

DISCIPLINARE DI GARA
AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI, ELETTRICI SPECIALI,
TERMICI E TELEFONICI DI UNIONCAMERE
CIG

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, c. 2, lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Importo stimato dell'appalto: euro **164.000,00** di cui 3.000,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, così composto:

- **Base d'asta: Euro 82.000,00**, di cui euro 1.500,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per affidamento della durata di 30 mesi;
- **Euro 82.000,00**, di cui euro 1.500,00 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, per **opzione di rinnovo** eventuale per ulteriori 30 mesi.

Ai sensi dell'art. 51, c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016 si precisa che le motivazioni che sottendono la mancata suddivisione in lotti sono illustrate nella determina a contrarre.

Alla procedura sono ammessi gli operatori economici che, alla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, sono iscritti nel MEPA nella Macrocategoria manutenzione e riparazione impianti, in entrambe le Categorie Impianti termoidraulici e di condizionamento e Impianti elettrici e speciali, salve le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice degli Appalti.

Termine ultimo per la presentazione delle offerte sul MEPA: 20 settembre 2022 h. 11.00.

Il Responsabile Unico del Procedimento è la Dr.ssa Maria Stella Marini.

1. REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E COMPILAZIONE DELL'OFFERTA, CONDIZIONI GENERALI

Giusta determinazione a contrarre n. XXX del XXXX, alle ore XXXX del giorno XXX 2022, in Roma avrà luogo un esperimento di gara mediante procedura negoziata ex art. 36, c. 2, lett. b) del d.Lgs. n. 50/16 attraverso la piattaforma telematica MEPA per l'appalto dei servizi di manutenzione degli impianti elettrici, elettrici speciali, termici e telefonici di Unioncamere. In tale seduta si esaminerà la documentazione per l'ammissione alla gara presentata dai concorrenti a corredo delle offerte riscontrandone la regolarità e quindi l'ammissibilità.

Per eventuali informazioni il concorrente potrà contattare l'Amministrazione e più precisamente il Servizio Affari generali e provveditorato (gare@unioncamere.it). Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente attraverso la piattaforma telematica MEPA entro il termine perentorio del 13 settembre 2022 alle ore 10.00 e nella stessa data, tramite la medesima piattaforma, verranno inviate le risposte ai quesiti posti. Non sarà dato seguito alle richieste pervenute attraverso altri canali.

2. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Ai fini della formulazione dell'offerta la stazione appaltante ritiene necessario, a pena di esclusione dalla procedura, il sopralluogo da parte degli operatori economici invitati che potranno richiederlo via mail all'indirizzo economato@unioncamere.it **entro e non oltre il 5 agosto 2022**. I sopralluoghi medesimi si svolgeranno, previa apposita comunicazione della Stazione Appaltante, esclusivamente nel periodo 29 agosto – 2 settembre 2022.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI OFFERTA (RDO)

All'interno della sezione "**Documentazione amministrativa**" della piattaforma telematica MEPA dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- A) Istanza di partecipazione alla procedura di gara
- B) Modello DGUE nel quale l'operatore economico, nella persona del rappresentante legale, dichiara:
 - 1. la non sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
 - 2. di possedere idonea capacità professionale, comprovata dall'iscrizione al registro delle imprese ovvero, per i soggetti diversi dalle società, al r.e.a. c/o la C.C.I.A.A. competente per le attività oggetto della procedura;
 - 3. dichiarazione del possesso dei requisiti per la nomina a terzo responsabile ai sensi del D.P.R. n. 74/2013;
 - 4. attestazioni finali.
- C) PASSOE rilasciato dal sistema dopo che l'operatore economico ha eseguito la registrazione al servizio AVCPASS (in www.avcp.it - servizi ad accesso riservato) ed indicato a sistema il CIG della procedura cui intende partecipare.
- D) Patto di integrità, sottoscritto dal legale rappresentante dell'operatore economico.
- E) Cauzione provvisoria da presentare a norma dell'art. 93 del D.Lgs 50/2016.
- F) Attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla stazione appaltante.
- G) Attestazione di effettuato pagamento del contributo ANAC pari ad Euro 20,00 come determinato nella delibera ANAC del 21/12/2021, pubblicata sulla GU Serie Generale n. 64 del 17/03/2022.

