



BANDO DI GARA D'APPALTO DI LAVORI

SEZIONE I): AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Denominazione ufficiale: A.L.E.R. Milano - Punti di contatto:
UFFICIO APPALTI – Indirizzo: V.le Romagna, 26 - 20133 Milano -
Paese: Italia - Telefono: 02/7392.1 - fax: 02/70125520 - Posta
elettronica: appa@aler.mi.it - Indirizzo internet: www.aler.mi.it - Il
plico va inviato a: A.L.E.R. Milano - Ufficio Protocollo - V.le
Romagna, 26 - 20133 MILANO.

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Organismo di diritto
pubblico.

I.3) Principali settori di attività: Edilizia Residenziale Pubblica.

SEZIONE II): OGGETTO DELL'APPALTO

II.1) Descrizione

**II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dalla amministrazione
aggiudicatrice:** Rep. n. 7/2012 - CIG: 37397424B9 – CUP:
I23F09002050009 - I26I11000090002 - CPV 45211100.

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: appalto per la
progettazione esecutiva e la realizzazione di 22 nuove unità abitative,
la riqualificazione tecnico-funzionale e frazionamento alloggi, la
ristrutturazione di 48 alloggi e la bonifica di manufatti contenenti

amianto nel Comune di Bollate (MI), via Turati n. 40.

II.1.8) Divisione in lotti:NO.

II.1.9) Ammissibilità di varianti: SI. Sono ammesse le sole varianti migliorative e/o integrative ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. secondo le modalità indicate all'art. 3, comma 6, del C.S.A. – Parte I.

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità dell'appalto (comprese le opzioni):

€ 13.044.283,70.= (tredicimilioni quarantaquattromiladuecentottantatre/70) (al netto dell'IVA).

Importo a base d'appalto (OPERA PRINCIPALE):€ 11.873.190,78.=

di cui:

- a) € 11.245.387,94.= a base d'asta per i lavori;
- b) € 460.165,73.= per gli oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso);
- c) € 167.637,11.= per la progettazione esecutiva.

N.B. I servizi relativi alla progettazione esecutiva non sono soggetti alla redazione del D.U.V.R.I. ai sensi dell'art. 26, comma 3-bis, del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Le lavorazioni relative all'opera principale sono così suddivise:

•Categoria prevalente: OG1.

Class. D.P.R. 34/2000: VI.

Importo lavori: € 7.136.663,06.=.

Incidenza percentuale sulle opere: 60,97%.

Classi e categorie di progettazione: IB (€ 7.090.522,40.=) ed IF (€ 46.140,66.=).

• **Categoria scorporabile: OG11.**

Class. D.P.R. 34/2000: IV.

Importo lavori: € 2.611.011,65.=.

Incidenza percentuale sulle opere: 22,31 %.

Classi e categorie di progettazione: IIIA (€ 1.153.031,44.=), IIIB (€ 597.785,60.=) e IIIC (€ 860.194,61.=).

• **Categoria scorporabile: OG2.**

Class. D.P.R. 34/2000: III.

Importo lavori: € 1.157.843,65.=.

Incidenza percentuale sulle opere: 9,89 %.

Classi e categorie di progettazione: IB.

• **Categoria scorporabile: OS4.**

Class. D.P.R. 34/2000: II.

Importo lavori: € 600.413,02.=.

Incidenza percentuale sulle opere: 5,13 %.

Classi e categorie di progettazione: IIIB.

• **Categoria scorporabile: OS18.**

Class. D.P.R. 34/2000: I.

Importo lavori: € 199.622,29.=.

Incidenza percentuale sulle opere: 1,71 %.

Classi e categorie di progettazione: IF.

Le lavorazioni relative alla categoria OG1 sono subappaltabili, ai sensi dell'art. 118, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in misura non superiore al trenta per cento.

Le lavorazioni relative alle categorie scorporabili OG11 devono essere

realizzate direttamente dall'Appaltatore se in possesso dei requisiti e sono subappaltabili, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 37, comma 11, e 118, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., in misura non superiore al 30%. Il concorrente che non possiede la qualificazione per l'intero importo richiesto per la predetta categoria OG11, deve possedere, ai sensi dell'art. 92, comma 7, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., i requisiti mancanti, oggetto di subappalto, con riferimento alla categoria prevalente.

Le lavorazioni relative alle categorie scorporabili OG2, OS4 e OS18 devono essere realizzate direttamente dall'Appaltatore se in possesso degli specifici requisiti di qualificazione o affidate in subappalto solamente ad imprese in possesso della relativa qualificazione. L'operatore che non possiede la qualificazione per gli importi richiesti deve possedere i requisiti mancanti, oggetto di subappalto, con riferimento alla categoria prevalente.

