

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione e indirizzi (di tutte le amministrazioni aggiudicatrici responsabili della procedura)

Denominazione ufficiale: PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI CAVA MANARA - PERIODO DAL 01/01/2018 AL 31/12/2022 -		Numero di identificazione nazionale: ²	
Indirizzo postale:			
Città: ZINASCO	Codice NUTS: ITC48	Codice postale: 27030	Paese: ITALIA
Persona di contatto: GEOM. FABIO MIGLIAVACCA		Tel.: (+39)0382.91016	
E-mail: fabio.migliavacca@comune.zinasco.pv.it		Fax: (+39)0382.915135	
Indirizzi internet			
Indirizzo principale: (URL) http://www.comune.zinasco.pv.it			
Indirizzo del profilo di committente: (URL)			

I.2) Appalto congiunto

- Il contratto prevede un appalto congiunto
Nel caso di appalto congiunto che coinvolge diversi paesi - normative nazionali sugli appalti in vigore:
- L'appalto è aggiudicato da una centrale di committenza

I.3) Comunicazione

<input checked="" type="checkbox"/> I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: (URL)
<input type="checkbox"/> L'accesso ai documenti di gara è limitato. Ulteriori informazioni sono disponibili presso: (URL)
Ulteriori informazioni sono disponibili presso
<input checked="" type="checkbox"/> l'indirizzo sopraindicato
<input type="checkbox"/> altro indirizzo: (fornire altro indirizzo)
Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate
<input type="checkbox"/> in versione elettronica: (URL)
<input type="checkbox"/> all'indirizzo sopraindicato
<input checked="" type="checkbox"/> al seguente indirizzo: (fornire altro indirizzo) Comune di Zinasco – Centrale Unica di Committenza – Piazza Vittoria 11 – 27030 Zinasco (PV)
<input type="checkbox"/> La comunicazione elettronica richiede l'utilizzo di strumenti e dispositivi che in genere non sono disponibili. Questi strumenti e dispositivi sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: (URL)

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Ministero o qualsiasi altra autorità nazionale o federale, inclusi gli uffici a livello locale o regionale | <input type="checkbox"/> Agenzia/ufficio regionale o locale |
| <input type="checkbox"/> Agenzia/ufficio nazionale o federale | <input type="checkbox"/> Organismo di diritto pubblico |
| <input checked="" type="checkbox"/> Autorità regionale o locale | <input type="checkbox"/> Istituzione/agenzia europea o organizzazione internazionale |
| | <input type="checkbox"/> Altro tipo: |

I.5) Principali settori di attività

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Servizi generali delle amministrazioni pubbliche | <input type="checkbox"/> Edilizia abitativa e strutture per le collettività |
| <input type="checkbox"/> Difesa | <input type="checkbox"/> Protezione sociale |
| <input type="checkbox"/> Ordine pubblico e sicurezza | <input type="checkbox"/> Servizi ricreativi, cultura e religione |
| <input type="checkbox"/> Ambiente | <input type="checkbox"/> Istruzione |
| <input type="checkbox"/> Affari economici e finanziari | <input checked="" type="checkbox"/> Altre attività: Servizi di Global Service |
| <input type="checkbox"/> Salute | |

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione: SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI CAVA MANARA	Numero di riferimento:
II.1.2) Codice CPV principale: [9][8]. [3][9]. [0][0]. [0][0]	Codice CPV supplementare: [][][][]
II.1.3) Tipo di appalto <input type="radio"/> Lavori <input type="radio"/> Forniture <input checked="" type="radio"/> Servizi	
II.1.4) Breve descrizione: l'appalto riguarda servizi generali di Global Service del patrimonio immobiliare	
II.1.5) Valore totale stimato	
Valore, IVA esclusa: [€. 884.500,00] Valuta: [€.][][]	
(in caso di accordi quadro o sistema dinamico di acquisizione - valore massimo totale stimato per l'intera durata dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione)	

II.1.6) Informazioni relative ai lottiQuesto appalto è suddiviso in lotti sì noLe offerte vanno presentate per tutti i lotti numero massimo di lotti: [] un solo lotto Numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati a un offerente: [1] L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare i contratti d'appalto combinando i seguenti lotti o gruppi di lotti:**II.2) Descrizione****II.2.1) Denominazione:** SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI CAVA MANARA

Lotto n.:

II.2.2) Codici CPV supplementari

Codice CPV principale: [9][8] . [3][9] . [0][0] . [0][0] Codice CPV supplementare: [][][][]

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: [I][T][C][4][8] Luogo principale di esecuzione:

II.2.4) Descrizione dell'appalto:

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento dei servizi integrati di gestione degli immobili e del suolo pubblico con relativa dotazione impiantistica di proprietà del Committente ed esattamente:

