia della stessa con dichiarazione di conformità all'originale ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

La **dichiarazione sostitutiva** deve essere sottoscritta dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, la medesima dichiarazione deve essere prodotta, a pena di esclusione, da ciascuna concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

La/e **dichiarazione/i sostitutiva/e** deve/devono essere redatta/e preferibilmente in conformità al modello che potrà essere richiesto alla stazione appaltante all'indirizzo di cui al punto **I.2)** del presente bando ovvero

scaricato dai siti internet [www.aterlatina.it](http://www.aterlatina.it).

Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, il requisito di cui all'attestazione SOA deve essere posseduto dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'articolo 95 del D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.

- B)** Certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 e della vigente normativa nazionale, ai sensi dell'art. 40, comma 3, lett. a) del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.. In caso di A.T.I. tale requisito dovrà essere posseduto e dimostrato da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento.
- C)** l'iscrizione alla C.C.I.A.A. – Ufficio Registro delle Imprese – Sezione Ordinaria/Sezione Speciale - della Provincia ove ha sede legale l'impresa, per la specifica attività attinente l'appalto in argomento, ai sensi dell'art.39 del D.lgs n°163/2006 e s.m.i..

### **III.3.1) Avvalimento**

**Qualora il concorrente intenda partecipare ricorrendo all'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 49 del D.lgs 163/2006 e s.m.i., dovrà, a pena di esclusione, presentare le dichiarazioni e la documentazione ivi previste.**

Il concorrente potrà avvalersi di una sola impresa ausiliaria.

### **SEZIONE IV: PROCEDURA**

**IV.1) Tipo di procedura:** procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del d.lgs 163/2006 e s.m.i., indetta in attuazione della determinazione n. 4 del 9/2/2010 del Dirigente dell'Area Tecnica.

**IV.2) Criterio di aggiudicazione:**

Offerta economicamente più vantaggiosa in termini di: a) Merito tecnico; b) Prezzo; c) Periodo di manutenzione post-collaudato; d) Tempo di esecuzione.

Con riferimento ai criteri sopraenunciati valgono i seguenti punteggi massimi:

Merito tecnico max PUNTI 45; Prezzo max PUNTI 25; Periodo di manutenzione post-collaudato max PUNTI 20; Tempo di esecuzione max PUNTI 10.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato "B" del D.P.R. 554/99 e s.m.i. Relativamente agli elementi di valutazione qualitativi, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

L'individuazione dei sub-elementi di valutazione e dei relativi sub-punteggi, nonché delle modalità con cui la Commissione di gara procederà a valutare le offerte dei concorrenti sono indicate nel disciplinare di gara.

Trova applicazione il criterio di valutazione della congruità delle offerte di cui all'art. 86, commi 2 e 3, del dlgs 163/2006 e s.m.i..

## **SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

### **VI.1) Informazione di carattere amministrativo**

#### **VI.1.1) Documenti contrattuali e documenti complementari – condizioni per ottenerli**

La documentazione di progetto è consultabile presso la Sezione Segreteria dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina **il martedì e giovedì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,30 alle ore 16,30**; è possibile acquistarne una copia, su supporto informatico, presso il centro copie "La Barl", sito in via Umberto I n. 20, Latina, tel. 0773/691704.

Il disciplinare di gara, contenente le norme integrative del presente bando in

ordine alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto e la relativa modulistica, potranno essere scaricati dal sito internet [www.aterlatina.it](http://www.aterlatina.it) ovvero ritirato, in copia, presso la Sezione Segreteria dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina.

Eventuali informazioni complementari in merito alla documentazione posta a base di gara, sempre che siano richieste in tempo utile, saranno comunicate ai concorrenti sei giorni prima della scadenza del termine di ricezione delle offerte stabilito al successivo punto VI.1.2) del presente bando, così come previsto all'art. 72, comma 3, del D.lgs. 163/2006 e successive modificazioni ed integrazioni. Le richieste di informazioni complementari dovranno essere indirizzate al Responsabile del Procedimento, a mezzo fax al n. 0773/695317, indicando chiaramente il numero di fax cui inviare la risposta.

