



**Istituto Romano di San Michele**  
Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza  
(Legge 17.7.1890 n.6972 – R.D. 7.6.1928 n.1353)  
00147 ROMA – Piazzale Antonio Tosti n.4

[irdsm@irsm.it](mailto:irdsm@irsm.it)

[istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it](mailto:istitutoromanosanmichele@pcert.postecert.it)

<http://www.irsm.it>

**SERVIZIO DI FACILITY MANAGEMENT DI PULIZIA E  
SANIFICAZIONE, MANUTENZIONE GIARDINI E SPAZI VERDI E  
DISINFESTAZIONE PRESSO LE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI  
ALL'INTERNO DEL COMPENSORIO DELL'ENTE**

**C.I.G. 80694901CF**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**ALLEGATO A)**

## Sommario

1. PREMESSA.....	3
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI. ....	3
3. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO.....	4
4. DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E RINNOVI.....	4
5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE.....	4
6. REQUISITI DI ORDINE GENERALE.....	5
7. REQUISITI SPECIALI.....	5
8. AVVALIMENTO.....	6
9. SUBAPPALTO.....	6
10. GARANZIA PROVVISORIA.....	6
11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.....	8
12. CONTRIBUTO A FAVORE DELL'A.N.A.C.....	8
13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.....	9
14. SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	9
15. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	10
16. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	10
17. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA.....	10
18. OPERAZIONI DI GARA.....	12
19. VERIFICA DELL'ANOMALIA DELLE OFFERTE.....	12
20. STIPULA DEL CONTRATTO.....	12
21. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	13
22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	13
23. DISPOSIZIONI FINALI E CONTATTI.....	13

## 1. PREMESSA

L'Istituto Romano di San Michele ha necessità di affidare ad un operatore economico da reperire sul mercato a seguito di svolgimento di apposita procedura, il servizio di Facility Management di pulizia e sanificazione, di manutenzione giardini e spazi verdi e di disinfestazione presso le attività istituzionali all'interno del Comprensorio dell'Ente, in piazzale Antonio Tosti 4 – 00147 Roma.

Il presente disciplinare contiene le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura selettiva indetta dall'Istituto e contiene, inoltre, le modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, i documenti da presentare a corredo della stessa e le informazioni sulla procedura di aggiudicazione.

L'affidamento in oggetto è disposto con Determinazione a contrarre n. \_\_\_ del \_\_\_ e avverrà mediante procedura negoziata ai sensi dell'articolo 36, comma 2, lett. b) del D.lgs. n. 50/2016 (nel prosieguo, Codice) mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Roma codice NUTS ITI43.

CIG 80694901CF.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.31 del Codice, è l'arch. Nicoletta Licastro.

## 2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

### 2.1 Documenti di gara

La procedura di affidamento e il futuro contratto sono soggetti alle condizioni e alle clausole di gara e contrattuali contenute nei documenti allegati alla presente RdO e accessibili sulla piattaforma MePA.

La documentazione di gara comprende:

- 1) Lettera di invito a RdO generata dal sistema del MePa
- 2) Disciplinare di RdO (Allegato A)
- 3) Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato B)
- 4) DUVRI (Allegato C)
- 5) DGUE (Allegato D)
- 6) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo (Allegato E)
- 7) Copia del Patto di Integrità (Allegato F)
- 8) Modello di dichiarazione di impegno al rispetto della clausola sociale (Allegato G)
- 9) Modello offerta economica (Allegato H)
- 10) Planimetrie identificative dei luoghi di esecuzione (Appendice al Capitolato Speciale d'Appalto).

La risposta alla Richiesta di Offerta (lettera di invito a RdO) mediante caricamento a sistema dell'offerta sottintende l'accettazione integrale da parte del concorrente di tutte le condizioni e le clausole contenute nei sopra citati documenti di gara, oltre alle clausole ed alle condizioni contrattuali contenute nelle Condizioni Generali di Contratto e nello specifico Bando di Abilitazione al Mercato Elettronico relativo ai servizi oggetto della presente Richiesta di Offerta.

### 2.2 Chiarimenti

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti esclusivamente sul portale del MePA [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), nella sezione comunicazioni, indicando l'oggetto della procedura per cui sono richieste informazioni/chiarimenti. Le risposte ai quesiti saranno pubblicate sul medesimo portale e saranno visionabili da tutti i concorrenti della procedura.

