

Prot 4069 2018.11/002.82  
del 31/08/2018

## PARMA INFRASTRUTTURE S.P.A. UNIPERSONALE

**BANDO PER PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LVO N. 50/16 E SMI, PER L'AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE DI SERVIZI INTEGRATI PER LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PERTINENZA DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PARMA. ANNUALITÀ 2019-2025. CIG 7586097548 CUP D94J18000060005**

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

**I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO:** Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale – 43121 Parma, Ufficio Appalti e Contratti – Telefono: 0521-218461; Telefax: 0521218675.

**Posta elettronica:** appalti.parmainfrastrutture@pec.it.

**Indirizzo Piattaforma Telematica per il caricamento della documentazione di gara:**  
<https://parmainfrastrutture.i-faber.com>

**Indirizzo(i) Internet (URL):** [www.parmainfrastrutture.it](http://www.parmainfrastrutture.it)

**Ulteriori informazioni e progetto esecutivo sono consultabili sul sito** <https://goo.gl/eYSNXr> e presso l' Ufficio Appalti e Contratti – Telefono: 0521-218461; Telefax: 0521218675

**Le domande di partecipazione vanno caricate a mezzo Piattaforma Telematica:** <https://parmainfrastrutture.i-faber.com>, **entro e non oltre il 09 novembre 2018 ed entro le ore 12.00 nella modalità esplicitata all'interno del disciplinare.**

Le richieste di **chiarimento** potranno pervenire alla Stazione Appaltante, sempre a mezzo Piattaforma Telematica, entro e non oltre il 26 ottobre 2018, ore 12.00.

**I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ:** Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale.

### SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO

#### **II.1) DESCRIZIONE**

##### **II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'Amministrazione aggiudicatrice:**

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lvo n. 50/16 e smi, per l'affidamento del Global Service di servizi integrati per la gestione e manutenzione del patrimonio immobiliare di pertinenza dell'amministrazione comunale di Parma. Annualità 2019-2025.

##### **II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione del servizio**

Per comprendere e definire in maniera più chiara la manutenzione come un sistema integrato di lavori e servizi, ci si riferisce alla definizione espressa nella norma UNI, dove per manutenzione si intende la combinazione di tutte le azioni tecniche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare una entità in uno stato in cui possa eseguire correttamente le funzioni richieste. Si tratta quindi non della realizzazione di un'opera bensì di una serie integrata di azioni di vario genere e natura volta all'ottenimento di un risultato. Con il presente appalto si intende avviare quel particolare processo organizzativo che pianifica, programma e definisce in modo analitico e dettagliato come debbono essere svolte, da parte di un Assuntore per conto della Stazione Appaltante, le attività che caratterizzano la manutenzione di un bene nel suo complesso, in modo che sia garantito il raggiungimento degli obiettivi di conservare e/o ripristinare e/o migliorare le funzionalità specifiche del bene stesso e di consentirne l'uso nel rispetto della destinazione e delle leggi vigenti.

##### **II.1.3) L'avviso riguarda:** un appalto pubblico

**II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti:** Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lvo n. 50/16 e smi, che verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

**II.1.6) CPV per i servizi (vocabolario comune per gli appalti):** 79993100-2

**II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP):**  
NO.

**II.1.8) Divisione in lotti:** NO

**II.1.9) Ammissibilità di varianti:** NO

**II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO**

L'importo complessivo a base di gara ammonta ad euro 36.600.000,00 + I.V.A. nella misura prevista dalla vigente normativa fiscale (Euro trentaseimilionesecentomila/00 + I.V.A.), per la durata contrattuale dell'appalto pari a 6 anni, di cui euro 8.257.456,04 per manodopera soggetta al ribasso ed euro 282.000,00 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;

In caso di rinnovo l'importo complessivo presunto ammonta a 54.900.000,00 di Euro + I.V.A. nella misura prevista dalla vigente normativa fiscale (Euro cinquantaquattromilionesecentomila/00 + I.V.A.), per la durata massima dell'appalto pari a 9 anni (i sei anni iniziali di contratto ai quali si aggiunge il rinnovo triennale opzionale), di cui € 12.386.184,05 per manodopera e di cui euro 423.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

**II.2.2) Opzioni e/o Rinnovi:** SI (Rinnovo)

**II.3) DURATA DEL SERVIZIO:** 6 (sei) anni.

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

**III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO**

**III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:** come previste ai sensi del D.lvo n. 50/2016 e smi e come dettagliatamente previste dal Disciplinare e dal Capitolato di Gara.

