



COMUNE DI NOICÀTTARO

Città Metropolitana di Bari

C.A.P. 70016 - C.F./P.Iva 05165930727

www.comune.noicattaro.bari.it - info@comune.noicattaro.bari.it

III SETTORE

PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE

pec: llpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it



**ACCORDO QUADRO
DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA
DEGLI IMMOBILI GESTITI E DI PROPRIETA' COMUNALE
TRIENNIO 2025-2027**

UNICO LOTTO

CIG: B698AB085E

BANDO DI GARA

SEZIONE I:

Amministrazione aggiudicatrice: Comune di Noicàttaro Via P. Nenni n.11, – 70016 Noicàttaro (BA)
Tel.0804784214 Codice Fiscale: 05165930727 - pec: llpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it - Profilo
committente: www.comune.noicattaro.bari.it, per il tramite della Centrale Unica di Committenza
Rutigliano, Noicattaro e Mola di Bari, Piazza Kennedy – 70018 Rutigliano (BA). Paese: Italia

SEZIONE II:

Oggetto dell'appalto:

PROCEDURA DI GARA APERTA CON IL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA PER LA CONCLUSIONE DI ACCORDO QUADRO CON UN SOLO OPERATORE AI SENSI DEGLI ARTT. 59 E 71 DEL D.LGS 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE EDILE ED IMPIANTISTICA DI TIPO ECCEZIONALE NON PROGRAMMATA E "A CHIAMATA" DI TUTTI GLI IMMOBILI GESTITI E DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NOICATTARO PER IL TRIENNIO 2025-2027 IN UN UNICO LOTTO PER IL TRAMITE DELLA CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA.

Quantitativo o entità dell'appalto:

	IMPORTO DEI LAVORI	1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	TOTALE
A)	Importo lavori a misura soggetti a ribasso	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 130.000,00	€ 390.000,00
B)	Importo oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (5% di A)	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 6.500,00	€ 19.500,00
C)	TOTALE	€ 136.500,00	€ 136.500,00	€ 136.500,00	€ 409.500,00

L'importo complessivo, IVA e oneri esclusi, ammonta ad € 409.500,00. I costi della manodopera sono stimati al 30% dell'importo per anno. Tutti gli importi riportati hanno la mera funzione di indicare il limite massimo di spesa delle prestazioni commissionabili ed hanno carattere presuntivo.

Tutti gli importi riportati hanno la mera funzione di indicare il limite massimo di spesa delle prestazioni commissionabili ed hanno carattere presuntivo. Sono da considerarsi compresi nell'importo contrattuale gli oneri a carico dell'Appaltatore per la stesura dei piani di sicurezza. Gli interventi sono finanziati con le risorse dell'Ente.

Il concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti:

Possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui agli ex artt. 60 e ss. del D.P.R. n. 207/2010 (attuale art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023) regolarmente autorizzata, in corso di validità, ovvero possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo ex art. 90 del D.P.R. n. 207/2010, che documenti il possesso della qualificazione secondo le indicazioni di cui in appresso:

CATEGORIA (*)	CLASSE	IMPORTO (***)	QUALIFICAZIONE OBBLIGATORIA	PREVALENTE O SCORPORABILE	SUB-APPALTABILE	AVVALIMENTO	%
OG 1: EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	I	€234.000,00	Sì	Prevalente	Sì	Si	60 %

OG 11: IMPIANTI TECNOLOGICI	I	€156.000,00	Sì	Scorporabile	Sì (Obbligo di qualificazione o RTI)	No (**)	40 %
-----------------------------------	---	-------------	----	--------------	---	---------	------

(*) N.B: Le sopra citate categorie di lavorazione sono state identificate in base ad una valutazione complessiva di tutte le lavorazioni necessarie alla realizzazione degli interventi oggetto della presente procedura d'appalto. Ne derivata pertanto che, con riferimento al singolo Contratto Specifico, il rapporto tra il valore delle lavorazioni della categoria prevalente rispetto al valore delle lavorazioni della categoria Scorporabile non sarà necessariamente costante, potendo variare all'atto di emissione dell'OdA. Gli importi sono stati incrementati al fine di tener conto dell'eventuale esercizio dell'opzione del cd. quinto d'obbligo, senza che l'operatore economico aggiudicatario possa eccepire motivo di rivalsa e/o opposizione alcuna.

() N.B:** Non è ammesso l'avvalimento per la categoria OG11 ai sensi dell'art. 104 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii.

(*) N.B.** Possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui agli ex artt. 60 e ss. del D.P.R. n. 207/2010 (attuale art. 100 del D.Lgs. n. 36/2023) regolarmente autorizzata, in corso di validità, ovvero possesso dei requisiti di ordine tecnico-organizzativo ex art. 90 del D.P.R. n. 207/2010, che documenti il possesso della qualificazione secondo le indicazioni sopra riportate.