### 2.3 Comunicazioni

Le comunicazioni relative alla presente procedura di gara – comprese le comunicazioni di esclusione e quelle di cui all'art. 76 del d.lgs. 50/16 – saranno comunicate agli operatori interessati utilizzando

prioritariamente il Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione disponibile all'indirizzo [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), ove saranno reperibili nell'area "comunicazioni".

### 3. OGGETTO E IMPORTO DELL'APPALTO

L'appalto è costituito da un unico lotto.

Oggetto dell'appalto è il Facility Management di pulizia e sanificazione, di manutenzione giardini e spazi verdi e di disinfestazione presso le attività istituzionali all'interno del Comprensorio dell'Ente, le cui specifiche sono dettagliate nel Capitolato Speciale d'Appalto.

L'Importo è dettagliato nella sottostante tabella.

**Tabella n. 1 – Oggetto e importo dell'appalto**

n.	Descrizione servizi/beni	P (principale) S (secondario)	Costo manodopera	Importo
1	Pulizia e sanificazione (P)	Servizi a canone	€ 151.548,00	€ 195.000,00
2	Manutenzione giardini e spazi verdi (S)	Servizi a canone	€ 14.430,00	€ 22.200,00
3	Disinfestazione (S)	Servizi a canone	€ 1.950,00	€ 3.000,00
<b>Importo totale a base di gara</b>				<b>€ 220.200,00</b>

L'importo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

L'importo degli **oneri per la sicurezza da interferenze** è pari a € 440,00 esclusi Iva e/o altre imposte e contributi di legge e **non è soggetto a ribasso**.

**L'importo complessivo dell'appalto** è di € 220.640,00 compresi oneri sicurezza per rischi di natura interferenziale esclusa IVA di legge.

L'appalto è finanziato con fondi della Stazione Appaltante.

### 4. DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E RINNOVI

#### 4.1 Durata

La durata dell'appalto (escluse le opzioni) è di 12 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione tra le parti di apposito verbale di avvio del servizio.

#### 4.2 Opzioni e rinnovi

Al termine del periodo contrattuale l'appalto scadrà di pieno diritto senza obbligo di disdetta né di preavviso; in ogni caso, ai sensi dell'art. 106 comma 11 del D. Lgs 50/2016, il contratto potrà essere prorogato, per volontà espressa dell'Ente, per il tempo necessario alla predisposizione ed all'espletamento della nuova gara di appalto qualora essa non sia ancora intervenuta, e comunque per un arco di tempo che garantisca il rispetto dell'importo sotto soglia comunitaria. In tal caso la ditta affidataria del servizio dovrà garantire durante la proroga lo stesso servizio alle medesime condizioni contrattuali.

### 5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Sono ammessi alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 che abbiano conseguito l'abilitazione al bando "Servizi" del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione per le categorie:

- Gestione degli immobili e sanificazione
  - Pulizia degli immobili e sanificazione

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

## 6. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 80/2016.

Accettazione del Patto di Integrità tra l'Istituto e i partecipanti alla gara.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

## 7. REQUISITI SPECIALI

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti:

### 7.1 Requisiti di idoneità

Iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura, per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara; per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale dello Stato di appartenenza, se esistente.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

### 7.2. Requisiti di capacità economico-finanziaria:

**Fatturato globale minimo annuo** riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili pari almeno al doppio dell'importo a base di gara IVA esclusa.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 86, comma 4 e all. XVII parte I, del Codice:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Ai sensi dell'art. 86, comma 4, del Codice l'operatore economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla stazione appaltante.

### 7.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale

**Esecuzione negli ultimi tre anni di servizi analoghi** a quello oggetto di gara, per un importo almeno pari all'importo a base di gara.

La comprova del requisito è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice.

In caso di servizi prestati a favore di pubbliche amministrazioni o enti pubblici mediante:

- originale o copia conforme dei certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

In caso di servizi prestati a favore di committenti privati, mediante:

- originale o copia autentica dei certificati rilasciati dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione.