- creazione dei Piani di Manutenzione Programmata (PMP);
- attivazione di un sistema informatizzato per la gestione delle attività del servizio di manutenzione;
- monitoraggio del patrimonio (per determinarne lo stato d'uso e di conservazione, nonché la presenza e permanenza dei requisiti normativi e del rispetto delle norme di legge);
- gestione operativa del Sistema Informativo delle Manutenzioni per il coordinamento delle attività di manutenzione preventiva e a danno avvenuto;
- esecuzione tempestiva e a regola d'arte di tutte le attività disciplinate dal capitolato tecnico;
- gestione di un sistema di archiviazione storica di tutte le attività soggette all'appalto in grado di fornire tutte le indicazioni statistiche, elaborate per le esigenze di conoscenza e gestione del Servizio;

II.2.5) Criteri di aggiudicazione I criteri indicati di seguito

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		FATTORI PONDERALI
OFFERTA TECNICA		fino a punti 70/100
1	Modalità di svolgimento delle singole prestazioni con particolare riferimento alla programmazione e pianificazione (specifiche e frequenze) degli interventi di manutenzione con indicazione di attività aggiuntive eventualmente proposte	massimo punti 25
2	Procedure di monitoraggio dello svolgimento del servizio: controllo delle prestazioni erogate, controllo dei livelli di servizio assicurato	massimo punti 5
3	Modalità di svolgimento delle attività connesse al servizio, quali l'assistenza tecnico-amministrativa, la formazione del personale della Stazione Appaltante, l'interfaccia con gli utenti, ecc.	massimo punti 5
4	Struttura organizzativa proposta e dotazione di mezzi operativi;	massimo punti 10
5	Modalità organizzative del servizio di pronto intervento, i tempi previsti per il relativo espletamento, le modalità organizzative del call center	massimo punti 10
6	Caratteristiche del sistema informativo utilizzato dall'Impresa per registrare costantemente le attività svolte sul quale i tecnici incaricati dalla Stazione Appaltante potranno effettuare, in qualsiasi momento, gli accertamenti sulle prestazioni eseguite	massimo punti 5
7	Elementi innovativi ed aggiuntivi offerti, senza alcun onere ulteriore per la Stazione Appaltante, nell'ottica di migliorare il servizio reso agli utenti	massimo punti 10

OFFERTA ECONOMICA		fino a punti 30/100
a)	Servizi con corrispettivo a canone	25
b)	Servizio su richiesta del committente	5

Criterio di qualità - Nome: / Ponderazione:

Costo - Nome: / Ponderazione:

Prezzo - Ponderazione:

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara

II.2.6) Valore stimato

Valore, IVA esclusa: [884.500,00] Valuta: [€.] [] []

(in caso di accordi quadro o sistema dinamico di acquisizione - valore massimo totale stimato per l'intera durata di questo lotto)

II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione

Durata in mesi: [60] oppure Durata in giorni: []

oppure Inizio: 01.01.2018 / Fine: 31.12.2022

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo sì no Descrizione dei rinnovi:

II.2.9) Informazioni relative ai limiti al numero di candidati che saranno invitati a partecipare (ad eccezione delle procedure aperte)

Numero previsto di candidati: []

oppure Numero minimo previsto: [] / Numero massimo: [] Criteri obiettivi per la selezione del numero limitato di candidati:

II.2.10) Informazioni sulle varianti

Sono autorizzate varianti sì no

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni

Opzioni sì no Descrizione delle opzioni:

II.2.12) Informazioni relative ai cataloghi elettronici

Le offerte devono essere presentate in forma di cataloghi elettronici o includere un catalogo elettronico

II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea sì no

Numero o riferimento del progetto:

II.2.14) Informazioni complementari:

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Elenco e breve descrizione delle condizioni: Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

- fatturato minimo annuo globale, di cui all'83, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., conseguito negli ultimi tre esercizi antecedenti la data di invio della lettera d'invito (2014-2016), per un importo non inferiore ad €. 350.000,00;
- fatturato minimo annuo nello specifico settore del servizio oggetto d'appalto, di cui all'art. 83, comma 4, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., conseguito negli ultimi tre esercizi antecedenti la data di invio della lettera d'invito, per un importo non inferiore ad €. 250.000,00;
- copertura assicurativa contro i rischi professionali, di cui all'83, comma 4, lett. c) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., per un massimale per un importo garantito annuo non inferiore a euro 500.000,00;
- due dichiarazioni bancarie, di cui all'198, comma 1, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., che dimostrino la disponibilità di risorse finanziarie adeguate al servizio da svolgere;