SEZIONE III:

Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico e Condizioni di partecipazione:

DOCUMENTAZIONE

La documentazione a corredo del presente bando di gara è costituita:

- a. BANDO DI GARA;
- b. DISCIPLINARE DI GARA;
- c. DGUE;
- d. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE (MOD A0);
- e. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE RTC (MOD A0R);
- f. DICHIARAZIONI POSSESSO REQUISITI (MOD A1L);
- g. DICHIARAZIONI CONSORZIATE (MOD A1LC);
- h. DICHIARAZIONI AUSILIARIA (MOD A1LS);
- i. OFFERTA ECONOMICA (MOD B);
- j. AUTOCERTIFICAZIONE COLLOCAMENTO MIRATO (MOD C);
- k. CLAUSULA ANTIPANTOUFLAGE (MOD D);
- l. PATTO DI INTEGRITA' (MOD E);
- m. DICHIARAZIONE ANTIMAFIA (MOD. F);
- n. SCHEMA CONTRATTO ACCORDO QUADRO IMMOBILI (MOD. G)
- o. CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO;
- p. RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO;
- q. PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO;

La documentazione di gara è disponibile sia sul sito internet istituzionale del Comune di Noicattaro www.comune.noicattaro.bari.it alla voce "Bandi di gara e contratti", sia sul sito <https://cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspare.com> .

Ogni successivo riferimento al profilo committente o al sito internet dell'Ente o al Portale Traspare è da intendersi fatto ai suddetti link, che i partecipanti sono tenuti periodicamente a consultare.

TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presentazione dell'offerta dovrà essere effettuata sul Portale *Telematico della CUC di Rutigliano, Noicattaro, Mola di Bari* accessibile all'indirizzo <https://cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspare.com>. Per informazioni di carattere tecnico vedi le guide pratiche accessibili all'indirizzo <https://cucrutiglianonoicattaromoladibari.traspare.com>.

L'offerta deve essere caricata sul Portale entro e non oltre il termine perentorio stabilito dalla procedura.

CAUZIONE

Cauzione provvisoria (art. 106 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii.)

L'offerta presentata per l'affidamento dell'appalto in oggetto deve essere corredata da una garanzia, pari all'2% dell'importo massimo stima del Contratto Quadro con riferimento al triennio, nelle forme e nei modi previsti dall'art. 106 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii. a copertura della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario.

Ai sensi dell'art. 106 comma 8 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii., alle imprese certificate in conformità delle norme UNI EN ISO 9000, la garanzia viene ridotta al 50%.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 c.c. nonché la operatività della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Committente e dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta, rinnovabile su richiesta del Committente nel caso in cui, al momento della sua scadenza, non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria dovrà essere redatta conformemente alla normativa vigente ed a quanto disposto dall'art. 117 comma 12 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii..

Cauzione definitiva (art. 117 c. 1 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii.)

L'Appaltatore è obbligato a costituire, a titolo di cauzione definitiva, una garanzia fideiussoria nelle forme e nei modi previsti dall'art. 117 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii., a copertura degli oneri per mancato o inesatto adempimento del contratto di Contratto Attuativo Ordinativo Quadro.

Ai sensi dell'art. 106 comma 8 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii., alle imprese certificate in conformità delle norme UNI EN ISO 9000, la garanzia viene ridotta al 50%.

La garanzia fideiussoria dovrà essere redatta conformemente alla normativa vigente ed a quanto disposto dall'art. 117 comma 12 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dal D.M. Sviluppo Economico 19 gennaio 2018 n.31. La stessa deve essere corredata di autentica notarile attestante i poteri di rappresentanza della Compagnia Assicurativa da parte dell'Agente sottoscrittore.

L'Appaltatore dovrà trasmettere al Responsabile del Progetto detta polizza, in originale, almeno dieci giorni prima della stipula del contratto. La mancata costituzione della polizza determina la revoca dell'affidamento.

Copertura assicurativa (art. 117 c. 10 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii.)

L'Appaltatore è obbligato a stipulare una polizza assicurativa per ciascun Contratto Attuativo annuale sottoscritto per tutti i danni comunque derivanti all'Amministrazione Comunale e/o a terzi da lui causati nel corso dell'appalto, tanto a persone che a cose, nonché per garanzia di manutenzione. A copertura di tali danni

la polizza dovrà soddisfare in Sezione A un massimale non inferiore ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) di cui € 200.000,00 in Partita 1 ed € 300.000,00 in Partita 2 ed in Sezione B un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 (euro un milione/00) e senza limiti massimi di scoperto per la franchigia. La polizza dovrà essere redatta conformemente alla normativa vigente ed a quanto disposto dall'art. 252 comma 117 comma 12 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dal D.M. Sviluppo Economico 19 gennaio 2018 n.31. La copertura assicurativa decorrerà dalla data presunta di consegna dei lavori e cesserà a termine dell'art. 5.