Le dichiarazioni di cui ai punti **A), B e D)** devono essere firmate digitalmente dal legale rappresentante o titolare del concorrente. Nel caso in cui detta dichiarazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, va trasmessa la relativa procura.

All'interno della sezione "**Offerta tecnica**" del MEPA dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

- Gruppo di lavoro: tabella riepilogativa delle figure coinvolte nell'appalto con indicazione degli anni di esperienza, professionalità acquisite e formazione specialistica, oltre ai curricula del personale interessato, tenendo conto dei criteri di valutazione, con specifico riferimento all'eventuale esperienza maturata nell'ambito di servizi resi presso immobili di pregio e/o sottoposti a vincolo storico – paesaggistico (rif. criterio di valutazione di cui al subcriterio 1.1 e 1.2 del paragrafo 4.1); la tabella dovrà essere corredata da dichiarazione dell'operatore economico in ordine all'impegno di mantenere inalterato il gruppo di lavoro per l'intera durata contrattuale (al riguardo cfr art. 21 del capitolato tecnico-amministrativo);
- Procedure di rendicontazione: relazione illustrativa delle tecniche e delle procedure di feed-back in favore della stazione appaltante in merito ai servizi espletati (rif. criterio di valutazione di cui al subcriterio 2.1 del paragrafo 4.1);
- Proposta di piano di attuazione dei servizi richiesti, nell'ambito del monte ore definito dalla Stazione appaltante (rif. criterio di valutazione di cui al subcriterio 2.2 del paragrafo 4.1);
- Esperienza aziendale: relazione dettagliata circa le esperienze dell'impresa tenendo conto dei criteri di valutazione, con specifico riferimento all'eventuale esperienza maturata nell'ambito di servizi resi presso immobili di pregio e/o sottoposti a vincolo storico – paesaggistico (rif. criterio di valutazione di cui al subcriterio 2.3 del paragrafo 4.1);
- Certificazioni: copia conforme delle certificazioni volontarie possedute, ulteriori rispetto a quelle



- previste per legge (rif. criterio di valutazione di cui al subcriterio 2.4 del paragrafo 4.1)
- Servizi migliorativi: relazione circa i servizi migliorativi proposti (rif. criterio di valutazione di cui al subcriterio 3.1 del paragrafo 4.1)

All'interno della sezione "**Offerta economica**" del MEPA dovranno essere inseriti i seguenti dati:

- l'ammontare offerto ed il relativo ribasso in percentuale applicato sull'importo posto a base di procedura e, IVA ed oneri di sicurezza per rischi di natura interferenziale esclusi;
- il dettaglio di tutte le voci di prezzo che compongono a diverso titolo il prezzo offerto, da redigere secondo l'**allegato integrativo all'offerta economica**.

Con la presentazione dell'offerta l'operatore economico implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nel disciplinare, nei suoi allegati, nel capitolato, approvati con atto n. XXX del XXXX.

4. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno valutate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Non sono ammesse offerte parziali, il servizio è indivisibile. Non sono ammesse, altresì, offerte in variante ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016.

Resta ferma la facoltà di non aggiudicazione prevista dal presente disciplinare di gara, in caso di offerta ritenuta non accoglibile ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante.

La gara verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Unioncamere.