#### **VI.1.2) Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

**L'offerta** deve essere inviata, **a pena di esclusione**, a mezzo raccomandata del servizio postale, o posta celere del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, all'indirizzo di cui al punto I.2) del presente bando e pervenire, **a pena di esclusione dalla gara, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 29/4/2010.**

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata l'indicazione del **mittente** nonché la dicitura **"Offerta relativa alla gara per l'appalto dei lavori di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo di n. 2 edifici di ERP comprendenti n. 72 alloggi, nel Comune di Formia – P.d.Z. 167, località "Scacciagalline", lotto 9° scale A-B-C-D"**.

#### **VI.1.3) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria**

**offerta:** 180 giorni dalla data di apertura delle offerte.

**VI.1.4) Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte:** I legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

**VI.1.5) Data, ora e luogo dello svolgimento della gara:** l'apertura dei plichi, pervenuti entro il termine prefissato, avrà luogo il giorno **6/5/2010 alle ore 9,30**, in seduta aperta al pubblico, presso la sede dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina, via Curatone n. 2, 04100 Latina.

**VI.1.6) Lingua utilizzabile nelle domande di partecipazione:** Italiano

## **VI.2 ALTRE INFORMAZIONI**

### **VI.2.1) Informazioni complementari**

- Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione della presa visione della documentazione di progetto, secondo le modalità di cui al disciplinare di gara.
- **E' obbligatoria, altresì, ai sensi dell'art. 71, comma 2, del D.P.R. 554/1999 e successive modificazioni ed integrazioni, la presa visione dei luoghi interessati dai lavori, secondo le modalità descritte nel disciplinare di gara.**

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana.

- Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità di Vigilanza per i contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un importo pari ad € 70,00, da dimostrare con le modalità indicate nel disciplinare di gara.
- Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione

Europea, devono essere espressi in euro.

- Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.
- Non è consentito affidare subappalti a soggetti che in qualunque forma abbiano partecipato al presente appalto.
- I pagamenti relativi ai lavori svolti dal subappaltatore o cottimista verranno effettuati dall'aggiudicatario che è obbligato a trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato, copia delle fatture quietanzate con l'indicazione delle ritenute a garanzie effettuate.
- Nel caso di raggruppamenti temporanei, ai sensi dell'art. 37 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. i requisiti di capacità tecnica di cui al presente bando devono essere posseduti nella misura stabilita dall'art. 95 del D.P.R. 554/1999 e s.m.i..
- L'Amministrazione procederà alla valutazione di congruità delle offerte anormalmente basse secondo le modalità previste dal combinato disposto degli art. 86 e 87 del D.lgs. 163/2006 e s.m.i..
- In caso di fallimento dell'esecutore dei lavori o di risoluzione del contratto per grave inadempimento, si procederà ai sensi dell'art. 140 del dlgs 163/2006 e s.m.i..
- In caso di contenzioso resta escluso il ricorso all'arbitrato.
- Tutte le controversie derivanti dal contratto sono deferite all'Autorità Giudiziaria competente.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, ove ritenuta conveniente.

- In caso di parità di punteggio complessivo è reputata migliore la posizione del concorrente che abbia conseguito il miglior punteggio tecnico; nel caso di ulteriore parità, infine è reputata migliore la posizione del concorrente individuato mediante sorteggio pubblico.
- L'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'affidamento dei lavori oggetto della presente gara, senza che, in virtù di ciò, alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta.
- L'aggiudicazione della gara non fa luogo del contratto che dovrà essere formalizzato con apposito atto successivo, con spese a carico dell'aggiudicatario.

Con la presentazione dell'offerta il concorrente accetta incondizionatamente ogni clausola riportata nel presente bando, senza che possa per questo avanzare pretese di ristoro di danni o a qualsivoglia altro titolo.

- In caso di decadenza dall'aggiudicazione del primo in graduatoria l'Azienda si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria nell'ordine formulato.

**Responsabile del procedimento:** dott. ing. Francesco Berardi, tel. 0773/483241

### **VI.3 PROCEDURE DI RICORSO**

#### **VI.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:**

Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, Sezione distaccata di Latina.

#### **VI.3.2) Presentazione di ricorso:**

Secondo i termini di legge previsti in materia.

#### **VI.3.3) Modalità di comunicazione con i concorrenti e con l'aggiudicatario dei lavori**

Ai sensi dell'art. 77, 1° comma, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., l'Azienda si riserva

la facoltà di effettuare a mezzo servizio postale, oppure via fax, ovvero mediante strumenti informatici disponibili le comunicazioni relative sia al procedimento di gara, che alla successiva fase di esecuzione dei lavori.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA E  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Dott. Ing. Francesco Berardi)