### 7.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE

Il **requisito relativo all'iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura di cui al **punto Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al **punto 7.2** deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

Il requisito relativo all'esecuzione di servizi analoghi di cui al **punto 7.3** deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

#### **7.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili**

I soggetti di cui all'art. art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il **requisito relativo all'iscrizione nel registro** tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura di cui al **punto 7.1** Errore. L'origine riferimento non è stata trovata. deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale di cui ai punti 7.2 e 7.3, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

- a. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- b. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate esecutrici e, mediante avvalimento, quelli delle consorziate non esecutrici, i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

**Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione compilando le apposite sezioni all'interno del DGUE.**

#### **8. AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

#### **9. SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammesso nei limiti e nelle forme previste dall'art.105 del Codice.

Nel caso in cui si intenda affidare a terzi parte dei servizi oggetto della presente procedura, l'operatore economico dovrà indicare la parte dell'appalto che intende affidare, nonché il soggetto o i soggetti cui far eseguire i servizi, secondo le vigenti disposizioni di legge.

Si mette in evidenza che, ai fini della verifica di conformità della corretta erogazione del servizio, l'Amministrazione si riserva la possibilità di chiedere all'affidatario – a comprova degli obblighi assunti – copia delle fatture ricevute.

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto all'interno del DGUE – sezione D.

#### **10. GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta è corredata da:

1. una garanzia provvisoria, come definita dall'art. 93 del Codice, pari a al 2% del prezzo base dell'appalto e precisamente di importo pari ad € **4.412,80**, salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice.
2. **una dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia

provvisoria, a **rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- b. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/impresе\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/impresе_jsp/HomePage.jsp)

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

1. contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
2. essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, al solo consorzio;
3. essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze. essere conforme agli schemi di polizza tipo di cui al comma 4 dell'art. 127 del Regolamento (nelle more dell'approvazione dei nuovi schemi di polizza-tipo, la fideiussione redatta secondo lo schema tipo previsto dal Decreto del Ministero delle attività produttive del 23 marzo 2004, n. 123, dovrà essere integrata mediante la previsione espressa della rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, mentre ogni riferimento all'art. 30 della l. 11 febbraio 1994, n. 109 deve intendersi sostituito con l'art. 93 del Codice);
4. avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
5. prevedere espressamente:
  - a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
  - b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
  - c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
6. contenere l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, ove rilasciata dal medesimo garante;
7. In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre una nuova garanzia provvisoria di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del d.lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

## 11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è **obbligatorio**, la mancata effettuazione sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Avrà luogo presso le sedi interessate dell'Istituto Romano di San Michele in piazzale Antonio Tosti 4 – 00186 Roma – **tassativamente nei giorni 29, 30 e 31 ottobre 2019 alle ore 10:00**.

Nel giorno fissato per il sopralluogo, sarà cura dell'operatore economico farsi sottoscrivere dal RUP e/o da un suo incaricato per ricevuta il modello di attestazione di sopralluogo. L'attestazione dovrà successivamente essere caricata sulla piattaforma MePA in concomitanza della presentazione dell'offerta elettronica, entro i termini temporali indicati.

Se ad effettuare il sopralluogo sarà il titolare, il rappresentante legale o il direttore tecnico, sarà sufficiente indicare tale carica/funzione nel modello di attestazione. Per i casi in cui ad effettuare il sopralluogo saranno persone delegate dal titolare, dal rappresentante legale o dal direttore tecnico, sarà necessario presentare insieme al modello di attestazione di sopralluogo, apposita delega di funzioni, corredata da copia fotostatica del documento di identità, in corso di validità, del sottoscrittore.

## 12. CONTRIBUTO A FAVORE DELL'A.N.A.C.

I concorrenti devono effettuare, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 20,00 secondo le modalità di cui alla delibera ANAC numero 1174 del 19 dicembre 2018 pubblicata sul sito dell'ANAC nella sezione "contributi in sede di gara" e allegare la ricevuta ai documenti di gara.

La mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara.

### **13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

La presentazione dell'offerta dovrà essere effettuata, a pena di inammissibilità della stessa, esclusivamente mediante il portale del MePA con le prescrizioni tecniche ivi previste.

I termini per la presentazione dell'offerta sono quelli indicati sul sistema MePA nonché nella lettera di invito a RdO.