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

	punteggio massimo
Offerta tecnica	80
Offerta economica	20
totale	100

Il punteggio complessivo di ciascun concorrente sarà determinato con la formula:

$$P(a) = PT(a) + PE(a)$$

Dove:

$P(a)$ = Punteggio Totale attribuito all'offerta (a);

$PT(a)$ = Punteggio tecnico attribuito all'offerta (a);

$PE(a)$ = Punteggio economico attribuito all'offerta (a);

4.1 OFFERTA TECNICA E METODO DI CALCOLO DEL PUNTEGGIO

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri e sub criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Tabelle dei criteri e sub – criteri di valutazione e punteggi massimi attribuibili:

ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO					
	<i>Criterio di valutazione</i>	<i>max punti</i>	<i>n.</i>	<i>Sub criteri di valutazione</i>	<i>max punti attribuibili</i>
1	Qualità del gruppo di lavoro	30	1.1	Adeguatezza delle figure proposte in termini di esperienza, professionalità e formazione per ciascuno dei servizi oggetto dell'appalto, con specifico riferimento ad immobili di pregio e/o sottoposti a vincolo storico-paesaggistico – valutazione CV	20
			1.2	Quantità e qualità della formazione in ordine alla specificità dei servizi oggetto dell'appalto	10
2	Qualità organizzazione ed esperienza aziendale	40	2.1	Tecniche, procedure e modalità di rendicontazione periodica delle attività svolte	12
			2.2	Adeguatezza della proposta del piano di lavoro tenuto conto della necessità di coordinamento delle diverse tipologie di servizio in appalto	12
			2.3	Esperienza aziendale nel suo complesso con particolare focus su immobili di pregio e/o sottoposti a vincolo storico-paesaggistico	12
			2.4	Possesso di certificazioni volontarie, ulteriori rispetto a quelle previste per legge, inerenti all'attività svolta	4
3	Qualità dei servizi migliorativi	10	3.1	Proposte migliorative ai servizi oggetto dell'affidamento	10
TOTALE PUNTI					80

A ciascuno dei sub-criteri ciascun commissario attribuirà discrezionalmente un coefficiente variabile da zero ad uno, secondo i seguenti livelli di valutazione:

Ottimo=1,00 - Buono=0,80 - Adeguato=0,60 - Sufficiente=0,40 - Scarso=0,20 - Insufficiente=0,00

Le ragioni di tale attribuzione verranno adeguatamente motivate dai singoli commissari

Una volta assegnati i giudizi qualitativi alle offerte, si procede con il calcolo della media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, attribuendo il valore 1 al coefficiente più elevato e riparametrando tutti gli altri coefficienti (rescaling), secondo quanto segue:

$$V(a)_i = V_a / V_{max}$$

dove:

V_a è il coefficiente ottenuto dalla ditta a per il criterio i -esimo qualitativo prima della procedura di rescaling;

V_{max} il coefficiente massimo ottenuto dalle ditte concorrenti per il criterio i -esimo prima della procedura di rescaling;

$V(a)_i$ sarà il coefficiente ottenuto dalla ditta a per il criterio i -esimo.

Il punteggio relativo all'offerta tecnica qualitativa proposta da ciascun concorrente verrà attribuito sulla base del metodo aggregativo compensatore:

$$PT(a) = \sum_i [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$PT(a)$ = Punteggio tecnico attribuito all'offerta (a);

W_i = peso attribuito al sub-criterio i ;

$V(a)_i$ = coefficiente di prestazione dell'offerta (a) rispetto al sub-criterio i , compreso tra zero e uno

Σ = Sommatoria

Il punteggio relativo all'offerta economica verrà attribuito sulla base del medesimo metodo aggregativo-compensatore. Al requisito $V(a)_1$ relativo all'offerta economica basata sul prezzo è attribuito un peso W_1 pari a 20 (venti) punti attribuito all'offerta migliore in ragione del ribasso offerto sul prezzo base. Il coefficiente di prestazione $V(a)_1$ viene calcolato sulla base della seguente formula:

$$V(a)_i \quad (\text{per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X * A_i / A_{\text{soglia}}$$

$$V(a)_i \quad (\text{per } A_i > A_{\text{soglia}}) = \{X + (1,00 - X) * [(A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]\}$$

dove: $V(a)_i$ = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

A_i = valore dell'offerta (ribasso) del concorrente i -esimo;