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

come dettagliatamente previste dal Disciplinare e dal Capitolato di Gara.

**III.1.3) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto:** no.

**III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

**III.2.1) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto e situazione personale degli operatori e requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale così come esplicitato nel disciplinare di gara.**

**REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA:**

Per essere ammessi alla gara i concorrenti devono possedere, alla data fissata quale termine per la presentazione dell'offerta, i requisiti così come meglio specificati nel disciplinare di gara:

- Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
- Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare ex articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e smi, comprese quelle previste dalla normativa antimafia.

**Informazioni necessarie relative ai requisiti di partecipazione ai fini della compilazione successiva dei modelli sono reperibili sulla Piattaforma Telematica della Stazione Appaltante.**

**III.2.2) Capacità economica e finanziaria e tecnico organizzativa**

I requisiti **economici e finanziari**, meglio specificati nel disciplinare di gara sono di seguito elencati:

- a) Fatturato globale minimo annuo riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili alla data di pubblicazione del bando di gara per un importo di € 12.000.000,00 (euro dodicimilioni/00) IVA esclusa;

Il requisito relativo al fatturato deve essere soddisfatto nel complesso dall'impresa/imprese all'interno del raggruppamento temporaneo, consorzio, ecc., fermo restando che l'impresa capogruppo deve comunque possedere il requisito in misura maggioritaria.

- b) Fatturato specifico minimo annuo nel settore di attività oggetto dell'appalto riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili alla data di pubblicazione del bando di gara per un importo di € 6.000.000,00 (euro seimilioni/00) IVA esclusa.

Il settore di attività riguarda la gestione di servizi "global service", intesi quali contratti in cui il concorrente abbia assunto il coordinamento e la gestione delle diverse attività e che comprenda almeno 2 delle seguenti tipologie di servizi/attività:

- A) manutenzione edile;
- B) manutenzione impianti;
- C) climatizzazione ambientale (servizio gestione e manutenzione impianti termici con esclusione di attività di sola fornitura combustibile e di sola manutenzione).

Il requisito relativo al fatturato deve essere soddisfatto nel complesso dall'impresa/imprese all'interno del raggruppamento temporaneo, consorzio, ecc. fermo restando che l'impresa capogruppo deve comunque possedere il requisito in misura maggioritaria.

- c) Fatturato specifico minimo annuo relativo a contratti di prestazioni di gestione e manutenzione impianti di climatizzazione ambientale, con esclusione dei contratti di sola fornitura combustibile e di sola manutenzione riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili alla data di pubblicazione del bando di gara per un importo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).IVA esclusa.

#### I requisiti **tecnico-professionali**:

- a) Esecuzione dei seguenti servizi analoghi

Il concorrente deve aver eseguito nell'ultimo triennio:

a.1 un servizio di "global service patrimonio", ovvero contratti in cui il concorrente abbia assunto il coordinamento e la gestione delle attività e che comprenda almeno due delle seguenti tipologie di servizi/attività:

- A) manutenzione edile;
- B) manutenzione impianti;
- C) climatizzazione ambientale (servizio gestione e manutenzione impianti termici con: di importo minimo pari a € 6.000.000,00 (euro seimilioni/00) IVA esclusa.

a.2 un servizio specifico di gestione e manutenzione di impianti di climatizzazione ambientali, con l'esclusione dei contratti di sola fornitura di combustibile e di sola manutenzione di importo minimo pari a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00).IVA esclusa.

a.3 requisito di cui all'art. 11, comma 3°, del D.P.R. n° 412/1993 e s.m.i. per l'assunzione dell'Ufficio di "Terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico".

a.4 specifica abilitazione ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 22.01.2008, n° 37 (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n° 61, Serie Generale, del 12.03.2008 ed entrato in vigore il 27.03.2008), art. 1, comma 2, per le specializzazioni di cui alle relative lettere a), b), c), d), e), f), g);

a.5 certificazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000:2000 (o equivalente) per attività attinenti a quelle oggetto dell'appalto,

rilasciato da organismo accreditato ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/OEC 17000.