La documentazione a corredo dell'offerta dovrà essere inserita nelle seguenti buste virtuali secondo le specifiche tecniche dettate dal MePA:

- “Busta virtuale Amministrativa” – contenente la documentazione amministrativa;
- “Busta virtuale Offerta Tecnica” – contenente la documentazione tecnica;
- “Busta virtuale Economica” – contenente l'offerta economica.

L'anticipata conoscenza nella fase amministrativa del contenuto dell'offerta economica costituisce causa di esclusione dalla gara.

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, dovrà pervenire esclusivamente dal sistema “Acquisti in rete PA” entro il termine indicato nella RdO.

La presentazione dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico partecipante, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Istituto ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro il termine di scadenza fissato per la presentazione delle offerte. In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, l'operatore economico esonera l'Istituto da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Portale degli Acquisti della Pubblica Amministrazione disponibile all'indirizzo [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it).

### **14. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi della stessa, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art.83, comma 9 del Codice.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Il mancato possesso dei prescritti requisiti non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a 7(sette) giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio.

In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio e, comunque, in caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

## 15. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

### 15.1 Contenuto della Busta "Documentazione Amministrativa"

Nella Busta virtuale "Documentazione Amministrativa", a pena di esclusione, dovranno essere allegati i seguenti documenti informatici sottoscritti con firma digitale:

- 1) Disciplinare di RdO (allegato A)
- 2) Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato B)
- 3) DUVRI (Allegato C)
- 4) DGUE (Allegato D)
- 5) Dichiarazione di avvenuto sopralluogo (Allegato E)
- 6) Documento attestante la garanzia provvisoria con allegata dichiarazione di impegno di un fideiussore di cui all'art. 93, comma 8 del Codice;
- 7) **Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 93, comma 7 del Codice:**  
copia conforme della certificazione di cui all'art. 93, comma 7 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione  
NB: La documentazione di cui al presente punto 8) dovrà essere caricata a sistema con il documento di cui al precedente punto 7)
- 8) Copia del Patto di Integrità (Allegato F) debitamente compilato completando i campi liberi, siglato su ogni pagina e sottoscritto per esteso nell'ultima pagina dal legale rappresentante del concorrente.
- 9) DICHIARAZIONE DI OTTEMPERANZA ALLA CLAUSOLA SOCIALE (Allegato G) ai sensi dell'art. 51 del D. Lgs 50/2016. Gli attuali addetti impiegati nell'esecuzione del servizio di pulizie con i relativi inquadramenti contrattuali sono indicati al successivo art. 21.
- 10) Ricevuta di avvenuto pagamento del contributo ANAC

### 15.2 Contenuto della Busta "Offerta Tecnica"

Nella busta virtuale "Offerta Tecnica" dovrà essere inserita una dettagliata relazione tecnica (massimo 30 pagg. carattere Arial 12) che descriva lo svolgimento del servizio ai fini della valutazione dell'offerta qualitativa in relazione ai criteri di cui al successivo art. 16.

### 15.2 Contenuto della Busta "Offerta Economica"

Nella busta virtuale "Offerta Economica" dovrà essere inserita l'offerta economica presentata utilizzando il modello allegato H).

## 16. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

a. Prezzo	punti 30
b. Qualità tecnica	punti 70
TOTALE	punti 100

## 17. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

a) **Prezzo:** il punteggio massimo di 30 punti verrà assegnato al concorrente che presenterà la maggior percentuale di ribasso sulla base di gara. Alle altre offerte verranno attribuiti punteggi proporzionali secondo la seguente formula: "*concava alla migliore offerta (interdipendente)*" con  $\alpha=0,4$ :

$$P = P_{E\max} \times (R_a/R_{\max})^\alpha$$

dove:

P = punteggio da assegnare all'offerta da valutare

PEmax = punteggio massimo attribuibile (punti 30)