A_{soglia} = media aritmetica dei valori delle offerte (ribasso sul prezzo) dei concorrenti;

A_{max} = valore dell'offerta (ribasso) più conveniente;

$X = 0,90$

In ogni caso la stazione appaltante si riserva di richiedere ai concorrenti di fornire chiarimenti in ordine al contenuto della documentazione e delle dichiarazioni presentate come previsto dalle vigenti disposizioni di legge, senza alterazione della par condicio tra le imprese concorrenti. L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che abbia presentato un'offerta che, in possesso di tutti i requisiti minimi obbligatori, previsti dalle specifiche di cui al presente disciplinare ed al capitolato tecnico-amministrativo, presenti il miglior rapporto qualità - prezzo. La stazione appaltante non è tenuta a corrispondere compenso alcuno alle imprese concorrenti, per qualsiasi titolo o ragione, per le offerte presentate.

5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Il RUP, il giorno fissato per l'apertura delle offerte (**ore 12.00 del 20 settembre 2022**) in seduta pubblica aperta attraverso la piattaforma telematica del Mercato Elettronico (MEPA), sulla base della documentazione contenuta nelle offerte presentate, procederà a:

- verificare la regolarità formale delle buste contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta economica e l'offerta tecnica e in caso negativo ad escludere le offerte dalla gara;
- verificare la regolarità della documentazione amministrativa.

A norma dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016, in caso di mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità delle dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, con esclusione economica, il concorrente interessato è tenuto a rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie entro il termine di 5 giorni solari dalla ricezione della richiesta della stazione appaltante. I descritti adempimenti



sono previsti a pena di esclusione. Dopo che il RUP avrà verificato la regolarità della documentazione presentata (ed eventualmente attuato il soccorso istruttorio a norma dell'art. 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016), propone l'ammissione dei soli concorrenti che abbiano prodotto la documentazione in conformità ai documenti di gara.

Sempre in seduta pubblica attraverso la piattaforma telematica MEPA, il RUP procederà all'apertura dell'offerta economica, per verificare la presenza dei documenti richiesti, procedendo con l'elaborazione della graduatoria automatica da parte della medesima piattaforma.

A seguire, il RUP procederà con l'eventuale accertamento dell'anomalia dell'offerta ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016.

A seguire il RUP procederà con le eventuali proposte di esclusioni dalla gara secondo quanto disposto all'art. 97 del Dlgs 50/2016.

6. ALTRE INFORMAZIONI

- Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata ai sensi del comma 14 art. 32 del D. Lgs. 50/2016.
- E' ammesso il subappalto secondo quanto disposto dall'art. 105 del D. Lgs. n.50/2016; a norma di legge, **non è subappaltabile né può essere oggetto di avalimento l'attività di Terzo responsabile** di cui al D.P.R. n. 74/2013.
- E' ammessa la partecipazione alla procedura di operatori economici in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D. Lgs. n.50/2016, purché in possesso dei requisiti prescritti. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D. Lgs. n.50/2016.
- Ai fini di cui all'art. 48, comma 2, del D. Lgs. n.50/2016, le prestazioni di tipo principale afferiscono alla categoria "Impianti elettrici e speciali" (cpv 50800000-3) mentre le prestazioni secondarie riguardano la categoria "Impianti termoidraulici e di condizionamento" (cpv 50000000-5).
- Ai sensi dell'art. 95, co. 12 del D.Lgs. 50/2016, si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché idonea in relazione all'oggetto del contratto e previa valutazione della convenienza.
- Nel caso di offerte uguali, si procederà al sorteggio, ai sensi dell'art. 77, comma 2, del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.
- Gli operatori economici verranno esclusi dalla gara oltre che nelle varie ipotesi contemplate nelle precedenti disposizioni del presente disciplinare, nel caso in cui non provvedano a regolarizzare la documentazione come richiesto dalla stazione appaltante, a seguito di soccorso istruttorio, ai sensi dell'art. 83 c. 9 del D.Lgs. 50/16.
- Sono ritenute cause di esclusione la presentazione di offerte in aumento, parziali, alternative, condizionate o espresse in modo indeterminato o presentate in modo non conforme al presente disciplinare di gara.
- Saranno esclusi dalla gara anche gli operatori economici che non abbiano presentato la garanzia provvisoria nelle forme e secondo le modalità di cui al presente disciplinare.
- In conformità a quanto disposto dall'art. 110 del D.Lgs. n. 50/16, l'Amministrazione, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 50/16 ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'art. 88, c. 4-ter, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpella progressivamente gli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del completamento dell'appalto. L'Amministrazione provvederà ad interpellare l'operatore economico a partire da quello che ha formulato la prima migliore offerta; l'affidamento verrà effettuato alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.
- La stazione appaltante procede all'accertamento dell'anomalia dell'offerta a norma dell'art. 97, comma 2-bis e 2-ter del Dlgs 50/2016 e alle eventuali esclusioni dalla gara.
- Le operazioni di gara saranno verbalizzate.