Con riferimento al servizio di progettazione, i concorrenti non potranno avvalersi del subappalto fatta eccezione per le attività di cui all'art. 91, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

II.2.2) Opzioni: SI.

Descrizione delle opzioni: qualora le somme risultanti dal ribasso d'asta offerto dall'Operatore Economico aggiudicatario lo consentano, e comunque nel limite delle somme a disposizione nel Quadro Tecnico Economico dell'intervento, la Stazione Appaltante potrà decidere di dare corso alle prestazioni relative alla progettazione esecutiva ed all'esecuzione delle OPERE INTEGRATIVE E DI COMPLETAMENTO

come meglio descritte nella documentazione d'appalto.

L'importo delle predette prestazioni è pari a complessivi € 1.171.092,92.=, così suddivisi:

- a) € 1.110.152,22.= a base d'asta per i lavori;
- b) € 44.406,09.= per gli oneri della sicurezza (nonsoggetti a ribasso);
- c) € 16.534,61.= per la progettazione esecutiva.

La durata delle prestazioni relative alle OPERE INTEGRATIVE E DI COMPLETAMENTO è pari a:

- gg. 90 (novanta) per il lavori;
- gg. 15 (quindici) per la progettazione esecutiva.

Con riferimento alla durata delle prestazioni, si vedano le precisazioni di cui agli artt. 7.1 e 8.6 del C.S.A. parte I.

II.3) Durata dell'appalto

- a) gg. 45 (quarantacinque) naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva dell'OPERA PRINCIPALE, decorrenti, ai sensi dell'art. 169, comma 1, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., dall'apposito ordine di servizio;
- b) gg. 1050 (millecinquanta) naturali e consecutivi per l'esecuzione dell'OPERA PRINCIPALE, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei relativi lavori.

SEZIONE III): INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO III.1) Condizioni relative all'appalto

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: 2% dell'importo lavori a base d'appalto (OPERA PRINCIPALE) di € 11.705.553,67.=, presentata

secondo le modalità previste all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal disciplinare di gara.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento:

D.G.R. n° VIII/6960 DEL 02/04/2008, D.D. n. 4448 del 05/05/2008, D.d.u.o. n. 15146 del 16/12/2008 e L.R. Lombardia n. 27/2009.

III.1.3) Soggetti ammessi alla procedura di gara:

operatori economici di cui agli artt. 34, 35, 36, 37, 49 e 90 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

III.2) Condizioni di partecipazione

III.2.1) Requisiti di carattere generale:

a) possesso dei requisiti di cui agli artt. 38 e 39 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

b) i soli soggetti esecutori della progettazione dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti di cui all'art 90, comma 7, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e artt. 253, 254 e 255 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

III.2.2) Capacità economica, finanziaria e tecnica:

a) Gli operatori economici dovranno essere in possesso di attestazione SOA, rilasciata per la progettazione e l'esecuzione di opere, ovvero per la sola esecuzione, che riporti:

- la categoria prevalente OG1 - classifica VI;
- la categoria scorporabile OG11 - classifica IV;
- certificazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, ai sensi degli artt. 4 del D.P.R. 34/2000 e 63 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

b) ai sensi dell'art. 92, comma 6, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., gli

operatori economici di cui alla precedente lettera a) dovranno inoltre essere in possesso dei requisiti per l'esecuzione della progettazione e di seguito indicati (dichiarati a tal fine dallo staff di progettazione interno all'operatore), ovvero indicare o partecipare in raggruppamento con progettisti in possesso di tali requisiti.

In particolare, ai sensi dell'art. 263, comma 1, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., i predetti soggetti dovranno:

1) aver realizzato un fatturato globale per servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., espletati nei migliori cinque esercizi del decennio antecedente la pubblicazione del bando (dal 02/02/2002 al 02/02/2012), per un importo pari almeno a 3 volte l'importo a base d'asta per la progettazione esecutiva e, quindi, non inferiore ad € 502.911,33.==;

2) aver espletato, nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando (dal 02/02/2002 al 02/02/2012), dei servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare per un importo globale per ogni classe e categoria pari almeno a 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e, quindi, non inferiore a:

- Opere Edili - IB: € 12.372.549,08.==.
- Opere strutturali - IF: € 368.644,43.==.
- Opere impiantistiche (impianti idrico sanitari) - IIIA: € 1.729.547,16.==.