Rmax = Valore della percentuale di ribasso dell'offerta più conveniente

Ra = Valore della percentuale di ribasso dell'offerta da valutare

$\alpha = 0,4$

**b) Qualità tecnica:** la commissione esaminerà la relazione tecnica che concorre, unitamente alla tabella delle prestazioni minime, a formare l'Offerta Tecnica, ed assegnerà i punteggi fino ad un massimo complessivo di punti 70, di cui:

b).1 - **25 punti** per la miglior offerta sotto il profilo dell'organigramma aziendale e della modalità di esecuzione dei servizi, cronoprogramma e monte ore offerto su base annua per ciascun servizio;

b).2 - **15 punti** per la miglior offerta del sistema di verifica della qualità dei servizi e di gestione delle risorse umane in termini di formazione e aggiornamento del personale impiegato nell'espletamento dei servizi;

b).3 - **10 punti** per la miglior offerta in termini di sistemi, attrezzature e macchinari e per l'utilizzo dei prodotti impiegati per l'esecuzione di ciascun servizio con etichette ecologiche (Marchio Ecolabel Europeo o altre attestazioni equivalenti);

b).4 - **20 punti** per la miglior offerta risultante da prestazioni aggiuntive proposte attinenti a ciascun servizio e soluzioni migliorative rispetto alle prescrizioni del Capitolato Speciale.

La valutazione comparativa delle offerte sotto i profili qualitativi di cui ai punti b).1, b).2 e b).3 sarà effettuata come segue.

Ciascun commissario singolarmente e discrezionalmente, attribuirà un punteggio – variabile tra 0 e 1 - a ciascun profilo qualitativo b).1, b).2, b).3 e b).4 di ciascuna offerta, motivando adeguatamente per iscritto la propria valutazione.

Al termine della valutazione individuale, la commissione procede a sommare i punti attribuiti a ciascuna offerta per ogni profilo qualitativo da ciascun commissario. Dei punteggi risultanti da tali somme provvisorie, per ciascuno dei profili qualitativi b).1, b).2, b).3 e b).4 viene calcolata la media e riportata a 1 la media più alta ri-proporzionando ad essa le altre. Sarà pertanto attribuito il punteggio più alto previsto per ciascun profilo qualitativo all'offerta che avrà conseguito il coefficiente 1 e verranno attribuiti alle altre offerte punteggi proporzionali come segue:

profilo b).1

coefficiente  $< 1 \times 25 = (xb).1$  punteggio attribuito b).1

profilo b).2

coefficiente  $< 1 \times 15 = (xb).2$  punteggio attribuito b).2

profilo b).3

coefficiente  $< 1 \times 10 = (xb).3$  punteggio attribuito b).3

profilo b).4

coefficiente  $< 1 \times 20 = (xb).3$  punteggio attribuito b).4

Pena l'esclusione dalla gara, non potranno essere apposte frasi aggiunte, riserve o condizioni, in calce all'offerta, né potranno essere indicate frequenze periodiche inferiori a quelle minime da garantire.

I summenzionati punteggi sono sommabili fino al raggiungimento del punteggio massimo.

L'attribuzione dei punteggi è calcolata fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

A parità di punteggio (ottenuto sommando i punteggi relativi all'offerta economica e all'offerta tecnica), il servizio verrà aggiudicato alla ditta che avrà conseguito il punteggio qualitativo più alto. Qualora anche il punteggio qualitativo sia pari, si procederà in seduta pubblica, alla richiesta di miglioramento dell'offerta economica.

#### **18. OPERAZIONI DI GARA**

La gara si svolgerà mediante il sistema MePA dalla piattaforma informatica del sito [www.acquistinrete.it](http://www.acquistinrete.it)

Le operazioni di gara si svolgeranno come segue:

- Seduta pubblica virtuale, convocata per il giorno \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_, mediante collegamento da parte dell'operatore economico alla piattaforma telematica del MEPA di Consip. La commissione giudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., procederà all'esame della documentazione amministrativa inviata da ciascun concorrente. Se necessario, dandone tempestiva comunicazione, si procederà a successive sedute pubbliche sino all'esaurimento di tutti i concorrenti. Il provvedimento relativo alle ammissioni/esclusioni alla procedura di affidamento, ex art. 29 co.1 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, verrà pubblicato sul sito dell'Ente \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ entro due giorni dalla data di adozione del provvedimento stesso.

- Seduta riservata, la commissione giudicatrice procederà all'attribuzione dei punteggi relativi alla qualità tecnica delle offerte.

La commissione giudicatrice comunicherà a tutti i concorrenti, tramite sistema MEPA, i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, nonché il giorno e l'ora della seduta pubblica virtuale, in cui saranno aperte le offerte economiche.