- L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara rappresenta una mera proposta, subordinata agli accertamenti di legge ed all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente della stazione appaltante.
- Ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, la stazione appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione, provvederà all'aggiudicazione. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.
- L'aggiudicazione diverrà efficace solo dopo la verifica del possesso dei requisiti prescritti
- La stazione appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare il presente disciplinare ovvero di non procedere all'affidamento dei lavori per motivi di pubblico interesse; in tali casi le imprese concorrenti non potranno vantare diritti o pretese alcuni, né per il fatto di avere presentato offerta né per effetto del mancato affidamento.
- Qualora, a seguito delle verifiche, dovesse risultare che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara ovvero non rispetti gli adempimenti previsti a suo carico prima della stipula del contratto, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatto salvo il risarcimento del danno. Si rammenta che la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, accertata in sede di verifica, comporta per il dichiarante non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 (e smi).
- Si avverte che l'efficacia della gara e della conseguente aggiudicazione è subordinata all'esecutività di tutti gli atti preordinati alla stessa.
- Nel caso che, per il mancato verificarsi della condizione di cui sopra, non si potesse dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle imprese partecipanti o a quella vincitrice.
- Il Responsabile Unico del Procedimento è individuato nella persona della Dr.ssa Maria Stella Marini.

7. STIPULA DEL CONTRATTO

A norma dell'art. 32, c. 8 del D.lvo n. 50/2016 il contratto verrà firmato entro 60 giorni dalla efficacia dell'aggiudicazione.

Prima della stipula del contratto, l'operatore economico aggiudicatario deve dare dimostrazione di aver costituito il deposito della garanzia definitiva in conformità a quanto previsto dall'art. 103 del D-Lgs. 50/2016. La garanzia deve avere una validità corrispondente alla durata del contratto e, ad ogni modo sino a quando ne venga disposto lo svincolo dalla stazione appaltante. La garanzia dovrà inoltre essere reintegrata qualora durante l'esecuzione del contratto l'Amministrazione dovesse avvalersene ed estesa di ulteriori trenta mesi nel caso di attivazione dell'opzione di rinnovo da parte della Stazione appaltante.

Ai fini della stipula del contratto, l'operatore economico aggiudicatario è tenuto, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, ad ottemperare agli adempimenti sotto riportati, in conformità alle richieste che gli perverranno dalla stazione appaltante e nel rispetto della tempistica assegnata.

Nello specifico l'aggiudicatario dovrà:

- produrre la garanzia definitiva in conformità alle modalità specificate dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016;
- sottoscrivere il contratto entro i termini che verranno resi noti dalla stazione appaltante nella consapevolezza che, in caso di inottemperanza, l'Amministrazione si riserva di disporre la decadenza dall'aggiudicazione, all'escussione della garanzia provvisoria e all'affidamento dell'appalto al concorrente che segue in graduatoria.

8. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali avviene secondo le modalità ed i limiti di cui al Regolamento UE 2016/679 (in allegato la relativa informativa)