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

- avvenuto espletamento negli ultimi tre anni di servizi analoghi a quelli oggetto di affidamento, per un importo specifico non inferiore a 750.000,00;
- disponibilità delle attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento del servizio: il concorrente dovrà dimostrare il possesso delle attrezzature tecniche necessarie allo svolgimento dei singoli servizi costituenti il Global Service;
- certificazione di Sistema ai sensi art. 87 D.Lgs 50/2016:
 - Qualità Uni En Iso 9000 per gestione patrimonio immobiliare settore EA 28;
 - Ambiente Uni En Iso 14000;
 - Sicurezza e salute sui luoghi di lavoro OHSAS 18000;

III.1.5) Informazioni concernenti contratti d'appalto riservati ²

Il contratto d'appalto è limitato a laboratori protetti e operatori economici il cui obiettivo sia l'integrazione sociale e professionale delle persone disabili e svantaggiate

L'esecuzione del contratto d'appalto avviene nel contesto di programmi di lavoro protetti

III.2) Condizioni relative al contratto d'appalto ²

III.2.1) Informazioni relative ad una particolare professione *(solo per contratti di servizi)*

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione
Citare le corrispondenti disposizioni legislative, regolamentari o amministrative:

III.2.2) Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:
si fa riferimento ai documenti di gara

III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto

Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione del contratto d'appalto

Sezione IV: Procedura

IV.1) Descrizione

IV.1.1) Tipo di procedura

Procedura aperta

Procedura accelerata
Motivazione:

Procedura ristretta

Procedura accelerata
Motivazione:

Procedura competitiva con negoziazione

Procedura accelerata
Motivazione:

Dialogo competitivo

Partenariato per l'innovazione

IV.1.3) Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione

L'avviso comporta la conclusione di un accordo quadro

Accordo quadro con un unico operatore

Accordo quadro con diversi operatori
Numero massimo di partecipanti all'accordo quadro previsto: []

L'avviso comporta l'istituzione di un sistema dinamico di acquisizione

Il sistema dinamico di acquisizione può essere utilizzato da altri committenti

In caso di accordi quadro - giustificazione per una durata superiore a 4 anni:

IV.1.4) Informazioni relative alla riduzione del numero di soluzioni o di offerte durante la negoziazione o il dialogo

Ricorso ad una procedura in più fasi al fine di ridurre progressivamente il numero di soluzioni da discutere o di offerte da negoziare

IV.1.5) Informazioni relative alla negoziazione *(solo per procedure competitive con negoziazione)*

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare il contratto d'appalto sulla base delle offerte iniziali senza condurre una negoziazione

IV.1.6) Informazioni sull'asta elettronica

Ricorso ad un'asta elettronica
Ulteriori informazioni sull'asta elettronica:

IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)
L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici sì no

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.1) Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura
Numero dell'avviso nella GU S: [] [] [] [] /S [] [] [] [] [] [] [] [] [] []
(Uno dei seguenti: Avviso di preinformazione; Avviso relativo al profilo di committente)

IV.2.2) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione
Data: 15/09/2017 Ora locale: 12:00

IV.2.3) Data stimata di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare
Data: (gg/mm/aaaa)

IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: ITALIANA

IV.2.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta
L'offerta deve essere valida fino al: (gg/mm/aaaa)
oppure Durata in mesi: [6] (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

IV.2.7) Modalità di apertura delle offerte
Data: 18.09.2017 Ora locale: (09.30) Luogo: Comune di Zinasco – Piazza Vittoria 11 – 27030 Zinasco (PV)

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura: i legali rappresentanti delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega, loro conferita da suddetti legali rappresentanti

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile sì no

Indicare il calendario previsto di pubblicazione dei prossimi avvisi:

VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica

Sarà accettata la fatturazione elettronica

Sarà utilizzato il pagamento elettronico

VI.3) Informazioni complementari:

--

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: L'Organo competente alle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia ovvero il Presidente della Repubblica per ricorso straordinario.

Indirizzo postale:

Città:

Codice postale:

Paese:

E-mail:

Tel.:

Indirizzo internet: (URL)

Fax:

VI.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione

Denominazione ufficiale:

Indirizzo postale:

Città:

Codice postale:

Paese:

E-mail:

Tel.:

Indirizzo Internet: (URL)

Fax:

VI.4.3) Procedure di ricorso

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi: ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia nei modi e nel termine di trenta giorni previsti dal titolo V del libro Quarto del Codice del Processo Amministrativo approvato con D.Lgs. 104/2010 ovvero, nel termine di 120 giorni, per il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica

VI.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale:

Indirizzo postale:

Città:

Codice postale:

Paese:

E-mail:

Tel.:

Indirizzo internet: (URL)

Fax: