

DISCIPLINARE DI GARA

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO QUADRIENNALE DEL SERVIZIO DI
CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO E,
OVE ESISTENTI, DEGLI IMPIANTI DI RAFFRESCAMENTO DEGLI IMMOBILI DI
PROPRIETÀ DELLA CASSA ITALIANA DI PREVIDENZA ED ASSISTENZA DEI
GEOMETRI LIBERI PROFESSIONISTI**

LOTTO 1 – PADOVA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D482B

LOTTO 2 – MILANO – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D58FE

LOTTO 3 – BRESCIA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D69D1

LOTTO 4 – ROMA – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D7AA4

LOTTO 5 – UDINE – CODICE IDENTIFICATIVO GARA (C.I.G.) B6A54D8B77

1. PREMESSA

Con Decisione di contrarre del Direttore Generale n. 16 del 24 aprile 2025, la Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti (di seguito, “Cassa”), con sede in Roma, Lungotevere Arnaldo da Brescia 4, ha indetto la procedura aperta (di seguito “procedura”) ex art. 71 del d.lgs. n. 36/2023 (di seguito, “Codice”) per l’affidamento quadriennale del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e, ove esistenti, degli impianti di raffrescamento degli immobili di proprietà della Cassa (di seguito, “Servizio”).

L’affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo.

I dati identificativi del procedimento sono i seguenti:

Oggetto principale: CPV: 50720000-8 (Servizi di riparazione e manutenzione di riscaldamenti centrali)

LOTTO 1 - PADOVA - CIG B6A54D482B - NUTS: ITH36

LOTTO 2 - MILANO - CIG B6A54D58FE - NUTS: ITC4C

LOTTO 3 - BRESCIA - CIG B6A54D69D1 - NUTS: ITC47

LOTTO 4 - ROMA - CIG B6A54D7AA4 - NUTS: ITI43

LOTTO 5 - UDINE - CIG B6A54D8B77 - NUTS: ITH42

Il Responsabile Unico del Progetto è l’ing. Concetta Di Chirico e i Direttori dell’Esecuzione del Contratto ai sensi dell’art. 15 del d.lgs. n. 36/2023 e dell’art. 8, c. 4, dell’Allegato I.2, sono i *Building Manager* di ciascun immobile oggetto del relativo lotto.

2. FUNZIONAMENTO DELLA PIATTAFORMA

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite la piattaforma telematica accessibile all’indirizzo <https://adepp-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>

L’utilizzo della piattaforma comporta l’accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara.

L’utilizzo della piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall’art. 1176, c. 2, del codice civile.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell’inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all’operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla piattaforma;
- utilizzo della piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al disciplinare.

Ai sensi dell'art. 25, c. 2 del Codice, in caso di mancato funzionamento della piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Per presentare domanda occorre effettuare l'accesso o registrarsi all'area della piattaforma. L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La piattaforma è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Entrando nella sezione "Accesso area riservata" sono rese disponibili le istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica.



adepp IL WELFARE DEI PROFESSIONISTI
ASSOCIAZIONE DELLE PROFESSIONI DEL PRESSIONE E DELL'EDILIZIONE

03/11/2023 10:14 A A A GRAFICA TESTO ALTO CONTRASTO M

Home > Informazioni > Istruzioni e manuali

Area Riservata Fornitori
Accedi

Informazioni
Accesso area riservata
Istruzioni e manuali
F.A.Q.
Accessibilità
Assistenza operatori economici
News

Istruzioni e manuali

Di seguito si riportano i manuali di supporto per operare con la piattaforma telematica dell'Ente.

DOCUMENTI

- Guida per l'iscrizione ad un Elenco Operatori
- Guida per la presentazione di un'offerta telematica

3. DOCUMENTI DI GARA, CHIARIMENTI, PRECISAZIONI E COMUNICAZIONI

Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

1. Allegato 1 - Bando di gara;
2. Allegato 2 - Capitolato tecnico;
3. Allegato 3 - Schema di contratto;
4. Allegato 4 - Disciplinare di gara e i relativi allegati che ne formano parte integrante:
 - Allegato 4.1 – Modello domanda di partecipazione;
 - Allegato 4.2 – DGUE;
 - Allegato 4.3 – Modello dichiarazione di avvalimento;
 - Allegato 4.4 – Patto di integrità;
 - Allegato 4.5 – Modello relazione tecnica;
 - Allegato 4.6 – Modello di offerta economica;
5. Allegato 5 - Computi metrici estimativi dei singoli lotti;
6. Allegato 6 - Documento unico per la valutazione dei rischi da interferenze dei singoli lotti – DUVRI;

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della stazione appaltante, nella sezione “Amministrazione trasparente”, al seguente link:
<http://www.cassageometri.it/it/cassa/la-cassa/cassa-geometri-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti> e sulla Piattaforma <https://adepp-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp>.

Chiarimenti

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Comunicazioni

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal d.lgs. n. 82/2005, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del d.lgs. n. 82/2005.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, questi eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'art. 65, c. 2, lett. b), c), d), del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

Si precisa che:

- la gara è con riserva di aggiudicazione;
- nessun compenso o rimborso di spese spetterà ai concorrenti per effetto della presentazione dell'offerta per la partecipazione alla gara, anche nel caso in cui la stessa gara dovesse, per qualsiasi motivo, essere annullata o se non dovesse procedersi ad aggiudicazione.

4. OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO

L'appalto ha per oggetto il servizio quadriennale di conduzione e manutenzione degli impianti di riscaldamento e, ove esistenti, degli impianti di raffrescamento degli immobili di proprietà della Cassa.