- Opere impiantistiche (impianti termici ed elettromeccanici trasportatori) - IIIB: € 1.797.297,93.=.

- Opere impiantistiche (impianti elettrici)-III C: € 1.290.291,92.=.

3) aver espletato, nel decennio antecedente la data di pubblicazione del bando (dal 02/02/2002 al 02/02/2012), due servizi di cui all'art. 252 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. relativi ai lavori, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,6 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento e, quindi, non inferiore a:

- Opere Edili - IB: € 4.949.019,63.=.

- Opere strutturali - IF: € 147.457,77.=.

- Opere impiantistiche (impianti idrico sanitari) - IIIA: € 691.818,86.=.

- Opere impiantistiche (impianti termici ed elettromeccanici trasportatori) - IIIB: € 718.919,17.=.

- Opere impiantistiche (impianti elettrici) - III C: € 516.116,77.=.

4) aver utilizzato nei migliori tre anni del quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara (dal 02/02/2007 al 02/02/2012) un numero medio annuo del personale tecnico (comprendente i

soci attivi, i dipendenti, i consulenti su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partiva IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA, e i collaboratori a progetto in caso di soggetti non esercenti arti e professioni), che deve essere almeno pari a 2 volte le unità stimate per lo svolgimento dell'incarico (n. 9 unità) e, quindi, non inferiore a 18 unità.

Come previsto dall'art. 263, comma 3, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i., si evidenzia che sono ammessi e valutabili, ai soli fini della qualificazione per la progettazione, esclusivamente i lavori appartenenti alle stesse classi e categorie di progettazione sopra riportate ovvero di maggior rilevanza secondo i criteri di affinità di seguito specificati:

- classe I, categoria B, equivalente alla classe I, categorie C e D;
- classe I, categoria F, equivalente alla classe I, categoria G.

SEZIONE IV): PROCEDURE

IV.1.1) Tipo di procedura: aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. autorizzata con Deliberazione Consiliare n. MI/335/11 del 13/10/2011; il progetto definitivo posto a base di gara è stato validato ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. 207/2010 con PROVV/AREA TECNICA/R.d.P./11 n. 36 del 05/10/2011.

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., in base ai criteri di seguito indicati:

a) OFFERTA TECNICA: max 70 punti, così suddivisi:

- 1) Polizza indennitaria decennale - garanzia dell'opera: max 15 punti.
- 2) Modelli di organizzazione e di gestione della sicurezza nei cantieri: max 25 punti.
- 3) Miglioramento del livello tecnico e prestazionale energetico del progetto: max 20 punti.
- 4) Termine per l'esecuzione dei lavori: max 10 punti.

b) OFFERTA ECONOMICA: max 30 punti.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

IV.3.3) Condizioni per ottenere il fascicolo d'appalto e la documentazione complementare:

Documenti a pagamento: NO, la documentazione d'appalto è disponibile sul sito Internet www.aler.mi.it nella sezione "Appalti>Gare".

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: 16/04/2012 - ore: 10.00.

IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: ITALIANO.

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta: 365 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: data **18/04/2012** - ore: 10.00 - luogo: ALER – Viale Romagna 26 – MILANO - Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: le sedute di gara sono pubbliche ma la facoltà di rilasciare dichiarazioni e di interloquire durante le operazioni di gara è riconosciuta esclusivamente ai legali rappresentanti degli operatori economici concorrenti e ai loro delegati, muniti di procura scritta, previa autorizzazione dell'organo di gara.

SEZIONE VI): ALTRE INFORMAZIONI

VI.3) Informazioni complementari:

a) ai sensi degli artt. 9 e 72 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ciascuna informazione relativa alla presente gara sarà fornita previo pagamento di un corrispettivo pari a € 30,00.= da effettuarsi a mezzo bonifico bancario presso la Banca Popolare di Sondrio, IBAN IT21D0569601608000004000X52, indicando nella causale il numero di repertorio e l'oggetto dell'appalto.

Le richieste di informazioni dovranno pervenire via fax al n. 02/7012.5520 entro e non oltre il **04/04/2012** unitamente a copia del sopraccitato bonifico e saranno evase a mezzo fax entro il **10/04/2012**.

