



# Edilizia Pubblica Pratese

## Società per azioni

via Giotto 20 – 59100 Prato  
telef. 0574/4377 – fax 0574/437726  
c.f. e p.iva 01937100970



### BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA

1. Stazione appaltante: Edilizia Pubblica Pratese spa Via Giotto n. 20 59100 Prato, p.iva 01937100970 Telef. 0574/43771 fax 0574/437726 internet:: [www.ediliziapubblicapratese.it](http://www.ediliziapubblicapratese.it)
2. Sistema Informativo Monitoraggio SIMOG: numero gara 1319250 - CIG n° 12638734FD, Codice Unico di Progetto C.U.P. n° D32E10000040009
3. Delibera a contrarre del C.d.A. n° 15 del 18/02/2011
4. Procedura e tipologia di gara: aperta ai sensi art. 55 D.Lgs n°163 del 12.04.2006; lavori a misura;
5. Luogo di esecuzione: Comune di Prato, viale G. Galilei n. 200;
6. Descrizione dell'intervento: opere di recupero per la riutilizzazione funzionale di un edificio multipiano finalizzata alla realizzazione di complessivi 20 alloggi di ERP (LOTTO A) e residenze per studenti (LOTTO B);
7. Importo e finanziamento: importo a base d'asta: LOTTO A (20 alloggi di ERP) € 1.733.992,50 di cui € 42.281,60 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso Lavori finanziati dalla Regione Toscana; LOTTO B (residenze per studenti) € 1.363.868,31 di cui € 34.930,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso; per un TOTALE (LOTTO A + LOTTO B) pari a € 3.097.860,81 di cui € 77.211,60 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
8. Categorie di cui si compone l'intervento – qualificazione S.O.A.
  - Categoria generale prevalente **OG1** classifica IV , importo € 1.938.110,98;

- Categorie specialistiche impiantistiche a qualificazione obbligatoria scorporabili e interamente subappaltabili in quanto singolarmente inferiori al 15% del base d'asta:

**OS28/OG11** Impianti Termici e di Condizionamento

classifica II importo € 424.973,10

**OS3/OG11** Impianti Idrico-Sanitari, Cucine, Lavanderie

classifica II importo € 399.876,59

**OS30/OG11** Impianti Interni Elettrici, Telefonici, Radiotelefonici e Televisivi

classifica I importo € 261.572,51;

**OS4** Impianti Elettromeccanici Trasportatori (ascensore)

classifica I importo € 73.327,63

9. Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs 163/06 ;
10. Termini di esecuzione: giorni 700 n.s.c. ad eccezione delle festività riconosciute decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
11. Pagamenti del corrispettivo d'appalto: ogni qualvolta l'avanzamento dei lavori eseguiti raggiunge il 10% dell'importo del contratto, sono previsti pagamenti diretti agli eventuali subappaltatori;
12. Condizioni particolari dell'appalto : vedi punto 3 del Disciplinare di gara;
13. Soggetti ammessi alla gara: operatori economici di cui all'art. 34 del D.Lgs 163/2006 in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 38, 39 e 40, vedi punto 2 del Disciplinare di gara;
14. Avvalimento: nel caso in cui i concorrenti in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs 163/2006 risultassero carenti dei requisiti di carattere economico finanziario e tecnico organizzativo richiesti dal presente bando potranno partecipare alla gara utilizzando l'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 49 dello stesso decreto; vedi punto 7 del Disciplinare di gara;
15. Termini e modalità di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere inviate con le modalità previste al punto 10 del Disciplinare di gara all'indirizzo indicato al punto 1 del presente bando e pervenire, a pena di esclusione, al

protocollo della Società entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 19/04/2011. Ogni responsabilità per il mancato recapito del plico con le modalità ed entro i termini perentori di presentazione rimane ad esclusivo carico del concorrente. I plichi saranno custoditi dal Responsabile Unico del Procedimento al fine di assicurare la segretezza dell'offerta. E' obbligatoria la presa visione dei luoghi e il ritiro della documentazione di gara almeno 10 giorni prima della scadenza di presentazione delle offerte e quindi entro il giorno 08/04/2011;