L'organizzazione del Servizio deve essere di natura dinamica e rispondere alle esigenze organizzative della Cassa che, a proprio insindacabile giudizio, potrà, nel corso dell'esecuzione dell'appalto, variare, quantitativamente e qualitativamente, le attività collaterali descritte nel Capitolato. In corrispondenza di eventuali variazioni si procederà proporzionalmente ad un aumento oppure ad una diminuzione dell'importo offerto in sede di gara.

Qualora nel corso del quadriennio la Cassa dovesse vendere uno o più immobili, il contratto relativo al Servizio in oggetto verrà risolto.

La Società deve rapportarsi con il Direttore dell'esecuzione del contratto (di seguito, "DEC"), nella persona del *Building Manager*, il quale riferirà alla Cassa nella persona del Responsabile Unico del Progetto (di seguito, "RUP"), fornendo costante informazione sull'andamento del Servizio e su tutti i suoi aspetti gestionali ed impiantistici, secondo le modalità di monitoraggio previste dal Capitolato o con modalità di volta in volta concordate.

L'appalto è costituito da 5 (cinque) lotti, individuati su base territoriale, allo scopo di ampliare la concorrenza e tutelare il coesistente interesse pubblico alla scelta del miglior contraente. In particolare, la procedura è suddivisa in lotti geografici, in quanto il Servizio oggetto di affidamento dovrà essere espletato in cinque diverse aree geografiche, di seguito riportate nella seguente tabella:

Numero Lotto	Immobile	Oggetto	CIG
1	Galleria Spagna, 35, Padova	Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione delle caldaie, della centrale frigorifera e delle centrali di trattamento dell'aria	B6A54D482B
2	Via Negri, 8, Milano	- Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione di n. 6 gruppi termici a condensazione; - Servizio di lettura dei contabilizzatori di calore e ripartizione delle spese	B6A54D58FE
3	Via della Valle, 42, Brescia	- Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione della centrale termica e dell'impianto di raffrescamento; - Servizio di lettura dei contabilizzatori di calore	B6A54D69D1
4	Via Santa Costanza, 13 e Corso Trieste, 192, Roma	- Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione di n. 2 caldaie collocate, rispettivamente presso l'immobile di Via di	B6A54D7AA4

		Santa Costanza, 13, e l'immobile di Corso Trieste, 192; - Servizio di lettura dei contabilizzatori di calore	
5	Via Grazzano, 5, Udine	Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione di n. 1 caldaia	B6A54D8B77

Il dettaglio delle prestazioni oggetto di ciascun lotto è il seguente:

Numero Lotto	Immobile	Oggetto	Manutenzione straordinaria	CPV	CIG	Importo quadrien nale oggetto del Servizio	Importo quadriennale manutenzion e straordinaria
1	Galleria Spagna, 35, Padova	Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione delle caldaie, della centrale frigorifera e delle centrali di trattamento dell'aria	Pacchetto interventi di manutenzione straordinaria (n. 150 ore)	50720000-8	B6A54D482B	€ 70.600,00	€ 6.000,00
A) Importo a base di gara						€ 76.600,00	
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso						€ 5.300,00	
A) + B) Importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza						€ 81.900,00	

Numero Lotto	Immobile	Oggetto	Manutenzione straordinaria	CPV	CIG	Importo quadriennale oggetto del Servizio	Importo quadriennale manutenzione straordinaria
2	Via Negri, 8, Milano	- Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione di n. 6 gruppi termici a condensazione; - Servizio di lettura dei contabilizzatori di calore e ripartizione delle spese	Pacchetto di interventi di manutenzione straordinaria (n. 100 ore)	50720000-8	B6A54D58FE	€ 24.320,40	€ 4.000,00
A) Importo a base di gara						€ 28.320,40	
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso						€ 1.734,00	
A) + B) Importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza						€ 30.054,40	

Numero Lotto	Immobile	Oggetto	Manutenzione straordinaria	CPV	CIG	Importo quadriennale oggetto del Servizio	Importo quadriennale manutenzione straordinaria
3	Via della Valle, 42, Brescia	- Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione della centrale termica e dell'impianto di raffrescamento; - Servizio di lettura dei	Pacchetto di interventi di manutenzione straordinaria (n. 60 ore)	50720000-8	B6A54D69D1	€ 23.882,00	€ 2.400,00

		contabilizzatori di calore					
A) Importo a base di gara						€ 26.282,00	
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso						€ 958,00	
A) + B) Importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza						€ 27.240,00	

Numero Lotto	Immobile	Oggetto	Manutenzione straordinaria	CPV	CIG	Importo quadriennale oggetto del Servizio	Importo quadriennale manutenzione straordinaria
4	Via di Santa Costanza, 13 e Corso Trieste, 192, Roma	- Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione di n. 2 caldaie collocate, rispettivamente presso l'immobile di Via di Santa Costanza, 13, e l'immobile di Corso Trieste, 192; - Servizio di lettura dei contabilizzatori di calore	Pacchetto interventi di manutenzione straordinaria (n. 40 ore per l'immobile di Via di Santa Costanza, 13, e n. 40 ore per l'immobile di Corso Trieste, 192)	50720000-8	B6A54D7AA4	€ 16.354,80	€ 3.200,00
A) Importo a base di gara						€ 19.554,80	
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso						€ 840,00	
A) + B) Importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza						€ 20.394,80	

Numero Lotto	Immobile	Oggetto	Manutenzione straordinaria	CPV	CIG	Importo quadriennale oggetto del Servizio	Importo quadriennale manutenzione straordinaria
5	Via Grazzano, 5, Udine	Servizio di gestione delle attività di manutenzione e di conduzione di n. 1 caldaia	Pacchetto di interventi di manutenzione straordinaria (n. 30 ore)	50720000-8	B6A54D8B77	€ 3.142,00	€ 1.200,00
A) Importo a base di gara						€ 4.342,00	
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso						€ 400,00	
A) + B) Importo a base d'asta comprensivo degli oneri per la sicurezza						€ 4.742,00	

Ciascun operatore economico può presentare offerte per tutti i lotti.