#### **19. VERIFICA DELL'ANOMALIA DELLE OFFERTE**

Il RUP, coadiuvato dalla Commissione giudicatrice, al ricorrere delle condizioni previste dall'art. 97 co. 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., procederà all'individuazione delle offerte anormalmente basse. L'operatore economico fornisce, su richiesta scritta della stazione appaltante, le giustificazioni relativamente all'offerta rilevata come anormalmente bassa.

A tal fine la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a quindici giorni, dal ricevimento della richiesta.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di escludere l'offerta ai sensi degli artt. 59 co. 3 lett. c) e 97 co. 5 e 7 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., laddove le giustificazioni prodotte dall'Impresa, non risultino nel complesso affidabili.

#### **20. STIPULA DEL CONTRATTO**

Dopo le verifiche amministrative sul possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario, divenuta efficace l'aggiudicazione, si procederà attraverso le funzionalità del MePA alla stipula del contratto di appalto. La stipulazione del contratto avviene nella forma della scrittura privata mediante lo scambio, attraverso la piattaforma del MePA, dei documenti digitali dell'offerta del fornitore e del documento di accettazione del soggetto aggiudicatore sottoscritti dalle parti con firma digitale.

Resta a carico del soggetto aggiudicatario l'assolvimento dell'imposta di bollo sul contratto dovuta sul contratto ai sensi dell'art. 2 della Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n. 642/1972.

Non trova applicazione il periodo di stand still.

La mancanza dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta comporta la decadenza dall'aggiudicazione o, se già intervenuta la stipula del contratto, la risoluzione dello stesso con ogni conseguenza anche risarcitoria a carico dell'operatore economico.

Prima della stipula del contratto, l'operatore economico aggiudicatario dovrà dare dimostrazione di aver costituito il deposito della garanzia definitiva in conformità a quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, come previsto nel Capitolato d'Oneri.

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla sottoscrizione del contratto sono a carico del soggetto aggiudicatario: in particolare sono a suo carico le spese per diritti, bolli, registrazioni, ecc..

## **21. CLAUSOLA SOCIALE E ALTRE CONDIZIONI PARTICOLARI DI ESECUZIONE**

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

A tal fine, l'elenco del personale attualmente impiegato per il solo servizio principale di pulizia è sotto riportato:

N. Addetti	LIVELLO CCNL	Parametro settimanale
1	3	24,00
4	2	56,00
3	1	26,50

## **22. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Roma, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

## **23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

## **24. DISPOSIZIONI FINALI E CONTATTI**

**22.1** Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente documento o in quelli citati in premessa si rinvia alla documentazione relativa alla disciplina del Mercato Elettronico, ivi compresi il Capitolato d'onori per l'abilitazione dei prestatori di servizi e le Regole del sistema di eProcurement della P.A. con i relativi allegati, nonché a tutti gli atti e i documenti che disciplinano l'abilitazione, la registrazione, l'accesso e la partecipazione dei soggetti al Mercato Elettronico ed alla normativa vigente in materia di appalti pubblici.

**22.2** La partecipazione alla procedura, così come l'eventuale aggiudicazione non creano in ogni caso alcun diritto o aspettativa giuridicamente tutelata per i concorrenti qualora sopraggiungano circostanze di impedimento o cause di forza maggiore che rendano l'affidamento del servizio contrastante con gli interessi dell'Istituto, il quale, pertanto, si riserva la facoltà, senza che alcuno possa vantare pretese o diritti di sorta, di disporre qualsiasi provvedimento, compresa la revoca o l'annullamento (totale o parziale) della gara o la decisione di non procedere alla stipula del contratto. A fronte degli oneri e dei costi sostenuti per la partecipazione alla gara non è previsto alcun tipo di rimborso o di contributo.

**22.3** Nei casi indicati all'art. 110, co. 1 del Codice, la stazione appaltante provvederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

**22.4** I partecipanti alla gara devono accettare e sottoscrivere il “Patto di integrità” dell’Istituto, allegato alla documentazione di gara e pubblicato nella sezione Trasparenza Disposizioni Generali-Atti Generali del sito internet della stazione appaltante [www.irsm.it](http://www.irsm.it).

La violazione del predetto “Patto di integrità” comporta l’esclusione dalla gara, ovvero l’annullamento dell’aggiudicazione o la risoluzione del contratto.

Il Responsabile del Procedimento  
(arch. Nicoletta Licastro)