16. Prima seduta pubblica: l'apertura delle buste per la verifica dei requisiti di ammissibilità da parte della Giuria di gara nominata dal Consiglio di Amministrazione della Società appaltante avverrà a partire dalle ore 9.30 del giorno 22/04/2011 in una sala aperta al pubblico nei locali della stazione appaltante;
17. Persone ammesse ad assistere alle sedute pubbliche: possono assistere alle sedute pubbliche i rappresentanti legali, gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza, i direttori tecnici e i dipendenti regolarmente assunti dai concorrenti che hanno presentato l'offerta;
18. Cauzione provvisoria e tempo di validità dell'offerta: la cauzione provvisoria di € 61.957,22 pari al 2% dell'importo di gara dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, con le modalità previste al punto 5 del Disciplinare di gara ed avere una validità di **210** giorni decorrenti dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte;
19. Altre spese obbligatorie per la partecipazione alla gara: contributo per l'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici € 140,00; contributo per il ritiro della documentazione di gara e invio delle comunicazioni € 60,00 compreso iva al 20%; n° 3 marche da bollo da € 14,62 sugli stampati S – S1 – S3 di cui al punto 10 del Disciplinare di gara;
20. Validità della gara: la gara sarà valida qualora il numero delle offerte rimaste dopo la verifica dei requisiti di ammissibilità da parte della Giuria sia uguale o superiore a 5, salvo diversa decisione del C.d.A. vedi punto 4 del Disciplinare di gara;

21. Documentazione a corredo dell'offerta: a pena di esclusione dovranno essere presentati i documenti previsti al punto 10 del Disciplinare di gara;
22. Modalità di aggiudicazione: La Giuria di gara in seduta pubblica accerterà il possesso dei requisiti di partecipazione dei singoli concorrenti previsti nel presente bando e provvederà all'esclusione o ammissione delle offerte. I plichi delle offerte rimaste in gara saranno consegnati al R.U.P. e la Commissione giudicatrice valuterà in seduta riservata le offerte tecniche. La stessa Commissione, qualora vi siano offerte anormalmente basse, richiederà le giustificazioni e le valuterà motivando le ragioni dell'eventuale parere negativo. La Giuria di gara in seduta pubblica previa comunicazione a tutti i concorrenti, renderà noti i risultati dell'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione diverrà definitiva con delibera del C.d.A. della Società e sarà comunicata via fax a tutti i concorrenti entro 5 giorni; da tale data decorreranno i tempi per gli eventuali ricorsi in sede giurisdizionale previsti dal D.Lgs n° 53 del 20.03.2010. Per la procedura completa vedi punti 11- 12 e 13 del Disciplinare di gara;
23. Criteri di valutazione delle offerte ammesse e ponderazione: La Commissione Giudicatrice procederà all'assegnazione dei punteggi con i seguenti criteri e punteggi:
- OFFERTA TECNICA: punti massimi assegnabili 65 così distribuiti (per la completa descrizione delle voci relative alla valutazione dell'offerta tecnica vedere il documento "ALLEGATO ALL'OFFERTA TECNICA")
- Pregio Tecnico e Sostenibilità ambientale* punti massimi 55 suddivisi in:
- 9 punti per Arredi cucine
  - 8 punto per Arredi camere studenti
  - 7 punti per Sistema di supervisione dei consumi
  - 6 punti per Modifica delle caratteristiche degli infissi
  - 5 punti per Modifica dei portoncini di ingresso
  - 5 punti per Modifica dell'isolamento termico in copertura
  - Massimo 15 punti per Soluzioni autonome dell'Impresa

*Sicurezza Cantiere* punti massimi 10 per:

- Massimo 10 punti per Soluzioni autonome dell'Impresa atte a garantire l'incolumità dei lavoratori e di terzi, nonché l'accessibilità al cantiere di mezzi e materiali e scongiurare i danni cose altrui.

OFFERTA ECONOMICA fino ad un massimo di 35 punti per l'offerta di prezzo.

Per un completo esempio di calcolo dei punteggi relativi all'offerta economica e l'offerta tecnica, si rimanda all'esempio di calcolo contenuto nel documento "ALLEGATO Z".

La Commissione attribuirà i punteggi delle offerte tecniche sulla base della descrizione e delle modalità di esecuzione dei lavori proposte dai singoli offerenti. Per l'offerta di prezzo si procederà ai sensi degli articoli 86 comma 2, 87 ed 88 del D.Lgs 183/06. Si considerano anomale le offerte che risulteranno pari o superiore ai 4/5 di entrambi i punteggi attribuiti ai criteri di valutazione. Le giustificazioni dell'eventuale offerta anomala saranno richieste a partire dalla prima Impresa classificata. Per maggiore dettaglio sulla procedura vedi punto 11 del Disciplinare di gara;

25. Validità temporale dell'offerta: ciascun concorrente resta vincolato alla propria offerta fino alla stipula del contratto di appalto. Qualora il contratto non dovesse essere perfezionato o venisse risolto per inadempienza dell'Impresa, l'Amministrazione si riserva la facoltà di indire una nuova gara ovvero, a suo insindacabile giudizio, interpellare fino alla 5° Impresa classificata;
26. Contratto di appalto: Il contratto di appalto verrà stipulato non prima del 45° giorno successivo alla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e non oltre il 60° giorno (vedi punto 15 del Disciplinare);
27. Accesso agli atti: ciascun concorrente potrà richiedere via fax dalla data di invio della relativa comunicazione da parte della Società appaltante, gli atti delle procedure di affidamento. L'Amministrazione trasmetterà le informazioni richieste nei tempi previsti e nel rispetto delle norme sul differimento del Codice (Vedi punto 16 del Disciplinare);
28. Ricorsi: i concorrenti che intendono proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. debbono preventivamente informare il R.U.P. indicando le ragioni della presunta

illegittimità affinché la Società possa rimediare ad eventuali errori commessi (vedi punto 14 del Disciplinare di gara);

29. Trattamento dati: i dati raccolti saranno trattati ex D.Lgs 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente gara;
30. Ulteriori informazioni: il Disciplinare di gara contenente le norme integrative del presente bando con le modalità di partecipazione, di compilazione e presentazione dell'offerta, dei documenti da presentare, delle procedure di aggiudicazione nonché gli elaborati grafici, i capitolati speciali di appalto, l'elenco prezzi, il computo metrico estimativo e quanto altro sono visibili tutti i giorni, escluso il sabato, fra le ore 9.00 e le ore 12.00 presso la sede della Società;
31. Responsabile accesso agli atti e presidente della Giuria di gara: Avv. Nora Bacci, responsabile ufficio legale di E.P.P. spa, telef. 0574/4377203 e-mail [n.bacci@ediliziapubblicapratese.it](mailto:n.bacci@ediliziapubblicapratese.it);
32. Responsabile Unico del Procedimento e custode dei plichi ai fini della segretezza: Geom. Fabio Cipriani, responsabile ufficio tecnico di E.P.P. spa, telef. 0574/437721 e-mail [f.cipriani@ediliziapubblicapratese.it](mailto:f.cipriani@ediliziapubblicapratese.it);
33. Il presente bando di gara e il relativo disciplinare è pubblicato all'Albo della Società, all'Albo Pretorio del Comune di Prato, ed è altresì scaricabile dal sito internet [www.ediliziapubblicapratese.it](http://www.ediliziapubblicapratese.it). Il solo bando di gara è inoltre pubblicato per estratto sulla G.U.R.I. n. 29 del 09/03/2011 e sulla sezione regionale dell'Osservatorio sui Contratti Pubblici, sul sito Internet del Ministero delle Infrastrutture e su due quotidiani
34. Segretezza dei dati: ai sensi del D. Lgs. n° 196/2003 i dati raccolti saranno unicamente utilizzati per la verifica dei requisiti di legge per la partecipazione alla gara e per la successiva esecuzione dei lavori; essi saranno distrutti dopo l'uso.

Il Presidente di E.P.P. spa  
(Dott. Ing. Federico Mazzoni)