- b) Ai sensi dell'articolo 61 del DPR n. 207 del 2010 e in conformità all'allegato «A» al predetto DPR la qualificazione delle lavorazioni di manutenzione straordinaria extra canone oltre alle opere contrattuali di miglioria rientrano nelle seguenti categorie SOA di lavori:

Opere di manutenzione straordinaria extra canone: OG1 V

Importo: € 4.629.600,00, %= 48,65, prevalente, subappaltabile: SI

Opere di manutenzione straordinaria extra canone: OG11 IV

Importo: € 3.086.400,00, %= 32,44, subappaltabile: SI

Opere contrattuali di miglioria (riqualificazione energetica infissi esterni): OS7 III-bis

Importo: € 1.300.000,00, %=13,66, subappaltabile: SI

Opere contrattuali di miglioria (riqualificazione energetica impianti di illuminazione): OS6 I

Importo: € 300.000,00, %=3,15, subappaltabile: SI

Opere contrattuali di miglioria (riqualificazione energetica centrali termiche): OS30 I

Importo: €200.000,00%=2,10, subappaltabile: SI

Totale € 9.516.000,00, 100%

L'importo complessivo dei lavori per i sei anni contrattuali è di 9.516.000,00€.

Se ne deduce che la categoria richiesta ai fini della partecipazione è OG1 Classifica VI o superiore; tale classifica può essere ridotta in caso di possesso dei requisiti relativi alle categorie scorparabili indicate nel disciplinare di gara e per le quali è esplicitata la rispettiva qualificazione necessaria.

**Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti: NO**

#### **IV.1) TIPO DI PROCEDURA**

**IV.1.1) Tipo di procedura:** Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.lvo n. 50/16 e smi.

**IV.2.1) Criteri di aggiudicazione:** offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati nel disciplinare di gara.

**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 d'oneri e la documentazione complementare oppure il documento descrittivo (nel caso di dialogo competitivo) Documenti a pagamento: no**

**IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione sulla Piattaforma Telematica: entro il giorno 30 ottobre 2018, entro le ore 12,00.**

**IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione: lingua o lingue ufficiali dell'UE: italiano.**

#### **VI. SEZIONE: ALTRE INFORMAZIONI**

**VI.1) Informazioni sulla periodicità:**

**si tratta di un appalto periodico: no.**

**VI.2) Informazioni sui fondi dell'Unione Europea:**

**l'Appalto connesso ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi dell'Unione Europea: no.**

**VI.3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI:** il presente bando è stato indetto successivamente alla determina a contrarre di Parma Infrastrutture n. 129 del 30/07/2018 che ha approvato il progetto esecutivo, il bando ed il disciplinare di gara. Ai sensi del dlgs 50/2016 e smi, al fine dell'invio delle comunicazioni, dovrà essere indicato il domicilio eletto, l'indirizzo di posta elettronica certificata, il numero di fax, nonché l'indicazione se vi è espressa autorizzazione all'utilizzo di quest'ultimo mezzo. La documentazione richiesta e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta (unitamente alla domanda dovrà essere caricata in piattaforma copia fotostatica di un documento di identità, in

corso di validità, del sottoscrittore). Nel caso di offerte inoltrate da imprese dichiaranti di voler eseguire i lavori in regime di raggruppamento temporaneo di impresa, la documentazione di cui sopra dovrà essere presentata da ogni impresa partecipante al raggruppamento. La documentazione con la domanda di partecipazione dovrà essere caricata perentoriamente sulla Piattaforma Telematica della Stazione Appaltante.

Le modalità di presentazione delle offerte saranno descritte nel disciplinare di gara. La domanda di partecipazione non vincola l'Amministrazione che si riserva la facoltà di revocare, annullare, in tutto o in parte, in qualsiasi momento la presente procedura per motivi di convenienza o di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano avanzare pretese o diritti di sorta. Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale si riserverà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta o rimanga comunque valida una sola offerta, purché la stessa sia ritenuta congrua, ad insindacabile giudizio di questa Società. Il bando GURI è reperibile sul sito internet [www.parmainfrastrutture.it](http://www.parmainfrastrutture.it), in Piattaforma Telematica all'indirizzo <https://parmainfrastrutture.i-faber.com/> e all'albo pretorio del Comune di Parma. Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Marco Ferrari.

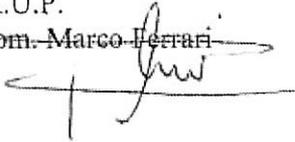
#### **VI.4) PROCEDURE DI RICORSO**

**VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** TAR Emilia Romagna; il ricorso deve essere notificato all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla pubblicazione del bando.

**DATA DI INVIO ALLA GURI DEL PRESENTE BANDO: 31/08/2018**

Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale  
Il R.U.P.

~~Geom. Marco Ferrari~~



Parma Infrastrutture S.p.A. Unipersonale  
L'Amministratore Unico  
Dott. Roberto Di Giocio