La Stazione Appaltante, ove ritenga che i quesiti pervenuti siano di carattere generale, provvederà a pubblicare le risposte fornite sul sito informatico di cui al punto I.1);

b) ciascun concorrente, secondo le modalità descritte nel Disciplinare di gara, dovrà contattare il R.U.P. al fine di ottenere un appuntamento utile ad effettuare il sopralluogo assistito (ossia alla presenza di un tecnico interno dell'Azienda); il termine ultimo per visionare i luoghi

di esecuzione delle opere è il **04/04/2012**;

c) si procederà alla verifica delle offerte anormalmente basse, ai sensi degli artt. 86, comma 2, e 87 del D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i.;

d) ai sensi dell'art. 88, comma 7, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte, non oltre la quinta;

e) si effettuerà l'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida; l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 81, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

f) per i soggetti non aggiudicatari la cauzione provvisoria presentata a garanzia dell'offerta non verrà restituita ma si riterrà automaticamente svincolata con la comunicazione di cui all'art. 79, comma 5, lett.a), del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

g) l'aggiudicatario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 113 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., nonché la polizza di cui all'art. 129, comma 1, del medesimo Decreto e all'art. 125 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. Entrambe dovranno essere redatte in conformità agli schemi previsti dal D.M. 123/2004;

h) la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di escludere le ditte per le quali il Prefetto dovesse segnalare progressi impieghi di manodopera con modalità irregolari, ovvero ricorsi ad illegittime forme di intermediazione per il reclutamento della manodopera, e per le quali il

Prefetto fornisca informazioni antimafia ai sensi dell' art. 1 *septies* del D.L. 629/82, ai fini delle valutazioni discrezionali ammesse dalla legge;

i) in caso di fallimento dell'appaltatore o di liquidazione coatta e concordato preventivo dello stesso o di risoluzione del contratto ai sensi degli articoli 135 e 136 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. o di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art. 140 del suddetto D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

j) la Stazione Appaltante provvede al pagamento diretto ai subappaltatori e ai cottimisti dell'importo dovuto per le prestazioni eseguite. Come previsto dall'art. 118, comma 3, ultimo periodo, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., l'aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante la parte delle prestazioni eseguite dal subappaltatore o dal cottimista, con la specificazione del relativo importo e con la proposta motivata di pagamento. **É in ogni caso vietato affidare il subappalto ad imprese che presenteranno autonoma offerta per la presente gara;**

k) ai sensi dell'art. 49, comma 6, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ogni concorrente potrà avvalersi di una sola impresa ausiliaria per ciascuna categoria di lavorazione; restano ferme tutte le altre previsioni di cui all'art. 49 del suddetto Decreto;

l) visto il combinato disposto degli artt. 13 e 79, comma 5-quater, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ciascun operatore economico è tenuto ad indicare quali delle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta

tecnica costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione, segreti tecnici e commerciali, per le quali chiede quindi la sottrazione all'accesso;

m) Come meglio specificato nel C.S.A. parte I, si precisa che gli edifici in oggetto sono vincolati ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 2, della L. 633/1941 (diritto d'autore) ed il Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i beni architettonici per il paesaggio di Milano - ha espresso parere favorevole al Progetto posto a base di appalto.

Per tale motivo, fermo restando la necessaria approvazione da parte di Aler, non sarà concessa alcuna modifica al progetto che non sia puntualmente e formalmente condivisa e sottoscritta per espressa accettazione dal titolare del diritto d'autore e sentito, qualora necessario, il parere del citato Ministero;

n) in caso di difformità tra le prescrizioni contenute nei documenti del fascicolo di appalto e quelle contenute nel presente bando di gara e nel disciplinare di gara, prevarranno queste ultime;

o) il presente bando di gara non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante all'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione;

p) la Stazione Appaltante si riserva espressamente la facoltà di annullare la gara o di modificare i termini in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, senza che ciò comporti la possibilità di alcuna rivendicazione, pretesa, aspettativa, risarcimento, indennizzo o richiesta di sorta;

q) Responsabile del Procedimento: arch. Diego Steffenini – tel. 02/7392.2701;

r) data di invio e di ricevimento del bando di gara da parte dell'Ufficio Pubblicazioni Ufficiali delle Comunità Europee: 02/02/2012.

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: TAR Lombardia, via Corridoni, 39 – 20122 Milano - telefono: 02/7993.06.

VI.4.2) Presentazione di ricorso: ai sensi del combinato disposto dell'art. 245 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dell'art. 120, commi 2 e 5, del D.Lgs. 104/2010, eventuali ricorsi avverso il presente bando di gara devono essere notificati alla Stazione Appaltante entro 30 gg. dalla data di pubblicazione; avverso le eventuali esclusioni conseguenti all'applicazione del bando di gara il ricorso dovrà essere notificato entro 30 gg. dal ricevimento dell'informativa di esclusione dalla gara.

Milano, lì 04/02/2012

IL DIRETTORE LEGALE E APPALTI avv. I. Comizzoli