L'importo complessivo di tutti i lotti posto a base d'asta è pari a € 164.331,20 oltre IVA e altre imposte e contributi di legge esclusi, di cui € 9.232,00 per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.

Agli importi determinati sulla base esclusiva del singolo computo metrico estimativo sono state aggiunte le spese generali e l'utile potenziale, stimati complessivamente nell'ordine del 15% del totale e le spese relative ai costi dei materiali, stimate nell'ordine del 5% del totale.

Come illustrato nella tabella sopra riportata, sono stati previsti dei pacchetti di interventi di manutenzione straordinaria per ogni singolo lotto. Gli importi relativi a tale manutenzione sono stati calcolati moltiplicando il numero di ore riportato per la tariffa oraria pari a € 33,33; a questo valore sono state aggiunte le spese generali e l'utile potenziale determinati secondo le percentuali sopra riportate.

I costi della manodopera sono pari complessivamente a € 124.079,36 e, distintamente per i singoli lotti:

Numero Lotto	Immobile	COSTI DELLA MANODOPERA
1	Galleria Spagna, 35, Padova	€ 61.280,00
2	Via Negri, 8, Milano	€ 22.656,32

3	Via della Valle, 42, Brescia	€ 21.025,60
4	Via Santa Costanza, 13 e Corso Trieste, 192, Roma	€ 15.643,84
5	Via Grazzano, 5, Udine	€ 3.473,60

Si precisa che i costi della manodopera non sono soggetti al ribasso. Conformemente all'interpretazione fornita dal MIT con i pareri n. 2505 del 17 aprile 2024 e n. 2154 del 19 luglio 2023 e dall'ANAC con la delibera n. 528 del 15 novembre 2023, nel caso in cui l'importo della manodopera offerto sia inferiore a quello previsto, l'operatore economico dovrà dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo derivi da una più efficiente organizzazione del lavoro, non derogando ai minimi previsti dai contratti collettivi nazionali.

Ai sensi dell'art. 11, c. 2, e dell'art. 41, c. 13, del Codice, il contratto collettivo applicato è: CCNL Addetti alla Piccola e Media Industria Metalmeccanica, Orafa e all'Installazione Impianti in vigore dal 1° febbraio 2023 al 31 gennaio 2026.

Per l'acquisto di materiali di consumo di particolare importanza, la Cassa prevede, per l'intera durata del contratto, un *plafond* a consumo, non soggetto a ribasso, per ciascun lotto. La Società può pertanto procedere all'acquisto di tali ricambi e componenti, previa autorizzazione della Cassa, e certificando sempre l'acquisto con scontrino fiscale o fattura.

Di seguito si specifica l'importo quadriennale del *plafond* previsto per ciascun lotto:

Numero Lotto	Immobile	IMPORTO QUADRIENNALE PLAFOND
1	Galleria Spagna, 35, Padova	€ 90.000,00
2	Via Negri, 8, Milano	€ 30.000,00
3	Via della Valle, 42, Brescia	€ 5.000,00
4	Via Santa Costanza, 13 e Corso Trieste, 192, Roma	€ 8.000,00
5	Via Grazzano, 5, Udine	€ 5.000,00

5. DURATA DEL CONTRATTO E MODIFICAZIONI IN CORSO DI ESECUZIONE

Il contratto avrà la durata di 48 mesi a decorrere dal 6 ottobre 2025, salvo eventuale differimento del termine disposto dalla Cassa per ragioni di opportunità.

La Cassa si riserva la facoltà di dare avvio all'esecuzione del contratto, nel rispetto dell'art. 17, cc. 8 e 9, del Codice.

È facoltà della Cassa, a suo insindacabile giudizio, recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni da inviarsi a mezzo PEC, nei termini e con le modalità indicate all'art. 123 del Codice.

Resta ferma la facoltà della Cassa di disporre sospensioni o concedere proroghe, nel rispetto dell'art. 121 del Codice. Ove necessario, troverà applicazione l'art. 120, c. 11, del d.lgs. n. 36/2023, per cui la durata del contratto potrà essere prorogata per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura posta in essere per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso la Società è tenuta all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o a prezzi, patti e condizioni più favorevoli per la Cassa.

Qualora in corso di esecuzione, si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Cassa potrà richiedere all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso, l'appaltatore non può far valere il diritto alla risoluzione del contratto.

La Cassa ha la facoltà, in relazione ad esigenze sopravvenute nel corso dell'esecuzione del Contratto, di richiedere un'estensione o una diminuzione delle prestazioni convenute per un valore d'importo complessivo non superiore al 50% del valore globale del contratto.

Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto si verifichino particolari condizioni di natura oggettiva che comportino una variazione del costo della fornitura o del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5% dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati nella misura dell'80% del valore eccedente la variazione del 5% applicata alle prestazioni da eseguire.

Ai fini del calcolo della variazione dei costi e dei prezzi, e per quanto in tale sede non espressamente evidenziato, si rinvia al disposto di cui all'art. 60 e all'allegato II.2-bis, del Codice. La variazione dei costi come sopra indicata si applica anche ad eventuali contratti di subappalto. Tale revisione è ammessa a partire dal secondo anno di fornitura con riferimento alla data di stipulazione del contratto e non ha efficacia retroattiva. Non è ammessa nessun'altra forma di revisione contrattuale.