Detta polizza deve contenere l'indicazione di copertura espressamente per il contratto in oggetto e l'indicazione del Comune di Noicattaro quale unico beneficiario della polizza stessa. La stessa deve essere corredata di autentica notarile attestante i poteri di rappresentanza della Compagnia Assicurativa da parte dell'Agente sottoscrittore.

La polizza deve altresì contenere garanzia di manutenzione di cui all'art. 6 dello schema tipo 2.3 per tutti i vizi ed i difetti costruttivi che dovessero insorgere fino a due anni dalla data di emissione del certificato di Regolare Esecuzione dei Lavori.

L'Appaltatore dovrà trasmettere al Responsabile del Progetto detta polizza, in originale, almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori. La mancata costituzione della polizza determina la revoca dell'affidamento.

Garanzia fideiussoria rata di saldo (art. 117 c. 9 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii.)

Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla costituzione, da parte dell'Appaltatore, di una garanzia fideiussoria, vincolante per il rilascio della rata di saldo di ciascun Contratto Attuativo annuale, che copra l'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse per il periodo intercorrente tra il collaudo provvisorio ed il collaudo definitivo ovvero tra il certificato di regolare esecuzione e la relativa approvazione. La garanzia fideiussoria dovrà essere redatta conformemente alla normativa vigente ed a quanto disposto dall'art. 117 comma 12 del D. LGS. n. 36/2023 e ss.mm.ii..

La stessa deve essere corredata di autentica notarile attestante i poteri di rappresentanza della Compagnia Assicurativa da parte dell'Agente sottoscrittore.

FINANZIAMENTO

Il presente accordo quadro per l'importo da Quadro Economico è interamente finanziato con fondi comunali.

SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 65 comma 2 lett a), b), c), d), e), f), g), h) del D.Lgs. 36/2023.

CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La sussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 comporta l'esclusione diretta mentre la sussistenza delle cause di esclusione non automatica di cui all'articolo 95 deve essere accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice i requisiti devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice i requisiti devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

SELF CLEARING

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso.

Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni

REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA/ FINANZIARIA E TECNICO/ORGANIZZATIVA

Attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui all'art. 100 comma 4 del D.lgs.n. 36/2023 regolarmente autorizzata, in corso di validità che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione delle offerte.

SEZIONE IV: Tipo di procedura:

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'appalto viene affidato con **procedura aperta** ai sensi dell'art. 71 del Codice dei Contratti pubblici.

L'aggiudicazione sarà effettuata secondo il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 108 del medesimo D.Lgs. n. 36/2023", individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo e calcolata su un punteggio massimo di 100 punti e valutata sulla base dei seguenti elementi:

- a. OFFERTA TECNICA – punteggio massimo 70 punti;
- b. OFFERTA ECONOMICA – punteggio massimo 30 punti;

La verifica circa l'eventuale anomalia dell'offerta viene effettuata secondo l'art. 110 del D.lgs. 36/2023.

In ogni caso la stazione appaltante può valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa e, secondo l'art. 108, comma 9, dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dall'art. 110, comma 5, lett. d) ovvero che "il costo del personale sia inferiore ai minimi salariali retributivi

indicati nelle apposite tabelle.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua, adeguata e conforme ai principi di cui all'art. 107 del D.Lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 108, comma 10, del D. Lgs. 36/2023 e s. m. i., si precisa, altresì, che non si procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs. 36/2023, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria e di capacità tecniche e professionali avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto (impresa ausiliaria). Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante per le prestazioni oggetto del contratto. A pena di esclusione, non è consentito che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

LOTTE FUNZIONALI

Ai sensi dell'art. 58, comma 1, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione dell'unicità realizzativa dell'accordo quadro.

SEZIONE VI:

Altre informazioni:

Il Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice, è l'Ing. Antonella MARTINO, Funzionario Tecnico del III SETTORE - PIANIFICAZIONE, GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO EDILIZIA E OPERE PUBBLICHE del Comune di Noicattaro (BA), con sede in via Pietro Nenni, n. 11, Tel. 0804784209 e-mail: a.martino@comune.noicattaro.bari.it - PEC: llpp.comune.noicattaro@pec.rupar.puglia.it.

Noicattaro, 18/04/2025

Il Responsabile Unico del Progetto
F.to Ing. Antonella MARTINO



Il Dirigente del III Settore
F.to Ing. Nicola CROCITTO