Se sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato tali da alterare in maniera rilevante l'equilibrio originario del contratto è prevista la rinegoziazione dell'importo contrattuale, al solo fine di assicurare il ripristino delle originarie condizioni del contratto secondo le modalità e nei limiti di cui all'art. 9 del Codice.

6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

I consorzi di cui all'art. 65, c. 2, del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre. A sua volta, quando l'impresa consorziata è un consorzio ex art. 65, c. 2, è tenuto ad indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 10 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti aderenti al contratto di rete di cui all'art. 65, c. 2, lett. g), del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile.

In particolare:

- a) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

- b) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'art. 65, c. 2, lett. b), c) e d).

Ai sensi dell'art. 186-bis, c. 6, del r.d. n. 267/1942, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

7. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE FORME DI ESCLUSIONE

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 stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE). Gli operatori economici sono responsabili della correttezza, della veridicità e dell'aggiornamento dei dati che inseriscono nel FVOE. L'inserimento di falsa documentazione è valutato dall'ANAC ai sensi dell'art. 96, c. 15, del Codice.

Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'art. 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 65, c. 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'art. 65, c. 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

7.1 *Self cleaning*

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, 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.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'art. 96, c. 6, del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui all'art. 96, c. 6, del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

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, 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 artt. 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

8. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti di ordine speciale di seguito indicati.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio.

8.1 Requisiti di idoneità professionale

I concorrenti devono essere iscritti nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia è richiesta la comprovata iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

8.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

Sono ammessi a presentare offerta i concorrenti che abbiano realizzato un **fatturato globale**, nel settore di attività oggetto del presente appalto maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura (2020-2021-2022-2023-2024), nella misura del doppio del valore complessivo dell'importo posto a base d'asta per ciascun lotto a cui intenda partecipare IVA esclusa.

Si riporta, dunque, di seguito il fatturato globale richiesto per ciascun lotto:

Numero Lotto	Immobile	Fatturato globale
1	Galleria Spagna, 35, Padova	€ 163.800,00
2	Via Negri, 8, Milano	€ 60.108,80
3	Via della Valle, 42, Brescia	€ 54.480,00
4	Via Santa Costanza, 13 e Corso Trieste, 192, Roma	€ 40.789,60
5	Via Grazzano, 5, Udine	€ 9.484,00

Il settore di attività è quello relativo alla conduzione e alla manutenzione degli impianti di riscaldamento e dell'impianto di raffrescamento. Tale requisito è utile a garantire che gli operatori economici possiedano le risorse umane e tecniche, nonché l'esperienza necessaria per eseguire l'appalto con un adeguato *standard* qualitativo.

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali, è richiesta la trasmissione dei bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, corredati della nota integrativa dalla quale sarà possibile

evincere la composizione del fatturato. In alternativa, sarà facoltà della Cassa richiedere copia dei contratti stipulati e delle relative fatture;

- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o della Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000, a firma del soggetto ovvero dell'organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

8.3 Requisiti di capacità tecnico e professionale

L'operatore economico dovrà possedere l'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, nella categoria riportata nella tabella a seguire:

Cod.	Lotto	Importo (Euro)
OS28 Impianti termici e di condizionamento CLASSIFICA: I (fino a € 258.000)	1-Padova	81.900,00 €
	2-Milano	30.054,40 €
	3-Brescia	27.240,00 €
	4-Roma	20.394,80 €
	5-Udine	4.742,00 €

Si applicano le disposizioni previste dall'Allegato II.12 del d.lgs. n. 36/2023.

La comprova del requisito è fornita mediante la produzione delle richiamate attestazioni.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

L'affidatario è tenuto al rispetto del contratto nazionale di lavoro della categoria e delle disposizioni di legge in materia assistenziale, assicurativa e previdenziale ed all'osservanza di tutte le norme a tutela della salute e dell'integrità fisica del personale.

Nel rispetto dell'art. 11, c. 2, del Codice la Stazione appaltante per il presente appalto indica il CCNL di cui al punto 4, e in osservanza degli artt. 57 e 102 del d.lgs. n. 36/2023, al fine di promuovere la stabilità occupazionale del personale impiegato nel servizio oggetto dell'appalto, l'aggiudicatario dovrà prevedere l'applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del d.lgs. n. 81/2015.

La comprova del requisito è fornita mediante presentazione della dichiarazione di equivalenza delle tutele corredata di documentazione probatoria sull'equivalenza del CCNL indicato.

10. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'art. 65, c. 2, lett. e), f), g), e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

A) Requisiti di idoneità professionale

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al punto 8.1 deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

B) Requisiti di capacità economico-finanziaria

Il requisito di cui al punto 8.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

A) Requisiti di capacità tecnico-professionale:

Il requisito di cui al precedente punto 8.3 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'art. 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

11. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE E CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'art. 65, c. 2, lett. b), c) e d) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

a) Requisiti di idoneità professionale:

il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui al punto 8.1 deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

b) Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale:

i consorzi di cui all'art. 65, c. 2, lett. b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi, le attrezzature e l'organico nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'art. 65, c. 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'art. 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'art. 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

12. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui al punto 8 e/o per migliorare la propria offerta.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e per il requisito di ordine speciale relativo all'iscrizione alla Camera di commercio.

L'ausiliario deve:

1. possedere i requisiti previsti dall'art. 7 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
2. possedere i requisiti di cui all'art. 8 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
3. impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario. Nel caso di avvalimento migliorativo, il contratto di avvalimento e la dichiarazione dell'impresa ausiliaria devono invece essere allegati nell'offerta tecnica.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 10 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario e la mancata produzione del contratto di avvalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità Nazionale Anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'art. 96, c. 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

Ai sensi dell'art. 372, c. 4, del d.lgs. n. 14/2019, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'art. 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'art. 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

13. SUBAPPALTO

Il subappalto è consentito alle condizioni previste dall'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023. In particolare, come previsto dal c. 2, i contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, fermo restando che gli operatori economici possono indicare nella propria offerta una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intendono subappaltare alle

piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, nonché la prevalente esecuzione delle stesse trattandosi di appalto ad alta intensità di manodopera.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto. Fatti salvi i casi previsti dall'art.120 c. 1, lett. d), del d. lgs. n. 36/2023 la cessione del contratto è nulla.

14. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto corrente bancario intestato alla Cassa presso la Banca Popolare di Sondrio IBAN: IT31A0569603211000068100X10.

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del d.lgs. n. 385/1993, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del d.lgs. n. 58/1998; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

L'operatore economico presenta una garanzia fideiussoria gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'art. 8-ter, c. 1, del d.l. n. 135/2018, o su registri elettronici qualificati ai sensi del Reg. UE n. 2014/910, in quanto piattaforme conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID. In alternativa, l'operatore economico presenta una garanzia fideiussoria verificabile direttamente presso l'emittente e a tal fine indica, nella domanda di partecipazione, il sito internet presso il quale è possibile verificare la stessa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, 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.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito;
- b) 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. 65, c. 2, lett. *b), c), d)* del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del n. 193/2022;
- d) avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile;
 - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957, c. 2, del Codice civile;
 - l'operatività della stessa entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 106, c. 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati.

a. Riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'art. 65, c. 2, lett. *e), f), g), h)* del Codice solo se tutti soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
- per i consorzi di cui all'art. 65, c. 2, lett. *b), c), d)* del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa, se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.

b. Riduzione del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. Tale riduzione non è cumulabile con quella indicata alla lett. a).

c. Riduzione del 10% cumulabile con quelle di cui alle precedenti lettere a) e b) in caso di presentazione di garanzie fideiussorie gestite mediante ricorso a piattaforme telematiche;

d. Riduzione del 20 % in caso di possesso di una o più delle seguenti certificazioni/marchi: UNI ISO 9001 e UNI EN ISO 14001. In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:

– per i soggetti di cui all’art. 65, c. 2, lett. e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;

– per i consorzi di cui all’art. 65, c. 2, lett. b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione.

Per fruire delle riduzioni di cui all’art. 106, c. 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell’offerta.

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.

15. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L’offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L’offerta e la documentazione devono essere sottoscritti con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli artt. 19, 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005.

L’offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 5 giugno 2025 a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l’orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell’offerta.

Per l’individuazione di data e ora di arrivo dell’offerta fa fede l’orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell’offerta entro il termine previsto.

L’“OFFERTA” è composta da:

- 1) BUSTA A – Documentazione amministrativa;**
- 2) BUSTA B – Offerta tecnica;**
- 3) BUSTA C – Offerta economica.**

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e l'ora di inizio e la data e l'ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/ConSORZI, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Le dichiarazioni sono redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella Piattaforma.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Fino al giorno fissato per l'apertura della BUSTA B e della BUSTA C, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

15.1 “BUSTA A – Documentazione Amministrativa”

Nella “BUSTA A – Documentazione Amministrativa” il Concorrente, dovrà inserire la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione ed eventuale procura: La domanda di partecipazione deve essere redatta secondo il modello Allegato 5.1 - Domanda di partecipazione e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore munito di procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del d.lgs. n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 65, c. 2, lett. b) c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a) **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, c. 4-*quater*, del d.l. n. 5/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b) **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, c. 4-*quater*, del d.l. n. 5/2009, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c) **se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

2. DGUE europeo elettronico da compilare attraverso la piattaforma di approvvigionamento conformemente alle specifiche tecniche emanate da AgID.

3. Ricevuta di pagamento del contributo A.N.A.C.: I concorrenti, entro il termine di presentazione dell'offerta, devono effettuare il pagamento del contributo previsto dalla Delibera A.N.A.C. n. 598/2024 “Attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, per l'anno 2025”, disponibile sul sito internet della stessa Autorità. La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo anche mediante consultazione del sistema FVOE).

4. Garanzia provvisoria;

5. Documentazione in caso di avalimento: L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione del proprio DGUE.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- la dichiarazione di avvalimento (Allegato 4.3)
- il contratto di avvalimento. Nel caso di avvalimento finalizzato al miglioramento dell'offerta, il contratto di avvalimento è presentato nell'offerta tecnica

6. Documentazione da rendere a cura degli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'art. 372 del d.lgs. n. 14/2019: Il concorrente dichiara ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di ammissione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'art. 95, cc. 4 e 5, del d.lgs. n. 14/2019. Il concorrente presenta, inoltre, una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, c. 1, lett. o), del decreto sopra citato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento al piano.

7. Patto di integrità.

15.1.1 Documentazione ulteriore per i soggetti associati

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:

- dichiarazione resa da ciascun concorrente attestante:
 1. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 2. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 3. le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica:

- copia del contratto di rete con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica:

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo:

1. in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

2. in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:

- copia del contratto di rete;
- dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
 - a) a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c) le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

15.2 "BUSTA B - Offerta Tecnica"

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica nella Piattaforma.

L'offerta, firmata digitalmente e predisposta secondo il modello di offerta tecnica e relativi criteri di valutazione (Allegato 4.5), allegato al presente Disciplinare, messo a disposizione sulla Piattaforma, deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) relazione tecnica del servizio offerto;
- b) in caso di avvalimento premiale, contratto di avvalimento.

La relazione contiene una proposta tecnico-organizzativa che illustra, con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al punto 18.1, in modo completo e circostanziato e in conformità alle prescrizioni del Disciplinare e del Capitolato, le modalità di erogazione del Servizio.

L'offerta tecnica deve provenire dal medesimo soggetto che sottoscrive l'istanza di gara ed essere presentata in formato elettronico, in lingua italiana e in originale, datata e sottoscritta digitalmente all'ultima pagina con le identiche modalità dell'istanza in gara. Nel caso in cui sia redatta in lingua straniera deve essere assistita da traduzione giurata.

Tale relazione dovrà essere di massimo 20 facciate in formato A4, con carattere testo ARIAL 12, interlinea 1,15 righe e margini di pagina di minimo 2 cm. Le pagine eccedenti non saranno considerate per l'attribuzione del punteggio tecnico. Gli eventuali allegati rientrano nel computo delle 20 facciate e devono seguire una numerazione progressiva. Copertina e indice non sono considerati ai fini del computo delle facciate della relazione.

L'offerta tecnica è considerata nulla se condizionata, parziale o espressa in modo indeterminato. Inoltre, l'offerta tecnica deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia riferimento di natura diretta o indiretta all'offerta economica.

L'offerta tecnica deve rispettare, pena l'esclusione dalla procedura di gara, le caratteristiche minime stabilite nei documenti di gara, nel rispetto del principio di equivalenza.

L'operatore economico che adotta un CCNL diverso da quello indicato all'art. 4 inserisce nella sezione della piattaforma relativa all'offerta tecnica la dichiarazione di equivalenza delle tutele e la documentazione probatoria sulla equivalenza del CCNL indicato.

L'operatore economico allega una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali. Resta ferma, la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

Ai fini del rispetto della clausola sociale sulla stabilità occupazionale di cui al punto 9 del disciplinare, il concorrente allega all'offerta tecnica un progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola.

15.3 “BUSTA C - Offerta economica”

Nella “BUSTA C - Offerta economica” deve essere inserito, a pena di esclusione, il documento “Modello di Offerta Economica” (Allegato 4.6) conforme al fac-simile allegato al presente disciplinare, debitamente compilato in ogni sua parte, recante la sottoscrizione con firma digitale del legale rappresentante dell'offerente.

L'offerta economica, deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- a) il prezzo complessivo, al netto di IVA, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze con evidenza distinta dell'importo relativo alle ore straordinarie;
- b) la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- c) la stima dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 41, c. 14, del Codice e come riportato al punto 4 del presente disciplinare.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta e comunque se espressa in modo indeterminato o difforme dalle prescrizioni del presente Disciplinare.

Tutti gli importi dovranno essere indicati in decimali. Per l'espressione del ribasso sono ammesse al massimo quattro cifre dopo la virgola; nel caso di indicazione di un numero superiore di cifre dopo la virgola si procederà all'arrotondamento dei prezzi per difetto alla cifra immediatamente inferiore.

Qualora si registri una discordanza tra il prezzo al netto e quello al lordo dell'imposta sul valore aggiunto, sarà considerato valido quello più conveniente per la Cassa.

La Cassa si riserva comunque di richiedere, nel corso della selezione, i documenti idonei a comprovare la validità e la veridicità di quanto dichiarato da ciascun partecipante alla selezione.

16. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e/o di esecuzione di cui all'art. 9 del presente disciplinare.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine massimo di n. 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

Ai sensi dell'art. 101, c. 3, del d.lgs. n. 36/2023, la stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di n. 5 giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

17. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo è obbligatorio e comporta l'accettazione da parte del concorrente dei luoghi presso i quali saranno eseguite le prestazioni oggetto dell'affidamento e la totale accettazione di quanto riportato nei documenti di gara che, pertanto, non potrà essere oggetto di successive contestazioni (per es. sull'asserita mancata conoscenza dei luoghi e/o di quanto prescritto nei documenti di gara). La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara. Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo.

Il sopralluogo verrà effettuato previo appuntamento da concordare inviando una mail al Building Manager incaricato per ciascun lotto di partecipazione, indicando il nominativo e la qualifica delle persone incaricate di effettuare il sopralluogo. La medesima richiesta dovrà essere inviata per conoscenza all'indirizzo patrimonioimmobiliare@cassageometri.it.

Si riportano di seguito i recapiti dei *Building Manager* distinti per ciascun lotto:

- Lotto 1 – Padova: Alessandro Zanella, e-mail direzione.studiozanella@gmail.com;

- Lotto 2 – Milano: Amedeo Luisi, e-mail amedeo.luisi@gmail.com;
- Lotto 3 – Brescia: Federico Platto, e-mail info@studioplatto.it;
- Lotto 4 – Roma: Emanuel Pirastu, e-mail epirastu@gmail.com;
- Lotto 5 – Udine: Stefano Teghil, e-mail geoprogetti2002stprl@gmail.com

La richiesta per lo svolgimento del sopralluogo dovrà pervenire entro il giorno 28 maggio 2025 alle ore 10.00.

I Building Manager per ciascun lotto di partecipazione rilasciano l'attestazione di avvenuto sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio. In caso di consorzio di cui all'art. 65, c. 2, lett. b), c), d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

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

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

18.1 CRITERI E METODI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica $P(tec)$ è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

	Criterio di valutazione		Sub-criterio di valutazione	Punteggio Max	Formula di assegnazione del punteggio
1	Struttura organizzativa dedicata alla attività di presa in consegna e riconsegna degli impianti	1.1	Adeguatezza della struttura operativa dedicata alla gestione delle attività di presa in consegna e riconsegna degli impianti	10	
		1.2	Efficacia e fattibilità delle soluzioni proposte per la programmazione e l'esecuzione della presa in carico e riconsegna degli impianti e per la riduzione dell'impatto e dei disagi all'utente.	10	
2	Modalità di conduzione e gestione degli impianti	2.1	Ai fini dell'attribuzione del punteggio sono valutate l'efficacia, l'adeguatezza e la fattibilità delle modalità operative delle procedure, di svolgimento della funzione di Terzo Responsabile, delle metodologie e degli strumenti di conduzione degli impianti, delle modalità di monitoraggio dei parametri ambientali e dei consumi energetici.	15	
3	Controllo e verifica - Modalità di predisposizione della reportistica	3.1	Qualità ed efficacia del registro di manutenzione che la Società condividerà mensilmente con la committente al fine di monitorare il corretto svolgimento e l'esito delle attività previste da contratto, nonché l'andamento in termini economici e prestazionali del contratto stesso.	5	

	Criterio di valutazione		Sub-criterio di valutazione	Punteggio Max	Formula di assegnazione del punteggio
4	Possesso certificazioni	4.1	Certificazione UNI EN ISO 45001:2018 “sistemi di gestione per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro”	2	È attribuito il punteggio massimo in caso di possesso della certificazione indicata ovvero il punteggio zero in caso di mancato possesso.
		4.2	Certificazione UNI EN ISO 9001:2015 controllo del processo di produzione e di erogazione dei servizi richiesti	2	È attribuito il punteggio massimo in caso di possesso della certificazione indicata ovvero il punteggio zero in caso di mancato possesso.
		4.3	Certificazione UNI 10412 –1:2006 - Requisiti specifici per impianti con generatori di calore alimentati da combustibili liquidi, gassosi, solidi polverizzati o con generatori di calore elettrici	2	È attribuito il punteggio massimo in caso di possesso della certificazione indicata ovvero il punteggio zero in caso di mancato possesso.
		4.4	Certificazione UNI EN ISO 8364 – 1:2007 Impianti di riscaldamento – Esercizio Certificazione UNI EN ISO 8364 – 2:2007 Impianti di riscaldamento – Conduzione Certificazione UNI EN ISO 8364 – 3:2007 Impianti di riscaldamento – Controllo e manutenzione	2	È attribuito il punteggio massimo in caso di possesso della certificazione indicata ovvero il punteggio zero in caso di mancato possesso.

	Criterio di valutazione		Sub-criterio di valutazione	Punteggio Max	Formula di assegnazione del punteggio
		4.5	UNI 8364-2:2007 - Impianti di riscaldamento - Parte 2: Conduzione	2	È attribuito il punteggio massimo in caso di possesso della certificazione indicata ovvero il punteggio zero in caso di mancato possesso.
5	Strumenti/sistemi di controllo	5.1	Strumenti/sistemi di controllo che il concorrente intende utilizzare ed installare per rilevare dati/parametri significativi, quali ad esempio consumi energetici o rischi di guasto	7	
6	Eventuali proposte migliorative	6.1	Eventuali proposte migliorative nelle modalità di erogazione del Servizio oggetto dell'affidamento e/o in servizi aggiuntivi, da valutare in base alle reali esigenze Cassa, che il concorrente intende erogare a titolo non oneroso ai fini del potenziamento del Servizio, quali: previsione di controlli e verifiche aggiuntive e relativa frequenza, previsione e realizzazione di elementi/dispositivi/assets/impianti aggiuntivi rispetto a quelli indicati nel Capitolato, previsione di interventi ai fini dell'innovazione tecnologica degli impianti e della riduzione dell'impatto ambientale. Nel caso in cui la Società ritenga di non formulare proposte migliorative dovrà comunque esplicitarlo nella relazione.	13	
			TOTALE PUNTEGGIO	70	

Il punteggio tecnico, arrotondato al secondo decimale per eccesso, esprimerà il livello di soddisfacimento mediante un punteggio calcolato attraverso la seguente formula:

$$P(tec)_i = \sum P_{k,j}$$

Dove:

$P(tec)_i$ è il punteggio attribuito all'offerta tecnica del concorrente i-simo;

$P_{k,j}$ è il punteggio attribuito al sub criterio j-simo del criterio di valutazione k-simo;

$\sum$ è sommatoria effettuata su tutti i criteri/sub-criteri di valutazione.

Per i criteri di valutazione della tabella sopra riportata dove non viene specificata una formula di assegnazione del punteggio, il valore $P_{k,j}$ sarà calcolato moltiplicando il valore massimo attribuibile per un coefficiente $V_{k,j}$ determinato attraverso la media, arrotondata al secondo decimale per eccesso, dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari all'elemento in esame, variabili tra 0 e 1 come segue:

- coefficiente 0,00 rispondenza totalmente inadeguata;
- coefficiente 0,25 rispondenza insufficiente;
- coefficiente 0,50 rispondenza sufficiente;
- coefficiente 0,75 rispondenza buona;
- coefficiente 1,00 rispondenza ottima.

Il punteggio complessivo sarà riparametrato, qualora nessun concorrente ottenga per l'offerta tecnica il punteggio massimo attribuibile (pari a 70 punti), secondo la seguente formula e arrotondato al secondo decimale per eccesso:

$$P(tec)_{i-rip} = 70 \times \left(\frac{P(tec)_i}{P(tec)_{max}} \right)$$

Dove:

$P(tec)_{i-rip}$ è il punteggio riparametrato del concorrente i-simo, $P(tec)_i$ è il punteggio non riparametrato del concorrente i-esimo e $P(tec)_{max}$ è il punteggio massimo ottenuto dalla migliore offerta tecnica.

Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento per il punteggio tecnico, pari a 40 punti. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione.

18.2 METODI DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Verranno assegnati 30 punti all'offerta economica che presenterà il valore più basso riferito alla base di gara, mentre alle altre offerte sarà attribuito un punteggio determinato in modo proporzionalmente decrescente secondo la formula:

$$P(eco)_i = 30 \times \left(\frac{Off_{min}}{Off_i} \right)$$

Dove:

$P(eco)_i$ è il punteggio attribuito al concorrente i-simo arrotondato al secondo decimale per eccesso;

Off_{min} è il valore più basso riferito alle offerte economiche;

Off_i è il valore dell'offerta economica del concorrente i-simo.

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione Giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri.

La Commissione Giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la Piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il RUP si avvale dell'ausilio della Commissione Giudicatrice ai fini della verifica dell'anomalia delle offerte.

20. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- 1) della documentazione amministrativa;
- 2) delle offerte tecniche;
- 3) delle offerte economiche.

La Piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

La prima sessione per l'apertura della busta A contenente la documentazione amministrativa ha luogo il giorno 10 giugno 2025 alle ore 10.

Per partecipare alle sedute per l'apertura della BUSTA A contenente la documentazione amministrativa e della BUSTA C contenente l'offerta economica è possibile collegarsi dal sito: <https://cassaitaliana-previdenzacassistenzegeometri.webex.com/cassaitaliana-previdenzacassistenzegeometri-/j.php?MTID=m399de82ef1f99d98a3891a19d3d80d00>

Alle sedute pubbliche potranno partecipare esclusivamente il legale rappresentante ovvero altro soggetto munito di delega.

21. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella prima seduta la Commissione di gara accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 16, se necessario.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione.

22. VERIFICA DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La Commissione procede in seduta riservata all'esame e valutazione delle offerte tecniche presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente Disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La Commissione rende visibile ai concorrenti:

- i. i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- ii. le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La Commissione procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche in seduta pubblico, e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sulla qualità (offerta tecnica). Ove permanga l'*ex aequo* la commissione procede mediante sorteggio.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti i prezzi offerti.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redige la graduatoria.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, nonché anormalmente basse all'esito dell'iter di verifica di cui al successivo punto 23;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

23. VERIFICA DELL'ANOMALIA DELLE OFFERTE

Sono considerate anormalmente basse le offerte che superino i 4/5 del punteggio tecnico e del punteggio economico.

La Cassa si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi della Commissione ne valuta la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando i componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a n. 15 giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP esamina le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

24. AGGIUDICAZIONE E STIPULA

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente Disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

La stazione appaltante si riserva il diritto di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il contratto è stipulato non prima di 32 (trentadue) giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 18, c. 2, del Codice.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'art. 117 del Codice.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse relative alla stipulazione del contratto.

25. ANTICIPAZIONE DEL PREZZO

La stazione appaltante riconosce in favore dell'aggiudicatario l'anticipazione ai sensi dell'art. 125 del Codice, nella misura dal 20% dell'importo contrattuale subordinatamente alla prestazione, da parte dello stesso di apposita garanzia fideiussoria o assicurativa, conformemente a legge da corrispondere entro 15 giorni dall'effettivo inizio della prestazione.

26. RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' AGGIUDICATARIA

La Società si impegna a porre in essere le attività oggetto della presente procedura nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 36/2023, impegnandosi a tutelare la Cassa da tutte le conseguenze della potenziale inosservanza dei limiti di legge previsti.

La Società si impegna ad osservare tutte le disposizioni e gli obblighi normativi, sindacali e assicurativi relativi al trattamento dei lavoratori dipendenti e ad attuare le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili.

La Società, prima della stipula del contratto, è tenuta a fornire copia della polizza assicurativa per la copertura dell'attività professionale svolta.

27. RISOLUZIONE E RECESSO

In caso di interpello a seguito di risoluzione o di recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato ai sensi dell'art. 124, c. 2, del Codice e in ogni caso entro il limite massimo dell'offerta.

28. ACCESSO AGLI ATTI

Come previsto dall'art. 36, c. 1, del d.lgs. n. 36/2023, con la comunicazione dell'aggiudicazione di cui al successivo art. 90, sarà trasmessa, a tutti i partecipanti non definitivamente esclusi, l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario.

Con la medesima comunicazione, la stazione appaltante darà altresì atto delle decisioni assunte sulle eventuali richieste di oscuramento di parti delle offerte indicate dagli operatori, ai sensi dell'art. 35, c. 4, lett. a), del d.lgs. n. 36/2023, fermo restando l'applicazione della disciplina di cui all'art. 36, c. 5, del citato decreto.

Agli operatori economici collocatisi nei primi cinque posti in graduatoria, ai sensi dell'art. 36, c. 2, del d.lgs. n. 36/2023, saranno rese reciprocamente disponibili, mediante la piattaforma, le offerte dagli stessi presentate, salvo quanto sopra premesso in ordine alle parti dell'offerta di cui è stato richiesto l'oscuramento.

L'accesso agli atti è comunque garantito ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 35 e 36 del Codice.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti nel corso della presente procedura saranno trattati e conservati nel rispetto dei principi di protezione dei dati personali di cui al d.lgs. n. 196/2003 e al Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR).

30. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

L'autorità giudiziaria competente per eventuali procedure di ricorso inerenti all'affidamento è il TAR del Lazio, sede di Roma.

F.to IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Maria Luisa Caravita di Toritto)