



## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

n. 2485 del 22/12/2023

Il Direttore generale dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana dott. Francesco Benazzi, nominato con D.P.G.R. n. 21 del 26 febbraio 2021, coadiuvato da:

Direttore amministrativo	- Mangione Patrizia
Direttore sanitario	- Formentini Stefano
Direttore dei servizi socio-sanitari	- Dal Cin Livio sostituto

ha adottato la presente deliberazione:

### **OGGETTO**

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI (TEC\_AZ\_094 – CIG: 8928829EC5) – PROROGA AI SENSI DELL'ART. 106 COMMA 11 PER L'IMPORTO DI EURO 27.950,87 (IVA ED ONERI INCLUSI) E AVVIO PROCEDURA DI APPALTO SPECIFICO TRAMITE SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PIATTAFORMA DI MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.

## OGGETTO

SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA IMPIANTI ELEVATORI (TEC\_AZ\_094 – CIG: 8928829EC5) – PROROGA AI SENSI DELL'ART. 106 COMMA 11 PER L'IMPORTO DI EURO 27.950,87 (IVA ED ONERI INCLUSI) E AVVIO PROCEDURA DI APPALTO SPECIFICO TRAMITE SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PIATTAFORMA DI MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE.

Premesso che:

- con deliberazione del Direttore Generale n. 1969 del 14 ottobre 2021 è stata indetta, *ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c bis) del D. lgs. 50/16 e ss.mm.ii*, procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria degli impianti elevatori, compreso il servizio di manutenzione ordinaria per complessivi euro 1.220.000,00 (*di cui euro 750.000,00, oltre oneri per la sicurezza di euro 15.000,00 e IVA al 22% destinati ai lavori di manutenzione straordinaria e di cui euro 210.000,00, oltre oneri per la sicurezza di euro 2.500,00 e IVA al 22% destinati al servizio di manutenzione ordinaria*);
- con determina del 2 dicembre 2021, n. 1294 è stata aggiudicata la procedura negoziata succitata alla ditta MARROCCO ELEVATORS SrL che ha presentato la migliore offerta e con la quale è stato stipulato, poi, il relativo contratto in scadenza il 31 dicembre 2023;
- la ditta MARROCCO ELEVATORS srl ha in essere una serie di interventi manutentivi il cui termine – *come previsto negli atti di gara* - andrà oltre la scadenza naturale del contratto mentre, per il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori, la scadenza perentoria è fissata per il 31 dicembre 2023;

Dato atto che:

- il servizio di manutenzione degli impianti elevatori è imprescindibile ed è necessario garantire senza soluzione di continuità, nelle more di una nuova procedura di gara, le condizioni di funzionalità e sicurezza degli impianti elevatori di proprietà e in uso dell'Azienda e quindi prorogare il servizio in corso di esecuzione, alle medesime condizioni contrattuali;
- l'art. 106, comma 11, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“La durata del contratto può essere modificata esclusivamente per i contratti in corso di esecuzione se è prevista nel bando e nei documenti di gara una opzione di proroga (...)*;
- L'Amministrazione, negli atti di gara approvati con delibera n. 1969/21 succitata, si è riservata la facoltà di prorogare la durata contrattuale per un massimo di 6 mesi (sei) dopo la scadenza finale, se ciò risultava necessario per provvedere ad interventi manutentivi, anche successivamente alla scadenza dello stesso, utilizzando le somme del risparmio d'asta allocato alla voce *“Imprevisti ed eventuali interventi in economia”*, per un importo pari ad Euro € 32.619,20 (*IVA ed eventuali oneri inclusi*);
- con lettera prot. n. 214207 del 6 dicembre 2023 è stato richiesto alla ditta MARROCCO ELEVATORS SrL, affidataria del servizio fino al 31 dicembre 2023 oggetto della presente procedura, la disponibilità alla proroga di tre mesi, agli stessi patti e condizioni, del contratto attualmente in essere fino al 31 marzo 2024 e la Ditta ha dato riscontro positivo alla richiesta;

- nel Piano investimenti triennale è prevista la spesa per *“Lavori di sostituzione e manutenzione di impianti elevatori, comprensivo del servizio di manutenzione per 2 anni”*- TEC\_AZ\_094 per un importo complessivo di Euro 1.250.000,00 (IVA inclusa) di cui Euro 950.000,00 per manutenzione straordinaria ed Euro 300.000,00 per manutenzione ordinaria;
- Nel Piano Investimenti succitato era previsto un unico appalto misto di lavori e fornitura servizi, con prevalenza dei lavori (TEC\_AZ\_094);
- Sono attivi:
  - o nel *Sistema Dinamico di Acquisizione* del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, il bando *“Servizio agli immobili – Manutenzione impianti elevatori”* con il quale è possibile espletare un appalto specifico per il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori per importi superiori alla soglia utilizzando gli schemi della documentazione di gara messi a disposizione da Consip SpA;
  - o sempre nel Mercato elettronico, è altresì disponibile il Bando *“Lavori di manutenzione e opere pubbliche – Opere Specializzate (OS 4 - Impianti elettromeccanici trasportatori)”* per i lavori straordinari di manutenzione impianti elevatori;

Ritenuto di procedere, per motivi di opportunità e di snellezza amministrativa, all’indizione di due distinte procedure per l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e dei lavori straordinari degli impianti elevatori di proprietà o in uso dell’Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana, aderendo alle due distinte iniziative Consip SpA succitate, ed in particolare al bando *“Servizio agli immobili – Manutenzione impianti elevatori”* nel Sistema Dinamico di Acquisizione;

Visto:

- il d. lgs. n. 36/23, ed in particolare il comma 1 dell’art. 17 prevede che, prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni appaltanti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Visti:

- gli artt. 23 e 25 del D. lgs. 36/23 rispettivamente in tema di ecosistema di approvvigionamento digitale e di piattaforme di approvvigionamento digitale;

Si propone pertanto:

- di prorogare di 3 (tre) mesi il servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori per un importo di euro 27.950,87 (*oneri per la sicurezza e IVA 22% inclusi*) che trova disponibilità alla voce *“Imprevisti ed eventuali interventi in economia”* di cui al quadro economico della delibera 1969/21, e di contabilizzarla nel conto di contabilità generale EBA1930001-MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI nel modo che segue:

Anno	BU	Conto	Descrizione Conto	Importo Euro	N. Aut	Centro Ord.
2024	SAN	EBA1930001	MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	27.950,87		T003

- di avvalersi, per l’affidamento del *“Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori dell’Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana per 36 mesi”*, prorogabili per ulteriori 36 mesi, del sistema dinamico di acquisizione (SDA) messo a disposizione dal mercato

elettronico della pubblica amministrazione per l'indizione dell'appalto specifico succitato, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, utilizzando il bando "Servizi agli Immobili – *Manutenzione Impianti Elevatori*" e gli schemi della documentazione di gara messa a disposizione da Consip SpA;

- di dare atto che la durata dell'appalto è di tre anni prorogabili per ulteriori tre anni, per un totale importo di Euro 300.000,00 che sarà contabilizzato con successivo provvedimento di aggiudicazione;
- di prendere atto degli schemi della documentazione di gara predisposti da Consip SpA, *allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale (All. 1 "All\_Capitolato tecnico AS\_Cat 8\_Impianti elevatori Capitolato Tecnico"; All. 2 "All\_Elenco attività AS\_Cat 9\_Impianti elevatori"; All. 3 "Capitolato d'oneri AS e relativi allegati"; All. 4 "Lettera di invito AS")*, dando atto che gli stessi possono essere modificati e/o integrati per contestualizzarli all'ambito operativo in cui si svolgeranno i lavori oggetto della procedura;
- di demandare agli uffici della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali l'avvio della procedura nelle modalità indicate in premessa;
- di indicare come Responsabile Unico del Procedimento dell'affidamento del "*Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana per 36 mesi*", *prorogabili per ulteriori 36 mesi*" l'Ing. Sebastiano Barison, dipendente dell'Azienda, in servizio presso la U.O.C. Servizi Tecnici e Patrimoniali di Treviso, con la qualifica di Direttore;
- di prorogare il contratto in scadenza (CIG 8928829EC5) per la parte del servizio di manutenzione ordinaria fino al 31 marzo 2024 per un importo di totale (oneri sicurezza e IVA 22% inclusi) di Euro 27.950,87, che trova disponibilità alla voce "*Imprevisti ed eventuali interventi in economia*" di cui al quadro economico della delibera 1969/21, da contabilizzare nel conto EBA1930001 "*Manutenzione Impianti e Macchinari*";
- di delegare il Direttore della UOC Servizi Tecnici e patrimoniali all'assunzione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione riguardanti sia la procedura di gara che l'esecuzione dei lavori, nonché alla stipula del contratto;

VISTE le Leggi Regionali n. 55 e n. 56 del 14 settembre 1994;

VISTO l'art. 3, comma 6, del D.Lgs. n. 502/1992 e successive modificazioni ed integrazioni;

#### IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la suesposta relazione;

CONDIVISE le motivazioni in essa indicate e fatta propria la proposta del succitato Dirigente proponente;

ACQUISITO il parere favorevole del Direttore amministrativo, sanitario e dei servizi socio-sanitari, per le parti di rispettiva competenza;

#### DELIBERA

1. di prorogare, per le motivazioni espresse in premessa e parte integrante del presente provvedimento, il contratto in essere con l'affidatario attuale del servizio di manutenzione

ordinaria degli impianti elevatori, *Ditta MARROCCO ELEVATORS SrL* (CIG 8928829EC5), per un periodo di tre mesi, fino al 31 marzo 2024, per un importo complessivo pari ad Euro 27.950,87 (oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso ed IVA 22% inclusi);

2. di dare atto che l'importo della proroga di cui al punto (1) del deliberato sarà contabilizzato nel conto "EBA1930001-MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI" e precisamente:

Anno	BU	Conto	Descrizione Conto	Importo Euro	N. Aut	Centro Ord.
2024	SAN	EBA1930001	MANUTENZIONE IMPIANTI E MACCHINARI	27.950,87	24-U00351	T003

che trova disponibilità alla voce "*Imprevisti ed eventuali interventi in economia*" di cui al quadro economico della delibera 1969/21;

3. di avvalersi, per l'affidamento del "*Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana per 36 mesi*", prorogabili per ulteriori 36 mesi, del sistema dinamico di acquisizione (SDA) messo a disposizione dal mercato elettronico della pubblica amministrazione per l'indizione dell'appalto specifico succitato, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, utilizzando il bando "*Servizi agli Immobili – Manutenzione Impianti Elevatori*" e gli schemi della documentazione di gara messa a disposizione da Consip SpA;
4. di prendere atto degli schemi predisposti da CONSIP SpA, contenuti nel Kit messo a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni e precisamente:
  1. All\_Capitolato tecnico AS\_Cat 8\_Impianti elevatoriCapitolato Tecnico (All. 1);
  2. All\_Elenco attività AS\_Cat 9\_Impianti elevatori (All. 2);
  3. Capitolato d'oneri AS e relativi allegati (All. 3);
  4. Lettera di invito AS (All. 4);

allegati al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;

5. di dare atto che gli schemi della documentazione di gara messi a disposizione da Consip Spa potranno essere oggetto di successive modifiche ed integrazioni da parte di questa Amministrazione al fine di contestualizzarli all'ambito operativo in cui si svolgeranno i lavori oggetto dell'affidamento;
6. di demandare agli Uffici preposti della UOC Servizi Tecnici e Patrimoniali l'avvio della procedura di affidamento del "*Servizio di manutenzione ordinaria degli impianti elevatori dell'Azienda ULSS n. 2 Marca trevigiana per 36 mesi, prorogabile per ulteriori 36 mesi*" tramite il servizio dinamico di acquisizione della Pubblica amministrazione, come in premessa espresso e qui richiamato;
7. di nominare RUP della procedura per l'affidamento del servizio di cui al punto (6) del deliberato l'Ing. Sebastiano Barison;
8. di delegare il Direttore dell'UOC Servizi Tecnici e patrimoniali all'assunzione di tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione riguardanti sia la procedura di gara che l'esecuzione del servizio, nonché alla stipula del contratto;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo dalla data di adozione.

\*\*\*\*\*

*Documento firmato digitalmente e conservato secondo la normativa vigente.*

Per il parere favorevole di competenza:

Il Direttore amministrativo

Mangione Patrizia

Il Direttore sanitario

Formentini Stefano

Il Direttore dei servizi socio-sanitario

Dal Cin Livio sostituto

**Il Direttore generale  
Benazzi Francesco**

---

*<Il presente documento, coordinato con l'ALLEGATO 1 AL CAPITOLATO D'ONERI - CAPITOLATO TECNICO, è un modello standard a disposizione della Stazione Appaltante, per una chiara descrizione dei servizi oggetto di approvvigionamento riferiti alla Categoria Merceologica 9 - Servizi di manutenzione degli impianti elevatori. Tale documento dovrà essere compilato/personalizzato in funzione dei servizi oggetto dell'Appalto Specifico. In caso di Lotti/AS aventi ad oggetto più categorie merceologiche, integrare il presente documento con il testo previsto negli altri modelli standard.*

*Il documento è coordinato inoltre con gli altri modelli standard a disposizione della Stazione Appaltante:*

- Allegato \_\_\_ - Dettaglio immobili e quantità;
- Allegato \_\_\_ - Elenco attività;
- Allegato \_\_\_ - Elenco prezzi.

*Nel caso la Stazione Appaltante decidesse di utilizzare documenti diversi, si ricorda di rinominare i riferimenti agli Allegati utilizzati.>*

APPALTO SPECIFICO INDETTO DA \_\_\_\_\_ **<INDICARE DENOMINAZIONE STAZIONE APPALTANTE PROCEDENTE>**  
PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI NELL'AMBITO DELLO SDA PER  
LA FORNITURA DEI "SERVIZI AGLI IMMOBILI" IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

ALLEGATO \_\_\_\_\_ **<INDICARE N° DELL'ALLEGATO>** AL CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO  
CAPITOLATO TECNICO DELL'APPALTO SPECIFICO

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA  
Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

**INDICE**

<b>1</b>	<b>STORIA DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GLOSSARIO .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>OGGETTO DEGLI APPALTI.....</b>	<b>6</b>
3.1	SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI .....	6
<b>4</b>	<b>GESTIONE DEL CONTRATTO .....</b>	<b>7</b>
4.1	STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI .....	7
4.1.1	Struttura del Fornitore .....	7
4.1.1.1	Struttura Organizzativa .....	7
4.1.1.2	Struttura Operativa .....	8
4.1.2	Struttura dell'Amministrazione .....	9
4.2	ATTIVAZIONE DEI SERVIZI .....	9
4.2.1	Attività preliminari.....	9
4.2.2	Verbale di Consegna .....	10
4.2.3	Gestione Attività Ordinarie e Straordinarie e Processo autorizzativo.....	11
4.2.3.1	<Eventuale, qualora stanziato: Importo a Consumo.....	12
4.2.3.2	Franchigia a carico del Fornitore .....	13
4.3	ESECUZIONE CONTRATTUALE .....	13
4.3.1	Oneri ed obblighi del fornitore.....	13
4.3.2	Informazione e Formazione Sicurezza sul Lavoro e Tutela dell'Ambiente .....	15
4.3.3	Macchine, attrezzature di lavoro e materiali.....	16
4.3.4	Locali in uso al Fornitore e utenze .....	17
4.3.5	Livelli di servizio e verifiche di conformità in corso di esecuzione.....	17
4.3.6	Rendicontazione, fatturazione e pagamenti .....	17
4.4	FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI .....	18
4.4.1	Verbale di Riconsegna .....	18
4.4.2	Verifica di conformità finale .....	18
<b>5</b>	<b>SERVIZI GESTIONALI.....</b>	<b>18</b>
5.1	PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ .....	19
5.1.1	Programma Operativo delle Attività (POA) .....	19
5.1.2	Verbale di Controllo .....	20
5.1.3	Preventivo di spesa per attività a Richiesta .....	21
5.1.4	Scheda Consuntivo Attività.....	22
5.2	CONTACT CENTER .....	23
5.2.1	Gestione delle chiamate.....	23
5.2.2	Tracking richieste.....	25
5.3	REPERIBILITÀ .....	26
5.4	IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO .....	26
5.4.1	Tempi e modalità di consegna.....	27
5.4.2	Requisiti tecnico funzionali.....	27
5.5	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA IMPIANTISTICA .....	27
5.5.1	Modalità di realizzazione dell'anagrafica .....	28
5.5.2	Tempi e modalità di consegna.....	30

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

5.6	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI.....	30
<b>6</b>	<b>SERVIZI OPERATIVI – Servizi di Manutenzione degli Impianti ELEVATORI.....</b>	<b>31</b>
6.1	SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO.....	31
6.1.1	Gestione e Conduzione degli Impianti .....	32
6.1.2	Manutenzione Ordinaria .....	32
6.1.2.1	Manutenzione Ordinaria Preventiva.....	32
6.1.2.2	Manutenzione Ordinaria Correttiva .....	33
6.1.3	Manutenzione Straordinaria .....	34
6.1.4	Assistenza e supporto alle Verifiche Periodiche .....	35
6.2	PRESIDIO TECNOLOGICO .....	36
6.2.1	Attività Ordinarie .....	36
6.2.2	Attività Straordinarie.....	37
6.3	MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE .....	38
6.4	CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI .....	39
6.5	MODALITÀ DI REMUNERAZIONE.....	40
6.5.1	Modalità di remunerazione Manutenzione Ordinaria .....	41
6.5.2	Modalità di remunerazione Manutenzione Straordinaria.....	41
6.5.3	Modalità di remunerazione Attività Ordinarie Presidio tecnologico .....	41
6.5.4	Modalità di remunerazione Attività Straordinarie Presidio Tecnologico .....	42
<b>7</b>	<b>PREZZI DEI SERVIZI.....</b>	<b>42</b>
7.1	PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI .....	43
7.2	CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H.....	43
7.3	PREZZARI REGIONALI E LISTINI DEI PER LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE A RICHIESTA.....	43
<b>8</b>	<b>CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI .....</b>	<b>44</b>
8.1	CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI .....	44
8.2	PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI .....	44
8.3	ALTRE PENALI .....	44
<b>9</b>	<b>REPORTISTICA.....</b>	<b>46</b>

## 1 STORIA DEL DOCUMENTO

Il presente documento disciplina le caratteristiche tecniche minime dei servizi oggetto del presente Appalto Specifico (d'ora in poi anche AS), ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., indetto da codesta Stazione Appaltante nell'ambito della Categoria Merceologica 9 "Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori" dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni.

## 2 GLOSSARIO

Di seguito è riportata una tabella di riferimento per i termini maggiormente utilizzati nel presente documento.

TERMINI e DEFINIZIONI
<b>A</b>
<b>Amministrazione</b> La Pubblica Amministrazione che, a seguito dell'aggiudicazione dell'Appalto Specifico indetto dalla Stazione Appaltante, beneficia dei servizi oggetto del presente Capitolato Tecnico e di quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico.
<b>Appalto specifico (di seguito, per brevità, anche "AS")</b> Procedura avviata dall'Amministrazione attraverso l'invio di una lettera d'invito a presentare offerta rivolta agli operatori economici che, alla data d'invio della lettera d'invito, siano già ammessi allo SDAPA.
<b>Attività Ordinarie</b> Attività, relative ai Servizi Operativi, programmabili ed eseguibili con determinate periodicità e frequenza, remunerate attraverso un Canone mensile.
<i>&lt;eventuale, qualora previsto: Attività Straordinarie</i> Attività, relative ai Servizi Operativi, che non rientrano nell'ordinarietà del servizio e che quindi, potrebbero non essere programmabili in quanto connesse a fattori per i quali non è possibile prevedere frequenza e quantità. Tali attività potranno essere richieste in caso di necessità e/o al verificarsi di un particolare evento e sono eseguibili solo a seguito di un processo autorizzativo. Le Attività Straordinarie sono remunerate con un corrispettivo economico a prestazione, a valere sull'Importo a Consumo stanziato dalla Stazione Appaltante in fase di indizione dell'AS.
<b>Attività Indifferibili</b> Attività da iniziare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Direttore dell'Esecuzione, atte a tamponare il problema riscontrato.
<b>C</b>
<b>CAM</b> Criteri Ambientali Minimi (CAM) sono i requisiti ambientali definiti per le varie fasi del processo di acquisto, volti a individuare la soluzione progettuale, il prodotto o il servizio migliore sotto il profilo ambientale lungo il ciclo di vita, tenuto conto della disponibilità di mercato.
<b>Consip S.p.A.</b> Rappresenta l'organismo societario al quale il Ministero dell'Economia e delle Finanze ha affidato la conclusione, per conto del Ministero medesimo, dello SDAPA ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 36/2023.
<b>Contratto di Fornitura</b> L'atto stipulato dalle Stazioni Appaltanti Contraenti con il Fornitore che recepisce l'insieme delle prescrizioni e condizioni fissate nello SDAPA e nella documentazione relativa agli Appalti Specifici.
<b>Corrispettivo a Canone</b> Corrispettivo economico mensile con cui sono remunerate le Attività Ordinarie dei Servizi Operativi, richieste in fase di indizione dell'AS o in corso di esecuzione contrattuale, e le Attività dei Servizi Gestionali.
<i>&lt;eventuale, qualora previsto: Corrispettivo a Prestazione</i> Corrispettivo economico con cui sono remunerate le Attività Straordinarie dei Servizi Operativi, richieste in corso di esecuzione contrattuale.
<b>D</b>

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

**TERMINI e DEFINIZIONI**
**Direttore dell'Esecuzione specifico (di seguito, per brevità, anche "D.E.C.") o suo delegato**

La figura nominata dall'Amministrazione, responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi richiesti in sede di AS e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. A tale figura è delegata la funzione di supervisione e coordinamento delle attività.

**F**
**Fornitore**

L'Impresa, il Consorzio di Imprese, il Raggruppamento Temporaneo di Imprese o il Contratto di Rete, aggiudicatario dell'AS che si impegna ad eseguire in favore delle Amministrazioni, le attività previste nel presente Capitolato Tecnico e secondo quanto indicato dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS.

**Franchigia**

La franchigia costituisce il limite economico al di sotto del quale le Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva dei Servizi di Manutenzione degli Impianti, non devono essere compensate tramite l'Importo a Consumo perché risultano a carico del Fornitore e quindi comprese nel Canone mensile delle Attività Ordinarie dei Servizi di Manutenzione.

**G**
**Gestore del Servizio**

La persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'Appalto Specifico.

**Giorni**

Giorni solari e consecutivi, salvo che non sia diversamente specificato.

**I**
**<eventuale, qualora previsto: Importo a Consumo**

Importo stimato dalla Stazione Appaltante e definito in fase di indizione dell'AS, destinato alla copertura finanziaria di tutte le Attività a Richiesta, durante la vigenza contrattuale.

**O**
**<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro: Ordinativo di fornitura (di seguito, per brevità, anche "Ordinativo")**

Nel presente documento, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all'articolo 59 del Codice dei contratti pubblici, si intende il documento con il quale le Amministrazioni contraenti formalizzano l'adesione all'Accordo Quadro/Convenzione, impegnando il Fornitore alla prestazione della fornitura richiesta, nel rispetto delle modalità e delle specifiche contenute nella documentazione di gara dell'AS.

**P**
**Programma Operativo delle Attività (di seguito, per brevità, anche "POA")**

Documento redatto dal Fornitore che formalizza la "configurazione dei servizi" e consiste in un elaborato redatto con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento nel rispetto di tutte le indicazioni date dalla Stazione Appaltante.

**S**
**Stazione Appaltante**

La Stazione Appaltante che manifesta la propria intenzione di utilizzare il presente SDAPA nel periodo della sua validità ed efficacia; tale intenzione è manifestata mediante la pubblicazione di un AS.

**Superficie lorda**

La superficie lorda complessiva di un immobile è costituita dalla somma delle superfici lorde dei piani o dei livelli utilizzabili, che possono articolarsi in:

- piani, totalmente o parzialmente interrati (esclusi piani di fondazione, intercapedini orizzontali e verticali);
- piani fuori terra ai diversi livelli (piano terra e piani in elevazione);
- soppalchi, livelli interpiano, piano sottotetto utilizzati per la funzione principale propria dell'edificio;
- ambienti esterni (logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati calpestabili coperti).

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

TERMINI e DEFINIZIONI
<p><b>Superficie netta</b> Per le superfici orizzontali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è la superficie al netto delle murature esterne e delle pareti divisorie degli ambienti interni;</li> <li>- è la superficie di logge, balconi, terrazzi e altri spazi pavimentati al netto delle murature (ambienti esterni).</li> </ul> <p>Per le superfici verticali è la superficie delle finestre, delle porte finestre e delle pareti verticali, etc.</p>
<b>U</b>
<p><b>Unità di Gestione</b> Immobile o insieme di immobili oggetto del Contratto di Fornitura.</p>
<b>V</b>
<p><b>Verbale di Consegna</b> Il verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, ai fini dell'avvio dei servizi oggetto dell'AS.</p>
<p><b>Verbale di Controllo</b> Elaborato predisposto dal Fornitore, da consegnare con la periodicità definita dalla Stazione Appaltante in sede di AS al D.E.C., che si ottiene integrando il Programma Operativo delle Attività con lo stato d'avanzamento delle attività previste nel periodo di riferimento.</p>
<p><b>Verbale di Riconsegna</b> Verbale redatto dall'Amministrazione in contraddittorio con il Fornitore, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna alla stessa, alla scadenza del Contratto, l'Unità di Gestione oggetto del Verbale di Consegna.</p>

TABELLA 1 – GLOSSARIO

### 3 OGGETTO DEGLI APPALTI

#### 3.1 SERVIZI GESTIONALI E OPERATIVI

L'Appalto Specifico ha per oggetto l'affidamento dei seguenti servizi:

- **Servizi Gestionali**, relativi all'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e al controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore;
- **Servizi Operativi**, relativi all'esecuzione o anche alla funzione di una prestazione tecnica.

*<<Per i servizi gestionali, i servizi di cui ai punti (1), (2) e (3), volti alla corretta erogazione, ottimizzazione e controllo dei Servizi Operativi, sono trasversali agli stessi e si attivano automaticamente con la categoria merceologica in oggetto; i servizi (4) e (5) sono invece Opzionali e sono attivati solo se richiesti dalla Stazione Appaltante in fase di AS.*

#### **SERVIZI GESTIONALI (CFR. PARAGRAFO 5)**

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) *<eventuale, qualora previsto* Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4).
- (5) *<eventuale, qualora previsto*: Costituzione e gestione dell'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5).

*<<Per i servizi operativi, Indicare solamente i servizi previsti nell'Appalto Specifico, fermo restando l'obbligatorietà di prevedere il servizio di cui al punto (1) ai fini dell'indizione dell'Appalto Specifico nella Categoria merceologica 9, mentre il servizio (2) è opzionale, ossia la Stazione Appaltante potrà decidere se inserirlo o meno nel proprio Appalto Specifico. Non sarà possibile indire Appalti Specifici che abbiano ad oggetto solo tale servizi opzionale, né Appalti*

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

Specifici che prevedano per il servizio di cui al punto (1) solo attività a richiesta, remunerate esclusivamente attraverso l'Importo a Consumo.

#### SERVIZI OPERATIVI (CFR. PARAGRAFO 6)

▪ **CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI:**

- (1) Gestione, conduzione e manutenzione degli impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
- (2) *<eventuale: Presidio Tecnologico>*.

*<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro:*

*La Stazione Appaltante definirà nel presente documento i servizi oggetto di interesse che le Amministrazioni contraenti potranno richiedere nei singoli Ordinativi di Fornitura. Resta ferma l'obbligatorietà di prevedere il servizio di cui al punto (1) ai fini dell'indizione dell'Appalto Specifico nella Categoria merceologica 9.*

*Le procedure di affidamento dei successivi Ordinativi di Fornitura, conseguenti alla stipula della Convenzione/Accordo Quadro, così come le modalità e le attività preliminari con le quali le Amministrazioni contraenti formalizzeranno l'adesione all'Accordo Quadro/Convenzione, dovranno essere disciplinate dalla Stazione Appaltante nel presente documento.*

>

## 4 GESTIONE DEL CONTRATTO

### 4.1 STRUTTURE DEDICATE AI SERVIZI

Di seguito sono descritte le figure professionali di natura gestionale e operativa di cui il Fornitore e la Stazione Appaltante/Amministrazione si devono dotare.

#### 4.1.1 STRUTTURA DEL FORNITORE

##### 4.1.1.1 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

La struttura organizzativa di gestione contrattuale deve essere costituita dalle seguenti figure/funzioni minime dedicate alla gestione degli aspetti operativi e contabili dei contratti derivanti dagli AS.

Da parte del Fornitore:

- il **Gestore del Servizio**: la persona fisica, nominata dal Fornitore, quale referente/responsabile nei confronti della singola Amministrazione, ovvero unica interfaccia verso la stessa, della gestione di tutti gli aspetti del Contratto di Fornitura (qualitativi ed economici) inerenti lo svolgimento delle attività previste nell'AS. Tale figura deve essere dotata di adeguate competenze professionali, di idonea esperienza in ruoli simili e analoghi a quelli derivanti dagli AS, di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, ed è responsabile del conseguimento degli obiettivi relativi allo svolgimento delle attività previste contrattualmente. Il Gestore del servizio deve essere sempre disponibile durante l'orario lavorativo dell'Amministrazione.

Al Gestore del Servizio sono affidate le seguenti attività:

- programmazione, organizzazione e coordinamento di tutte le attività previste nel Contratto di Fornitura, e quindi anche la gestione di richieste, segnalazioni e problematiche sollevate dall'Amministrazione;
- controllo delle attività effettuate e della fatturazione;

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

- adempimento degli obblighi contrattuali in materia di raccolta e gestione dei dati e delle informazioni ai fini della rendicontazione nei confronti dell'Amministrazione;
- altre funzioni eventualmente dichiarate in Offerta Tecnica e/o indicate nel Programma Operativo delle Attività.

Nominativi e recapiti del Gestore del Servizio e delle ulteriori figure, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

*<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro:*

*La Stazione Appaltante, unitamente al Gestore del Servizio la Stazione Appaltante potrà richiedere e prevedere nella presente documento ulteriori figure da parte del Fornitore.*

>

#### **4.1.1.2 STRUTTURA OPERATIVA**

Il Fornitore, nella figura del Gestore del Servizio, per la corretta erogazione dei Servizi, identifica il personale che compone la sua struttura operativa.

Il Fornitore dovrà garantire l'impiego di personale specializzato e dotato di adeguate competenze professionali e delle necessarie abilitazioni, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo vigente.

Il Fornitore deve fornire all'Amministrazione i nominativi del personale adibito ai servizi e comunicare tempestivamente eventuali variazioni (cfr. par. 4.2.2).

Il Fornitore si impegna a far seguire a detto personale specifici corsi di formazione sia di natura professionale che inerenti i comportamenti da adottare in relazione al contesto in cui l'attività viene svolta (cfr. par. 4.3.2).

Il personale deve essere assunto con un livello contrattuale adeguato allo svolgimento delle mansioni oggetto del servizio e deve attenersi ai regolamenti e alle procedure di servizio e di sicurezza dell'Amministrazione.

Il personale operativo deve:

- svolgere le attività assegnate nei luoghi stabiliti, adottando metodologie prestazionali atte a garantire idonei standard qualitativi, di sicurezza e di igiene ambientale secondo quanto disciplinato nel presente Capitolato Tecnico e nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'AS, senza esporre a indebiti rischi le persone presenti nei luoghi di lavoro;
- rispettare quanto previsto dai regolamenti e dalle norme applicabili;
- indossare una divisa di colore tale da rendere identificabili gli operatori. L'uniforme deve essere provvista di cartellino di riconoscimento dell'operatore, *<eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 1)>* secondo quanto previsto dalla normativa vigente, riportante la denominazione del fornitore di appartenenza, generalità, numero di matricola, mansione e fotografia;
- indossare, in funzione delle attività da effettuare, tutti i dispositivi di protezione individuale prescritti dalla norma;
- adottare un comportamento consono alla funzione e alle circostanze in cui si svolgono le attività del servizio.

Il personale del Fornitore inoltre, ha l'obbligo di riservatezza in merito a quanto può venire a sua conoscenza durante l'espletamento dei Servizi medesimi, con particolare riferimento alle informazioni relative agli utenti, al personale e all'organizzazione delle attività svolte dall'Amministrazione.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

L'Amministrazione potrà richiedere la sostituzione del personale da essa giudicato non idoneo allo svolgimento del servizio, con motivazione scritta relativa all'inadeguatezza del medesimo, senza che ciò dia diritto all'impresa di chiedere alcun onere aggiuntivo; il Fornitore è tenuto ad assicurare la pronta sostituzione del personale oggetto del rilievo.

In tal caso, a seguito di motivata richiesta da parte dell'Amministrazione, il Fornitore si impegna a procedere alla sostituzione delle risorse con figure professionali di pari inquadramento e di pari esperienza e capacità, entro *<indicare il termine es. 5 giorni lavorativi>* dal ricevimento della comunicazione inviata dalla Stazione Appaltante *<eventuale: pena l'applicazione della penale di cui paragrafo 8 lett. p. 2)>*, e a garantire la continuità dell'erogazione delle prestazioni oggetto del Contratto di Fornitura. L'esercizio di tale facoltà da parte delle singole Stazioni Appaltanti non comporta alcun onere per le stesse.

A fronte di eventi straordinari e non previsti, il Fornitore si deve impegnare a destinare risorse umane e strumentali aggiuntive al fine di assolvere gli impegni assunti.

#### 4.1.2 STRUTTURA DELL'AMMINISTRAZIONE

Da parte dell'Amministrazione:

- il **Direttore dell'Esecuzione (D.E.C.)**, nominato dall'Amministrazione, è il responsabile dei rapporti con il Fornitore per i servizi afferenti il Contratto di Fornitura e pertanto interfaccia unica e rappresentante dell'Amministrazione nei confronti del Fornitore. Al D.E.C. o suo delegato nominato, oltre all'approvazione del Programma Operativo delle Attività (cfr. paragrafo 5.1.1) e dei Preventivi di Spesa per attività a richiesta (cfr. paragrafo 5.1.3), verrà demandato il compito di monitorare e controllare la corretta e puntuale esecuzione dei servizi e di verificare il raggiungimento degli standard qualitativi richiesti in sede di AS. Il D.E.C., altresì, autorizza il pagamento delle fatture e può nominare uno o più delegati che, per ogni immobile o gruppi di immobili, sono incaricati della verifica della corretta esecuzione di tutti i servizi oggetto del Contratto. Nominativi e recapiti del D.E.C. e eventuali delegati, sono indicati nel Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

#### 4.2 ATTIVAZIONE DEI SERVIZI

##### 4.2.1 ATTIVITÀ PRELIMINARI

*<Nel caso in cui la Stazione Appaltante preveda l'effettuazione da parte del fornitore aggiudicatario di un Sopralluogo presso l'Unità di Gestione oggetto dei servizi, al fine di elaborare il Programma Operativo delle Attività (POA), così come meglio descritto al paragrafo 5.1.1, dovrà definire tempi e modalità. Resta ferma la possibilità del Fornitore aggiudicatario di richiedere l'effettuazione del sopralluogo di concerto con l'Amministrazione.>*

Entro *< indicare giorni, es. 15 giorni>* naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione dovrà essere effettuato il Sopralluogo *<eventuale:, pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 3)>*. Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il Responsabile del Servizio. Le informazioni rilevate durante il sopralluogo, vanno ad integrare quanto messo a disposizione nella documentazione di gara *< eventuale qualora previsto il sopralluogo in fase di partecipazione all'Appalto Specifico: e quanto rilevato in sede del sopralluogo preliminare>*.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in contraddittorio con il D.E.C o suo delegato e a seguito dello stesso deve essere redatto un Verbale di Sopralluogo che ne attesti l'avvenuta esecuzione.

*<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro:*

*La Stazione Appaltante disciplinerà nel presente documento le fasi preliminari di adesione delle Amministrazioni contraenti alla Convenzione/Accordo Quadro.*

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

#### 4.2.2 VERBALE DI CONSEGNA

L'Amministrazione e il Fornitore, alla data prevista di inizio erogazione dei servizi, devono formalizzare in contraddittorio il Verbale di Consegna, che rappresenta il documento con il quale il Fornitore prende formalmente in carico l'Unità di Gestione in cui dovranno essere espletati i servizi, per tutta la durata del Contratto di Fornitura.

Il Verbale deve essere redatto in duplice copia in contraddittorio tra il Fornitore e l'Amministrazione e deve recare la firma congiunta di entrambe le parti.

La data di sottoscrizione del Verbale costituisce la data di inizio di erogazione dei servizi.

Il Verbale di Consegna deve contenere l'elenco della documentazione tecnica in possesso dell'Amministrazione, che la stessa consegna al Fornitore e dovranno essere indicate le eventuali strutture e/o i mezzi che l'Amministrazione metterà eventualmente a disposizione del Fornitore in comodato d'uso per lo svolgimento delle attività previste (per esempio locali – cfr. paragrafo 4.3.4). Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, sarà custode dei suddetti beni all'uso indicati nel Verbale stesso e assumerà l'obbligo formale di prendersene cura e di mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

Al Verbale di Consegna devono essere allegati, in riferimento ai servizi oggetto dell'AS, anche i seguenti documenti relativi ai servizi richiesti:

*<Indicare solamente i documenti relativi ai servizi richiesti:*

Categoria merceologica	Documenti
<b>CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9 -</b> SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Copia conforme all'originale del documento attestante il possesso delle abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 per gli impianti oggetto del Contratto, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto (cfr. 6.1.5);</i></li> <li>- <i>Copia conforme all'originale del certificato di abilitazione previsto dall'art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i. (cfr. paragrafo 6.1.5).</i></li> </ul>

TABELLA 2 – DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL VERBALE DI CONSEGNA

*<nel caso di eventuali servizi che prevedono un inizio posticipato:*

Per quanto attiene agli eventuali servizi che prevedono un inizio posticipato, la presa in carico dei relativi beni/immobili/servizi deve avvenire attraverso un apposito Verbale di Consegna contestualmente all'inizio dell'erogazione del servizio medesimo e avranno comunque un'unica scadenza coincidente con quella del Verbale di Consegna.>

Analogamente, qualora si verificasse una modifica delle consistenze indicate nella documentazione di gara, e comunque entro i limiti dell'Art. 120 del D. Lgs. n.36/2023 e s.m.i, il Verbale di Consegna dovrà essere redatto in considerazione delle variazioni intervenute secondo le modalità precedentemente illustrate.

Il Verbale di Consegna deve contenere, a titolo indicativo e non esaustivo, le seguenti sezioni:

- SEZIONE 0: Elenco dei servizi

È la sezione che riporta l'elenco dei servizi richiesti per singolo immobile e le rispettive date di inizio di erogazione.

- SEZIONE 1: Attestazione della presa in consegna degli immobili

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

L'attestazione della presa in consegna è la sezione del Verbale di Consegna che contiene il dettaglio delle consistenze dei beni/immobili presi in carico dal Fornitore.

Per particolari motivi di urgenza, il D.E.C. o suo delegato può richiedere l'attivazione di tutti i servizi a seguito della sottoscrizione della suddetta sezione del Verbale di Consegna, mentre le altre sezioni possono essere redatte successivamente.

In tale sezione devono, inoltre, essere indicati eventuali locali e/o strutture e/o mezzi e/o servizi che l'Amministrazione eventualmente dia, in comodato d'uso, al Fornitore per lo svolgimento delle attività previste. Il Fornitore, controfirmando per accettazione il Verbale di Consegna, viene costituito custode dei suddetti beni all'uopo indicati nel Verbale stesso e si impegna formalmente a prendersene cura ed a mantenerli in modo tale da garantire il buono stato di conservazione degli stessi.

- SEZIONE 2: Organizzazione del Fornitore e dell'Amministrazione

Il Fornitore deve riportare nel Verbale di Consegna l'organigramma nominativo relativo alla struttura predisposta per la gestione operativa dei Servizi erogati (personale delegato allo svolgimento delle attività). In tale sezione devono essere inoltre riportati i nominativi dei delegati e l'elenco del personale dell'Amministrazione abilitato all'accesso al Contact Center (cfr. paragrafo 5.2) *<eventuale, qualora richiesto in sede di Appalto Specifico dalla Stazione Appaltante>* al Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4), nonché i canali di comunicazione relativi al Contact Center e al servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3).

- SEZIONE 3: Subappalto

In tale sezione il Fornitore, qualora voglia avvalersi del subappalto e sempre che abbia rispettato, in sede di gara, le prescrizioni previste dalla documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito, deve indicare le prestazioni che intende subappaltare, i nominativi delle società a cui intende affidare i servizi, con i relativi importi.

#### 4.2.3 GESTIONE ATTIVITÀ ORDINARIE E STRAORDINARIE E PROCESSO AUTORIZZATIVO

Per processo autorizzativo delle attività si intende l'iter procedurale per la gestione e la consuntivazione delle attività, che deve essere seguito per l'erogazione dei Servizi.

Le prestazioni oggetto del presente Capitolato possono essere classificate nelle seguenti tipologie:

*<<Indicare solamente le attività richieste*

- *Attività Ordinarie*
- *<Eventuale Attività Straordinarie>*

e remunerate nelle diverse modalità:

- a Canone  
per le attività richieste in fase di indizione dell'AS *(o inserite dall'Amministrazione contraente nell'Ordinativo di Fornitura, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro);*
- a Canone (a valere sull'Importo a Consumo)  
*<Eventuale a Prestazione (a valere sull'Importo a Consumo)>*  
per le attività richieste successivamente all'indizione dell'AS *(o non inserite dall'Amministrazione contraente nell'Ordinativo di Fornitura, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro).*

*<Valorizzare solamente se si intende stanziare un **Importo a consumo**, per l'effettuazione e la remunerazione di attività a richiesta. Si precisa che, nel caso in cui la Stazione Appaltante non indichi in sede di Appalto Specifico,*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

*l' "Importo a Consumo", qualsiasi tipo di attività diversa da quelle richieste in fase di indizione dell'Appalto Specifico, non potrà essere richiesta e quindi erogata.*

Il processo autorizzativo delle attività non richieste in fase di indizione dell'AS *(o non inserite dall'Amministrazione contraente nell'Ordinativo di Fornitura, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro)*, comprende almeno le seguenti fasi:

- richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione da parte del fornitore;
- eventuale sopralluogo preliminare;
- predisposizione da parte del fornitore del *Preventivo di spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3);
- monitoraggio della capienza/livello di erosione dell'*Importo a consumo* (cfr. paragrafo 4.2.3.1);
- accettazione da parte del D.E.C. del *Preventivo di spesa*;
- *<Eventuale: eventuale registrazione delle attività sul Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4)>*;
- aggiornamento del Programma Operativo delle Attività (POA) (cfr. paragrafo 5.1.1);
- eventuale redazione della *Scheda Consuntivo Attività* (cfr. paragrafo 5.1.4).

Per tipiche situazioni *"indifferibili"* che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative e/o la funzionalità dell'immobile e che prevedono l'intervento tempestivo del Fornitore, non è richiesta l'autorizzazione da parte del D.E.C e non essendo possibile la redazione di un *Preventivo di Spesa*, il Fornitore dovrà solo redigere la *Scheda Consuntivo Attività*.

Si segnala che, ad eccezione delle attività classificate come *"indifferibili"*, è riservata all'Amministrazione, per l'esecuzione delle attività non previste *a Canone*, la facoltà di avvalersi di soggetti terzi diversi dal Fornitore nel rispetto della normativa vigente.

#### **4.2.3.1 <Eventuale, qualora stanziato: IMPORTO A CONSUMO**

Al fine di poter autorizzare, durante il periodo contrattuale, attività non richieste in fase di indizione dell'AS, è stato stanziato uno specifico importo da utilizzare *"a consumo"* (per l'importo si rimanda al par. 4 del Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito)

L' *"Importo a consumo"*, non è vincolante per la Stazione Appaltante e anche se indicato in maniera presuntiva, concorre nella sua interezza alla determinazione dell'importo a base di gara.

*Si ricorda che, l'Importo a consumo, non potrà superare il 30% dell'Importo stimato a base di gara dei servizi richiesti in fase di indizione dell'AS e quindi remunerati a Canone.*

*<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro:*

*La Stazione Appaltante dovrà definire nel presente documento se per l'esecuzione delle attività non previste nell'Ordinativo di Fornitura, l'Amministrazione dovrà stanziare un "Importo a consumo" per singolo Ordinativo o se tali attività verranno autorizzate tramite Ordinativi Aggiuntivi che andranno ad integrare/modificare l'Ordinativo di Fornitura.*

*<Eventuale, qualora stanziata una franchigia a carico del fornitore:*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

#### 4.2.3.2 FRANCHIGIA A CARICO DEL FORNITORE

In riferimento alle *Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva* (cfr. par. 6.1.1), la Stazione Appaltante ha previsto una **franchigia** a carico del Fornitore per l'effettuazione di tali attività per un importo pari a € \_\_\_\_\_.

La *franchigia*, costituisce il limite economico al di sotto del quale le suddette attività non devono essere compensate tramite l'Importo a Consumo, perché risultano a carico del Fornitore e quindi ricomprese nel Canone mensile  $C_{ELT,0}$  (€/mese) delle Attività Ordinarie del servizio di Manutenzione degli Impianti.

Nel caso in cui l'importo di ogni singola *Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva*, sia superiore al valore della *franchigia*, l'Amministrazione è tenuta a remunerare il Fornitore solo per l'importo eccedente quello della *franchigia* stessa. >

### 4.3 ESECUZIONE CONTRATTUALE

#### 4.3.1 ONERI ED OBBLIGHI DEL FORNITORE

Ferma l'osservanza di quanto previsto nel presente Capitolato Tecnico, il Fornitore è obbligato, nell'esecuzione dei servizi, ad osservare tutte le vigenti leggi, norme e regolamenti applicabili inclusi quelli in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell'ambiente e a farle rispettare ai propri dipendenti ed agli eventuali subappaltatori. In particolare, il Fornitore si impegna ad osservare tutte le disposizioni contenute nelle specifiche tecniche e nelle clausole contrattuali definite nei CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi, ove applicabili.

Il Fornitore ha l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti la sicurezza del personale, assumendosi tutte le responsabilità dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed antinfortunistiche, esonerando di conseguenza la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito. Il Fornitore ed il personale da esso dipendente dovranno uniformarsi a tutte le leggi italiane e comunitarie e alle direttive di carattere generale e speciale impartite dalla Stazione Appaltante per il proprio personale, rese note attraverso comunicazioni scritte, nonché a quelle appositamente emanate per il personale del Fornitore. Il Fornitore deve comunicare alla Stazione Appaltante ogni evento infortunistico.

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente Capitolato Tecnico, il Fornitore deve:

- rispettare tutte le disposizioni previste dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori;
- provvedere affinché il proprio personale incaricato dell'esecuzione dei servizi di cui al presente Capitolato abbia ricevuto una adeguata informazione e formazione sui rischi specifici propri della loro attività, nonché sulle misure di prevenzione e protezione da adottare in materia di sicurezza sul lavoro e di tutela dell'ambiente;
- fornire al personale impiegato idoneo vestiario e dotare il proprio personale di adeguati dispositivi di protezione individuali e collettivi in relazione alla tipologia delle attività oggetto dei servizi di cui al presente Capitolato;
- adottare specifiche procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale. In particolare, le misure di gestione ambientale adottate dovranno comprendere almeno i seguenti aspetti ambientali:
  - gestione dei rifiuti (modalità di raccolta e differenziazione, flussi generati e loro destinazione);
  - misure di prevenzione della contaminazione delle acque superficiali o sotterranee;

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

- prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione d'inquinanti e controllo e monitoraggio dei serbatoi interrati, se esistenti;
  - misure di gestione nell'utilizzo di sostanze pericolose:
    - loro caratterizzazione (schede di sicurezza);
    - modalità di stoccaggio, utilizzo e dosaggio;
    - prevenzione e controllo delle emergenze;
    - caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette;
  - gestione delle sostanze lesive dell'ozono.
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
  - essere in regola con il pagamento di salari e stipendi per il personale impiegato, ivi comprese le assicurazioni sociali e previdenziali di legge, nonché ogni prestazione accessoria prevista dal CCNL, in favore del proprio personale;
  - mettere l'Amministrazione nelle condizioni di verificare con cadenza definita dalla stessa, l'avvenuto pagamento dei lavoratori impiegati presso l'Unità di Gestione;
  - favorire il miglioramento delle condizioni lavorative e del trattamento degli addetti ai servizi.

Il Fornitore si impegna inoltre a:

- *<se richiesto dalla stazione appaltante in sede di Appalto Specifico>*: ottenere le abilitazioni di sicurezza al fine di eseguire servizi in aree e trattare informazioni con la corrispondente classificazione di segretezza>;
- attenersi alle disposizioni che saranno emanate dal D.E.C. nell'intento di arrecare il minimo disturbo o intralcio al regolare funzionamento degli ambienti eventualmente interessati dai servizi appaltati, anche se ciò comporti l'esecuzione degli stessi a gradi, limitando l'attività lavorativa ad alcuni ambienti e con sospensione durante alcune ore della giornata, oppure obblighi il personale a percorsi più lunghi e disagiati;
- mantenere sui luoghi di svolgimento delle attività una severa disciplina da parte del suo personale, con l'osservanza scrupolosa delle particolari disposizioni di volta in volta impartite e con facoltà, da parte dal D.E.C. degli immobili/e, di chiedere l'allontanamento di quegli operai o incaricati che non fossero – per qualsiasi motivo – graditi all'Amministrazione;
- garantire la totale salvaguardia e conservazione dello stato fisico e funzionale degli immobili, degli impianti e delle relative apparecchiature presi in consegna e garantire la piena disponibilità e fruibilità degli spazi.

Inoltre, il Fornitore:

- in caso di subappalto, è responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni eventualmente rese nell'ambito del subappalto;
- deve osservare le prescrizioni di cui all'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023 e assicurare che il personale del subappaltatore abbia i requisiti richiesti dalla normativa ai fini dell'esecuzione delle prestazioni subappaltate;

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

- *<se richiesto dalla stazione appaltante in sede di Appalto Specifico>*: dovrà stipulare un'assicurazione per la responsabilità civile verso Terzi (*indicare modalità*);
- deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi;
- deve fornire all'Amministrazione tutte le informazioni e i chiarimenti richiesti.

Nell'esecuzione dei servizi il Fornitore deve osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed è tenuto ad impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

La presenza sui luoghi del personale di direzione e sorveglianza dell'Amministrazione non esonera minimamente il Fornitore dalla responsabilità circa l'esecuzione a regola d'arte dei servizi ancorché i difetti che siano poi riscontrati siano stati riconoscibili durante l'esecuzione e approvata. Si stabilisce infatti che l'onere del Fornitore è quello della perfetta esecuzione in relazione alle esigenze e nessuna circostanza può mai essere opposta ad esonero o ad attenuazione di tale responsabilità.

\*\*\*

*<nel caso di AS PNRR/PNC>*: In relazione agli AS afferenti gli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal PNRR nonché dal PNC, fermo restando quanto previsto al comma 7 dell'art. 47 del D.l. n. 77/2021, convertito con modificazioni in L. 108/2021, il fornitore deve aver assolto al momento della presentazione dell'offerta, agli obblighi di cui alla L. n. 68/99 e l'assunzione dell'obbligo di assicurare, in caso di aggiudicazione, una quota pari almeno al 30%, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile (art. 47, co. 4).>

#### **4.3.2 INFORMAZIONE E FORMAZIONE SICUREZZA SUL LAVORO E TUTELA DELL'AMBIENTE**

L'Amministrazione, attraverso persona idonea (D.E.C. o altri da lui espressamente incaricati), deve fornire preventivamente al Fornitore dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'area in cui è destinato ad operare e sui eventuali rischi da interferenze, così come contenuti nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico (rif. All. \_\_\_ *<indicare numero dell'Allegato>* - DUVRI), per consentire al Fornitore l'adozione di misure di prevenzione e di emergenza necessarie in relazione alla attività da svolgere.

Il Fornitore si impegna a portare a conoscenza di tali rischi i propri dipendenti destinati a prestare la loro opera nell'area predetta, a controllare l'applicazione delle misure di prevenzione e a sviluppare un costante controllo durante l'esecuzione delle attività.

Il fornitore inoltre, deve prevedere corsi di formazione e di aggiornamento coerenti alle caratteristiche del servizio su cui è allocato il personale. Relativamente ai servizi oggetto del presente appalto, il personale addetto al servizio deve essere adeguatamente formato ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 81/08 e s.m.i. e, nelle iniziative di formazione attuate ai sensi della richiamata normativa, assicura che siano stati trattati anche i seguenti argomenti:

- rischi professionali sia connessi all'attività specificamente svolta sia dovuti ai luoghi di lavoro, così come richiesto dalla normativa vigente in materia;
- rischi e disturbi che la propria attività può causare ai dipendenti dell'Amministrazione e sui modi per eliminare tali negative influenze. In caso di presenza di aree caratterizzate da rischi gravi e specifici, potranno accedere solamente i lavoratori autorizzati e solo dopo che siano stati adeguatamente formati e addestrati mediante corsi specifici, il cui programma dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione;

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

- tutte le misure da adottare anche nel caso di gestione di eventuali emergenze, in ottemperanza e nel pieno rispetto della normativa vigente in materia di tutela dell'ambiente;
- procedure e modalità operative per l'applicazione di efficaci misure di gestione ambientale sui temi della gestione dei rifiuti e dell'utilizzo, conservazione e dosaggio di sostanze pericolose, sulle caratteristiche dei prodotti a minori impatti ambientali e sulle relative etichette, incluse quelle ecologiche, e sul tema della prevenzione della contaminazione del suolo per dispersione di inquinanti, e quanto ulteriormente previsto dai CAM di riferimento, come elencati nei successivi paragrafi.

*<eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 4)> e, successivamente, ogni anno <definire tempi: es. entro \_\_\_giorni dall'inizio dell'anno successivo> <eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 5)>, il Programma di Formazione che intende erogare al personale operante presso l'Amministrazione con indicazione dei tempi di erogazione e degli argomenti. Sempre entro il mese di gennaio dell'anno successivo a quello oggetto di formazione <o diverso termine indicato dall'Amministrazione>, il Fornitore consegna al D.E.C. la documentazione attestante l'avvenuta formazione da parte del personale. Resta inteso che eventuale nuovo personale assunto in corso di esecuzione contrattuale, dovrà essere formato prima di essere immesso in servizio alle stesse condizioni di cui sopra, ivi compreso quello eventualmente assorbito da precedenti contratti. Il Fornitore potrà verificare i contenuti formativi impartiti al personale già operante nella precedente gestione al fine di adeguare i propri interventi formativi.*

#### **4.3.3 MACCHINE, ATTREZZATURE DI LAVORO E MATERIALI**

Il Fornitore deve utilizzare propri macchinari ed attrezzature, adeguati al lavoro da svolgere e idonei ai fini della sicurezza e della tutela della salute e dell'ambiente; a tale riguardo deve dimostrare, con apposita documentazione, che le macchine e le attrezzature utilizzati rispettano la Normativa Macchine e di aver provveduto ad eseguire la manutenzione ordinaria e programmata, come suggerito dal produttore al fine di garantirne la massima durata ed efficienza in uso e deve tenere aggiornato e a disposizione anche del D.E.C., un registro delle manutenzioni siglato dal soggetto autorizzato alle manutenzioni.

Tutti i macchinari e le attrezzature utilizzati per i servizi oggetto dell'appalto devono essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia e nell'Unione Europea.

A tutti i macchinari e le attrezzature utilizzate dal Fornitore dovrà essere applicata una targhetta o un adesivo indicante il nominativo o il marchio del Fornitore stesso.

Il Fornitore è responsabile della custodia sia dei macchinari/attrezzature tecniche sia dei prodotti utilizzati.

Il Fornitore deve trovarsi sempre provvisto di scorte di materiali ed attrezzature necessari ad assicurare, per qualunque evenienza, la continuità del servizio. I macchinari e le attrezzature utilizzate per l'espletamento del servizio devono essere dotati delle certificazioni previste dalle norme vigenti in tema di sicurezza, nonché di tutti gli accessori per proteggere l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni.

Nell'eseguire le operazioni di trasporto e scarico dei materiali, il Fornitore sarà tenuto a seguire i percorsi e gli orari fissati dall'Amministrazione per ragioni di ordine, di sicurezza e d'igiene, restando a carico del Fornitore ogni attività di pulizia o provvedimento atto a garantire l'igiene ed il decoro dell'immobile in relazione alle predette operazioni.

#### 4.3.4 LOCALI IN USO AL FORNITORE E UTENZE

*<Specificare l'eventuale messa a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso) all'interno degli immobili oggetto dei servizi:*

La Stazione Appaltante metterà a disposizione del Fornitore di locali (in uso esclusivo o condiviso) all'interno degli immobili oggetto dei servizi, la cui consegna sarà formalizzata all'interno del Verbale di Consegna di cui al paragrafo 4.2.2.

Il Fornitore si impegna a mantenere, per tutta la durata del Contratto, e conseguentemente a restituire all'Amministrazione al termine del contratto, i beni mobili e immobili, nello stato di conservazione esistente al momento della consegna. I locali devono essere accessibili al personale dell'Amministrazione incaricato del controllo.

Il Fornitore potrà depositare all'interno dei suddetti locali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti strettamente necessari allo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto, avendo cura della relativa custodia e sorveglianza. Relativamente a tali macchinari, attrezzature, materiali e prodotti, il Fornitore non avrà diritto ad alcun indennizzo per avarie, perdite o danni che si verificano durante il corso dell'appalto.

All'interno dei locali il Fornitore non potrà esercitare prestazioni che non siano connesse con il servizio stesso, ed esclusivamente per il corretto espletamento del servizio potrà avere accesso, previo accordo con il D.E.C., alle utenze (energia elettrica, acqua) presenti all'interno dell'immobile.>

#### 4.3.5 LIVELLI DI SERVIZIO E VERIFICHE DI CONFORMITÀ IN CORSO DI ESECUZIONE

L'Amministrazione eseguirà controlli e verifiche di conformità in corso di esecuzione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 116 del D Lgs. n. 36/2023, e dalle ulteriori prassi interpretative e provvedimenti anche normativi che saranno adottati, con periodicità \_\_\_\_\_ *<definire periodicità>*.

*<Specificare le verifiche es. Le verifiche riguarderanno, oltre il rispetto delle norme e dei regolamenti applicabili (conformità legislativa), il rispetto delle tempistiche predisposte nel POA (cfr. paragrafo 5.1.1), il corretto svolgimento delle attività, quanto oggetto di offerta tecnica presentata dal Fornitore, etc....*

*La Stazione Appaltante inoltre, nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, potrà definire le modalità di valutazione e controllo del livello di servizio erogato, tramite ad esempio indicatori e relativi valori obiettivo. Ad esempio, valorizzare par. 8>*.

L'esito positivo delle verifiche non esonera il Fornitore da eventuali responsabilità derivanti da difetti, imperfezioni e difformità nell'esecuzione del Servizio non facilmente riconoscibili o che comunque non fossero emersi all'atto dei controlli sopra citati.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità in corso d'opera il Fornitore dovrà svolgere ogni attività necessaria affinché la verifica sia ripetuta e positivamente superata.

In caso di esito negativo della verifica o di ritardo nell'esecuzione delle azioni correttive poste in atto dal Fornitore potrà avvenire l'applicazione delle penali *<nel presente documento – nei vari paragrafi – sono suggerite eventuali penali che possono essere applicate. Le penali individuate sono riepilogate al par. 8>*.

#### 4.3.6 RENDICONTAZIONE, FATTURAZIONE E PAGAMENTI

*<La Stazione Appaltante, dovrà definire le modalità di fatturazione, la cadenza della stessa e le modalità di pagamento*

I termini di pagamento delle fatture, corredate della relativa documentazione, saranno definiti secondo le modalità di cui alla vigente normativa, in particolare degli articoli 125 e 126 del Codice e del D.Lgs 231/2002 e s.m.i..

.....>

*<nel caso di inserimento di penali: Il Corrispettivo complessivo calcolato secondo quanto previsto ai paragrafi 5.6 e 6.5 potrà essere decurtato per effetto delle penali indicate <al paragrafo 8 o diverso documento indicato dalla stazione Appaltante>.*

#### **4.4 FASE DI ULTIMAZIONE DEI SERVIZI**

##### **4.4.1 VERBALE DI RICONSEGNA**

Il Verbale di Riconsegna rappresenta il documento con il quale il Fornitore riconsegna all'Amministrazione, alla scadenza del Contratto, i beni mobili e immobili oggetto del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

In prossimità della scadenza del Contratto, l'Amministrazione comunicherà al Fornitore la data esatta di riconsegna degli immobili e in tale data si provvederà alla firma del Verbale di Riconsegna, che sarà stato preventivamente condiviso tra le parti.

Tale Verbale dovrà essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambi le parti.

Qualora, nel corso del Contratto, l'Amministrazione debba dismettere uno degli immobili o porzioni di esso, dovrà essere redatto un Verbale di Riconsegna specifico.

Il Verbale dovrà contenere le seguenti sezioni:

- elenco dei beni/strutture/mezzi, precedentemente dati in custodia al Fornitore dall'Amministrazione, che vengono restituiti;
- informazioni per la continuità del servizio;
- *<nel caso venga richiesto il servizio gestionale di Anagrafica impiantistica: elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata dal Fornitore all'Amministrazione relativa al servizio di Anagrafica Impiantistica; >*
- *<nel caso venga richiesto il servizio gestionale relativo al Sistema informativo: elenco documentazione cartacea ed elettronica consegnata, dal Fornitore all'Amministrazione, relativa al Sistema informativo, qualora quest'ultimo sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico.>*

Il Fornitore è obbligato a garantire la continuità del servizio, pertanto dovrà agevolare l'avvio della erogazione dei servizi da parte del nuovo fornitore entrante.

Su richiesta del D.E.C., il Fornitore a titolo esemplificativo e non esaustivo, dovrà:

- fornire direttamente al nuovo Fornitore entrante la documentazione sopra indicata;
- affiancare l'Amministrazione ed il Fornitore entrante durante i sopralluoghi;
- partecipare a riunioni ed incontri;
- fornire tutte le informazioni relative ai dati della Clausola Sociale, di cui all'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023.

##### **4.4.2 VERIFICA DI CONFORMITÀ FINALE**

Ferme le verifiche di conformità in corso di esecuzione di cui al paragrafo 5.3.5, l'Amministrazione procederà, attraverso il D.E.C., ad una verifica di conformità finale delle prestazioni eseguite dal Fornitore ai sensi dell'art. 116 del D. Lgs. n. 36/2023, salvo diversi accordi tra le parti.

## **5 SERVIZI GESTIONALI**

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

I Servizi Gestionali hanno come obiettivo principale l'ottimizzazione dei processi di coordinamento delle attività e l'efficace controllo, da parte dell'Amministrazione, delle prestazioni erogate dal Fornitore.

I Servizi Gestionali previsti sono:

*<<Per i servizi gestionali, i servizi di cui ai punti (1), (2) e (3), volti alla corretta erogazione, ottimizzazione e controllo dei Servizi Operativi, sono trasversali agli stessi e si attivano automaticamente con la categoria merceologica in oggetto; i servizi (4) e (5) sono invece Opzionali e sono attivati solo se richiesti dalla Stazione Appaltante in fase di AS.>>*

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);
- (4) *<Eventuale>*, Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4); >
- (5) *<Eventuale>*, Costituzione e gestione dell'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5). >

Nei paragrafi successivi vengono dettagliate le caratteristiche e le modalità di erogazione di tali servizi.

*<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro:*

*La Stazione Appaltante dovrà indicare nel presente documento i Servizi Gestionali Opzionali, che le Amministrazioni contraenti aderendo alla Convenzione/Accordo Quadro, potranno richiedere nell'Ordinativo di Fornitura.*

>

## **5.1 PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ**

### **5.1.1 PROGRAMMA OPERATIVO DELLE ATTIVITÀ (POA)**

Il Fornitore deve opportunamente programmare le attività per permettere all'Amministrazione di avere evidenza delle attività in corso di esecuzione e che dovranno essere eseguite nel periodo di riferimento, permettendone anche il monitoraggio e le opportune verifiche.

Il Gestore del Servizio deve provvedere ad organizzare, all'interno di un Programma Operativo delle Attività (POA), la programmazione operativa delle attività dettagliate per tipologia (*Attività Ordinarie <Eventuale>* e *Attività Straordinarie*), servizio e immobile, nonché l'esecuzione di tutte le attività previste nei servizi gestionali.

Nella redazione di tale programma il Fornitore deve porsi i seguenti obiettivi:

- gestire in maniera ottimizzata le risorse dedicate ai servizi, in modo da massimizzare l'efficienza delle risorse messe a disposizione;
- garantire la corretta e puntuale esecuzione delle attività;
- assicurare il raggiungimento dei livelli di servizio previsti;
- consentire all'Amministrazione il monitoraggio delle attività eseguite, da eseguire e in corso di esecuzione.

Il POA dovrà essere redatto integrandolo con le norme e le istruzioni tecniche di riferimento e con quanto prescritto dai manuali d'uso e manutenzione redatti dal costruttore degli impianti, degli apparecchi e dei dispositivi facenti parte degli impianti stessi, nonché dei mezzi e delle attrezzature da utilizzare nello svolgimento dei vari servizi.

Il Fornitore organizza le attività in accordo con il D.E.C. per ciò che riguarda i tempi e gli orari, in modo tale da non intralciare il regolare funzionamento delle attività, da rispettare comunque i tempi previsti per l'esecuzione e nel rispetto integrale delle disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

Il POA è pertanto un documento che formalizza la “configurazione dei servizi” da erogare e consiste in un elaborato redatto < *definire periodicità in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento: es. mensilmente, ogni due mesi, etc.*> e che comprende la calendarizzazione delle attività relative al periodo di riferimento, con rappresentazione grafica delle:

- Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva;

<Eventuale, inserire solo le attività previste:

- Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva sotto franchigia, la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva sopra franchigia, preventivamente autorizzate dall’Amministrazione, la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività Straordinarie a Richiesta di Manutenzione (eventualmente già approvate dall’Amministrazione prima della redazione del POA) la cui data di inizio esecuzione è compresa nel periodo di riferimento;
- Attività relative ai servizi Opzionali Gestionali eventualmente richiesti (es. Consegna e aggiornamento dell’Anagrafica Impiantistica, etc.).
- Attività relative ai corsi di formazione, etc.

<Eventuale qualora richiesto il sistema informativo o in possesso dell’Amministrazione:

La gestione del POA dovrà essere integrato all’interno del Sistema Informativo, <in possesso dalla stessa o implementato dal Fornitore>.

<Nel caso di mancata integrazione sul Sistema informativo: Il POA deve essere consegnato a mezzo e-mail. In ogni caso il primo POA deve essere consegnato contestualmente al Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2) <eventuale: pena l’applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 7)>.

I POA successivi devono essere aggiornati e consegnati al D.E.C. con un anticipo rispetto all’inizio del periodo di riferimento, < indicare giorni: es. di 10 giorni.> <eventuale: pena l’applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 8)>.

<Eventuale: La mancata esecuzione o il ritardo nell’esecuzione delle attività rispetto a quanto previsto nel POA comportano le penali di cui al paragrafo 8 lett. p. 7) >.

Le attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA, qualora possibile devono essere riprogrammate nel rispetto delle frequenze minime stabilite e devono essere riportate nel Verbale di Controllo (cfr. paragrafo 5.1.2) e nel POA aggiornato. Nel caso di riprogrammazione della attività nel periodo di riferimento del POA, lo stesso deve essere aggiornato e consegnato al D.E.C. entro < indicare giorni: es. di 10 giorni>. Il POA si intende approvato, con il criterio del silenzio-assenso, trascorsi <indicare giorni: es. 5 giorni> lavorativi consecutivi dalla ricezione da parte del D.E.C..

### 5.1.2 VERBALE DI CONTROLLO

Il controllo dell’esecuzione di tutte le attività schedate all’interno del POA deve risultare da un apposito documento, il “Verbale di Controllo”, predisposto e sottoscritto dal Fornitore ed accettato dal D.E.C., il quale che certifichi l’esecuzione delle attività stesse.

Il “Verbale di Controllo” deve essere redatto con la periodicità del POA *<eventuale: pena l’applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 9) >*, e in coerenza con le modalità di fatturazione e pagamento, consegnato al D.E.C., a mezzo e-mail, secondo quanto indicato al paragrafo 4.3.6.

Il “Verbale di Controllo” al suo interno deve riportare:

- l’elenco di tutte le attività eseguite nel periodo di riferimento;
- l’elenco delle attività non eseguite rispetto a quanto previsto nel POA e riprogrammate;  
*<eventuale, qualora previsto in Appalto Specifico Attività Straordinarie e Importo a Consumo>*
- le *Attività Straordinarie* ancora in corso con il riferimento al relativo Preventivo di Spesa autorizzato (cfr. paragrafo 5.1.3);
- per ogni *Attività Straordinaria* eseguita, il riferimento alla relativa Scheda Consuntivo Attività (cfr. paragrafo 5.1.4);
- eventuali note esplicative, anche riguardanti aspetti ambientali o legati alla salute e sicurezza dei lavoratori, che il Fornitore e/o il D.E.C. ritengano necessario evidenziare prima della firma del Verbale stesso;
- l’elenco delle *Attività Indifferibili* (cfr. paragrafo 4.2.3), e pertanto non inserite nel POA, eseguite nel periodo di riferimento precedente;
- l’*Importo a Consumo* complessivo utilizzato nel periodo di riferimento;
- l’*Importo a Consumo* complessivo eroso, dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna;
- l’*Importo a Consumo* rimanente alla data di sottoscrizione del Verbale di Controllo.

Tutte le attività si riterranno concluse con la redazione da parte del Fornitore del Verbale di Controllo. La firma del Verbale di Controllo da parte del D.E.C., con tutte le annotazioni in esso riportate, vale, salvo diversa indicazione da parte dell’Amministrazione, come sola accettazione dell’avvenuta esecuzione delle attività eseguite dal Fornitore.

L’esame e l’approvazione del Verbale di Controllo dovrà avvenire, a cura del D.E.C., entro 10 giorni dalla presentazione *<o indicare diverso termine>*. Entro tale periodo il D.E.C. ha la facoltà di richiedere al Fornitore chiarimenti, modifiche e integrazioni della documentazione. Tali richieste interromperanno la decorrenza dei termini di approvazione. Il nuovo termine di approvazione sarà di 10 giorni dalla presentazione dei chiarimenti/modifiche/integrazioni richieste *<o indicare diverso termine>*.

*<<Eventuale, qualora previsto in Appalto Specifico la possibilità di richiedere attività a richiesta da remunerare attraverso l’Importo a Consumo, inserire il paragrafo di seguito riportato>*

### 5.1.3 PREVENTIVO DI SPESA PER ATTIVITÀ A RICHIESTA

Per l’esecuzione di attività *a Richiesta*, fatto salve le attività “*indifferibili*”, il fornitore deve preliminarmente effettuare una valutazione tecnico-economica dell’attività da effettuare (e un eventuale sopralluogo preliminare qualora previsto – cfr. paragrafo 4.2.3) e deve comunicare all’Amministrazione un **Preventivo di Spesa** rispetto alle attività oggetto della richiesta, utilizzando i Prezzi dei servizi (cfr. paragrafo 7).

Il *Preventivo di Spesa* deve essere consegnato al D.E.C. per l’approvazione, entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto *<o indicare diverso termine>*, *<eventuale: pena l’applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 10) >*.

Nel caso di segnalazione/proposta da parte del fornitore, è compito del D.E.C. valutare la necessità di effettuare l’attività, alla luce di diverse variabili (urgenza, pericolosità, rischio di interruzione di pubblico servizio, perdita del

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell’ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell’Appalto Specifico*

bene, rispetto dell'elenco delle priorità già in essere, etc.) e decidere se dare o meno corso, e con quale priorità, all'attività, approvando il Preventivo di Spesa così come predisposto dal Fornitore per accettazione.

Il Fornitore, dopo aver ricevuto il *Preventivo di Spesa* accettato dal D.E.C., provvede all'esecuzione dell'attività.

In caso di mancata autorizzazione preventiva da parte del D.E.C., ad eccezione di eventuali attività ritenute "*indifferibili*" per le quali non è richiesta l'autorizzazione, il Fornitore si deve assumere l'onere dell'attività, effettuata senza autorizzazione, e degli eventuali disagi arrecati all'Amministrazione.

Si ricorda comunque che tutte le attività autorizzate dal D.E.C. a fronte di un *Preventivo di Spesa*, sono gestite e liquidate secondo il corrispettivo preventivato e nessuna modifica potrà essere apportata in fase di consuntivazione.

*<Qualora sia stato richiesto in sede di Appalto Specifico l'implementazione e/o la gestione del Sistema Informativo: una volta eseguita l'attività, il Fornitore deve garantire la registrazione dell'attività eseguita nel Sistema Informativo.*

>>

*<<Eventuale, qualora previsto in Appalto Specifico la possibilità di richiedere attività a richiesta da remunerare attraverso l'Importo a Consumo, inserire il paragrafo di seguito riportato:*

#### **5.1.4 SCHEDA CONSUNTIVO ATTIVITÀ**

Al termine dell'esecuzione delle attività remunerate a *Prestazione* (cfr. paragrafo 4.2.3), il Fornitore deve effettuare entro la fine del mese di riferimento, *<eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 11 >*, la consuntivazione sia tecnica che economica, mediante la "*Scheda Consuntivo Attività*".

Tale documento deve riportare almeno le seguenti informazioni:

- riferimento richiesta da parte del D.E.C. o segnalazione/proposta del fornitore;
- indicazione data e ora del sopralluogo, ove previsto;
- riferimento livello di priorità e programmabilità dell'attività, ove previsto (cfr. paragrafo 5.2);
- immobile/componente dell'Unità Tecnologica oggetto dell'attività;
- riferimenti *Preventivo di Spesa* e relativa autorizzazione da parte del D.E.C.;
- descrizione sintetica dell'attività;
- durata dell'attività (data e ora di inizio e di fine attività);
- importo complessivo dell'attività e relativo dettaglio;
- eventuali problematiche tecniche e/o operative riscontrate;
- stato "*Importo a Consumo*" (stanziato in fase di AS, eroso fino alla data di sottoscrizione della Scheda Consuntivo Attività, rimanente).

La *Scheda Consuntivo Attività*, compilata in ogni sua parte e firmata dal Gestore del Servizio come attestazione dell'esecuzione a regola d'arte dell'attività, deve essere consegnata al D.E.C. secondo le modalità e tempi definiti dalla Stazione Appaltante. Il D.E.C. dovrà controfirmare la scheda come attestazione dell'avvenuta esecuzione dell'attività e dell'accettazione della stessa.

## 5.2 CONTACT CENTER

Il Fornitore deve garantire la massima accessibilità ai servizi richiesti mediante un Contact Center dedicato, opportunamente dimensionato *<eventuale se richiesto>* ed integrato al Sistema Informativo.>

Il Contact Center dovrà essere disponibile nei giorni *<indicare giorni e fasce di orario>*.

Il servizio di Contact Center deve essere attivo dal giorno di inizio erogazione dei servizi coincidente con il Verbale di Consegna, *<eventuale>* pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 12) >.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione in sede di Verbale di Consegna, devono accedere al servizio mediante almeno i seguenti canali di comunicazione che il Fornitore è tenuto a predisporre ed indicare nel Verbale di Consegna stesso:

- un numero verde dedicato;
- un numero smartphone dedicato (anche per invio di sms);
- un indirizzo e-mail dedicato, con dominio che identifichi univocamente il Fornitore.

Il servizio di Contact Center deve comprendere almeno le attività di 'gestione delle chiamate' e di 'tracking delle richieste' di cui ai successivi paragrafi.

### 5.2.1 GESTIONE DELLE CHIAMATE

Al di fuori dell'orario definito dalla Stazione Appaltante, in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, deve essere attiva una segreteria telefonica, oltre la messa a disposizione di un numero telefonico per la Reperibilità di cui al paragrafo 5.3.

La gestione delle chiamate deve prevedere la classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di richiesta ed al livello di urgenza *<eventuale qualora richiesto dalla Stazione Appaltante>* e la registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo.>

La gestione delle chiamate deve inoltre riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) *<eventuale>* richieste di intervento per *Attività Straordinarie*>;
- b) *<eventuale>* richieste di intervento per ulteriori attività (es. a *Richiesta Programmabili*) >;
- c) *<eventuale>* ricezione dei *Preventivi di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3)>;
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività (in corso o programmate);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati;
- f) solleciti;
- g) reclami.

La gestione delle chiamate deve avvenire tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- verso la segreteria telefonica, negli orari in cui l'operatore telefonico non è presente;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3), in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore telefonico.

<<eventuale, nel caso venga inserita la possibilità di richiedere attività straordinarie: Nel caso di chiamata per richiesta di intervento per Attività Straordinarie (tipo a), l'operatore del Contact Center registra la descrizione della richiesta e contestualmente classifica e assegna il livello di priorità in base alla descrizione del richiedente.

In relazione al Livello di priorità assegnato, il Fornitore è tenuto ad intervenire con personale specializzato entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di inizio di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la chiamata/richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo), <eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 13)>.

LIVELLO DI PRIORITÀ	DESCRIZIONE	TEMPO DI INIZIO DEL SOPRALLUOGO <ovvero diversa tempistica indicata dalla sede di Appalto Specifico>
<b>Emergenza</b>	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro <b>2 ore</b> dalla chiamata
<b>Urgenza</b>	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo deve essere iniziato entro <b>8 ore</b> dalla chiamata
<b>Nessuna emergenza, nessuna urgenza</b>	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo deve essere iniziato entro il <b>giorno</b> lavorativo successivo dalla chiamata

TABELLA 3 – LIVELLO DI PRIORITÀ DELLE ATTIVITÀ

<eventuale, nel caso venga richiesto il servizio di presidio:

Si precisa che:

- in caso attivazione del Servizio di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2), qualora la segnalazione avvenga in orario coperto dal presidio stesso, i tempi di inizio dei sopralluoghi del servizio sopra indicati sono da intendersi **pari a 15 minuti.** >

Durante il sopralluogo il Fornitore esegue l'eventuale messa in sicurezza e/o l'intervento tampone per i casi di emergenza ed urgenza ed individua il livello di programmabilità dell'intervento per tutti gli altri casi.

Si specifica che l'intervento tampone è quell'intervento provvisorio, preliminare ad un successivo intervento definitivo, che consente la messa in sicurezza, garantendo, se possibile, la disponibilità e fruibilità degli spazi o il funzionamento della componente/impianto.

Successivamente al sopralluogo, in contraddittorio con il D.E.C., in relazione alle attività che è necessario effettuare, l'intervento verrà classificato come indicato nella seguente tabella. Entro 48 ore dal sopralluogo <o indicare diverso termine>, deve essere redatto dal Fornitore e consegnato al D.E.C. un *Preventivo di Spesa* (cfr. paragrafo 5.1.3) e le attività devono iniziare entro i tempi di seguito indicati considerando i giorni come naturali e consecutivi dalla data di approvazione del Preventivo di Spesa da parte del D.E.C., <eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 14) >.

Le attività e le informazioni sopra descritte devono essere riportate all'Amministrazione <qualora richiesto dalla Stazione Appaltante o se già in possesso della stessa: attraverso il Sistema Informativo>, e prevede un aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

PROGRAMMABILITÀ DELL'ATTIVITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA <ovvero diversa tempistica indicata dalla sede di Appalto Specifico>
<b>Indifferibile</b>	Da avviare contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal D.E.C. atte a tamponare il problema riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'attività

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

PROGRAMMABILITÀ DELL'ATTIVITÀ	TEMPI DI INIZIO ESECUZIONE DELL'ATTIVITÀ STRAORDINARIA <i>&lt;ovvero diversa tempistica indicata dalla sede di Appalto Specifico&gt;</i>
	risolutiva.
<b>Programmabile a breve termine</b>	L'attività deve essere avviata entro <b>5 giorni</b> dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
<b>Programmabile a medio termine</b>	L'attività deve essere avviata entro <b>15 giorni</b> dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.
<b>Programmabile a lungo termine</b>	L'attività deve essere avviata entro un termine concordato con il D.E.C. e comunque non superiore a <b>60 giorni</b> dalla data di approvazione del <i>Preventivo di spesa</i> da parte del D.E.C.

TABELLA 4 - TEMPI MASSIMI PER L'INIZIO DELL'ESECUZIONE DELLE ATTIVITÀ

*<eventuale, nel caso siano richiesta Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili>* Nel caso di *Attività Ordinarie a Richiesta Programmabili*, l'attività deve essere avviata entro un termine concordato tra le parti dalla data di approvazione del *Preventivo di Spesa* da parte del D.E.C. e la richiesta da parte dell'Amministrazione deve avvenire, con almeno 5 giorni naturali e consecutivi di preavviso *<o indicare diverso termine>*. In relazione all'attività richiesta, il Fornitore potrà effettuare un sopralluogo preliminare ai fini della valutazione tecnico-economica dell'attività da effettuare. >>

### 5.2.2 TRACKING RICHIESTE

Tutte le interazioni verso il Contact Center, attraverso uno qualunque dei canali di accesso, devono essere registrate all'interno di un Report *<qualora richiesto dalla Stazione Appaltante o se già in possesso della stessa: o nel Sistema Informativo>*, in modo da tenere traccia di tutte le comunicazioni.

Le registrazioni devono avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa secondo le tipologie di cui al precedente paragrafo 5.2.1.

Poiché i termini di inizio del sopralluogo, e quindi la priorità, decorrono dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione deve essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori telefonici.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio presidiato dagli operatori telefonici deve essere invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Deve prevedersi l'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti).

Le diverse tipologie di chiamata devono essere gestite con processi che consentano, in qualunque momento, la loro rintracciabilità, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta, quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE
<b>a) &lt;eventuale, nel caso venga inserita la possibilità di richiedere attività straordinarie: richieste di intervento per attività Straordinarie&gt;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- numero progressivo assegnato alla richiesta;</li> <li>- data e ora della richiesta;</li> <li>- motivo della richiesta;</li> <li>- richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore;</li> <li>- edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento;</li> <li>- stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);</li> <li>- tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività;</li> <li>- livello di priorità assegnato.</li> </ul>
<b>b) &lt;eventuale: richieste di intervento per ulteriori attività&gt;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- numero progressivo assegnato alla richiesta;</li> <li>- data e ora della richiesta;</li> </ul>

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

TIPOLOGIA DI CHIAMATA	INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- motivo della richiesta;</li> <li>- richiedente (nome, cognome e recapito telefonico);</li> <li>- edificio, unità ed ambienti per i quali è stata richiesto l'intervento;</li> <li>- stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);</li> <li>- tipi e categorie di lavoro interessate dalle attività.</li> </ul>
<b>c) &lt;eventuale, se previste attività a richiesta: ricezione Preventivi di spesa&gt;</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- data e ora della ricezione del preventivo;</li> <li>- numero progressivo del preventivo;</li> <li>- numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato il preventivo pervenuto.</li> </ul>
<b>d) informazioni relative allo stato delle richieste e delle eventuali attività</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- data e ora della chiamata;</li> <li>- nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento;</li> <li>- numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.</li> </ul>
<b>e) richieste di chiarimenti e informazioni sui servizi attivati</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- data e ora della chiamata;</li> <li>- nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.</li> </ul>
<b>f) solleciti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- numero progressivo dell'intervento/attività sollecitato/a;</li> <li>- data e ora della chiamata;</li> <li>- nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito;</li> <li>- motivo del sollecito.</li> </ul>
<b>g) reclami</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- data e ora della chiamata;</li> <li>- nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo;</li> <li>- motivo del reclamo.</li> </ul>

TABELLA 5 - INFORMAZIONI MINIME DA REGISTRARE IN BASE ALLA TIPOLOGIA DI CHIAMATA

### 5.3 REPERIBILITÀ

Il Fornitore deve garantire la Reperibilità per ovviare ad eventuali situazioni eccezionali legate a necessità non prevedibili e con carattere di emergenza/urgenza (rif. paragrafo 5.2.1) per tutta la durata del contratto.

Il servizio di reperibilità deve essere garantito nei giorni *<indicare i giorni e le fasce orarie per il servizio di Reperibilità>*; in tali giorni e fasce orarie il Fornitore si impegna nel rendere attivo un numero telefonico presidiato.

Nel Verbale di Consegna deve essere riportato il numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità.

Tutte le segnalazioni fatte al numero telefonico dedicato al servizio di Reperibilità, dovranno essere comunicate al Contact Center, che si occuperà dell'aggiornamento dei dati con cadenza giornaliera (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti), come previsto al precedente paragrafo.

*<<Eventuale, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, inserire il paragrafo di seguito riportato:*

### 5.4 IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO

Il Fornitore deve mettere a disposizione dell'Amministrazione un efficace ed efficiente strumento informativo per il supporto delle attività di gestione operativa e controllo dei servizi che consenta:

- la collaborazione tra il Fornitore e l'Amministrazione attraverso un'opportuna condivisione delle informazioni;
- il controllo del livello qualitativo e quantitativo dei servizi;
- la pianificazione, la gestione e la consuntivazione delle attività;
- la consultazione del POA, del Verbale di Consegna, *<eventuali>* delle Anagrafiche Impiantistiche, dei Preventivi di Spesa.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

*<N.B.: Si precisa che qualora la Stazione Appaltante sia già provvista di un proprio Sistema Informativo, in questo paragrafo, devono essere descritte le attività che il Fornitore dovrà eventualmente eseguire, la cui remunerazione è considerarsi compresa nel Canone mensile dei Servizi Operativi attivati.>*

#### **5.4.1 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA**

Il Sistema Informativo, deve essere perfettamente operativo alla data di inizio di erogazione dei servizi, *<eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 15) >*.

L'Amministrazione deve formalizzare l'elenco nominativo e il livello di accesso del proprio personale abilitato all'interno dell'apposita sezione del Verbale di Consegna (cfr. paragrafo 4.2.2).

Entro 20 giorni naturali e consecutivi dall'inizio dell'erogazione dei servizi *<o indicare diverso termine>*, il Fornitore deve effettuare un corso di formazione all'uso del Sistema Informativo per il personale abilitato, *<eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16) >*.

L'aggiornamento dei dati sul Sistema Informativo deve essere effettuato da parte del Fornitore con cadenza giornaliera o maggior termine concordato con l'Amministrazione (relativamente ai dati generati nelle 24 ore precedenti) *<eventuale: ad eccezione dell'eventuale aggiornamento dell'Anagrafica Impiantistica, per cui si rimanda al paragrafo 5.5.>*

Alla scadenza del contratto il Fornitore dovrà rendere disponibili all'Amministrazione, in formato standard (XML, ASCII, MS Office o come richiesto dall'Amministrazione) tutti i dati raccolti e gestiti dal Sistema Informativo.

#### **5.4.2 REQUISITI TECNICO FUNZIONALI**

Per le caratteristiche generali (requisiti), i criteri di strutturazione (anagrafi e archivi, procedure e funzioni), le modalità di aggiornamento e le schede informative relative alle classi tecnologiche gestite dal Sistema Informativo, il Fornitore può fare riferimento alla UNI 10951.

Il Sistema Informativo deve essere basato su un'architettura hardware/software tale da adeguarsi, con la massima flessibilità, alle necessità delle varie tipologie di utilizzatori, basandosi su modalità d'uso e di accesso alle funzionalità disponibili secondo gli standard più diffusi e conosciuti in modo da consentire un immediato utilizzo ed uno sfruttamento ottimale. Le caratteristiche del Sistema Informativo proposto devono consentire un approccio immediato, evitando la necessità di lunghi processi di apprendimento da parte del personale addetto.

>>

*<<Eventuale, qualora richiesto dalla Stazione Appaltante, inserire il paragrafo di seguito riportato:*

#### **5.5 COSTITUZIONE E GESTIONE DELL'ANAGRAFICA IMPIANTISTICA**

Il Fornitore deve provvedere alla *Costituzione e Gestione dell'Anagrafica Impiantistica* attraverso le attività di acquisizione dati, rilievo e censimento architettonico e degli elementi tecnici, *<eventuale, qualora richiesto il sistema Informativo o in possesso: restituzione grafica sul Sistema Informativo >* e aggiornamento/modifica dati.

Obiettivo del servizio è la costituzione e gestione, per tutta la durata del Contratto, di un'anagrafica impiantistica eseguita, al fine di una conoscenza quantitativa e qualitativa del sistema edificio-impianto, limitatamente alle parti visibili degli impianti e relativi componenti ed elementi per tutti gli impianti oggetto del servizio.

Il servizio deve essere svolto secondo le specifiche illustrate nel presente paragrafo e comunque in maniera tale da garantire la correttezza dei dati acquisiti, censiti, restituiti ed aggiornati.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

Il dettaglio delle informazioni da gestire deve essere chiaramente funzionale ai servizi oggetto dell'AS, in particolare deve essere funzionale alle unità di misura utilizzate per la quantificazione dei servizi stessi.

Le principali attività previste nell'esecuzione del servizio sono:

- 1) Acquisizione dati;
- 2) Rilievo e censimento;
- 3) Restituzione informatica dei dati grafici ed alfanumerici;
- 4) Aggiornamento continuo dei dati anagrafici in funzione delle variazioni degli elementi oggetto dei servizi di manutenzione impianti.

### 5.5.1 MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DELL'ANAGRAFICA

Propedeutiche alla Costituzione dell'Anagrafica Impiantistica sono l'individuazione e la quantificazione degli elementi oggetto di rilievo (acquisizione dati); in particolare, in questa fase, devono essere acquisite e censite dal fornitore le informazioni di tipo tecnico e documentale necessarie ad una corretta erogazione del servizio. In particolare, *<eventuale: se l'Amministrazione dovesse essere già in possesso dell'Anagrafica Impiantistica (in forma sia grafica, sia alfanumerica) in formato elettronico (file, tracciato record e modello entità relazioni)>*, il Fornitore deve provvedere ad acquisirla *<eventuale: ed a migrarla nel Sistema Informativo.>*

Terminata la fase di acquisizione dati, il Fornitore deve censire i singoli componenti ed eseguire i rilievi sul campo al fine di avere gli elementi necessari a verificare:

- le consistenze degli impianti (numero e tipologia delle componenti tecniche);
- l'ubicazione fisica degli impianti;
- le caratteristiche tecniche degli impianti (materiali, tipologie, configurazione geometrica e caratteristiche dimensionali, dati di targa, etc.);
- le caratteristiche funzionali degli impianti (modalità e schemi di funzionamento).

La classificazione dei componenti e degli impianti deve rispettare i criteri di classificazione della norma UNI 8290:1981 e deve prevedere l'individuazione dell'esatta ubicazione dei componenti tecnici più critici ai fini del funzionamento dei singoli impianti, i dati relativi alla consistenza e allo stato di conservazione del patrimonio oggetto del servizio devono aggiornare per tutta la durata del contratto.

*<Eventuale, laddove in funzione del servizio richiesto, sia previsto il rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica (APE): Devono essere ricomprese nell'Anagrafica Impiantistica tutte le informazioni richieste ai fini del rilascio di un Attestato di Prestazione Energetica (APE), secondo quanto definito dal D.Lgs. 63/2013 e s.m.i..>*

Oggetto di rilievo e censimento sono quindi i macro componenti ed i terminali delle unità tecnologiche/classi di elementi manutenibili, presenti negli immobili di ciascuna Unità di Gestione, compresi i locali tecnologici a supporto.

L'attività di rilievo e censimento, estesa a tutti gli elementi/componenti rilevabili "a vista", deve essere finalizzata alla raccolta di tutte le informazioni tecniche e tipologiche atte a descrivere in maniera immediata e sintetica gli elementi da restituire graficamente in planimetrie/schemi, i quali elementi devono essere associati univocamente alle stesse planimetrie attraverso l'assegnazione di un codice alfanumerico; tali informazioni saranno ricavabili anche da

sovrimpressioni o targhe applicate allo stesso elemento/componente (marca, modello, anno di fabbricazione, materiale, dimensioni, potenza, alimentazione, etc.).

Per ogni componente soggetto a rilievo visivo, devono essere rilevate, censite e raccolte in appositi file informatici sia grafici che alfanumerici, oltre alle informazioni minime standard quali codice edificio, ubicazione del componente (piano e ambiente), tipologia del componente, codice componente, anche i dati tipologici maggiormente significativi.

Il servizio comprende anche il rilevamento “a vista” dello stato di conservazione e adeguamento normativo degli impianti e delle relative condizioni di sicurezza (verifica dell’esistenza e della validità delle certificazioni e delle autorizzazioni di legge occorrenti; verifica della rispondenza della singola unità tecnologica alla normativa tecnica di funzionamento e di sicurezza; individuazione per ciascuna unità tecnologica interessata della data entro la quale occorre richiedere agli Enti preposti la prossima visita ispettiva di legge, etc.).

In concomitanza con l’attività di rilievo e restituzione, per ciascuno degli immobili e impianti relativi ai servizi richiesti, deve essere espressa una valutazione sullo stato conservativo/funzionale e sullo stato di adeguamento normativo e relative condizioni di sicurezza. Tale valutazione deve essere intesa come un giudizio di massima sulle condizioni di conservazione e sullo stato funzionale dei componenti impiantistici. Tale giudizio è finalizzato sia allo sviluppo della più opportuna strategia manutentiva che alla pianificazione e preventivazione delle singole attività manutentive occorrenti. Lo stato conservativo degli elementi tecnici e di adeguamento normativo deve essere monitorato per tutta la durata del contratto di fornitura.

Contestualmente all’attività di rilievo viene effettuata l’attività di restituzione grafica computerizzata e delle relative informazioni contenute in file alfanumerici definiti e compilati in sede di rilievo e censimento *<eventuale: da inserire nel Sistema Informativo>*.

L’attività di restituzione deve prevedere al minimo le planimetrie di tutti i piani e livelli di ogni singolo edificio, con posizionamento dei componenti principali e dei terminali oggetto del Servizio di Manutenzione richiesto, e le planimetrie di centrali, sottostazioni, locali e quadri, se i componenti rientrano tra quelli oggetto del servizio e dovrà prevedere al minimo i documenti di disposizione funzionali e i documenti di disposizione topografica, con l’individuazione e l’indicazione dei terminali impiantistici e di tutta la distribuzione.

Devono essere inoltre elaborate tabelle alfanumeriche in formato Excel riassuntive della consistenza, con l’elenco dei componenti tecnologici, suddivise per colonne, riportanti i dati raccolti in sede di rilievo e censimento, così come illustrato nei paragrafi precedenti.

Gli elaborati grafici devono essere forniti tutti in:

- formato grafico vettoriale secondo lo standard DWG di Autocad;
- formato grafico vettoriale PDF; adottando una scala di rappresentazione 1:100, salvo i casi in cui la pianta non rientri nel formato UNI A0, per cui si deve adottare una rappresentazione in scala 1:200 complessiva del piano e delle rappresentazioni in scala 1:100 di porzioni di pianta.

Gli elaborati devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalle norme di riferimento in materia.

Le planimetrie devono contenere, oltre ai blocchi rappresentativi dei componenti e dei terminali impiantistici, anche:

- il codice alfanumerico identificativo di ciascun impianto, al quale verranno associate le relative caratteristiche tecniche implementate nelle tabelle excel di consistenza Impianti;
- codice numerico progressivo d’ambiente;

- destinazione d'uso per ciascun ambiente;
- altezza degli ambienti;
- superficie lorda e netta di ciascun ambiente;
- versi di salita delle rampe e delle scale;
- versi d'ingresso ai piani;
- versi di apertura delle porte;
- elementi igienico-sanitari nei bagni.

Si precisa che i grafici devono essere dotati di opportune polilinee propedeutiche alla definizione delle informazioni dimensionali (superfici) richieste.

Il Fornitore ha l'onere di aggiornare costantemente l'anagrafica a seguito di variazione degli elementi oggetto dei Servizi di Manutenzione degli Impianti richiesti.

Deve inoltre essere fornito un indice dettagliato dei documenti consegnati all'Amministrazione. Tutti gli elaborati devono risultare tra loro correlati, in ordine al contenuto, in modo che sia possibile derivarne tutte le informazioni utili e devono essere prodotti utilizzando gli standard definiti dalla normativa tecnica di riferimento.

#### **5.5.2 TEMPI E MODALITÀ DI CONSEGNA**

Tutte le informazioni inerenti l'Anagrafica Impiantistica devono essere raccolte e consegnate formalmente in maniera completa all'Amministrazione entro e non oltre 60 giorni naturali e consecutivi dalla data di inizio erogazione dei servizi risultante dal Verbale di Consegna *<o indicare diverso termine> <eventuale: pena l'applicazione della penale di cui al paragrafo 8 lett. p. 16)>*.

A seguito della regolare consegna degli elaborati di cui sopra, l'Amministrazione ha a disposizione 30 giorni naturali e consecutivi, o maggior termine concordato tra le parti, per verificare che tali elaborati non presentino manchevolezze e/o errori significativi rispetto allo stato di fatto. Il Fornitore, entro il termine di 30 giorni naturali e consecutivi dal ricevimento di tali osservazioni, o diverso termine concordato con l'Amministrazione, deve provvedere alle necessarie rettifiche ed alla riconsegna degli elaborati.

Le informazioni contenute nell'Anagrafica devono essere utilizzate per l'aggiornamento del POA.

Resta inteso che, al termine del rapporto contrattuale, le informazioni gestite restano di esclusiva proprietà dell'Amministrazione.

Il Fornitore è obbligato a fornire tutte le indicazioni ed il supporto necessario a trasferire le informazioni nell'eventuale nuovo Sistema Informativo che l'Amministrazione intenderà utilizzare al termine della fornitura.

#### **5.6 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE DEI SERVIZI GESTIONALI**

I Corrispettivi per i servizi Gestionali ad attivazione automatica di seguito elencati:

- (1) Programmazione e controllo operativo delle attività (cfr. paragrafo 5.1);
- (2) Contact Center (cfr. paragrafo 5.2);
- (3) Reperibilità (cfr. paragrafo 5.3);

devono considerarsi compresi nel Canone mensile dei Servizi Operativi richiesti.

*<eventuale qualora richiesti, valorizzare solo i servizi oggetto dell'appalto:*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

I Corrispettivi per i servizi Opzionali di seguito elencati:

- (4) Implementazione e gestione del Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4);
- (5) Costituzione e gestione dell’Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5);

sono costituiti da un Canone mensile aggiuntivo calcolato secondo riportato di seguito:

<valorizzare modalità di calcolo;

esempio:

$$C_{GES} = C_{GES,SI} + C_{GES,AI}$$

CANONE MENSILE (€/MESE) - SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI	
IMPLEMENTAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA INFORMATIVO	COSTITUZIONE E GESTIONE DELL’ANAGRAFICA IMPIANTISTICA
$C_{GES,SI} = p_{si} \times q$	$C_{GES,AI} = p_{ai} \times q$
<p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>C_{GES,SI}</math> è il Canone mensile del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo;</li> <li>- <math>p_{si}</math> è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Implementazione e gestione del Sistema Informativo;</li> <li>- <math>q</math> rappresenta la quantità espressa in mq lordi relativi alla superficie, relativa all’Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.</li> </ul>	<p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>C_{GES,AI}</math> è il Canone mensile del Servizio di Costituzione e gestione dell’Anagrafica Impiantistica;</li> <li>- <math>p_{ai}</math> è il prezzo unitario (€/mq/mese), al netto del ribasso offerto, del Servizio di Costituzione e gestione dell’Anagrafica Impiantistica;</li> <li>- <math>q</math> rappresenta la quantità espressa in mq lordi relativi alla superficie, relativa all’Unità di Gestione per cui si richiede il servizio gestionale.</li> </ul>

TABELLA 6 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE – SERVIZI GESTIONALI OPZIONALI

>

## 6 SERVIZI OPERATIVI – SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

Nel presente paragrafo sono descritte le prestazioni minime richieste afferenti ai servizi Operativi.

### 6.1 SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO

I Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori comprendono tutte le attività volte ad assicurare la massima disponibilità ed efficienza degli impianti in condizioni di sicurezza per le persone e le cose, e il rispetto di tutte le norme cogenti applicabili.

Le attività oggetto del servizio sono suddivise in:

- (1) Gestione e Conduzione degli impianti (cfr. paragrafo 6.1.1);
- (2) Manutenzione Ordinaria (cfr. paragrafo 6.1.2);
- (3) <eventuale>: Manutenzione Straordinaria (cfr. paragrafo 6.1.3); >
- (4) Assistenza e supporto alle Verifiche Periodiche (cfr. paragrafo 6.1.4);
- (5) <eventuale>: Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2)>.

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell’ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell’Appalto Specifico

### 6.1.1 GESTIONE E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI

Il servizio consiste nello svolgimento di **attività di gestione, conduzione e manutenzione degli impianti destinati al sollevamento** presenti negli immobili; nello svolgimento di tali attività il Fornitore deve avere l'obiettivo di sovrintendere al normale funzionamento degli stessi e di garantire i livelli prestazionali previsti nella documentazione di gara, nonché attenersi a quanto definito dalla normativa vigente verificando e rispettando le eventuali norme regolamentari di emanazione locale inerenti la materia.

Per ciascun impianto rientrante nel campo di applicazione del D.P.R. 10 gennaio 2017, n. 23 l'Amministrazione darà in consegna al Fornitore il relativo "*Libretto di impianto*" di cui all'art. 16 del suddetto D.P.R..

Per gli impianti non rientranti nel campo di applicazione del D.P.R. 10 gennaio 2017, n. 23, qualora non sia già esistente, il Fornitore, sulla base dei dati forniti dall'Amministrazione, deve istituire un "*Libretto di impianto*", che contenga i dati tecnici principali, la data dell'entrata in servizio, copie delle certificazioni, disegni schematici e quanto altro ritenuto necessario.

I rapporti di intervento relativi alle visite (es. trimestrali, semestrali, biennali, ecc.), dovranno essere allegati al "*Libretto di impianto*". Essi pertanto, oltre ad essere trasmessi al D.E.C., devono essere disponibili presso l'impianto insieme al Libretto in occasione delle visite periodiche ed occasionali.

### 6.1.2 MANUTENZIONE ORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria** sono attività da effettuare durante il ciclo di vita degli impianti/apparecchiature, atte a mantenere l'integrità originaria, mantenere o ripristinarne l'efficienza, contenere il normale degrado d'uso e garantire la vita utile di tutti gli impianti e i loro componenti, facendo fronte ad eventi accidentali. Tali interventi non devono comunque modificare le caratteristiche originarie degli impianti e dei loro componenti, né la struttura essenziale e la sua destinazione d'uso.

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria** eseguite dal Fornitore sugli impianti oggetto del servizio è finalizzata inoltre a garantire il rispetto delle esigenze funzionali e, contemporaneamente, di assicurare la conservazione degli stessi mediante le operazioni e i controlli necessari al loro corretto mantenimento in piena efficienza provvedendo a tutte le regolazioni necessarie al fine di garantire i livelli prestazionali previsti.

La Manutenzione Ordinaria può essere:

- **Manutenzione Ordinaria Preventiva;**
- **Manutenzione Ordinaria Correttiva.**

La Manutenzione Ordinaria deve essere effettuata con personale qualificato o con personale professionalmente abilitato, secondo quanto richiesto dalla normativa tempo per tempo e attività per attività vigente. I nominativi del personale impiegato e/o impiegabile nello svolgimento delle attività devono essere indicati nel Verbale di Consegna degli impianti (cfr. paragrafo 4.2.2) e, se sostituito, preventivamente comunicati all'Amministrazione.

#### 6.1.2.1 MANUTENZIONE ORDINARIA PREVENTIVA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva** sono attività eseguite a intervalli predeterminati o in base a criteri prescrittivi, necessarie a mantenere perfettamente efficienti tutti gli impianti ed i loro componenti e volte a ridurre la probabilità di guasto o il degrado del funzionamento degli stessi.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

In funzione dei metodi d'analisi utilizzati, la *Manutenzione Ordinaria Preventiva* include:

- la Manutenzione preventiva basata sulle ispezioni, può essere realizzata anche mentre le apparecchiature sono in esercizio ed è finalizzata principalmente a verificare il regolare funzionamento delle entità, il loro stato e le condizioni ambientali di esercizio, anche in relazione alle eventuali prescrizioni stabilite dal costruttore. Le apparecchiature da sottoporre a periodiche ispezioni devono essere selezionate in base a ben definiti criteri (rischio, criticità, etc.);
- la Manutenzione preventiva basata sui metodi statistici, a data costante se l'intervento è realizzato dopo un predeterminato periodo, indipendentemente dal reale tempo di funzionamento o *a ciclo costante* se l'intervento è realizzato quando il componente raggiunge un prefissato tempo di funzionamento o ciclo (c.d. "*manutenzione ciclica*");
- la Manutenzione preventiva secondo condizione o basata su modelli (c.d. "*predittiva*), sono realizzate quando, mentre le apparecchiature sono in esercizio, è possibile misurare prefissati parametri e stabilire se il loro valore ricada entro ben definiti limiti di sicurezza. La raccolta ed analisi di tali dati permette di calcolare il trend evolutivo delle grandezze a cui essi si riferiscono ed è possibile determinare un piccolo intervallo di tempo, vicino al punto di rottura, durante il quale attivare interventi di manutenzione

La *Manutenzione Ordinaria Preventiva* comprende inoltre, tutte le operazioni previste nei libretti d'uso e manutenzione degli apparecchi e componenti che possono essere effettuate in luogo con strumenti ed attrezzature di corredo agli apparecchi e componenti stessi e che comportino l'impiego di attrezzature e di materiali di consumo d'uso corrente.

Il Fornitore, per ciascuna Unità Tecnologica e ciascun elemento oggetto del servizio di Manutenzione, deve eseguire tutte le attività di *Manutenzione Ordinaria Preventiva*, così come indicate nella documentazione di gara allegata.

Per tutti gli elementi impiantisti, le attività di manutenzione devono essere eseguite conformemente:

- ai manuali d'uso e di manutenzione indicate dal costruttore e/o dagli installatori, per garantire un rendimento efficace e rispondenza ai dati di progetto;
- a quanto altro indicato nella documentazione di gara allegata.

Nel caso in cui la normativa vigente tempo per tempo, i manuali d'uso e manutenzione del costruttore dell'impianto o le istruzioni tecniche elaborate dell'installatore dell'impianto prevedano attività e/o frequenze maggiori, rispetto a quanto previsto nella documentazione di gara, il Fornitore deve utilizzare le frequenze e le attività previste dalle normative, dai manuali e/o dalle istruzioni tecniche elaborate dal costruttore/installatore.

Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva* del servizio di Manutenzione sono remunerate attraverso un Canone mensile (€/mese).

#### **6.1.2.2 MANUTENZIONE ORDINARIA CORRETTIVA**

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva** sono attività, non ricomprese nelle *Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva*, eseguite a seguito della rilevazione (segnalazione o ispezione) di avarie e/o guasti improvvisi e non prevedibili, finalizzate a ripristinare la perfetta funzionalità degli impianti e volte a riportare la componente tecnologica nello stato in cui essa possa eseguire la funzione richiesta.

<eventuale qualora prevista franchigia: Le *Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva* sono soggette ad una *franchigia* indicata al paragrafo 4.2.3.2 e sono soggette al processo autorizzativo riportato al paragrafo 4.2.3. Le Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

eventuali Attività di *Manutenzione Ordinaria Correttiva sotto franchigia* sono ricomprese all'interno del Canone mensile  $C_{ELV,0}$  (€/mese), mentre le Attività di *Manutenzione Ordinaria Correttiva sopra franchigia* devono essere compensate tramite l'Importo a Consumo e sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.>

*N.B.: Si precisa che le Attività di Manutenzione Ordinaria Correttiva sopra franchigia possono essere richieste qualora la Stazione Appaltante abbia preventivamente stanziato un "Importo a Consumo" in sede di AS e indicato nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito. >*

Per le Attività *Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia*, il Fornitore prima dell'esecuzione delle attività, dovrà informare il D.E.C. e attendere sua autorizzazione; tali attività sono formalizzate nel POA in cui vengono eseguite le specifiche attività e controllate tramite Verbale di Controllo.

*<Eventuale, qualora previsto: Si precisa che le Attività di Manutenzione Straordinaria possono essere richieste qualora la Stazione Appaltante abbia preventivamente stanziato un "Importo a Consumo" in sede di AS e indicato nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito e sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3. Non è possibile richiedere, durante la durata del Contratto, Attività di Manutenzione Straordinaria relativamente ad un generico impianto, senza aver richiesto l'esecuzione delle corrispondenti Attività di Manutenzione Ordinaria.*

### 6.1.3 MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Straordinaria** sono attività non predefinite, eseguibili su richiesta del Fornitore e/o dell'Amministrazione, secondo i tempi indicati nella documentazione di gara allegata, atte a ricondurre il funzionamento degli impianti a quello previsto dal progetto e/o dalla normativa vigente mediante il ricorso, in tutto o in parte, a mezzi, attrezzature, strumentazioni, riparazioni, ricambi di parti, ripristini, revisione o sostituzione di apparecchi o componenti.

La Manutenzione Straordinaria consiste nella esecuzione di attività di:

- **Manutenzione per adeguamento**, attività/interventi per adeguamento normativo, tecnico e funzionale necessario a seguito di:
  - modifiche nell'utilizzo dell'impianto;
  - modifiche normative e legislative sopravvenute;
  - adeguamento alle norme di sicurezza prescritte dall'Ente di controllo o da altri Enti aventi autorità in merito;
- **Manutenzione migliorativa**, attività/interventi di miglioramento o piccola modifica che non incrementano il valore degli impianti e dei loro componenti, ma in grado di prolungare la vita utile dell'impianto e/o, in via subordinata, migliorarne l'efficienza, l'affidabilità, la produttività, la manutenibilità e l'ispezionabilità.
- **Manutenzione di opportunità** l'insieme delle operazioni condotte in forma sequenziale o parallela su più componenti in corrispondenza di un'opportunità di intervento (per esempio a seguito di un intervento manutentivo di emergenza o a guasto avvenuto o per manutenzione ciclica) tale da realizzare sinergie e sincronie nell'impiego di risorse economiche, tecniche e organizzative.

Per l'esecuzione delle prestazioni suddette, il Fornitore è tenuto all'impiego di mezzi e attrezzature idonei a consentire l'effettuazione delle prestazioni senza creare danni alle opere ed agli impianti esistenti (eventuali danni saranno a carico del Fornitore) ed a contenere al minimo la durata degli interventi.

*<eventuale:* Al termine delle *Attività di Manutenzione Straordinaria* il Fornitore dovrà aggiornare, ove richiesti dall'Amministrazione in sede di AS, l'Anagrafica Impiantistica (cfr. paragrafo 5.5) e successivamente aggiornare il Sistema Informativo (cfr. paragrafo 5.4)>.

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* che prevedono la sostituzione di componenti e/o sottocomponenti e/o apparecchiature, necessitano che queste ultime abbiano caratteristiche tecniche uguali o migliori di quelle esistenti e non devono diminuire i parametri di comfort e il livello del servizio e la funzionalità degli impianti, né creare alcun tipo di disagio all'Amministrazione (se non espressamente e dettagliatamente proposto all'Amministrazione ed accettato dalla stessa). La sostituzione, in tal caso, deve essere concordata con il D.E.C., i materiali e le parti di ricambio dovranno essere del tipo originale e di prima fornitura, e comunque del tipo consigliato dal costruttore.

Le *Attività di Manutenzione Straordinaria* <eventuale se indicata dalla Stazione Appaltante in sede di AS: non sono soggette alla franchigia> e sono remunerate mediante un corrispettivo economico a Prestazione  $P_{MAN}$ ,<sub>s</sub> (€/intervento) così come descritto ai successivi paragrafi. Tali attività sono pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

#### 6.1.4 ASSISTENZA E SUPPORTO ALLE VERIFICHE PERIODICHE

L'art. 13 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i. per gli ascensori e montacarichi e la circolare 14 aprile 1997, n. 157296 per le piattaforme per disabili prevedono che l'Amministrazione sottoponga gli impianti ogni due anni ad una serie di verifiche approfondite effettuate da parte di un Organismo notificato. Il Fornitore deve prestare assistenza e supporto per l'effettuazione di tali verifiche, fornendo anche l'attrezzatura e gli strumenti di misura necessari ed eseguendo le operazioni richieste (smontaggio di componenti, misura dell'isolamento e di altri parametri elettrici e meccanici, prove di intervento di dispositivi di sicurezza). Il Fornitore dovrà trasmettere al D.E.C. copia del Verbale rilasciato dall'Organismo notificato che ha effettuato la verifica biennale.

Le prescrizioni tecniche impartite dall'Organismo notificato devono essere soddisfatte dal Fornitore entro i tempi stabiliti con il D.E.C.; qualora fosse necessario un'attività correttiva e/o di adeguamento si rimanda a quanto disciplinato nei paragrafi 6.1.1 e 6.1.2.

*<eventuale:* Il Fornitore ha l'obbligo di tenere aggiornato il Sistema Informativo qualora richiesto o in possesso dell'Amministrazione e di inserire sul POA, un elenco aggiornato delle scadenze temporali per l'effettuazione, impianto per impianto, delle verifiche periodiche e deve comunicare per iscritto al D.E.C. l'elenco degli impianti che, devono essere sottoposti alla verifica biennale di cui sopra. Sarà cura dell'Amministrazione concordare con il soggetto incaricato della verifica periodica le date di effettuazione delle verifiche stesse e a darne preavviso, anche telefonico, al Fornitore che è tenuto a partecipare.>

Il corrispettivo riferito alle *Attività di assistenza e supporto* svolte dal Fornitore per le visite periodiche deve considerarsi compreso nel valore Canone mensile  $C_{ELV,O}$  (€/mese) delle *Attività di Manutenzione Ordinaria*, mentre il compenso dell'Organismo notificato è a carico dell'Amministrazione.

*<Eventuale, qualora richiesto:*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

## 6.2 PRESIDIO TECNOLOGICO

È richiesta un'attività sistematica di *Presidio Tecnologico* durante il normale orario di lavoro, o in orario comunque definito dall'Amministrazione, finalizzata alla conduzione e gestione continua delle dotazioni impiantistiche.

Il servizio è richiesto per le seguenti tipologie di impianti \_\_\_\_\_

*N.B. Nel richiedere il Servizio di Presidio Tecnologico la Stazione Appaltante dovrà specificare inoltre per quali tipologie di impianti viene richiesto il servizio, così da identificare le adeguate competenze e un livello di specializzazione adeguato richiesto al personale del Fornitore. Si precisa che il Servizio di Presidio Tecnologico è richiedibile solo in relazione agli impianti per cui viene richiesto il Servizio di Manutenzione.*

Le attività, le modalità operative e le condizioni di esecuzione che il *Presidio Tecnologico* deve svolgere, devono essere concordate congiuntamente dall'Amministrazione e dal Fornitore in fase di redazione del POA e nel rispetto della normativa vigente.

*<Eventuale, salvo diverse indicazioni dalla Stazione Appaltante. Si precisa che il personale dedicato al Presidio Tecnologico non può svolgere Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva.*

Il servizio prevede *Attività Ordinarie e Straordinarie*.

### 6.2.1 ATTIVITÀ ORDINARIE

Per **Attività Ordinarie** si intende la presenza e disponibilità stabile di personale, secondo i fabbisogni indicati dalla Stazione Appaltante nella documentazione di gara *<(o dall'Amministrazione contraente nell'Ordinativo di Fornitura, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro)>*, per monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio e per far fronte ad attività urgenti, a particolari evenienze ed anche a interventi di manutenzione (es. interventi di messa in sicurezza, interventi tampone, interventi di manutenzione correttiva a guasto o di manutenzione straordinaria, etc.), al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

In particolare, rientrano tra le *Attività Ordinarie*:

- le **Attività di Base**, che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio, secondo il fabbisogno (es. N° addetti, numero di ore giornaliere e mensili richieste, fasce orarie, giorni a settimana, etc.), indicato nell'Allegato\_\_\_ - *Dettaglio immobili e quantità (o diverso documento indicato dalla SA) (o dall'Amministrazione contraente nell'Ordinativo di Fornitura, nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro)*;

*<eventuale, se richieste:*

- le **Attività a richiesta Programmabili**, che consentano all'Amministrazione in corso di esecuzione di:
  - aumentare il fabbisogno delle *Attività di Base* (es. aumento del numero di ore e/o addetti), svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione;
  - richiedere il Servizio di Presidio Tecnologico nel caso in cui la Stazione Appaltante *(o l'Amministrazione contraente nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro)* non abbia rilevato l'esigenza di tali attività al momento dell'indizione dell'AS *(o non presente nell'Ordinativo di Fornitura nel caso di AS indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro)*.

*N.B. La Stazione Appaltante dovrà comunque specificare la richiesta del servizio in sede di AS e quindi ricorrevi all'occorrenza.*

Le *Attività di Base* sono remunerate attraverso un Canone mensile  $C_{PRM,B}$  (€/mese), *<eventuale>*, mentre le *Attività a Richiesta Programmabili* sono remunerate mediante un corrispettivo economico mensile  $C_{PRM,P}$  (€/mese) aggiuntivo all'eventuale Canone mensile così come descritto al paragrafo 9.6.3, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3. >

*<eventuale, nel caso di AS PNRR/PNC:*

*Per le Attività a Richiesta Programmabili, nel caso di AS indetti, ai sensi dell'articolo 1, comma 586 della L. n. 160/2019, per affidare Convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all'articolo 59 del codice dei contratti pubblici, vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.*

L'Amministrazione ha facoltà, per particolari esigenze legate al regolare funzionamento degli immobili, di modificare in qualsiasi momento la fascia oraria indicata nella documentazione di gara, previo necessario e congruo preavviso al Fornitore secondo tempi e modalità da concordarsi e specificare nel POA.

A titolo indicativo e non esaustivo, le attività che dovranno essere svolte dall'organico di Presidio Tecnologico possono essere:

*<eventualmente specificare meglio:*

- monitorare continuamente gli impianti oggetto del servizio attivato, al fine di individuare tempestivamente eventuali anomalie e procedere alla loro successiva eliminazione (o alla semplice segnalazione ove l'attività esuli dai servizi di riferimento);
- effettuare tutte le possibili manovre o operazioni per garantire la continuità del servizio;
- in caso di guasti o disservizi, escludere parti o componenti degli impianti soggetti ad avaria ed effettuare una prima diagnosi di guasto (messa in sicurezza);
- in caso di guasti o disservizi che coinvolgano sistemi impiantistici o tecnologici complessi richiedere l'intervento di personale specialistico;
- relazionare al D.E.C. tutte le attività effettuate;
- etc. >

Eventuali attività di *Manutenzione Ordinaria Correttiva* e di *Manutenzione Straordinaria* richieste ed approvate dal D.E.C., diverse dalle operazioni di facile/media complessità, non possono essere svolte dal personale del Presidio Tecnologico.

Resta inteso che, in caso di esecuzione di eventuali attività di *Manutenzione Ordinaria Correttiva* e di *Manutenzione Straordinaria* relative ai servizi manutentivi ed eseguite dal personale del Presidio Tecnologico, deve essere dedotto, dal corrispettivo dovuto per l'attività, il costo della manodopera.

## 6.2.2 ATTIVITÀ STRAORDINARIE

Le **Attività Straordinarie** sono attività a richiesta non programmabili, svolte a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione per opportunità/necessità legate al verificarsi di un particolare evento, per il quale è necessaria la presenza e disponibilità presso le strutture dell'Amministrazione di uno o più lavoratori per il c.d. "*Presidio occasionale tecnologico*" al fine di garantire la continuità di esercizio degli impianti.

Per particolari esigenze, le Amministrazioni possono richiedere le *Attività Straordinarie* anche se non hanno richiesto le relative *Attività Ordinarie* di cui al precedente paragrafo.

Le *Attività Straordinarie* sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione*  $P_{PRM,S}$  (€) così come descritto al paragrafo 6.5.4, pertanto sono soggette al processo autorizzativo descritto al paragrafo 4.2.3.

*<eventuale, nel caso di AS PNRR/PNC:*

*Per le Attività Straordinarie, nel caso di AS indetti, ai sensi dell'articolo 1, comma 586 della L. n. 160/2019, per affidare Convenzioni di cui all'articolo 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e Accordi Quadro di cui all'articolo 59 del codice dei contratti pubblici, vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.*

### 6.3 MODALITÀ E REQUISITI DI ESECUZIONE

Le imprese che eseguono i servizi di manutenzione devono essere in possesso delle seguenti abilitazioni previste dal D.M. n. 37/2008 e s.m.i. per gli impianti oggetto dell'AS, così come indicati nell'art. 1, comma 2, del medesimo Decreto, le quali sono tenute anche a rilasciare, a cura di personale abilitati ai sensi di legge, le prescritte certificazioni di conformità, ogni qualvolta dovuto:

- Rif. Lett. f) dell'art. 1, comma 2 - *“impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili”*.

Il Fornitore, ove previsto dalla normativa vigente, dovrà a sua cura e spese ottenere le certificazioni di legge o rilasciare, a seconda del caso, le idonee autocertificazioni di avvenuta esecuzione a regola d'arte e provvedere al collaudo, con la formula del così detto sistema “chiavi in mano”. Se l'attività necessita di autorizzazioni alla realizzazione da parte di Enti Amministrativi o Enti di controllo (Comuni, Province, Regioni, Enti Statali, VV.FF., ISPESL, ASL, ecc.), il Fornitore deve supportare l'Amministrazione nell'espletamento delle relative pratiche autorizzative, fermo restando che la stessa Amministrazione risulta titolare delle suddette autorizzazioni. L'inizio delle opere di realizzazione dell'intervento è subordinato al rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie.

Il servizio deve essere erogato nelle modalità richieste dalla Stazione Appaltante secondo l'orario e il calendario specificato nella documentazione di gara e nel Programma Operativo delle Attività.

Nell'ambito delle attività di manutenzione rientrano tutti gli oneri e obblighi conseguenti alla presa in carico, allo sgombero, al trasporto e allo smaltimento dei rifiuti provenienti dalle attività svolte. Tali attività dovranno essere effettuate secondo quanto prescritto dalla normativa vigente.

*<<Personalizzare la parte successiva in funzione dei servizi/impianti oggetto dell'AS:*

I *Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori* devono essere svolti conformemente alla normativa (comunitaria, nazionale e regionale) tempo per tempo vigente, che deve intendersi integralmente richiamata ai fini del presente Capitolato, e in particolare si richiamano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- il D.M. n. 37/2008 e s.m.i. (*“Installazione degli impianti all'interno degli edifici”*);
- il D.P.R. n. 1497/1963 e s.m.i. (*“Regolamento per gli ascensori ed i montacarichi”*);
- il D.P.R. n. 162/1999, D.P.R. n. 214/2010, D.P.R. n. 8/2015, D.P.R. n. 23/2017 e s.m.i. (*“Ascensori, componenti di sicurezza e per l'esercizio degli ascensori”*);
- la Circolare esplicativa n. 157296 del 14 aprile 1997 (*“Montacarichi e piattaforme elevatrici per disabili”*);

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

- il D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 17 e s.m.i. (*“Direttiva macchine”*);
- il D.M. n. 236/1989 e s.m.i. (*“Accessibilità degli edifici ai fini del superamento delle barriere architettoniche”*);
- il D.M. 18 settembre 1975 e s.m.i. (*“Norme tecniche e di sicurezza scale mobili”*);
- il D. Lgs. n. 80/2016 e s.m.i. (*“Compatibilità elettromagnetica”*);
- il D.M. 15 settembre 2015 e s.m.i. (*“Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi”*);
- il D.P.R. n. 151/2011, il D.M. 3 agosto 2015, il D.M. 8 giugno 2016 e s.m.i. (*“Prevenzione incendi”*);
- il D. Lgs. n. 152/ 2006 e s.m.i. (*“Norme in materia ambientale”*).

Inoltre si rimanda a tutto quanto previsto dalle norme tecniche UNI - CTI, UNI - CIG, UNI - CEI.

Si applica inoltre quanto sotto riportato:

- le attività di manutenzione, devono essere affidate a persona munita di certificato di abilitazione o a ditta specializzata ovvero a un operatore comunitario dotato di specializzazione equivalente che debbono provvedere a mezzo di personale abilitato, come previsto dall’art. 15 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i..

Tutte le attività di manutenzione correttiva di cui al paragrafo 6.1.2 devono essere annotate in un rapporto che non deve essere allegato al “Libretto di impianto” ma deve essere trasmesso al D.E.C., che li inserisce nel registro di cui al successivo capoverso.

È infatti cura dell’Amministrazione conservare in apposito “Registro Generale” le copie dei libretti di impianto, dei rapporti di manutenzione/intervento trasmessi al D.E.C., nonché degli interventi eseguiti su richiesta dal Fornitore, al fine di disporre di un documento completo sullo stato generale degli impianti.

Nel caso in cui il Fornitore rilevi un pericolo in atto, deve sospendere immediatamente il servizio fino a quando l’impianto non sia stato riparato e deve inoltre informare, ai sensi dell’art. 19, punto 7 del citato D.P.R. 1497/1963, l’Amministrazione e l’Organo di Ispezione, specificando il numero di matricola, la sede e l’ubicazione dell’impianto, nonché il motivo tecnico accertato o presunto del fermo e la stima delle ore o dei giorni di fermo impianto. In questo caso, ad ogni accesso dei piani, in posizione visibile e prefissata, deve essere applicato, a norma dell’art. 50 del medesimo D.P.R. 1497/1963, un cartello o un segnale per indicare la sospensione del servizio.

A completamento dell’obbligo posto a carico del Fornitore di promuovere tempestivamente la riparazione o la sostituzione delle parti rotte o logorate (art. 15, punto 5 del D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 e s.m.i.) il Fornitore stesso si impegna ad effettuare le necessarie operazioni di manutenzione preventiva degli impianti (regolazioni, sostituzioni di parti, etc.) atte a prevenire il manifestarsi di guasti od anomalie di funzionamento.

Oltre a quanto non espressamente riportato in questo paragrafo, il Fornitore sarà obbligato, nell’esecuzione del suddetto servizio ad osservare tutte le vigenti normative, in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, di prevenzione infortuni, igiene del lavoro, prevenzione incendi e tutela dell’ambiente ed a farle rispettare ai propri dipendenti, in ottemperanza alle disposizioni del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i., oltre a normative di settore. >>

#### **6.4 CONFORMITÀ AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI**

Ove applicabile, i servizi di manutenzione agli impianti devono essere svolti in conformità alle specifiche tecniche ed alle clausole contrattuali definiti nei Criteri Ambientali Minimi per:

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell’ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell’Appalto Specifico*

- “Affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” (approvato con DM 11 ottobre 2017, in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017);
- “Affidamento servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento” (approvato con DM 7 marzo 2012, in G.U. n.74 del 28 marzo 2012).

Come da Piano d’Azione Nazionale sul GPP, i CAM sono aggiornati periodicamente sulla base dell’evoluzione tecnologica e di mercato; come programmato dal Ministero della Transizione Ecologica, i suddetti CAM sono oggetto di revisione (“CAM in via di definizione e programmazione attività”) e pertanto in caso di aggiornamento si applicheranno quelli vigenti tempo per tempo.

## 6.5 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE

In riferimento alla gestione delle Attività Ordinarie <eventuale> e Straordinarie dei Servizi Operativi (cfr. paragrafo 4.2.3), si riportano di seguito le modalità di remunerazione:

<Inserire solamente i servizi/attività oggetto dell’appalto e le relative modalità di remunerazione:>

CATEGORIA MERCEOLOGICA N. 9- SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI	Remunerazione
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività Ordinarie di Manutenzione Preventiva (cfr. paragrafo 6.1.21)</li> <li>• Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sotto franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2)</li> <li>• Attività Ordinarie di Base di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>CANONE</b></p> <p>Le presenti Attività sono remunerare per tutto il periodo contrattuale attraverso un CANONE mensile.</p> <p>Sono ricomprese nel Canone, anche le attività di gestione del registro antincendio e quant’altro disciplinato nei precedenti paragrafi.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività Ordinarie Programmabili di Presidio Tecnologico (cfr. paragrafo 6.2.1)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>CANONE</b> <b>(a valere sull’Importo a Consumo)</b></p> <p>Le presenti Attività sono remunerate con un CANONE mensile (a valere sull’ Importo a Consumo) aggiuntivo al Canone mensile di cui alle precedenti attività.</p> <p>Il Canone mensile, a partire dall’accettazione da parte del D.E.C. del Preventivo di Spesa, sarà riconosciuto per tutto il periodo contrattuale o per un periodo limitato qualora richiesto e concordato tra le parti.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva senza franchigia (cfr. paragrafo 6.1.2);</li> <li>• Attività Ordinarie di Manutenzione Correttiva sopra franchigia (ove prevista, cfr. paragrafo 6.1.2);</li> <li>• Attività Straordinarie di Manutenzione (cfr. paragrafo 6.1.3)</li> <li>• Attività di Presidio Tecnologico occasionale (cfr. paragrafo 6.2.2)</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>A PRESTAZIONE</b> <b>(a valere sull’Importo a Consumo)</b></p> <p>Le presenti Attività sono remunerate con un corrispettivo economico A PRESTAZIONE (a valere sull’Importo a Consumo).</p>

TABELLA 7 – MODALITÀ DI REMUNERAZIONE CATEGORIA MERCEOLOGICA N.9

<Eventuale, nel caso di Appalti Specifici indetti per affidare Convenzioni e Accordi Quadro:>

Le Attività a Richiesta Programmabili inserite dalle Amministrazioni contraenti nell’Ordinativo di Fornitura al momento dell’adesione alla Convenzione/Accordo Quadro non concorrono all’erosione dell’Importo a Consumo”. Vale inoltre quanto indicato al paragrafo 4.2.3.

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell’ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell’Appalto Specifico

### 6.5.1 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE MANUTENZIONE ORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Ordinaria**, e anche le attività di gestione e conduzione, assistenza e supporto alle verifiche e quant'altro disciplinato nei precedenti paragrafi, sono remunerate mediante un Canone mensile  $C_{ELV,0}$  determinato in funzione delle tipologie e delle quantità relative alle attività richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

Il Canone mensile (€/mese), comprensivo di tutti i materiali di consumo, i noli e le attrezzature propedeutiche alle attività previste, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi, è determinato come:

**N.B:** Per la modalità di calcolo del Canone per le attività di base e per le attività a richiesta programmabili si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica (es. ribassi su prezzi unitari, ribassi su valore economico a base di gara).

Riportare di seguito la modalità di calcolo:

---

<Eventuale:

### 6.5.2 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le **Attività di Manutenzione Straordinaria** sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione*  $P_{MAN,S}$  (€/intervento), a valere sull'Importo a Consumo, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali per l'espletamento delle attività, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

**N.B:** Per la modalità di remunerazione delle attività straordinarie si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica.

Riportare di seguito la modalità di calcolo:

---

<Eventuale:

### 6.5.3 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ ORDINARIE PRESIDIO TECNOLOGICO

Le **Attività Ordinarie** del Presidio Tecnologico sono remunerate mediante un Canone mensile, determinato in funzione delle tipologie e delle quantità delle figure professionali richieste relative alle *Attività di Base* <Eventuale: e delle eventuali *Attività a Richiesta Programmabili* richieste dall'Amministrazione in corso di esecuzione>, dei prezzi a base d'asta e dei ribassi offerti in sede di offerta economica.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

Il Canone mensile (€/mese) delle *Attività Ordinarie* del Presidio Tecnologico ( $C_{PRM}$ ) è pertanto calcolato come somma del Canone per le *Attività di Base* ( $C_{PRM,B}$ ) e dell'eventuale Canone aggiuntivo per le *Attività a Richiesta Programmabili* ( $C_{PRM,P}$ ):

$$C_{PRM} = C_{PRM,B} + C_{PRM,P}$$

#### **Modalità di remunerazione - Attività di Base**

**N.B: Per la modalità di calcolo del Canone per le attività di base e per le attività a richiesta programmabili si veda quanto disciplinato al par 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica (es. ribassi su prezzi unitari, ribassi su valore economico a base di gara).**

**Riportare di seguito la modalità di calcolo:**

---

#### **Modalità di remunerazione - Attività a Richiesta Programmabili**

---

**<Eventuale:**

#### **6.5.4 MODALITÀ DI REMUNERAZIONE ATTIVITÀ STRAORDINARIE PRESIDIO TECNOLOGICO**

Le *Attività Straordinarie* di Presidio Tecnologico sono remunerate mediante un corrispettivo economico a *Prestazione*  $P_{PRM,S}$  (€/intervento), a valere sull'*Importo a Consumo*, consuntivato nel mese di erogazione della prestazione e comprensivo di tutti i materiali di consumo, nonché degli oneri di gestione del personale e di programmazione delle attività degli stessi. Il Corrispettivo è determinato in funzione dei seguenti elementi:

**N.B: Per la modalità di remunerazione delle attività straordinarie si veda quanto disciplinato al par. 9.6 del Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo, anche in funzione delle modalità definite in Offerta Economica.**

**Riportare di seguito la modalità di calcolo:**

---

## **7 PREZZI DEI SERVIZI**

**N.B. : Definire in funzione delle modalità definite in Offerta Economica in termini di ribassi da effettuare (es. ribassi su prezzi unitari, ribassi su valore economico a base di gara); si veda Capitolato Tecnico del Bando Istitutivo>**

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

## 7.1 PREZZI PREDEFINITI DEI SERVIZI

I Prezzi dei servizi, sono indicati nell'Allegato \_\_\_\_ - *Elenco prezzi <indicare l'Allegato in cui sono riportati i prezzi a base d'asta.>*

*<N.B.: la Stazione Appaltante dovrà disciplinare le regole di arrotondamento dei prezzi unitari e potrà inoltre disciplinare clausole per la revisione periodica dei prezzi.>*

Il Fornitore sarà obbligato ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del Contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni, anche tenuto conto di quanto previsto all'art. 112, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023.

*<<Eventuale, nel caso di richiesta di attività comprensive della Manodopera dunque remunerate €/ora:*

## 7.2 CORRISPETTIVI DELLE PRESTAZIONI/ATTIVITÀ REMUNERATE €/H

*<N.B. Per la determinazione dei corrispettivi della manodopera per tutte le Attività remunerate in €/h, la Stazione Appaltante nella documentazione di gara allegata alla Lettera di Invito dell'Appalto Specifico, in funzione dei servizi e delle attività richieste dovrà definire i prezzi orari a base d'asta.*

*Per la determinazione dei prezzi orari a base d'asta  $p_{mo}$ , la Stazione Appaltante dovrà considerare il costo della manodopera  $c_{mo}$  ufficiale in vigore nel territorio ove viene effettuata la prestazione - in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della definizione della base d'asta o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative, nonché dei prezzari o listini ufficiali vigenti – a cui si aggiunge un importo percentuale variabile afferente alle voci di costo rappresentate da materiali/attrezzature, dalle spese generali e dall'utile d'impresa. La Stazione Appaltante dovrà inoltre considerare eventuali percentuali di maggiorazione previste nel caso di lavoro straordinario, notturno e festivo.*

*La Stazione Appaltante, nella documentazione di gara dell'Appalto Specifico, disciplinerà la modalità di applicazione del ribasso da effettuarsi sul corrispettivo della manodopera.*

*In funzione dei servizi e delle attività richieste, la Stazione Appaltante dovrà pertanto definire i seguenti prezzi a base d'asta, eventualmente differenziati a seconda che la prestazione/attività sia svolta da diverse risorse:*

I Prezzi orari a base d'asta, così come indicati nell'Allegato \_\_\_\_ - *Elenco prezzi <o diverso documento definito dalla Stazione Appaltante>*.

*<<Eventuale, nel caso si prevedano attività a richiesta che possono prevedere comprensive il nolo di attrezzature, macchinari e automezzi:*

## 7.3 PREZZARI REGIONALI E LISTINI DEI PER LE ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE A RICHIESTA

Ai fini della determinazione del corrispettivo delle attività non previste a canone, i listini di riferimento vigenti alla data di autorizzazione del Preventivo di spesa, al netto dei ribassi offerti in Offerta economica, sono:

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico*

<indicare listini/prezzari di riferimento, es. “Prezzari Informativi dell’edilizia editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) relativi agli impianti elettrici”, Prezzari Informativi dell’edilizia editi dalla Tipografia del genio Civile (DEI) relativi agli impianti tecnologici”, etc.

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_ >

I prezzi delle singole voci di Listino che verranno applicati saranno quelli vigenti durante la fase di autorizzazione dell’attività ad opera del D.E.C. e eventuali Direttori Operativi, al netto del ribasso offerto.

Ciò significa che la pubblicazione di una nuova versione di Listino Prezzi avrà vigore al netto del ribasso offerto, al fine della liquidazione delle prestazioni solo e soltanto relativamente ad attività non ancora approvate e comunque ancora da iniziare.

## 8 CONTROLLO DEL SERVIZIO EROGATO E RELATIVE PENALI

<La Stazione Appaltante inoltre, potrà definire le modalità di valutazione e controllo del livello di servizio erogato, tramite ad esempio indicatori e relativi valori obiettivo e relative penali (rif. par. 4.3.5).

### 8.1 CONTROLLO SUL LIVELLO DEI SERVIZI OPERATIVI

L’applicazione delle penali è effettuata in relazione al Livello di servizio ( $LS_{Operativi}$ ) misurato mensilmente nell’ambito del controllo del servizio erogato, .....

### 8.2 PENALI PER I SERVIZI OPERATIVI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito <o definire eventuale documento es. Appendice in cui sono inserite le penali)>

nella misura ivi riportata.

.....

### 8.3 ALTRE PENALI

Potranno essere applicate, altresì, penali da parte delle Amministrazioni, al verificarsi delle circostanze descritte nel presente Capitolato e riepilogate di seguito <o definire eventuale documento es. Appendice in cui sono inserite le penali)>

nella misura ivi riportata.

<<si riportano degli esempi, coordinati con quanto indicato nel presente documento. Nel caso di personalizzazione, verificare numerazione e riferimenti paragrafi:

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l’adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
------	-------------------------------------	------------------------------------	-------------------------	-----------------------	-------------------------------------	-----------------------	---------------------

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell’ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell’Appalto Specifico

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.1)	Mancata esposizione di apposita tessera di riconoscimento sulla divisa	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	
p.2)	Ritardo nella sostituzione del personale	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 4.1.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	<definire valore>
p.3)	Ritardo nell'effettuazione del sopralluogo	Entro < indicare giorni, es. 15 giorni> naturali e consecutivi dalla data di aggiudicazione	Par. 4.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	<definire valore>
p.4)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione	Entro 60 giorni naturali e consecutivi dall'avvio dei servizi	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	<definire valore>
p.5)	Ritardo nella consegna del Programma di Formazione, negli anni successivi	Entro < __giorni dall'inizio dell'anno successivo>	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	<definire valore>
p.6)	Ritardo nella consegna della documentazione attestante l'avvenuta formazione	Entro 30 giorni dalla fine dei corsi di formazione	Par. 4.3.2	Controllo da parte del D.E.C.		Una tantum	<definire valore>
p.7)	Ritardo nella presentazione del primo POA	Data del verbale di consegna	Par. 5.1.1	Controllo da parte del D.E.C.	POA	Una tantum	<definire valore>
p.8)	Ritardo nella presentazione del POA , successivo al primo	< __giorni> di anticipo rispetto all'inizio del periodo di riferimento	Par. 5.1.1	Confronto date: consegna del POA data prevista da Capitolato	POA	Bimestrale	<definire valore>
p.9)	Ritardo nella consegna del Verbale di Controllo	<inserire frequenza del POA, es. Mensile > - entro il giorno 5 del mese successivo a quello di esecuzione delle attività oggetto del Verbale	Par. 5.1.2	Confronto date: consegna del Verbale di Controllo data prevista da Capitolato	Verbale di Controllo	Mensile	<definire valore>
p.10)	Ritardo nella consegna del Preventivo di Spesa	entro 48 ore dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Par. 5.1.3	Confronto date: dalla richiesta o dal sopralluogo qualora previsto	Preventivo di Spesa	Una tantum	<definire valore>
p.11)	Consegna della Scheda consuntivo attività	Entro il mese di riferimento	Par. 5.1.4	Confronto date	Preventivo di Spesa	Una tantum	<definire valore>
p.12)	Ritardo nell'attivazione del Contact Center	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.2	Controllo da parte del D.E.C.	Verbale di Consegna	Una Tantum	<definire valore>
p.13)	Ritardo nel sopralluogo a seguito di segnalazione	- 2 ore per interventi di emergenza - 8 ore per interventi di urgenza - 1 giorno lavorativo per gli altri interventi	Par. 5.2.1	Confronto tra: ora della segnalazione ora di inizio del sopralluogo	Sistema Informativo , e-mail, chiamata	Una Tantum	<definire valore>
p.14)	Ritardo nei tempi di inizio esecuzione delle attività classificate come "Indifferibili", "Programmabili a breve termine", "Programmabili a medio termine", "Programmabili a lungo termine",	Inizio esecuzione attività rispetto al sopralluogo: contestualmente (indifferibile); entro 5 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a breve termine); entro 15 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a medio termine); entro 60 giorni naturali e consecutivi (Programmabile a lungo termine).	Par. 5.2.1	Confronto date: dalla data di approvazione del Preventivo di spesa da parte del D.E.C.	Preventivo di spesa	Una Tantum	<definire valore>

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

Let.	Inadempimento sanzionato con penale	Termine per l'adempimento previsto	Riferimento Documentale	Modalità di riscontro	Documenti di riscontro irregolarità	Frequenza di verifica	Valore della Penale
p.15)	Ritardo nell'attivazione e/o mancato funzionamento e/o mancato aggiornamento dei dati del Sistema Informativo	Contestuale all'inizio dell'erogazione dei servizi	Par. 5.4.1	Controllo da parte del D.E.C.	Sistema Informativo	Una Tantum	<definire valore>
p.16)	Mancato rispetto degli impegni assunti in merito alla formazione del personale sul Sistema Informativo	20 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione Verbale di Consegna	Par. 5.4.1	Programma di Formazione	Documentazione fornita dal Fornitore attestante l'avvenuta formazione	Una Tantum	<definire valore>
p.17)	Ritardo nella consegna e/o nell'aggiornamento dell'Anagrafica Tecnica	60 giorni naturali e consecutivi dalla data di sottoscrizione del Verbale di Consegna 60 giorni naturali e consecutivi dalla data variazioni (aggiornamento)	Par. 5.5.2	Confronto date: consegna dell'Anagrafica data prevista da Capitolato	Anagrafica Tecnica	Una tantum	<definire valore>
p.18)	Utilizzo del personale dedicato al Presidio Tecnologico per lo svolgimento di attività ordinarie	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 6.2.1	Controllo da parte del D.E.C.		Una Tantum	<definire valore>
p.....)	Attività non eseguita o eseguita in ritardo rispetto a quanto previsto nel POA	Sempre vigente dall'avvio dei servizi	Par. 5.5.1	Confronto tra POA e svolgimento dell'attività	POA Verbale di Controllo	Mensile	<definire valore>
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

TABELLA 8 – TABELLA ALTRE PENALI

>>

## 9 REPORTISTICA

Il Fornitore deve consegnare alla Amministrazione annualmente un documento denominato Resoconto Annuale.

Il Resoconto Annuale deve essere consegnato alla Amministrazione entro 30 giorni dall'inizio dell'anno successivo del Contratto.

Il documento costituisce una sorta di consuntivo dell'anno concluso e un preventivo per l'anno successivo, comprensivo di proposte e soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Il Fornitore deve illustrare l'andamento del Contratto di riferimento per la singola Amministrazione relativamente ai servizi attivati dalla stessa, attraverso dati opportunamente raccolti, esame dei Verbali di Controllo, analisi quantitative e report riguardanti le chiamate ricevute e gestite dal Contact Center, <eventuale: il numero e la tipologia degli interventi eseguiti tramite l'Importo a consumo, etc. >. Il Fornitore deve, inoltre, individuare eventuali anomalie, carenze, problematiche e proporre soluzioni di miglioramento e ottimizzazione da sottoporre all'approvazione della Amministrazione.

Tale Resoconto Annuale deve contenere almeno gli elementi di seguito riportati:

- scenario in fase di avvio dell'erogazione dei servizi;
- soluzioni apportate alle criticità riscontrate in fase di avvio;
- problematiche, anomalie, criticità non risolte e relative motivazioni;

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento dei Servizi di Manutenzione degli Impianti Elevatori nell'ambito dello SDA Servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Allegato \_ al Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito – Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico

- soluzioni per un continuo miglioramento e proposte di ottimizzazione;
- modalità e criteri di individuazione di problematiche, anomalie e criticità;
- modalità e criteri di individuazione di soluzioni di miglioramento e ottimizzazione.

Nel Resoconto Annuale dell'ultimo anno del Contratto di Fornitura il Fornitore deve fare un riepilogo dei precedenti resoconti e proporre soluzioni finalizzate al miglioramento del servizio nel successivo Contratto di Fornitura.

Tutte le soluzioni di miglioramento e ottimizzazione devono essere condivise con l'Amministrazione e approvate dalla stessa e devono essere attuate entro un mese dalla consegna del Resoconto Annuale.

Note per la compilazione

*Il presente documento - coordinato con i modelli standard a disposizione della Stazione Appaltante "All.\_ - Dettaglio immobili e quantità", "All.\_ - Capitolato tecnico dell'Appalto Specifico" e con il file "Libreria attività" - è un modello standard a disposizione delle Stazione Appaltante, per la descrizione delle attività della categoria merceologica in oggetto (nel caso di un AS avente ad oggetto più categorie merceologiche, si vedano anche gli altri modelli standard, creando un documento unico).*

*Dovrà essere compilato/personalizzato in funzione dei servizi oggetto dell'Appalto Specifico (eventualmente di ogni singolo lotto), coerentemente con quanto indicato nella documentazione di gara dell'Appalto Specifico e secondo quanto disciplinato dal Bando Istitutivo.*

APPALTO SPECIFICO INDETTO DA \_\_\_\_\_ <INDICARE DENOMINAZIONE STAZIONE APPALTANTE PROCEDENTE> PER L’AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE IMPIANTI ELEVATORI NELL’AMBITO DELLO SDA PER LA FORNITURA DEI “SERVIZI AGLI IMMOBILI” IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

ALLEGATO \_\_\_\_\_ <INDICARE N° DELL’ALLEGATO> AL CAPITOLATO D’ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO

ELENCO ATTIVITÀ

INDICE

<b>1. SERVIZIO DI MANUTENZIONE SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI</b>	
<b>ELEVATORI .....</b>	<b>3</b>
1.1. Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva ( <i>Rif. par. 6.1.2 del Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico</i> ) .....	3
<b>2. SERVIZIO DI PRESIDIO TECNOLOGICO .....</b>	<b>3</b>
2.1. ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE ( <i>Rif. par. 6.2.1 del Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico</i> ) .....	3

Si riporta di seguito - per ogni servizio della presente Appalto Specifico - il dettaglio delle attività e relative frequenze delle **Attività di Manutenzione Ordinarie**. Le quantità stimate e i fabbisogni sono riportati all'interno dell'Allegato \_ - Dettaglio immobili e quantità, mentre i prezzi a base d'asta sono riportati all'interno dell'Allegato \_\_ - Elenco prezzi. Per ulteriori caratteristiche del servizio e delle attività si veda inoltre quanto riportato all'interno del Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico e del Bando Istitutivo.

*<eventuale: qualora si prevedano attività a richiesta (si ricorda che al fine di poter inserire le attività di seguito indicate come "Attività a Richiesta Programmabili e Straordinarie", è necessario che la Stazione Appaltante abbia destinato in sede di Appalto Specifico, uno specifico Importo forfetario da utilizzare "a consumo".*

Le **Attività Manutenzione e Straordinarie** e i relativi prezzi sono riportate all'interno dell'Allegato\_ - Elenco prezzi. >

**LEGENDA:** G = 1 volta al giorno, G/2 = 2 volte al giorno, G/3 = 3 volte al giorno, S = 1 volta a settimana, S/2 = 2 volte a settimana, S/3 = 3 volte a settimana, M = 1 volta al mese, M/2 = 2 volte al mese, 2M = 1 volta ogni 2 mesi, 3M = 1 volta ogni 3 mesi, 4M = 1 volta ogni 4 mesi, 6M = 1 volta ogni 6 mesi, A = 1 volta all'anno, A/8 = 8 volte all'anno, 2A = ogni 2 anni, 3A = ogni 3 anni, 4A = ogni 4 anni, 5A = ogni 5 anni, ..., SN= secondo necessità, N= secondo necessità

## 1. SERVIZIO DI MANUTENZIONE SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI

### 1.1. Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva (Rif. par. 6.1.2 del Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico)

Di seguito si riportano le Attività di Manutenzione Ordinaria Preventiva (AP) e le relative frequenze da eseguirsi negli impianti oggetto del Servizio di Manutenzione Impianti termoidraulici e di condizionamento.

*<inserire la tabella con le attività individuate dal file "Libreria attività" in funzione degli impianti oggetto del servizio. Es.*

<b>ASCENSORI E MONTACARICHI</b>	
Elementi Manutenibili / Interventi	Frequenza
<b>Locale macchine</b>	<i>Pel Locale macchine si intende il locale posto in corrispondenza della parte alta o bassa del vano di corsa destinato al macchinario ed al quadro di manovra</i>
<i>Accurata pulizia dei locali macchina, dei tetti delle cabine e delle fosse, con l'impiego di tutti i necessari mezzi di rimozione della polvere e di ogni tipo di sporco</i>	<b>6M</b>
<i>Verificare la corretta areazione del locale</i>	<b>6M</b>
<.....>	<.....>
<.....>	<.....>
<.....>	<.....>
<.....>	<.....>

\*\*\*

*<Valorizzare solamente se si intende richiedere il Servizio di Presidio Tecnologico:*

## 2. SERVIZIO DI PRESIDIO TECNOLOGICO

### 2.1. ATTIVITÀ ORDINARIE DI BASE (Rif. par. 6.2.1 del Capitolato Tecnico dell'Appalto Specifico)

Le attività Ordinarie di Base e il relativo fabbisogno sono riportate all'interno dell'Allegato \_ - Dettaglio immobili e quantità.

*NB: Capitolato aggiornato al NUOVO CODICE e, nei limiti di compatibilità, con il Bando tipo Anac N. 1/2023.*

*<Il presente documento disciplina le modalità di svolgimento della procedura di gara sul sistema telematico pertanto può essere modificato limitatamente alla disciplina della gara che non ha conseguenze sulla gestione della procedura telematica e nel rispetto del CDO istitutivo. Il testo è in parte coordinato con il Bando tipo (BT) ANAC previsto per le procedure aperte. Valuti la Stazione appaltante l'inserimento di eventuali ulteriori regole.*

*NB: il presente modello tiene conto della regola stabilita nel CDO istitutivo per cui per ogni singola categoria merceologica oggetto di AS, le SA invitano tutti gli operatori ammessi alla categoria stessa.*

CAPITOLATO D'ONERI ALLEGATO ALLA LETTERA DI INVITO PER LA PARTECIPAZIONE ALL'APPALTO SPECIFICO INDETTO DA \_\_\_\_\_ <INDICARE DENOMINAZIONE STAZIONE APPALTANTE PROCEDENTE> PER L'AFFIDAMENTO DI \_\_\_\_\_ <INDICARE LA PRESTAZIONE DA AFFIDARE> NELL'AMBITO SISTEMA DINAMICO DI ACQUISIZIONE DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE PER LA FORNITURA DEI SERVIZI AGLI IMMOBILI IN USO, A QUALSIASI TITOLO, ALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

## INDICE

<b>1.</b>	<b>PREMESSE .....</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>PIATTAFORMA TELEMATICA (SISTEMA).....</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>DOCUMENTAZIONE DELL'APPALTO SPECIFICO, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI .....</b>	<b>6</b>
3.1	DOCUMENTI DELL'APPALTO SPECIFICO.....	6
3.2	CHIARIMENTI RELATIVI ALL'APPALTO SPECIFICO .....	7
3.3	COMUNICAZIONI .....	8
<b>4.</b>	<b>OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI .....</b>	<b>9</b>
4.1	DURATA.....	11
4.2	REVISIONE DEI PREZZI.....	11
4.3	MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE .....	11
<b>5.</b>	<b>INVITO .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONSORTILE E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>REQUISITI DI PARTECIPAZIONE IN RELAZIONE ALLA/E CATEGORIA/E MERCEOLOGICA/CHE DI AMMISSIONE OGGETTO DELL'APPALTO SPECIFICO .....</b>	<b>15</b>
7.1	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	15
7.1.1	<i>Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione .....</i>	<i>16</i>
7.1.2	<i>Requisiti di ordine speciale.....</i>	<i>17</i>
7.2	<EVENTUALE, SOLO PER LE GARE DIVISE IN LOTTI: PARTECIPAZIONE A PIÙ LOTTI> .....	21
7.3	INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE .....	23
7.4	INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI .....	25
7.5	COMPROVA DEI REQUISITI .....	26
7.6	DOCUMENTAZIONE A COMPROVA .....	26
<b>8.</b>	<b>AVVALIMENTO .....</b>	<b>27</b>
<b>9.</b>	<b>REGOLE PER L'INDICAZIONE DELL'IMPRESA AUSILIARIA O DELLE CONSORZIATE NON ESECUTRICI CHE PRESTANO I REQUISITI .....</b>	<b>29</b>
<b>10.</b>	<b>SUBAPPALTO.....</b>	<b>29</b>
<b>11.</b>	<b>REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE .....</b>	<b>30</b>
<b>12.</b>	<b>GARANZIA PROVVISORIA .....</b>	<b>31</b>
<b>13.</b>	<b>[FACOLTATIVO] SOPRALLUOGO.....</b>	<b>34</b>

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

<b>14.</b>	<b>PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO ANAC .....</b>	<b>35</b>
<b>15.</b>	<b>MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI AS.....</b>	<b>36</b>
15.1	REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA .....	37
<b>16.</b>	<b>SOCCORSO ISTRUTTORIO E CHIARIMENTI.....</b>	<b>39</b>
<b>17.</b>	<b>DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>40</b>
17.1	DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI PARTECIPAZIONE.....	41
17.2	DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA.....	43
17.3	RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE DI CUI ALL’ART. 47, COMMA 2 DEL D.L. 77/2021.....	45
17.4	DICHIARAZIONI TITOLARE EFFETTIVO .....	45
17.5	DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL’AVVALIMENTO.....	45
17.6	DICHIARAZIONE INTEGRATIVA PER GLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL’ART. 186 BIS DEL R.D. 16 MARZO 1942, N. 267 .....	45
17.7	ATTI RELATIVI A R.T.I., CONSORZI, AGGREGAZIONI.....	46
<b>18.</b>	<b>OFFERTA TECNICA .....</b>	<b>47</b>
<b>19.</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA.....</b>	<b>50</b>
<b>20.</b>	<b>SOTTOSCRIZIONE DELL’OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA .....</b>	<b>52</b>
<b>21.</b>	<b>AGGIUDICAZIONE.....</b>	<b>52</b>
21.1	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE .....	52
21.2	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA .....	53
21.3	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA TECNICA .....	56
21.4	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA ECONOMICA .....	57
21.5	METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI .....	59
<b>22.</b>	<b>COMMISSIONE GIUDICATRICE .....</b>	<b>60</b>
<b>23.</b>	<b>SVOLGIMENTO OPERAZIONI DELLA PROCEDURA.....</b>	<b>60</b>
<b>24.</b>	<b>VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>61</b>
<b>25.</b>	<b>VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.....</b>	<b>61</b>
<b>26.</b>	<b>VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE .....</b>	<b>62</b>
<b>27.</b>	<b>AGGIUDICAZIONE DELL’APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO.....</b>	<b>63</b>
<b>28.</b>	<b>AGGIORNAMENTO E RINNOVO DELLE DICHIARAZIONI RILASCIATE AI FINI DELL’AMMISSIONE .....</b>	<b>64</b>
<b>29.</b>	<b>ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO .....</b>	<b>65</b>

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento di \_\_\_\_\_ nell’ambito dello SDA per la fornitura dei “Servizi agli Immobili” in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

<b>30.</b>	<b>GARANZIA DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA.....</b>	<b>66</b>
30.1	GARANZIA DEFINITIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO .....	66
30.2	POLIZZA ASSICURATIVA .....	66
<b>31.</b>	<b>OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.....</b>	<b>66</b>
<b>32.</b>	<b>CODICE DI COMPORTAMENTO .....</b>	<b>67</b>
<b>33.</b>	<b>ACCESSO AGLI ATTI .....</b>	<b>67</b>
<b>34.</b>	<b>DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE .....</b>	<b>67</b>
<b>35.</b>	<b>TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI .....</b>	<b>68</b>
<b>36.</b>	<b>GESTORE DEL SISTEMA.....</b>	<b>68</b>

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

## 1. PREMESSE

Con atto n. \_\_\_\_\_ [specificare il tipo di atto] del \_\_\_\_\_ [indicare], questa Amministrazione ha deliberato di affidare il servizio di \_\_\_\_\_ [indicare l'oggetto dell'appalto].

*[in caso di servizi per i quali è vigente un decreto sui CAM]* La presente procedura è conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui al ... *[indicare il decreto di riferimento emanato dal Ministero della transizione ecologica secondo le indicazioni seguenti:*

*<Nel caso di Appalto Specifico in cui è previsto il Servizio di Pulizia - rif. Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE: DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) che definisce i "Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti">;*

*<Nel caso di Appalto Specifico in cui è previsto il Servizio di Manutenzione del Verde - rif. Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE e n. 3 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEL VERDE: DM n. 63 del 10 marzo 2020, (G.U. n. n.90 del 4 aprile 2020) che definisce i "Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde">;*

*<Nel caso di Appalto Specifico in cui è previsto uno o più Servizi di Manutenzione impianti - rif. Categoria Merceologica da n. 6 a n. 9: DM del 7 marzo 2012 (G.U. n. 74 del 28 marzo 2012), ove applicabile, che definisce i «Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi energetici per gli edifici, servizio di illuminazione e forza motrice, servizio di riscaldamento/raffrescamento»> o DM 23 di giugno 2022 n. 256 (GURI n. 183 del 8 agosto 2022) ove applicabile, che definisce i «Criteri ambientali minimi per l'Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi>.*

*N.B.: Di seguito si riporta il link dove è possibile consultare i CAM adottati dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica: <https://gpp.mite.gov.it/CAM-vigenti>*

*<NB nel caso di gare PNRR la Stazione Appaltante dovrà inserire i criteri relativi al principio Do No Significant Harm" (DNSH), di cui all' art. 9 del Regolamento (UE) 2020/852, così come declinato nella circolare n. 33 del 13 ottobre 2022 32 del 30 dicembre 2021 della RGS ovvero concordato con la medesima, quindi: ai criteri relativi al principio Do No Significant Harm" (DNSH), di cui all' art. 9 del Regolamento (UE) 2020/852, così come declinato nella circolare n. 33 del 13 ottobre 2022 della RGS ovvero concordato con la medesima.>*

*N.B.: Per le gare PNRR, di seguito si riporta il link dove è possibile consultare i Criteri DNSH di cui alla Circolare n. 32 del 30 dicembre 2021 emessa da RGS: [https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/circolari/2021/circolare\\_n\\_32\\_2021/](https://www.rgs.mef.gov.it/VERSIONE-I/circolari/2021/circolare_n_32_2021/).*

La presente procedura è interamente svolta tramite piattaforma telematica (di seguito, anche Sistema) accessibile all'indirizzo [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it).

L'affidamento avverrà mediante Appalto Specifico (d'ora in poi anche AS), indetto nell'ambito dello SDA per la fornitura dei servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni, pubblicato sulla GUUE n. S.-129 del 07/07/2023 e sulla GURI n. 78 del 10 luglio 2023 e pubblicato sul sito [www.consip.it](http://www.consip.it) e [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice.

La durata del procedimento è prevista pari a \_\_\_\_\_ mesi dall'indizione della presente procedura. *[si veda l'allegato I.3 del codice]*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

Il luogo di svolgimento del servizio è \_\_\_\_\_ <codice NUTS \_\_\_\_\_>

CIG \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_ CUP \_\_\_\_\_ <indicare solo se obbligatorio>

<< In caso di suddivisione in lotti

lotto 1 CIG \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_ CUP \_\_\_\_\_ <indicare solo se obbligatorio> <codice NUTS \_\_\_\_\_>

lotto 2 CIG \_\_\_\_\_ CUI \_\_\_\_\_ CUP \_\_\_\_\_ <indicare solo se obbligatorio> <codice NUTS \_\_\_\_\_>>

Il Responsabile unico del progetto è ... [indicare nome, cognome e indirizzo e-mail].

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è ..... [se previsto, indicare nome, cognome e indirizzo e-mail].

## **2. PIATTAFORMA TELEMATICA (SISTEMA)**

La presente procedura si svolgerà, ove non diversamente previsto in maniera espressa, attraverso l'utilizzazione di una Piattaforma telematica (di seguito per brevità anche solo "Sistema").

Per il funzionamento del Sistema e la relativa disciplina si rinvia al par. 2 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo, che si intende qui richiamato integralmente. Mediante il Sistema verranno gestite le seguenti fasi:

- a) l'invio della lettera d'invito;
- b) la presentazione delle offerte e l'analisi e valutazione delle stesse;
- c) le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

Ai fini della presentazione dell'"Offerta" è indispensabile per gli operatori economici essere stati previamente ammessi dalla Consip S.p.A., prima dell'invio della lettera di invito, al Sistema dinamico della PA per la fornitura dei servizi agli immobili in uso, a qualsiasi titolo, alle pubbliche amministrazioni ed invitati dalla stazione appaltante a presentare offerta alla presente iniziativa, sulla base delle regole di seguito stabilite.

L'"Offerta" deve essere presentata esclusivamente attraverso il Sistema, e quindi per via telematica mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale. L'ora e la data esatta di ricezione dell'"Offerta" sono stabilite in base al tempo del Sistema, come previsto dal paragrafo 2.1 e seguenti del Capitolato d'onere del Bando Istitutivo.

Oltre a quanto previsto nel presente documento e nel CdO del Bando Istitutivo, restano salve le indicazioni operative ed esplicative presenti sul Sistema, nelle pagine internet relative alla presente procedura.

### **2.1 Modalità di arrotondamento del Sistema**

Si precisa che nei casi in cui si renda necessario l'arrotondamento delle cifre decimali calcolate dal Sistema, quest'ultimo procederà secondo le seguenti modalità:

- arrotondamento per difetto nei casi in cui l'ultima cifra decimale sia compresa tra 0 e 4;
- arrotondamento per eccesso nei casi in cui l'ultima cifra decimale sia compresa tra 5 e 9.

## **3. DOCUMENTAZIONE DELL'APPALTO SPECIFICO, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI**

### **3.1 DOCUMENTI DELL'APPALTO SPECIFICO**

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

La documentazione dell'AS comprende:

- Lettera di invito;
- Capitolato d'Oneri e relativi allegati:
  - a) Allegato n. \_\_\_ - Dichiarazione aggiuntiva;
  - b) Allegato n. \_\_\_ - Dichiarazione di avvalimento del concorrente e dell'impresa ausiliaria di cui al par. 14.1;
  - c) Allegato n. \_\_\_ - Dichiarazione consorziate non esecutrici
  - d) *<solo per gare PNRR: Secondo quanto previsto dalle Linee guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione degli interventi PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti attuatori, in tema di tutela degli interessi finanziari dell'Unione Europea, allegata alla Circolare della RGS n 30, dell'11 agosto 2022 la SA dovrà richiedere a tutti i concorrenti la produzione di una dichiarazione con i dati del titolare effettivo e quella sull'assenza di conflitto di interessi del titolare effettivo eventualmente fornendo un facsimile>*;
- Capitolato tecnico dell'Appalto Specifico *<eventuale e appendici>*;
- *<eventuale Allegato \_\_\_ - Dettaglio immobili e quantità>*;
- *<eventuale Allegato \_\_\_ - Elenco attività>*;
- *<eventuale Allegato \_\_\_ - Elenco prezzi>*;
- *<eventuale Allegato \_\_\_ - Personale attualmente impiegato>*;
- *<eventuale Planimetrie>*;
- Documentazione del Bando Istitutivo pubblicata sul sito [www.consip.it](http://www.consip.it) e [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it);
- Schema di contratto;
- Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, pubblicate sul sito [Acquistinrete.it](http://Acquistinrete.it) al seguente link:  
[https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/programma\\_comeFunziona\\_RegoleSistema.html](https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/programma_comeFunziona_RegoleSistema.html)che formano parte integrante e sostanziale del presente capitolato, anche se non materialmente allegate;
- *<ove obbligatorio: DUVRI>*;
- *<ove esistente: Patto di integrità / protocollo di legalità>*;
- *<eventuale: valorizzare altri documenti>*;
- *<eventuale, precisare quanto segue in presenza di ulteriori modelli dichiarativi sono a disposizione del concorrente i seguenti modelli dichiarativi: specificare>*.

La documentazione ufficiale della presente procedura è in formato elettronico, firmato digitalmente e scaricabile dal sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) nell'area riservata ai soli operatori economici invitati.

Nell'area riservata agli invitati presente sul sito Internet [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) è disponibile anche la versione elettronica della documentazione non firmata digitalmente. In caso di discordanza tra le due versioni in formato elettronico prevale la versione firmata digitalmente.

Eventuali rettifiche alla documentazione saranno rese disponibili secondo le modalità di legge sul sito sopra richiamato.

*<Per la SA: Valuti la Stazione appaltante se pubblicare i documenti in formato elettronico sul proprio sito, ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016 fino al 31/12/2023, dell'art. 28 del Codice a decorrere dal 1 gennaio 2024>*.

### **3.2 CHIARIMENTI RELATIVI ALL'APPALTO SPECIFICO**

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno \_\_\_\_\_ *[indicare il numero di giorni tenendo conto della complessità dell'appalto sotto il profilo tecnico e*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

*del conseguente termine per la risposta]* giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte in via telematica attraverso la sezione del Sistema relativa all'Appalto Specifico riservata alle richieste di chiarimenti.

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

Ai sensi dell'art. 88, comma 3, del Codice, le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico, almeno sei giorni *[in caso di termine ridotto, sostituire con "quattro giorni"]* prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte nell'area del Sistema "Documentazione di gara" *<la SA può personalizzare eventualmente indicando ulteriori o diverse modalità di pubblicazione, ad es. il profilo del Committente >*.

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

### **3.3 COMUNICAZIONI**

*[NB: Parte utilizzabile fino a che non sia disponibile la funzione a Sistema di invio via pec di tutte le comunicazioni, e, comunque non oltre, salvo proroghe, il 31 dicembre 2023:* Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite il Sistema e sono accessibili nell'"Area comunicazioni". È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Le comunicazioni relative:

- a) all'aggiudicazione;
- b) all'esclusione;
- c) alla decisione di non aggiudicare l'appalto;
- d) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario;

avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6 quater del d.lgs. n.82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso il Sistema e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

Le comunicazioni relative all'attivazione del soccorso istruttorio, al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta anomala, alla richiesta di offerta migliorativa e al sorteggio di cui al successivo par. 21, avvengono presso il Sistema.]

*[Sostituire, a decorrere dal 1° gennaio 2024, la previsione che precede con la seguente:*

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dallo stesso, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.]

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

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

In caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett.) b), c) e 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 nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

#### 4. OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA, IMPORTO e SUDDIVISIONE IN LOTTI

La presente procedura riguarda l'affidamento di un appalto avente ad oggetto la/e categoria/e merceologica/he di ammissione indicata/e nel Capitolato Tecnico alle condizioni tutte espressamente stabilite nella documentazione relativa allo stesso Appalto Specifico <per la stazione appaltante: indicare se del caso la documentazione che descrive i servizi da fornire>.

<eventuale: L'appalto da affidare è costituito da un unico lotto poiché \_\_\_\_\_ [motivare la mancata suddivisione in lotti tenendo conto dei principi europei sulla promozione di condizioni di concorrenza paritarie per le piccole e medie imprese.]

Tabella n. \_

Categoria merceologica di ammissione	Descrizione Prodotto/servizio	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
Indicare Categoria merceologica]	[Indicare per ogni Categoria merceologica, i servizi come indicati nel Capitolato Tecnico; nell'importo è da considerare anche l'eventuale "Importo a Consumo" - rif. par. 5.2.3.1 del Capitolato Tecnico Istitutivo]	[Indicare il/i CPV previsto/i nel Bando Istitutivo]		
A) Importo a base di gara				
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				
A)+ B) Importo complessivo				

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € ... [indicare l'importo] calcolati sulla base dei seguenti elementi ... [precisare gli elementi attraverso i quali si è pervenuti alla determinazione del costo stimato o eventualmente indicare l'allegato che contiene questa informazione] e riferiti a ... [specificare a quali servizi o forniture si riferiscono i costi della manodopera].

**I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.**

Il contratto collettivo applicato è/i contratti collettivi applicati sono ... [fornire i dettagli in questa sezione o mediante rinvio ad un allegato].

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

L'importo complessivo è al netto di Iva.

N.B. La stazione appaltante deve dettagliare, nel bando o in un apposito allegato, le modalità di calcolo della base d'asta, esplicitando le componenti e le relative quantità che hanno condotto all'importo complessivo.

L'appalto è finanziato con ... *[descrivere le fonti di finanziamento]*.

*[o in alternativa, in caso di suddivisione in lotti, sostituire il testo precedente con quello che segue.]*

L'appalto è suddiviso nei seguenti lotti:

**Tabella n. \_**

Numero Lotto	Oggetto del lotto	CIG	Importo

I lotti sono stati individuati utilizzando i seguenti criteri .... *[Indicare i criteri di natura qualitativa o quantitativa concretamente seguiti nella suddivisione in lotti, al fine di garantire l'effettiva possibilità di partecipazione da parte delle microimprese, piccole e medie imprese]*

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

*[Ripetere per ogni lotto]*

Lotto n..... *[indicare il numero di lotto]* CIG .....

**Tabella n. \_**

Categoria merceologica di ammissione	Descrizione Prodotto/servizio	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
<i>Indicare Categoria merceologica]</i>	<i>[Indicare per ogni Categoria merceologica, i servizi come indicati nel Capitolato Tecnico; nell'importo è da considerare anche l'eventuale "Importo a Consumo" - rif. par. 5.2.3.1 del Capitolato Tecnico Istitutivo]</i>	<i>[Indicare il/i CPV previsto/i nel Bando Istitutivo]</i>		

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

A) Importo a base di gara	
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso	
A)+ B) Importo complessivo	

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € ... *[indicare l'importo]* calcolati sulla base dei seguenti elementi ... *[precisare gli elementi attraverso i quali si è pervenuti alla determinazione del costo stimato o eventualmente indicare l'allegato che contiene questa informazione]* e riferiti a ... *[specificare a quali servizi o forniture si riferiscono i costi della manodopera]*.

I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

Il contratto collettivo applicato è/i contratti collettivi applicati sono ... *[fornire i dettagli in questa sezione o mediante rinvio ad un allegato]*.

L'importo complessivo è al netto di Iva.

N.B. La stazione appaltante deve dettagliare, nel bando o in un apposito allegato, le modalità di calcolo della base d'asta, esplicitando le componenti e le relative quantità che hanno condotto all'importo complessivo.

L'appalto è finanziato con ... *[descrivere le fonti di finanziamento]*.

#### 4.1 DURATA

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di \_\_\_\_\_ *[indicare mesi/anni]*, decorrenti dalla data di \_\_\_\_\_ *[indicare il termine iniziale: per esempio la sottoscrizione del contratto. In caso di suddivisione dell'appalto in più lotti specificare eventuali durate differenziate per ciascun lotto]*.

#### 4.2 REVISIONE DEI PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizza ... *[indicare quale indice o quale combinazione di indici tra quelli indicati all'articolo 60, comma 3, lettera b del Codice]*.

#### 4.3 MODIFICA DEL CONTRATTO IN CORSO DI ESECUZIONE

*[In caso di suddivisione dell'appalto in più lotti specificare, per ciascuno di essi, le seguenti clausole]*

**[Facoltativo] Opzione di proroga del contratto:** la stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a ..... *[indicare mesi/giorni]* ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto *[o, in alternativa]* alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante. L'importo stimato di tale opzione è pari a € ... *[indicare l'importo]*, al netto di IVA. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno ... *[indicare i giorni/mesi]* prima della scadenza del contratto.

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

*[Facoltativo]* **Affidamento di servizi analoghi di cui all'articolo 76, comma 6, del Codice:** entro ... *[indicare il termine, che comunque non può superare il triennio successivo alla stipula del contratto originale]*, la stazione appaltante si riserva la facoltà di affidare all'aggiudicatario nuovi servizi consistenti nella ripetizione dei seguenti servizi: ... *[precisare le prestazioni oggetto dell'eventuale affidamento e la relativa durata]*, per un importo stimato complessivamente non superiore ad € ... *[indicare l'importo]*, al netto di IVA.

*[Facoltativo]* **Variazione fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto:** 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 stazione appaltante può imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

*[Facoltativo]* **Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice:** la stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, nei seguenti casi: ... *[indicare in modo chiaro, preciso ed inequivocabile, la portata e la natura delle modifiche contrattuali, nonché le condizioni alle quali esse possono essere effettuate]*.

*[Facoltativo]* **Clausola di rinegoziazione:** .... *[ai sensi dell'articolo 9 del Codice, la stazione appaltante può prevedere clausole di rinegoziazione, specie quando il contratto risulta particolarmente esposto per la sua durata, per il contesto economico di riferimento o per altre circostanze, al rischio delle interferenze da sopravvenienze]*

*[Facoltativo]* **Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera d) del Codice:** la stazione appaltante si riserva, in corso di esecuzione, di sostituire l'aggiudicatario iniziale con un nuovo contraente nei seguenti casi: ... *[indicare in modo chiaro, preciso ed inequivocabile, le relative circostanze]*.

*[In caso di inserimento di una o più delle suddette clausole facoltative]* Il **valore globale stimato** dell'appalto è pari ad € ... *[indicare il valore, in caso di più lotti indicare la somma di tutti i lotti]*, al netto di Iva *[così suddiviso. In caso di più lotti riportare una tabella per ciascun lotto]*:

**Tabella n.\_**

**Importo complessivo (A+B)**

Importo per l'opzione di proroga

importo per servizi analoghi

Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento

.... *[Importo delle ulteriori opzioni, ove quantificabili]*

**Valore globale stimato**

... *[somma di tutti gli importi]*

**5. INVITO**

Possono partecipare al presente appalto specifico esclusivamente gli operatori economici che hanno ricevuto - nell'Area Comunicazioni - apposito invito in quanto ammessi, secondo le modalità indicate nel Bando istitutivo, alle categorie merceologiche di ammissione oggetto dell'appalto.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

Resta inteso che gli operatori economici invitati dovranno essere in possesso –pena esclusione dalla presente procedura - dei requisiti previsti dalla stazione appaltante così come stabiliti al successivo paragrafo 7; gli operatori economici invitati, ma non in possesso dei predetti requisiti, potranno eventualmente partecipare in forma associata (RTI, consorzi ordinari, Aggregazioni) o facendo ricorso all'avvalimento per i requisiti mancanti, secondo le modalità e condizioni stabilite nei paragrafi successivi.

Sul Sistema gli operatori invitati possono visionare, nell'area loro riservata, la lettera di invito e l'ulteriore documentazione della procedura.

**Le offerte dovranno pervenire nel termine indicato nella lettera di invito** <NB per la stazione appaltante: si ricorda che il termine per la presentazione dell'offerta non può essere inferiore a 10 giorni; si suggerisce comunque di prevedere un termine più lungo, soprattutto per gare articolate o se è richiesto il sopralluogo>.

## **6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONSORTILE E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

*[Facoltativo: riserva di partecipazione]* La partecipazione alla presente gara è riservata a operatori economici, cooperative sociali o loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate. *[in alternativa]* L'esecuzione del contratto è riservata a operatori economici, cooperative sociali o loro consorzi che nell'ambito di programmi di lavoro protetto occupano almeno il trenta per cento di lavoratori con disabilità o svantaggiati.]

Gli operatori economici possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Resta inteso che tutte le imprese che siano interessate a partecipare al presente Appalto Specifico, nelle forme del RTI o del Consorzio Ordinario o dell'Aggregazione senza soggettività giuridica, o quali consorziate esecutrici di un Consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), del Codice, devono, a **pena di esclusione dall'AS**, essere state singolarmente ammesse alla categoria oggetto dell'AS, secondo le modalità previste nel Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo, al momento dell'invio dell'invito del presente AS, alla luce di quanto previsto al paragrafo 6.1.2 dello stesso Capitolato d'onori del Bando istitutivo, e pertanto invitate.

*<nel caso di AS multi categoria inserire:* Nel caso di partecipazione di un operatore economico singolo, l'operatore stesso deve, a **pena di esclusione dall'AS**, essere ammesso a tutte le categorie oggetto dell'AS. >

Resta inteso che, alla luce di quanto previsto al paragrafo 6.1.2 dello stesso Capitolato d'onori del Bando istitutivo, tutte le imprese che siano interessate a partecipare al presente Appalto Specifico, nelle forme del RTI o del Consorzio Ordinario o dell'Aggregazione senza soggettività giuridica, nonché i Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), del Codice e le consorziate esecutrici, devono, a **pena di esclusione dall'AS**, essere state ammesse, e pertanto invitate, anche disgiuntamente al complesso delle categorie oggetto dell'AS, al momento di invio dell'invito del presente AS.

Resta fermo il possesso dei requisiti del presente Appalto Specifico, così come previsto al successivo paragrafo 7.

*[Facoltativo]* Possono essere **esclusi** dall'appalto specifico, previo contraddittorio, i raggruppamenti temporanei costituiti da due o più operatori economici che singolarmente hanno i requisiti per partecipare all'appalto specifico.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

Tale facoltà non opera nel caso in cui i raggruppamenti sono costituiti da imprese controllate e/o collegate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice civile.

Il concorrente che partecipa all'appalto specifico *[in caso di suddivisione dell'appalto in lotti distinti sostituire "appalto specifico" con "singolo lotto"]* 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 allo stesso appalto specifico:

- 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 il medesimo appalto specifico *[in caso di suddivisione dell'appalto in lotti distinti sostituire "medesimo appalto specifico" con "al singolo lotto"]*, 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 ... *[indicare i giorni che verranno assegnati per la risposta]* giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sull'appalto specifico, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

#### *[Facoltativo, in caso di suddivisione in lotti]* **Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di lotti**

Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per più lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati fino ad un massimo di n. ... *[inserire numero massimo di lotti aggiudicabili]*, lotti che saranno individuati sulla base del criterio ... *[la stazione appaltante definisce il criterio, che deve essere oggettivo e non discriminatorio, per determinare quali lotti saranno aggiudicati]*.

Tale limitazione è stata imposta perché .... *[Indicare le ragioni della scelta ai sensi dell'articolo 58 del Codice]*

#### *[Facoltativo]* **Limitazione della partecipazione ad un numero massimo di lotti**

Ciascun concorrente può presentare offerta per un numero massimo di ... *[inserire il numero massimo di lotti a cui si può partecipare]* lotti. In caso di partecipazione ad un numero maggiore di lotti rispetto a quanto consentito, la domanda si considera presentata per ... *[indicare il criterio per la individuazione dei lotti ai quali riferire la domanda di partecipazione, per esempio i lotti di maggiore valore economico]*.

Tale limitazione è stata imposta perché .... *[Indicare le ragioni della scelta ai sensi dell'articolo 58 del Codice]*.

Ai fini del conteggio del numero massimo dei lotti che possono essere aggiudicati/a cui si può partecipare, si tiene conto .... *[la stazione appaltante individua quando gli operatori economici che partecipano in diverse forme possano essere considerati "il medesimo concorrente" (ad esempio con riferimento alle gare ad oggetto plurimo o unitario) e specifica se ha deciso di limitare la partecipazione di più concorrenti che versino in situazioni di controllo o collegamento ai sensi dell'articolo 2359 del Codice civile]*

#### *[Facoltativo]* **Associazione di lotti al medesimo offerente**

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare in forma associata i lotti n. ... *[indicare i lotti specifici]* al medesimo offerente. La modalità mediante cui effettuare la valutazione comparativa tra le offerte sui singoli lotti e le offerte sulle associazioni di lotti è la seguente: ... *[indicare il criterio mediante cui effettuare la valutazione comparativa]*.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei 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'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

*[Facoltativo: se la stazione appaltante richiede una forma giuridica specifica per i raggruppamenti]* I raggruppamenti di operatori economici, dopo l'aggiudicazione, devono assumere la forma di ... *[inserire la forma giuridica specifica]*.

*[Facoltativo: se la stazione appaltante richiede specifiche condizioni di esecuzione per i raggruppamenti]* I raggruppamenti di operatori economici, nell'esecuzione dell'appalto, devono rispettare le seguenti condizioni: .... *[inserire le condizioni richieste che devono essere proporzionate e giustificate da ragioni oggettive]*.

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE IN RELAZIONE ALLA/E CATEGORIA/E MERCEOLOGICA/CHE DI AMMISSIONE OGGETTO DELL'APPALTO SPECIFICO**

### **7.1 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti previsti al par. 7.2 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo dello SDA.

#### **7.1.1 Requisiti di ordine generale e altre cause di esclusione**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale di cui al richiamato par. 3.2 del Capitolato d'oneri del Bando istitutivo, così come previsti dal Codice, nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente paragrafo.

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

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di ordine generale di cui al par. 3.2 del Capitolato del Bando Istitutivo, sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

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

#### **Self cleaning**

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 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, comunicandole in sede di ammissione allo SDA o di Aggiornamento dati.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta del presente AS ma successivamente alla presentazione della Domanda di ammissione o dell'ultimo Aggiornamento dei dati, l'operatore economico è tenuto, così come previsto al successivo par. 28, a procedere all'Aggiornamento dei dati prima del termine di presentazione dell'offerta, al fine di indicare la causa ostativa e, alternativamente:

- descrivere le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motivare l'impossibilità ad adottare dette misure e impegnandosi a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata tramite l'Aggiornamento dati di cui al successivo par. 28.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta del presente AS, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6, dell'articolo 96 del Codice procedendo all'Aggiornamento dei dati di cui sopra.

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

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

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

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

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

### **Altre cause di esclusione**

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

*[Inserire in caso di servizi rientranti in una delle attività a maggior rischio di infiltrazione mafiosa di cui al comma 53, dell'articolo 1, della legge 6 novembre 2012, n. 190, inserire la seguente prescrizione]* Gli operatori economici devono possedere, pena l'esclusione dal presente appalto specifico, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cosiddetta white list) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure devono aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco.

*[In caso di protocollo di legalità/patto di integrità]* La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dal presente appalto specifico, ai sensi dell'articolo 83-bis del decreto legislativo n. 159/2011.

*[In caso di procedure riservate ai sensi dell'articolo 61 del codice e/o di procedure afferenti gli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza, di cui al Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021 e dal Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 (PNRR), nonché dal Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 (PNC), avviate dopo l'entrata in vigore del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108:]*

Sono esclusi dall'appalto specifico gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti, che non consegnano, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile redatto ai sensi dell'articolo 46, decreto legislativo n. 198 del 2006, unitamente all'attestazione di conformità a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità ovvero, in mancanza di tale precedente trasmissione, unitamente all'attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Sono esclusi dall'appalto specifico gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici e non superiore a cinquanta, che nei dodici mesi precedenti al termine di presentazione dell'offerta hanno omesso di produrre alla stazione appaltante di un precedente contratto d'appalto finanziato in tutto o in parte con i fondi del PNRR o del PNC o di un precedente contratto riservato ai sensi dell'articolo 61 del codice, la relazione di cui all'articolo 47, comma 3 del decreto legge n. 77 del 2021.]

*<<NB per la SA: Si ricorda che in relazione alle procedure afferenti gli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse previste dal PNRR o dal PNC, oltre a inserire i requisiti di cui sopra dovranno essere previsti nella documentazione dell'AS, al momento dell'invio dell'AS stesso, i requisiti necessari e gli ulteriori requisiti premiali e relative penali, di cui all'art. 47, commi 4, 5 e 6 del D.L. 77/2021, secondo le modalità applicative indicate dalle Linee Guida di cui al comma 8, del medesimo art. 47 del decreto legge n.77/2021, approvate con Decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri Dipartimento per le Pari Opportunità, pubblicato nella G.U. n.309 del 30.12.2021. >>*

### **7.1.2 Requisiti di ordine speciale**

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di idoneità professionale e di capacità economica finanziaria *<eventuale>* e tecnico professionale> riportati di seguito di cui al richiamato par. 7.2 del Capitolato d'oneri del Bando istitutivo.

#### **REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE:*

- Per le imprese che svolgono servizi di *<pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione>*, **Iscrizione** nel Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese artigiane di cui alla legge n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997 o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, con appartenenza almeno alla fascia di classificazione " \_\_\_\_\_" *[la Stazione Appaltante indica la fascia di classificazione, secondo quanto previsto al par. 7.2 del Capitolato d'Oneri Istitutivo]*, di cui all'art. 3 del citato decreto.

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI:*

- **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della categoria Merceologica.
- **Iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali**, secondo quanto previsto dall'articolo 212 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per la Categoria " \_\_\_\_\_" *[la Stazione Appaltante indica, secondo quanto previsto al par. 7.2 del Capitolato d'Oneri Istitutivo, la Categoria 4 nel caso di "raccolta e trasporto di rifiuti speciali non pericolosi" e/o la Categoria 5 nel caso di "raccolta e trasporto di rifiuti speciali pericolosi"]* e Classe dimensionale " \_\_\_\_\_" *[la Stazione Appaltante indica, secondo quanto previsto al par. 7.2 del Capitolato d'Oneri Istitutivo, la Classe dimensionale per ciascuna categoria in funzione delle tonnellate annue di rifiuti da gestire"]*

*[N.B.: nel caso di suddivisione in Lotti, indicare la Categoria e Classe per ciascun Lotto]*

Ai fini dell'iscrizione, si applica inoltre quanto previsto dal D. Lgs. n. 205/2010 e dalla Circolare del Comitato Nazionale Gestori Ambientali n. 240 del 9 febbraio 2011.>>

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 3 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEL VERDE:*

- **Iscrizione al Registro Ufficiale degli Operatori Professionali** di cui all'art. 34 del D.Lgs. 2 febbraio 2021, n. 19, o iscrizione al registro delle imprese, da parte di imprese agricole, artigiane, industriali o in forma cooperativa, che abbiano conseguito un attestato di idoneità che accerti il possesso di adeguate competenze, ai sensi dell'art. 12 della Legge 28 luglio 2016 n. 154>>

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 4 - SERVIZI DI PORTIERATO/RECEPTION E ALTRI SERVIZI AUSILIARI:*

- **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della categoria Merceologica. >>

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 5 - SERVIZI DI FACCHINAGGIO E TRASLOCO:*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

- **Iscrizione** nel registro delle imprese o nell'albo delle imprese artigiane ai sensi del D.M. 221/2003. >>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO:

- **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della categoria Merceologica. >>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI:

- **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della categoria Merceologica.>>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO:

- **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della categoria Merceologica.>>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI:

- **Iscrizione** nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività pertinenti con quelle oggetto della categoria Merceologica.>>

#### **REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA**

*[Per la Stazione Appaltante: da compilare sulla base delle indicazioni delle tabelle presenti al paragrafo 7.2 del Capitolato d'Oneri del Bando istitutivo]*

I requisiti di capacità economico e finanziaria sono rappresentati da:

- Fatturato globale maturato nel triennio precedente a quello dell'invio della lettera di invito per un importo non inferiore a € \_\_\_\_\_ IVA esclusa.

<<eventuale in caso di suddivisione in Lotti:

Lotto	Categoria merceologica di ammissione	Descrizione lotto	Valore di fatturato globale maturato nel triennio precedente a quello della data di invio della lettera di invito (€), IVA esclusa
-------	--------------------------------------	-------------------	--

>

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

<<eventuale, nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categorie Merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI in cui viene richiesto il possesso della qualifica SOA:

#### **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE**

[Per la Stazione Appaltante: Da compilare sulla base delle indicazioni delle tabelle presenti al paragrafo 7.2 del Capitolato d'Oneri del Bando istitutivo. In caso di lotti aventi ad oggetto più Categorie Merceologiche i requisiti vanno richiesti per ognuna di queste.

Nel caso la Stazione Appaltante preveda la possibilità di effettuare Attività di Manutenzione Straordinaria utilizzando il c.d. "Importo a Consumo" (cfr. paragrafo 5.2.3.1 e 9.1.2 dell'Allegato 1 al Capitolo d'Oneri del Bando istitutivo), in funzione della tipologia di impianti oggetto dell'AS/Lotto, ciascuna Stazione Appaltante indicherà in sede di AS la qualificazione SOA e relativa classifica minima da possedere al momento della presentazione dell'offerta, sulla base della seguente regola: La Classifica minima da richiedere è quella immediatamente superiore all'importo massimo presunto del singolo intervento di Manutenzione Straordinaria, nel rispetto delle regole descritte all'interno della documentazione dell'Allegato 1 al Capitolo d'Oneri del Bando istitutivo anche in riferimento all'Importo a Consumo.]

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 6 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI TERMOIDRAULICI E DI CONDIZIONAMENTO:

- Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OS 3 "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie" (o OG 11 "Impianti tecnologici") e classifica "\_\_\_\_" così come determinata all'art. 2, comma 4 dell'Allegato II.12 del Codice

e/o

- Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OS 28 "Impianti termici e di impianti di condizionamento del clima" (o OG 11 "Impianti tecnologici") e classifica "\_\_\_\_", così come determinata all'art. 2, comma 4 dell'Allegato II.12 del Codice.>>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 7 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI:

- Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OS 30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" (o OG 11 "Impianti tecnologici") e classifica "\_\_\_\_", così come determinata all'art. 2, comma 4 dell'Allegato II.12 del Codice.>>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 8 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ANTINCENDIO:

- Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OS 3 "Impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie" (o OG 11 "Impianti tecnologici") e classifica "\_\_\_\_" così come determinata all'art. 2, comma 4 dell'Allegato II.12 del Codice >>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI ELEVATORI:

- Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria OS 4 "Impianti elettromeccanici trasportatori" e classifica "\_\_\_\_" così come determinata all'art. 2, comma 4 dell'Allegato II.12 del Codice >>

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

*[N.B. per tutte le Categorie Merceologiche: Nel caso in cui l'importo massimo presunto del singolo intervento di Manutenzione Straordinaria, sia di importo inferiore a € 150.000,00), sostituire le precedenti previsioni con: Possesso della qualifica (Requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del Codice (ex art. 90, D.P.R. n. 207/2010) o Qualificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata) per attività afferenti all'attestazione \_\_\_\_ <indicare la categoria SOA di riferimento della categoria merceologica oggetto dell'AS> per un importo pari a \_\_\_\_ <indicare l'importo presunto massimo del singolo intervento>.*

*[N.B.: nel caso di suddivisione in Lotti o nel caso di AS/Lotti aventi ad oggetto più Categorie Merceologiche]*

<b>N° Lotto</b>	<b>Descrizione Lotto</b>	<b>Categoria Merceologica Lotto</b>	<b>Qualificazione SOA richiesta (Categoria e Classifica)</b>
-----------------	--------------------------	-------------------------------------	--

Al fine del soddisfacimento dei requisiti di cui sopra farà fede quanto dichiarato nella Domanda di Ammissione o comunque nell'ultimo Aggiornamento dei dati valido al momento di presentazione dell'offerta.

Ne consegue che gli operatori economici invitati all'AS la cui domanda di ammissione (o ultimo Aggiornamento dei dati) non risulti in linea con i requisiti effettivamente posseduti (ad esempio per il requisito di fatturato, nel caso di approvazione del Bilancio relativo all'ultimo esercizio finanziario avvenuta posteriormente alla presentazione della Domanda o dell'ultimo Aggiornamento, ma prima della presentazione dell'offerta), così come previsto al successivo par. 28, sono tenuti a procedere all'Aggiornamento dei dati prima del termine di presentazione dell'offerta.

Ai fini delle verifiche di propria competenza relative alla documentazione amministrativa e alla comprova dei requisiti la Stazione Appaltante farà riferimento alla Domanda di Ammissione o all'ultimo Aggiornamento dei dati valido al momento di presentazione dell'offerta. Resta comunque ferma la possibilità di soccorso istruttorio ex art. 101 del Codice, al ricorrere dei relativi presupposti.

## **7.2 <EVENTUALE, SOLO PER LE GARE DIVISE IN LOTTI: PARTECIPAZIONE A PIÙ LOTTI>**

*<la stazione appaltante in questo paragrafo disciplina le modalità di partecipazione degli operatori invitati ai diversi lotti>.*

Nel caso di partecipazione a più Lotti il Concorrente deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

*<<Nel caso di Appalto Specifico con più lotti nella Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE, si riportano di seguito degli esempi:*

- Con riferimento al requisito di idoneità di cui al paragrafo 7.1.1 del presente Capitolato d'Oneri (*Fascia di Classificazione*), il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere almeno la *Fascia di classificazione* maggiore tra quelle richieste nei lotti per i quali si presenta offerta, ciò tenendo conto della forma con la quale il soggetto partecipa (impresa singola, impresa mandataria, impresa mandante, ecc.).
- *<in alternativa a quanto precede:* Con riferimento al requisito di idoneità di cui al paragrafo 7.1.1 del presente Capitolato d'Oneri (*Fascia di Classificazione*), il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere almeno la *Fascia di classificazione* corrispondente alla somma del valore delle *Fasce di Classificazione* dei vari Lotti per i quali si presenta offerta, ciò tenendo conto della forma con la quale il soggetto partecipa (impresa singola, impresa mandataria, impresa mandante, ecc.)>>

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

<<Nel caso di Appalto Specifico con più lotti nella Categoria Merceologica n. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI, si riportano di seguito degli esempi:

- Con riferimento al requisito di idoneità di cui al paragrafo 7.1.1 del presente Capitolato d'Oneri (*Classe dimensionale*), il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere almeno della *Classe dimensionale* maggiore tra quelle richieste nei lotti per i quali si presenta offerta, ciò tenendo conto della forma con la quale il soggetto partecipa (impresa singola, impresa mandataria, impresa mandante, ecc.).
- *<in alternativa a quanto precede>*: Con riferimento al requisito di idoneità di cui al paragrafo 7.1.1 del presente Capitolato d'Oneri (*Classe dimensionale*), il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere almeno la *Classe dimensionale* corrispondente alla somma del valore delle *Classi dimensionali* dei vari Lotti per i quali si presenta offerta, ciò tenendo conto della forma con la quale il soggetto partecipa (impresa singola, impresa mandataria, impresa mandante, ecc.).>>

<Per tutte le categorie merceologiche, si riportano di seguito degli esempi:

- Con riferimento al requisito di capacità economica finanziaria di cui al paragrafo 7.1.2 del presente Capitolato d'Oneri, il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere il requisito di partecipazione richiesto in misura almeno pari al valore maggiore richiesto relativamente ai lotti per i quali presenta offerta, ciò tenendo conto della forma con la quale il soggetto partecipa (impresa singola, impresa mandataria, impresa mandante, ecc.).
- *<in alternativa a quanto precede>*: Con riferimento al requisito di capacità economica finanziaria di cui al paragrafo 7.1.2 del presente Capitolato d'Oneri, il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere un fatturato globale almeno corrispondente alla somma dei valori richiesti per i vari Lotti per i quali si presenta offerta, ciò tenendo conto della forma con la quale il soggetto partecipa (impresa singola, impresa mandataria, impresa mandante, ecc.).>>>

<<Nel caso di Appalto Specifico con più lotti nella/e Categoria/e Merceologica/che nn. 6, 7, 8 e 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI e qualora previsti al paragrafo 5.3 (SOA), si riportano di seguito degli esempi:

- Con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 7.1.2 del presente Capitolato d'Oneri, il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere - in relazione alla categoria SOA richiesta - la classifica di più alto valore tra quelle dei lotti per i quali è presentata offerta;
- *<in alternativa a quanto precede>*: Con riferimento al requisito di capacità tecnica e professionale di cui al paragrafo 7.1.2 del presente Capitolato d'Oneri, il concorrente che intenda partecipare a più lotti dovrà possedere - in relazione alla categoria SOA richiesta - la classifica SOA individuata sulla base della somma degli importi delle classifiche SOA per i vari Lotti per i quali si presenta offerta>.

*<eventuale nel caso di AS/Lotti con più categorie merceologiche>*: Nel caso di partecipazione a più Lotti aventi ad oggetto diverse categorie merceologiche, il concorrente dovrà possedere i requisiti di partecipazione prescritti per ogni categoria merceologica>.

*<N.B.: la Stazione Appaltante deve disciplinare le regole di partecipazione degli operatori in caso di mancato possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione a più lotti, ad esempio:*

Nel caso in cui il concorrente che abbia richiesto di partecipare a più lotti non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione ai predetti lotti, tenendo conto della forma con la quale lo stesso partecipa (impresa singola, RTI o Consorzio), verrà ammesso a partecipare unicamente al/i lotto/i per il/i quale/i possiede i requisiti in ragione dei lotti di maggiore importo, con conseguente esclusione dagli altri lotti.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

In ogni caso, la Stazione Appaltante provvederà ad aggiudicare al concorrente unicamente i lotti per i quali risulti in possesso dei requisiti.>

### **7.3 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE**

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

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

#### **REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE**

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al precedente par. 7.1.1, 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.

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE:*

Inoltre, con riferimento al requisito di idoneità professionale relativo ai Servizi di <pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione>, di cui al paragrafo 7.1.1:

- in caso di RTI/Consorzio ordinario di concorrenti/Aggregazioni senza soggettività giuridica, l'**Iscrizione** nel Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese artigiane di cui alla legge n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997, deve essere posseduta da ciascuna impresa facente parte del RTI/Consorzio ordinario/Aggregazione senza soggettività **che svolge i Servizi di <pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione>**. I soggetti che svolgono i Servizi di <pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione> devono essere, inoltre, in possesso di iscrizioni in *Fasce di classificazione* tali che la somma dei singoli importi di classificazione posseduta e dichiarata dalle singole imprese facenti parte del RTI/Consorzio ordinario/Aggregazione senza soggettività in fase di ammissione e/o modifica dati risulti pari o superiore all'importo della *Fascia di classificazione* richiesta al paragrafo 7.1.1. >>

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI:*

Inoltre, con riferimento al requisito di idoneità professionale relativo ai Servizi di raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali, di cui al paragrafo 7.1.1:

- in caso di RTI/Consorzio ordinario di concorrenti/Aggregazioni senza soggettività giuridica, l'**Iscrizione** all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, secondo quanto previsto dall'articolo 212 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per la Categoria richiesta, deve essere posseduta da ciascuna impresa facente parte del RTI/Consorzio ordinario/Aggregazione senza soggettività **che svolge i Servizi di raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali**. I soggetti che svolgono i Servizi di raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali devono essere, inoltre, in possesso di iscrizioni in *Classi dimensionali* tali che la somma delle singole quantità delle Classi dimensionali possedute e dichiarate dalle singole imprese facenti parte del RTI/Consorzio ordinario/Aggregazione senza soggettività in fase di ammissione e/o modifica

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

dati, come riscontrati da Consip, risulti pari o superiore alla quantità della *Classe dimensionale* richiesta al paragrafo 7.1.1. >>

#### **REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA**

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al par. 7.1.2, deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

*[o in alternativa]*

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al par.7.1.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nei termini di seguito indicati ... *[ai sensi dell'art. 68, comma 4, lett. b) del Codice è possibile indicare le modalità con cui il raggruppamento deve ottemperare ai requisiti, purché ciò sia proporzionato e giustificato da motivazioni obiettive].*

*<<eventuale, nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categorie Merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI in cui viene richiesto il possesso della qualifica SOA:*

#### **REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE**

Il requisito relativo alle attestazioni SOA di cui al precedente par. 7.1.2 richiesto in relazione alla prestazione ... *[indicare la prestazione]* deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.

*[o in alternativa]*

*[Se richiesto]* Il requisito relativo alle attestazioni SOA di cui al precedente par. 7.1.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nei termini di seguito indicati ... *[ai sensi dell'art. 68, comma 4, lett. b) del Codice è possibile indicare le modalità con cui il raggruppamento deve ottemperare ai requisiti, purché ciò sia proporzionato e giustificato da motivazioni obiettive].*

*Esempio.*

- in caso di RTI/Consorzio ordinario di concorrenti/Aggregazioni senza soggettività giuridica, fermo il possesso nel complesso dell'attestazione SOA richiesta al paragrafo 7.1.2, essa dovrà essere posseduta dalle Imprese che eseguiranno le prestazioni per cui la suddetta attestazione è richiesta nella misura necessaria per lo svolgimento delle attività richieste e dichiarate;
- *Nel caso in cui l'importo massimo presunto del singolo intervento di Manutenzione Straordinaria sia inferiore a € 150.000,00*, Le imprese facenti parte del RTI/Consorzio Ordinario/Aggregazione non in possesso della SOA dovranno possedere nel loro complesso i requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del Codice (ex art. 90, D.P.R. n. 207/2010) per un importo complessivo almeno pari al valore indicato al paragrafo 7.1.2. Resta fermo che il requisito deve essere posseduto dalle Imprese facenti parte del RTI/Consorzio ordinario/Aggregazione senza soggettività giuridica, che eseguiranno le prestazioni per cui il requisito è richiesto nella misura necessaria per lo svolgimento delle attività richieste e dichiarate;

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'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

#### 7.4 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI

##### REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al precedente par. 7.1.1, deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE:*

Inoltre, con riferimento al requisito di idoneità professionale relativo ai Servizi di <pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione>, di cui al paragrafo 7.1.1:

- **l'Iscrizione** nel Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese artigiane di cui alla legge n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997, deve essere posseduta dai soggetti **che svolgono i Servizi di <pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione>**.
- possesso di iscrizioni in *Fasce di classificazione* tali che la somma dei singoli importi di classificazione posseduta e dichiarata in fase di ammissione e/o modifica dati, risulti pari o superiore all'importo della *Fascia di classificazione* richiesta al paragrafo 7.1.1. >>

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI:*

Inoltre, con riferimento al requisito di idoneità professionale relativo ai Servizi di raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali, di cui al paragrafo 7.1.1:

- **l'Iscrizione** all'Albo Nazionale Gestori Ambientali, secondo quanto previsto dall'articolo 212 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per la Categoria richiesta, deve essere posseduta dai soggetti **che svolgono i Servizi di raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali;**
- possesso di iscrizioni in *Classi dimensionali* tali che la somma delle singole quantità delle *Classi dimensionali* possedute e dichiarate in fase di ammissione e/o modifica dati, risulti pari o superiore alla quantità della *Classe dimensionale* richiesta al paragrafo 7.1.1. >>

**REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICO FINANZIARIA** *<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categorie Merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI e qualora previsti al paragrafo 7.1.2: E TECNICO-PROFESSIONALE>*

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità **economico** finanziaria<eventuale: e tecnica> 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'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice potranno far ricorso ai requisiti delle proprie consorziate, esecutrici e non, in sede di risposta al presente AS.

I consorzi, pertanto, dovranno indicare in sede di partecipazione all'AS, oltre alle imprese consorziate esecutrici/retiste con le quali i Consorzi/Aggregazione intendono partecipare al presente AS, anche le consorziate non esecutrici ove intendano ricorrere ai requisiti di queste ultime. Tali ultime consorziate, così come meglio specificato al successivo par. 9, devono aver conseguito l'ammissione o presentato la domanda di ammissione ad almeno un Bando SDA, prima del termine di presentazione dell'offerta fissato nell'AS.

In caso di Aggregazioni con soggettività giuridica trova applicazione la disciplina sopra descritta di cui all'art. 65, comma 2, lett. d) del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

## 7.5 COMPROVA DEI REQUISITI

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

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova dei requisiti di ordine speciale, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

## 7.6 DOCUMENTAZIONE A COMPROVA

I concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti previsti al par. 7.1, da comprovare con le modalità che seguono.

La comprova del requisito di capacità economico finanziaria del **fatturato globale**, è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o 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.

Il concorrente sarà tenuto a comprovare il valore di fatturato richiesto per la partecipazione all'Appalto Specifico <eventuale>, per ogni Lotto per il quale si presenta offerta>.

Si precisa che, ai fini di quanto sopra, se il requisito posseduto da ogni singolo concorrente è superiore al requisito minimo richiesto, è sufficiente comprovare il possesso del requisito minimo richiesto.

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nella Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE: Con riguardo al requisito di idoneità professionale relativo ai Servizi di <pulizia e/o disinfestazione/derattizzazione>, di cui al paragrafo 7.1.1, la comprova del requisito è fornita, rispetto alla *Fascia di*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

Classificazione indicata, mediante copia del certificato di iscrizione al Registro delle Imprese o all'Albo delle Imprese artigiane di cui alla L. n. 82/1994 e al D.M. n. 274/1997.>>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nella Categoria Merceologica n. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI: **Con riguardo al requisito di idoneità professionale relativo ai Servizi di raccolta, trasporto e conferimento a smaltimento/recupero di rifiuti speciali**, di cui al paragrafo 7.1.1, la comprova del requisito è fornita, rispetto all'**Iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali**, secondo quanto previsto dall'articolo 212 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., per la Categoria e Classe dimensionale indicata, mediante copia del certificato di iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali. >>

<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nella Categorie Merceologiche nn. 6, 7, 8 e 9 - SERVIZI DI MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI e qualora previsti al paragrafo 7.1.2:

La comprova del requisito di capacità tecnica relativo alla qualificazione SOA, è fornita mediante copia conforme all'originale della certificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria e la classificazione delle opere richieste nel Bando di Gara ovvero avviene mediante l'acquisizione d'ufficio dell'attestazione SOA, presso il FVOE, istituito da Anac. SOA. La dichiarazione di conformità all'originale deve essere resa dal concorrente ai sensi del DPR 445/2000 sottoscritta digitalmente.>

[N.B. Nel caso in cui l'importo massimo presunto del singolo intervento di Manutenzione Straordinaria, sia di importo inferiore a € 150.000,00), sostituire la precedente previsione con:

**Con riguardo ai requisiti di capacità tecnico-professionale**, di cui al paragrafo 7.1.2, la comprova dei requisiti di cui all'art. 28 dell'Allegato II.12 del Codice (ex art. 90, D.P.R. n. 207/2010) è fornita, mediante [la Stazione Appaltante indica i mezzi di prova:

- \_\_\_\_\_;
- \_\_\_\_\_]

<eventuale nel caso di AS/Lotto aventi ad oggetto più categorie merceologiche: Il concorrente sarà tenuto a comprovare la categoria e classifica SOA richiesta per la partecipazione all'Appalto Specifico per ogni categoria merceologica di ammissione, oggetto della gara <in alternativa, in caso di suddivisione dell'appalto in lotti distinti sostituire "della gara" con "del singolo lotto">.

## 8. 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 par. 7.1 e/o per migliorare la propria offerta.

Tuttavia, così come meglio regolato al successivo par. 9, l'avvalimento in fase di Appalto Specifico è consentito solo se l'ausiliaria, cui l'Operatore intende ricorrere per soddisfare i requisiti richiesti per la partecipazione al presente AS, abbia conseguito, o presentato la domanda di ammissione, ad almeno un Bando SDA, prima del termine di presentazione dell'offerta fissato nel presente AS.

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.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

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

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 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.

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 dell'iscrizione alla Camera di commercio.

*<<Nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 2 - SERVIZI DI RACCOLTA, TRASPORTO E CONFERIMENTO A SMALTIMENTO/RECUPERO DI RIFIUTI SPECIALI: Non è consentito l'avvalimento per soddisfare il requisito dell'iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali di cui all'articolo 212 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.>>*

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso del requisito di cui al par. 7.1.2 solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore.

*[Facoltativo]* Ai sensi dell'articolo 104, comma 11, del Codice, i seguenti compiti essenziali: ... *[descrivere i compiti]* sono direttamente svolti dall'offerente o, nel caso di offerta presentata da un raggruppamento da un partecipante al raggruppamento.

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti di ordine generale previsti al precedente par. 7.1.1;
- b) possedere i requisiti di cui al precedente par. 7.1.2 oggetto di avvalimento, ove lo stesso sia riferito ai requisiti di partecipazione;
- c) rilasciare la dichiarazione di avvalimento di cui al successivo par. 14.4, lettera b), contenente l'impegno, 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 produce:

- le dichiarazioni dell'ausiliaria, allegate alla dichiarazione sostitutiva di partecipazione;
- Il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente tra le parti, allegato:
  - alla dichiarazione sostitutiva di partecipazione nel caso di avvalimento finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione;
  - all'offerta tecnica nel caso in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta o sia a migliorare l'offerta che ad acquisire un requisito di partecipazione.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, 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.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

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

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro ... *[indicare il numero dei giorni previsti]* giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'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'articolo 96, comma 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.

## **9. REGOLE PER L'INDICAZIONE DELL'IMPRESA AUSILIARIA O DELLE CONSORZIATE NON ESECUTRICI CHE PRESTANO I REQUISITI**

Così come previsto al par. 6.1.2 del Capitolato d'oneri del Bando Istitutivo, l'avvalimento o il ricorso da parte dei Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice ai requisiti di consorziate non esecutrici è consentito solo se l'ausiliaria o la consorziata che presta il requisito abbia conseguito l'ammissione o presentato la domanda di ammissione ad almeno un Bando SDA, prima del termine di presentazione dell'offerta fissato nell'AS. Nel caso di impresa non già ammessa che presenta la domanda di ammissione prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta, l'operatore economico, ove non intervenga l'ammissione della ausiliaria o consorziata non esecutrice prima della presentazione dell'offerta, dovrà produrre nella documentazione amministrativa, copia della domanda di ammissione presentata alla Consip.

La stazione appaltante verificherà in corso di AS l'avvenuta ammissione da parte della Consip S.p.A., dell'impresa ausiliaria o della consorziata che presta i requisiti ad almeno un Bando SDA. In caso di diniego all'ammissione dell'impresa indicata, la stazione appaltante valuterà, al ricorrere dei presupposti di cui agli artt. 97 e 104 del Codice, l'eventuale sostituzione con altra impresa ammessa secondo le modalità sopra indicate.

Resta fermo che l'impresa ausiliaria e/o la consorziata non esecutrice che presta i requisiti, dovranno possedere i requisiti di capacità generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, nonché quelli speciali di cui all'art. 100 del Codice, in relazione al/i requisito/i messo/i a disposizione dell'operatore economico o dei Consorzi non necessari di cui all'art. 67 del Codice. È ammesso, ove ne ricorrano i presupposti, l'avvalimento premiale con le stesse modalità di indicazione a Sistema sopra precisate e secondo le regole stabilite al precedente par. 8.

## **10. SUBAPPALTO**

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 medesime.

*[Facoltativo, nel caso in cui la stazione appaltante intenda riservare, previa motivazione della decisione a contrarre, una o più prestazioni all'affidatario in ragione delle caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto, dell'esigenza di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro ovvero di prevenire il*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

*rischio di infiltrazioni mafiose*] L'affidatario deve eseguire direttamente le seguenti prestazioni: ... *[indicare quali]*. Ciò in ragione dell'esigenza di garantire ... *[indicare le motivazioni]*.

*[Facoltativo, nel caso in cui la stazione appaltante intenda vietare il subappalto a cascata in determinate prestazioni, in ragione delle specifiche caratteristiche dell'appalto, dell'esigenza di rafforzare i controlli dei luoghi di lavoro, di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza sul lavoro ovvero di prevenire il rischio di infiltrazioni mafiose]* Le seguenti prestazioni possono essere subappaltate ma non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto: ... *[indicare le prestazioni]*. Ciò in ragione dell'esigenza di garantire ... *[indicare le motivazioni]*.

*N.B. La stazione appaltante prescinde dal valutare eventuali ragioni volte a prevenire il rischio di infiltrazione mafiosa nel caso in cui le imprese subappaltatrici o i subappaltatori ulteriori siano iscritti nelle white list o nell'anagrafe antimafia.*

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

## **11. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE**

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al par. 4, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato al par. 4.

*[In alternativa, nel caso in cui siano cambiate le condizioni di esecuzione dell'appalto]* Considerato che sono cambiate le condizioni di esecuzione dell'appalto rispetto all'appalto stipulato con l'operatore uscente, il personale da riassorbire è definito in esito ad una verifica congiunta con appaltatore e sindacati.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nel ... *[indicare il paragrafo del capitolato o lo specifico documento indicato al par. 3.1]* e contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc.

*[Per le procedure di gara riservate ai sensi dell'articolo 61 del codice e/o per quelle afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza, di cui al Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021 e dal Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 (PNRR), nonché dal Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 (PNC), avviate dopo l'entrata in vigore del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, indicare le seguenti condizioni di esecuzione]*

Il concorrente si impegna, a pena di esclusione, in caso di aggiudicazione del contratto, ad assicurare:

- una quota pari al ... per cento delle assunzioni necessarie *[indicare la quota percentuale scelta]* di occupazione giovanile

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

- una quota pari al ... per cento delle assunzioni necessarie *[indicare la quota percentuale scelta]* di occupazione femminile

*[la quota percentuale scelta deve essere almeno pari al 30 per cento, ovvero inferiore; in tal caso le stazioni appaltanti motivano le ragioni della deroga, richiamando espressamente la determina a contrarre o l'atto immediatamente esecutivo della stessa ovvero l'atto espresso del responsabile della stazione appaltante adottato prima o contestualmente all'avvio della procedura ad evidenza pubblica, contenenti adeguata e specifica motivazione della deroga delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali calcolate secondo le modalità di cui alle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari opportunità, del 7 dicembre 2021 (Adozione delle linee guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2021, n. 309 e delle linee guida adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 8, dell'allegato II.3 al codice].*

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.

*[Al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, l'aggiudicatario si impegna a ... [le stazioni appaltanti indicano quali misure l'aggiudicatario è tenuto ad adempiere, tenendo conto delle prestazioni oggetto del contratto e del mercato di riferimento]*

*[Se la stazione appaltante richiede requisiti particolari per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 113 del Codice]* Per l'esecuzione del servizio/fornitura oggetto del presente appalto, ai sensi dell'articolo 113 del Codice, è richiesto ... *[specificare]*.

## **12. GARANZIA PROVVISORIA**

L'offerta *[eventualmente: "per ciascun lotto"]* è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari a ... *[2% del valore complessivo dell'appalto ovvero altra percentuale ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del Codice]* e precisamente di importo pari ad € ... *[indicare]*. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

*N.B. Al fine di rendere l'importo della garanzia proporzionato e adeguato alla natura delle prestazioni oggetto del contratto e al grado di rischio ad esso connesso, la stazione appaltante può motivatamente ridurre l'importo della cauzione sino all'1% ovvero incrementarlo sino al 4%.*

*[In caso di AS diviso in più lotti]* In caso di partecipazione a più lotti l'operatore economico può alternativamente:

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

- prestare tante distinte ed autonome garanzie provvisorie quanti sono i lotti cui si intende partecipare;
- prestare un'unica garanzia di importo pari alla somma degli importi stabiliti per i lotti cui intende partecipare. Nella garanzia sono indicati espressamente i singoli lotti per i quali la stessa viene prestata, nonché gli importi di dettaglio delle singole cauzioni riferite a ciascun lotto.

*[In alternativa, la stazione appaltante può indicare, se necessario, una sola delle due opzioni sopra indicate]*

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 ... *[la stazione appaltante indica gli estremi del conto presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria];*

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'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, 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'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

*N.B.: Si raccomanda di prendere visione del documento denominato <https://www.anticorruzione.it/-/garanzie-finanziarie>*

*[Fino al 31 dicembre 2023]* La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante. *[A decorrere dal 1° gennaio 2024]* La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

*[Nel caso in cui la stazione appaltante sia abilitata ad effettuare le verifiche di veridicità sulle garanzie fideiussorie gestite tramite ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12]* L'operatore economico può, alternativamente:

- presentare una garanzia fideiussoria gestita mediante ricorso a una delle seguenti piattaforme ... *[indicare le piattaforme cui la stazione appaltante è abilitata];*
- presentare una garanzia fideiussoria verificabile telematicamente presso l'emittente, indicando nella domanda il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

*[In alternativa, nel caso in cui la stazione appaltante non sia abilitata ad effettuare verifiche di veridicità sulle garanzie fideiussorie gestite tramite piattaforme telematiche]* L'operatore economico presenta una garanzia fideiussoria verificabile telematicamente presso l'emittente, indicando nella domanda il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- 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'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d) avere validità per ... giorni *[almeno 180 gg. - ovvero altro termine, in relazione alla durata prevista per il procedimento]* dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
  1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
  2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
  3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- g) *[facoltativo]* essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 106, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori ... *[indicare]* giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

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, comma 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'articolo 65, comma 2, lettere 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'articolo 65, comma 2, lettere 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).

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

- c. *[Nel caso in cui la stazione appaltante sia abilitata ad effettuare le verifiche di veridicità sulle garanzie fideiussorie gestite tramite ricorso a piattaforme telematiche]* 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 .... % *[la stazione appaltante indica una percentuale di riduzione fino ad un massimo del 20%]* in caso di possesso di una o più delle seguenti certificazioni/marchi: ..... *[la stazione appaltante individua le certificazioni che danno diritto alla riduzione tra quelle indicate all'allegato II.13 del codice]*. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a) e b). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:
- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere 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'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 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.

### **13. [FACOLTATIVO] SOPRALLUOGO**

Il sopralluogo su ... *[indicare eventuali aree/locali/ oggetto di sopralluogo interessati ai servizi]* è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario per le seguenti ragioni ... *[fornire la motivazione]*. 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 o a distanza.

Il sopralluogo può essere effettuato ... *[indicare o i giorni prestabiliti dalla stazione appaltante e/o la possibilità di concordare i giorni in cui svolgerlo di persona o indicare come effettuare il sopralluogo a distanza, ad esempio collegandosi ad un link inserito nella Piattaforma]*.

La richiesta di sopralluogo deve essere presentata entro le ore ... *[indicare]* del giorno ... *[indicare]*, tramite l'Area Comunicazioni del Sistema, e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo *[fisico in caso di sopralluogo effettuato di persona o link o area del Sistema in caso di sopralluogo virtuale]* del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno ... *[indicare]* giorni di anticipo. Viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del 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'articolo 65 comma 2, lettera 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.

N.B.: i sopralluoghi devono essere fissati in date tali da consentire agli operatori economici di poter effettuare eventuali richieste di chiarimenti ovvero di regola almeno tre giorni prima della scadenza del termine per la richiesta dei chiarimenti.

#### **14. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO ANAC**

**[In caso di lotto unico]** I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € ... *[inserire]* secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. ... del ... *[ad esempio Delibera numero 621 del 20 dicembre 2022 o successiva delibera pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>].* Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

**[In caso di suddivisione in lotti]** I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € ... *[inserire]* secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. ... del ... *[ad esempio Delibera numero 621 del 20 dicembre 2022 o successiva delibera pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>].* Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile. Il contributo è dovuto per ciascun lotto per il quale si presenta offerta secondo gli importi descritti nella sottostante tabella:

Tabella n. \_

Numero lotto	CIG	Importo contributo ANAC
--------------	-----	-------------------------

*N.B. Indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono disponibili sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac>*

*L'importo del contributo è calcolato sul valore stimato d'appalto comprensivo delle eventuali opzioni*

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

*contrattuali previste nella documentazione di gara.*

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la stazione appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

*[o, in alternativa, se il pagamento del contributo non è dovuto]*

Ai sensi dell'articolo 1, punto 2, della delibera ANAC n. ... del ... *[ad esempio Delibera numero 621 del 20 dicembre 2022 o successiva delibera pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>]* sono esentati dal pagamento del contributo in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione.

## **15. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI AS**

L'offerta e la documentazione relative alla presente procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso il Sistema, ove non diversamente previsto. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente capitolato.

L'offerta e la documentazione devono essere sottoscritte 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 D.lgs. n. 82/05.

*[In caso di richiesta di campioni o altri documenti cartacei non altrimenti acquisibili]* I campioni *[o i documenti cartacei non altrimenti acquisibili, specificare quali]* devono essere trasmessi al seguente indirizzo:

\_\_\_\_\_

L'offerta deve pervenire entro il termine indicato nella lettera di invito, pena **l'irricevibilità** dell'offerta.

Il Sistema non accetta:

- offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta;
- offerte carenti di uno o più documenti la cui presenza è obbligatoria per il Sistema.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dal Sistema.

Il Sistema invierà, altresì, al concorrente, una ricevuta, in formato .pdf, come allegato ad una comunicazione automatica attestante la data e l'orario di invio dell'offerta e contenente il codice identificativo dell'offerta e i riferimenti del suo contenuto.

Le operazioni di inserimento sul sistema 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.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento del Sistema si applica quanto previsto al paragrafo 2.1 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo.

Ogni operatore economico, per la presentazione dell'offerta, ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 20 MB per singolo file, oltre la quale non è garantita la tempestiva ricezione. Nel caso fosse necessario l'invio di file di dimensioni maggiori si suggerisce il frazionamento degli stessi in più file. Per quanto concerne, invece, l'area comunicazioni del Sistema, ciascun operatore ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 20 MB per comunicazione. Nel caso fosse necessario inviare comunicazioni con allegati file di dimensioni superiori si suggerisce l'invio di più comunicazioni.

### 15.1 REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Fermo restando le indicazioni tecniche riportate al paragrafo 2 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo e nelle Regole, di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell'offerta a Sistema.

L'“OFFERTA” è composta da:

- A. Documentazione amministrativa;
- B. **Offerta tecnica** *[eventuale, in caso di divisione in Lotti: una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare]]*;
- C. **Offerta economica** *[eventuale, in caso di divisione in Lotti: una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare,*
- D. *[eventuale in caso di comprova per l'offerta tecnica: Documenti a comprova, [in caso di divisione in Lotti: una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare].*

L'operatore economico ha facoltà di inserire a Sistema offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte, il Sistema invierà all'operatore economico una comunicazione nell'area riservata del Sistema contenente un report con data certa riepilogativo dell'offerta. 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.

Il Sistema consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente dovrà produrre la documentazione di cui sopra a Sistema nelle varie sezioni.

Si raccomanda di inserire i documenti richiesti nella sezione pertinente ed in particolare, di non indicare o comunque fornire i dati dell'offerta economica in sezione diversa da quella relativa alla stessa, pena l'esclusione dalla procedura.

*[Se del caso personalizzare ed inserire deroghe per la documentazione cartacea]*

Sul sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), nell'apposita sezione relativa alla presente procedura, la presentazione dell'OFFERTA dovrà avvenire attraverso l'esecuzione di una procedura che consente di predisporre ed inviare i documenti di cui l'OFFERTA si compone.

La preparazione dell'OFFERTA e il relativo invio avvengono esclusivamente attraverso la procedura guidata prevista dal Sistema che può essere eseguita in fasi successive, attraverso il salvataggio dei dati e delle attività effettuate,

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

fermo restando che l'invio dell'OFFERTA deve necessariamente avvenire entro la scadenza del termine perentorio di presentazione sopra stabilito. I passi devono essere completati nella sequenza stabilita dal Sistema.

Si raccomanda al concorrente di verificare la rispondenza tra i dati imputati a Sistema e quelli riportati nella documentazione prodotta in OFFERTA. *< NB: fare attenzione a non duplicare la richiesta di dati/informazioni a Sistema e nella documentazione richiesta.>*

E' sempre possibile modificare le informazioni inserite: in tale caso si consiglia di prestare la massima attenzione, in quanto le modifiche effettuate potrebbero invalidare fasi della procedura già completate. È in ogni caso onere e responsabilità del concorrente aggiornare costantemente l'OFFERTA.

L'invio dell'OFFERTA, in ogni caso, avviene solo con la selezione dell'apposita funzione di "invio" della medesima.

All'invio dell'offerta il concorrente riceverà una comunicazione nell'area riservata del Sistema contenente un report in allegato che riepilogherà i dati di offerta e certificherà la data e l'ora di avvenuto invio dell'offerta medesima.

La presentazione dell'OFFERTA mediante il Sistema è a totale ed esclusivo rischio del procedente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'OFFERTA medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Consip S.p.A. ove per ritardo o disagi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'OFFERTA non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza.

In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, il concorrente esonera Consip S.p.a. e il Gestore del Sistema da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Sistema. Consip S.p.A. si riserva, comunque, di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del Sistema.

Il concorrente è consapevole, ed accetta con la presentazione dell'OFFERTA, che il Sistema può rinominare in sola visualizzazione i *file* che il medesimo concorrente presenta attraverso il Sistema; detta modifica non riguarda il contenuto del documento, né il nome originario che restano, in ogni caso, inalterati.

Oltre a quanto previsto nel presente documento, restano salve le indicazioni operative ed esplicative presenti a Sistema, nelle pagine internet relative alla procedura di presentazione dell'offerta.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (es. RTI/Consorzi, sia costituiti che costituendi) indica in sede di presentazione dell'OFFERTA la forma di partecipazione e gli operatori economici riuniti o consorziati. Il Sistema genera automaticamente un PIN dedicato esclusivamente agli operatori associati, che servirà per consentire ai soggetti indicati di prendere parte (nei limiti della forma di partecipazione indicata) alla compilazione dell'OFFERTA.

\*\*\*

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana. Si precisa che in caso di produzione di documentazione redatta in lingua diversa dall'italiano quest'ultima dovrà essere corredata da traduzione giurata.

*<eventuale laddove si voglia consentire la produzione di tutta o parte della documentazione a comprova in lingua originale: I documenti a comprova <specificare eventualmente quali> dei requisiti di partecipazione possono essere presentati senza bisogno di traduzione se redatti in inglese, [specificare eventuali altre lingue conosciute dalla stazione appaltante: francese, spagnolo]. In tutti gli altri casi i documenti devono essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana.>*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta vincola il concorrente per \_\_\_\_ *[indicare il numero di giorni riportato come durata del procedimento nelle premesse]* dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine ultimo fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte, l'operatore economico può effettuare, tramite il Sistema, una 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 alla stazione appaltante di potersi avvalere di tale facoltà. La stazione appaltante indica le modalità da adottare per operare la rettifica nel rispetto della segretezza dell'offerta e assegna il relativo termine. La rettifica non deve comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

## **16. SOCCORSO ISTRUTTORIO E CHIARIMENTI**

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

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della dichiarazione sostitutiva di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione 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.

In particolare:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dall'appalto specifico;
- 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 dichiarazione sostitutiva 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 di esecuzione di cui al par. 11 del presente capitolato.

*[per le gare PNRR/PNC:*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

- sono sanabili l'omessa dichiarazione sull'aver assolto agli obblighi di cui alla legge 68/1999 e, per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, l'omessa presentazione di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 d.lgs. n. 198 del 2006, e la trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità, purché redatto e trasmesso in data anteriore al termine per la presentazione delle offerte;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omesso impegno ad assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile e femminile di cui al par. 11 del presente capitolato.]

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non inferiore a cinque e non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione del Sistema 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, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

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 assegnato dalla stazione appaltante che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

## 17. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico, eventualmente per ogni singolo lotto, inserisce a Sistema, nelle Busta amministrativa, la documentazione indicata nella tabella seguente.

*[valorizzare in ragione dell'iniziativa]:*

Documentazione amministrativa	
Documento	Busta
Dichiarazione sostitutiva di partecipazione;	Amministrativa
Dichiarazione aggiuntiva;	Amministrativa
<i>[eventuale per gare PNRR o PNC: Rapporto sulla situazione del personale di cui all'art. 47, comma 2 del D.L. 77/2021]</i>	Amministrativa
<i>&lt; solo per gare PNRR laddove la SA metta a disposizione un facsimile, altrimenti personalizzare (si veda NB dopo par. 17.3): Allegato Dichiarazioni Titolare Effettivo n_: Facsimile Dichiarazione Dati titolare effettivo e Facsimile Dichiarazione assenza</i>	Amministrativa

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

Documentazione amministrativa	
<i>conflitto di interessi del titolare effettivo"&gt;</i>	
Eventuale dichiarazione di avvalimento e relativa documentazione	Amministrativa
Eventuale Dichiarazione di ammissione al concordato preventivo, più relativa documentazione	Amministrativa
Eventuali atti relativi a R.T.I. o Consorzio Ordinario o Aggregazioni senza soggettività giuridica	Amministrativa
Garanzia provvisoria	Amministrativa
Passoe	Amministrativa
<i>&lt;eventuale, ___ indicare altri documenti _____&gt;</i>	Amministrativa

### 17.1 DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI PARTECIPAZIONE

Il concorrente dovrà presentare la Dichiarazione sostitutiva di partecipazione generata automaticamente dal Sistema. Detta Dichiarazione, rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, contiene, tra le altre le seguenti informazioni:

- attestazioni relative ai dati del soggetto che sottoscrive la dichiarazione nonché quelli afferenti al concorrente e alla forma di partecipazione;
- la dichiarazione di aver preso visione del Bando Istitutivo, dell'Appalto Specifico e di tutta la documentazione ad essi allegata nonché di tutti i documenti ivi richiamati e citati, di averli attentamente letti e accettarli integralmente e incondizionatamente;
- la conferma di tutte le dichiarazioni sostitutive inviate con la domanda di abilitazione allo SDAPA di riferimento del presente AS, così come eventualmente in seguito modificate e/o Rinnovate;
- dichiarazioni relative alle cause di esclusione di cui all'art. 95, comma 1 lett. b), c) d) ed e) in relazione alla fattispecie di cui all'art. 98, comma 3, lett. b) del Codice;
- dichiarazione in ordine all'insussistenza della causa interdittiva di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. lgs.n.165/2001 nei confronti della stazione appaltante e/o della Committente;  
*<eventuale in caso di procedura suddivisa in più Lotti: indicazione dei Lotti per cui si partecipa>;*
- di non partecipare al medesimo appalto specifico contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'operatore economico dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla procedura, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- dichiarazione di aver preso visione del Capitolato Tecnico e che i beni e/o i servizi che verranno offerti dal Concorrente rispettano tutti i requisiti minimi in esso indicati;

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

- la dichiarazione, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE, relativa all'avvenuta lettura dell'informativa sul trattamento dei dati personali contenuta nel Capitolato d'oneri del Bando istitutivo e nel Capitolato d'oneri alla lettera di invito.

In caso di partecipazione in R.T.I. o Consorzi ordinari costituendi o Aggregazioni senza personalità giuridica o GEIE, il concorrente deve, nella suddetta dichiarazione:

- (solo per i R.T.I.) indicare l'impresa raggruppanda a cui, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza;
- indicare i riferimenti degli altri operatori associati le prestazioni che ciascuna eseguirà e la misura percentuale delle stesse;
- assumere l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato speciale alla mandataria e ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 68 del D. Lgs. 36/2023.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il/i consorziato/i per il/i quale/i concorre alla gara e/o le consorziate non esecutrici di cui si avvale per il possesso dei requisiti di partecipazione.

In caso di partecipazione in R.T.I., Consorzio ordinario di concorrenti o Aggregazioni senza soggettività giuridica o GEIE ogni componente del Raggruppamento/Consorzio/Aggregazione/GEIE deve produrre una Dichiarazione sostitutiva di partecipazione. In caso di consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, e di Aggregazioni con soggettività giuridica sia il Consorzio/Aggregazione che le singole imprese consorziate esecutrici/imprese retiste esecutrici devono produrre una Dichiarazione sostitutiva di partecipazione.

La Dichiarazione sostitutiva verrà generata dal Sistema in formato .pdf e dovrà essere fatta pervenire alla stazione appaltante attraverso il Sistema dopo averla scaricata e salvata sul proprio pc e sottoscritta come di seguito.

La Dichiarazione sostitutiva di partecipazione è sottoscritta ai sensi del decreto legislativo 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 aggregazioni di retisti:
  - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la dichiarazione sostitutiva 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'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la dichiarazione sostitutiva di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa all'AS;
  - 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 dichiarazione sostitutiva di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa all'AS.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La Dichiarazione è firmata dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

*N.B. Nel caso di suddivisione della gara in lotti in cui sono previsti criteri di selezione diversi, le dichiarazioni sono rese con riferimento a ciascun lotto cui si intende partecipare. Se vi sono lotti per i quali sono previsti i medesimi criteri di selezione, la stazione appaltante può prevedere la presentazione di un'unica dichiarazione.*

*[Nelle more dell'adozione del provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate di cui all'articolo 3, comma 1, dell'allegato I.4 al codice]* La Dichiarazione sostitutiva di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

*N.B. Le stazioni appaltanti considerano le esenzioni dal pagamento dell'imposta di bollo di cui al Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72, allegato B e al Decreto legislativo n. 117/17, articolo 82.*

In caso di partecipazione in forma associata, resta inteso che il bollo è dovuto:

- dall'impresa singola;
- in caso di RTI e consorzi ordinari costituiti/costituendi o GEIE dalla mandataria capogruppo o da una mandante;
- nel caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2 lett. b), c) e d) del Codice, dal consorzio medesimo;
- nel caso di Aggregazioni di rete dall'organo comune/mandataria o da una delle imprese indicate come esecutrici.

In ogni caso, eventuali irregolarità nella documentazione relativa al pagamento dell'imposta di bollo potranno essere oggetto di integrazione documentale.

## **17.2 DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA**

La Dichiarazione aggiuntiva dovrà essere redatta, in conformità al facsimile di cui all'Allegato \_\_\_\_, sottoscritta con firma digitale dal medesimo soggetto che sottoscrive la dichiarazione di partecipazione e dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:

- nel caso in cui l'operatore economico assolvà al pagamento del bollo, ai fini della partecipazione alla presente procedura, tramite marca da bollo di euro 16,00, l'indicazione del numero seriale della marca utilizzata;

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

- la volontà o meno di ricorrere al subappalto ed in caso positivo le prestazioni da subappaltare;  
*[Se previste le clausole di cui al par. 11:*
- di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge 76/20;
- di garantire, secondo quanto indicato al par. 11, la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- di garantire, secondo quanto indicato al par. 11, \_\_\_\_\_ *[completare in base a come è stata declinata la clausola]*.
- *[Se richiesti requisiti particolari per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 113 del Codice]* di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati al par. 11;
- *[Per le procedure di gara riservate ai sensi dell'articolo 61 del codice e/o per quelle afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza, di cui al Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021 e dal Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 (PNRR), nonché dal Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 (PNC), avviate dopo l'entrata in vigore del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108:*
  - Il numero di dipendenti impiegati alla data di presentazione della domanda;
  - di aver assolto agli obblighi di cui alla legge n. 68/1999;
  - di non essere incorso nell'interdizione automatica per inadempimento dell'obbligo di consegnare alla stazione appaltante, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, la relazione di genere di cui all'articolo 47, comma 3, del decreto legge n. 77/2022;]
- *[obbligatorio nel caso di acquisti rientranti nelle categorie espressamente individuate dal "Piano d'azione nazionale per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione", facoltativo negli altri casi:* di impegnarsi a sottoscrivere la dichiarazione di conformità agli standard sociali minimi di cui all'allegato I al decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 6 giugno 2012.]
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dalla stazione appaltante ... reperibile a ... *[indicare gli estremi del Codice di comportamento e dove reperirlo]* e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- *[in caso di vigenza di patti/protocolli di legalità]* di accettare il patto di integrità/protocollo di legalità ... *[indicare il riferimento normativo o amministrativo, per esempio legge regionale n. ... del ..., delibera n... del ...]* accessibile al seguente link ... *[indicare];*
- *[in caso di servizi di cui ai settori sensibili di cui all'art 1, comma 53, della legge 190/2012]* di essere iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di ... oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di ...;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale ..., il codice fiscale ..., la partita IVA ..., l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice.

*[Per la SA: inserire eventuali ulteriori dichiarazioni rilevanti per l'Amministrazione\_\_\_\_\_]*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*<inserire per le gare PNRR e PNC:*

### **17.3 RAPPORTO SULLA SITUAZIONE DEL PERSONALE DI CUI ALL'ART. 47, COMMA 2 DEL D.L. 77/2021**

Qualora l'operatore economico rientri nell'ipotesi di cui all'art. 47, comma 2, del D.L. 77/2021, dovrà produrre nell'apposita sezione del Sistema, a pena di esclusione dal presente Appalto specifico, copia dell'ultimo rapporto sulla situazione del personale, attestandone la conformità a quello trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali, alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Tale attestazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma) del concorrente, così come precisato al precedente par. 17.1.

Qualora l'operatore economico non abbia provveduto alla trasmissione del rapporto nei termini indicati dall'articolo 46 del decreto legislativo n. 198/2006, oltre alla copia conforme del rapporto stesso dovrà essere inviata l'attestazione dell'avvenuta trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità, **in data anteriore a quella di presentazione dell'offerta.**

In caso di RTI/ConSORZI ordinari o di Consorzi di cui alle lettere b), c) e d), del comma 2, dell'art. 65 del Codice, la copia del rapporto e la relativa attestazione dovranno essere prodotte da ciascuna impresa del RTI/ConSORZIO o da ciascuna consorziata esecutrice, tenuta alla redazione del rapporto ai sensi dell'art. 46 del D.lgs. 198/2006.

*<eventuale in caso di gare PNRR:*

### **17.4 DICHIARAZIONI TITOLARE EFFETTIVO**

***NB per le SA:** Secondo quanto previsto dalle Linee guida per lo svolgimento delle attività di controllo e rendicontazione degli interventi PNRR di competenza delle Amministrazioni centrali e dei Soggetti attuatori, in tema di tutela degli interessi finanziari dell'Unione Europea, allegate alla Circolare della RGS n 30, dell'11 agosto 2022 la SA dovrà richiedere a tutti i concorrenti la produzione di una dichiarazione con i dati del titolare effettivo e quella sull'assenza di conflitto di interessi del titolare effettivo eventualmente fornendo un facsimile>;*

### **17.5 DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALL'AVVALIMENTO**

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega la seguente documentazione:

- 1) la dichiarazione di avvalimento del concorrente e quella dell'ausiliaria redatte secondo il modello di cui all'Allegato n. \_\_\_ - 'Dichiarazione di avvalimento' sottoscritta dal Rappresentante legale dell'impresa ausiliaria;
- 2) il contratto di avvalimento in originale, o in alternativa in copia autentica;
- 3) il PASSOE dell'ausiliaria.

La documentazione di cui sopra deve essere **sottoscritta** dal legale rappresentante dell'impresa o da altro soggetto individuato al precedente par. 17.1.

### **17.6 DICHIARAZIONE INTEGRATIVA PER GLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ART. 186 BIS DEL R.D. 16 MARZO 1942, N. 267**

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

L'operatore economico che al momento della presentazione della domanda di ammissione o in sede di modifica dati ha dichiarato di essere stato ammesso al concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'articolo 186-bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, dovrà oltre a produrre in tali sedi la documentazione richiesta dal par. 5.5 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo, dovrà produrre a Sistema, una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

#### **17.7 ATTI RELATIVI A R.T.I., CONSORZI, AGGREGAZIONI**

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, ovvero della percentuale in caso di servizio indivisibile, 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, ovvero la percentuale in caso di servizi indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

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

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
  - a. a quale operatore economico, 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 con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c. le parti del servizio, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, 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, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, 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, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

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

- 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, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- 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, ovvero la percentuale in caso di servizio indivisibile, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

## 18. OFFERTA TECNICA

Il concorrente inserisce *[eventualmente: con riferimento a ciascun singolo Lotto cui intende partecipare]* a Sistema, nella sezione indicata nella tabella che segue, la seguente documentazione:

*[valorizzare in ragione dell'iniziativa]:*

Offerta tecnica	
Documento	Busta
Offerta tecnica (generata dal sistema)	Tecnica
<i>[Eventuale]</i> Relazione Tecnica	Tecnica
<i>[Eventuale]</i> Copia aggiuntiva dell'offerta Tecnica oscurata per motivi di segretezza	Tecnica
<i>[Eventuale]</i> Dichiarazione su CCNL diverso	Tecnica
<i>[Eventuale]</i> Progetto di assorbimento	Tecnica
<i>[Eventuale in caso di avvalimento premiale]</i> Contratto di avvalimento.	Tecnica
<i>[Eventuale]</i> Dichiarazione relativa alla clausola sociale per le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate (cfr. par. 11)	Tecnica

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

<b>[Eventuale]</b> Dichiarazione di impegno di assumersi l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare all'occupazione giovanile una % di quota	Tecnica
---	---------

L'offerta deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a. la “**Offerta Tecnica**”, generata automaticamente dal Sistema, contenente i valori inseriti a Sistema dal Concorrente nella/e scheda/e di offerta.

Le caratteristiche tecniche verranno riportate su una dichiarazione generata dal Sistema in formato .pdf “Documento di Offerta tecnica”, che il concorrente dovrà caricare a Sistema dopo averla:

- i) scaricata e salvata sul proprio PC;
- ii) sottoscritta digitalmente.

*[Eventuale, se prevista l'offerta di valori quantitativi inputati dal concorrente:]* Si precisa che i valori numerici, ove richiesti, devono essere inseriti con un massimo di \_\_\_\_\_ cifre decimali. **(NB per la SA: specificare il numero di decimali che si vuole richiedere che dovranno coincidere con quelli impostati a Sistema)**

- b. *[Eventuale, da valorizzare una funzione delle esigenze dell'amministrazione]* La **Relazione Tecnica**, <eventuale laddove la Stazione appaltante metta a disposizione un modello: conforme al modello di cui all'Allegato n. \_\_\_ - Relazione tecnica> che deve contenere una proposta tecnico-organizzativa che illustra, con riferimento ai criteri di valutazione <indicati nella tabella di cui al successivo paragrafo \_\_\_ <verificare il puntamento e che il richiamo sia corretto ed esaustivo>, gli elementi richiesti nella tabella stessa <oppure, in alternativa riportati nella Tabella Valutazione Offerta tecnica di cui all'Allegato \_\_\_\_\_ (indicare nome dell'Allegato) all'interno della “Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica”, gli elementi richiesti nella tabella stessa>.

*[Facoltativo: qualora sia necessario conoscere le qualifiche professionali dei lavoratori in ragione della tipologia delle prestazioni richieste nei servizi oggetto dell'appalto]* La Relazione Tecnica deve inoltre contenere l'indicazione del nome e delle qualifiche professionali delle persone fisiche incaricate delle seguenti prestazioni \_\_\_\_ *[In tal caso, è necessario individuare le prestazioni in relazione alle quali, viste le loro peculiarità, si ritiene necessario conoscere ex ante nominativo e qualifiche delle persone fisiche incaricate. È opportuno inserire indicazione anche nel facsimile di Relazione Tecnica];*

- c. *[Eventuale]* 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;
- d. *[Eventuale]* La documentazione probatoria sulla equivalenza del CCNL adottato nella sezione della piattaforma relativa all'offerta tecnica;
- e. *[Se prevista la clausola sociale relativa alla stabilità occupazionale]* Un **progetto di assorbimento** atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale, ai fini del rispetto della clausola sociale sulla stabilità occupazionale di cui al par. 11 *[eliminare la clausola se la stazione appaltante ha optato per l'inserimento nella domanda di partecipazione];*
- f. *[Se prevista la clausola sociale per le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate]* Ai fini del rispetto della clausola sociale per le pari opportunità

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei “Servizi agli Immobili” in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate di cui al par. 11, il concorrente *[la Stazione appaltante deve inserire le clausole];*

- g. *[Per le procedure di gara riservate ai sensi dell'articolo 61 del codice e/o per quelle afferenti agli investimenti pubblici finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza, di cui al Regolamento (UE) 2021/240 del Parlamento europeo e del Consiglio del 10 febbraio 2021 e dal Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 (PNRR), nonché dal Piano nazionale per gli investimenti complementari al PNRR, di cui all'articolo 1 del decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59 (PNC), avviate dopo l'entrata in vigore del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108, nel caso in cui la stazione appaltante scelga di richiedere la presentazione di tale dichiarazione nell'Offerta tecnica, anziché nella Domanda di partecipazione]* L'operatore economico dichiara di assumersi l'obbligo, in caso di aggiudicazione del contratto, di assicurare all'occupazione giovanile una quota di .... % *[indicare la quota pari o superiore al 30% indicata dalla stazione appaltante ovvero quella inferiore in caso di deroga, ai sensi dell'articolo 47, comma 7, decreto legge n. 77/2021]* e a quella femminile una quota di .... % *[indicare la quota pari o superiore al 30% indicata dalla stazione appaltante ovvero quella inferiore in caso di deroga, ai sensi dell'articolo 47, comma 7, decreto legge n. 77/2021]* delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali.

*<<eventuale, nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE in cui è previsto il Servizio di Pulizia*

- h. un **elenco completo dei prodotti** che ci si impegna ad utilizzare nel rispetto del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) che definisce i *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti"*; l'elenco, in formato .pdf denominato *"Elenco dei prodotti"*, dovrà essere: i) sottoscritto digitalmente; ii) immesso a Sistema nell'apposita sezione denominata *"Elenco completo prodotti"* e quindi fatto pervenire alla Stazione Appaltante.

L'elenco di cui alla lett. c) contiene l'indicazione di tutti i prodotti che il concorrente si impegna ad utilizzare, riconducibili alle categorie di cui ai punti 1 (detergenti per le pulizie ordinarie delle superfici), 2 (detergenti per le pulizie periodiche e straordinarie delle superfici), delle specifiche tecniche dei Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia di edifici ed altri ambienti ad uso civile di cui al DM n. 51 del 29 gennaio 2021.

Tali prodotti devono, a pena di esclusione per irregolarità ai sensi dell'art. 59, comma 3 lett. a), del Codice essere conformi alle specifiche tecniche relative ai criteri ambientali minimi di cui DM n. 51 del 29 gennaio 2021.

- i. una **dichiarazione** se intende o meno far uso di macchine e, in caso affermativo, indicare l'elenco completo di macchine che intende impiegare, nel rispetto del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 51 del 29 gennaio 2021 (GURI n. 42 del 19 febbraio 2021) che definisce i *"Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti"*; l'elenco in formato .pdf denominato *"Elenco macchine"*, dovrà essere: i) sottoscritto digitalmente; ii) immesso a Sistema nell'apposita sezione denominata *"Elenco macchine"* e quindi fatto pervenire alla Stazione Appaltante.>>

*<<eventuale, nel caso di Appalto Specifico/Lotto indetto nelle Categoria Merceologica n. 1 - SERVIZI DI PULIZIA E IGIENE AMBIENTALE in cui è previsto il Servizio di Manutenzione del Verde e nella Categoria Merceologica n. 3 - Servizi di manutenzione del verde:*

- j. un **Piano di Manutenzione**, nel rispetto del Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare approvato con DM n. 63 del 10 marzo 2020, (G.U. n. n.90 del 4 aprile 2020) che definisce i *"Criteri ambientali minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde"*. Il

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

documento, in formato .pdf denominato “Piano di Manutenzione del Verde”, dovrà essere: i) sottoscritto digitalmente; ii) immesso a Sistema nell’apposita sezione denominata “Piano di Manutenzione del Verde” e quindi fatto pervenire alla Stazione Appaltante.

- k. *<eventuale: \_\_\_\_\_ inserire altra documentazione ad es. documentazione a comprova ed in tal caso specificare le conseguenze in caso di mancata comprova>;*

L’offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato tecnico, pena l’esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all’Allegato II.5 al Codice.

*<La Stazione Appaltante può definire ulteriori vincoli inerenti la redazione della “Relazione Tecnica”: es. la Relazione Tecnica di cui alla lett. b) è redatta sulla base dello Schema di Relazione Tecnica eventualmente allegata al presente Capitolato d’oneri (Allegato n. XX); la Relazione Tecnica dovrà essere di massimo xx pagine, specificando le conseguenze in caso di superamento di tale numero>.*

*<nel caso di criteri tecnici inseriti a Sistema: Si precisa che la Scheda tecnica presente a Sistema e la dichiarazione “Offerta Tecnica” generata dal Sistema contengono una versione sintetica dei soli Sub-Criteri di valutazione di natura quantitativa / tabellare, la cui versione estesa è riportata al successivo paragrafo \_\_\_\_\_ all’interno della “Tabella di Valutazione dell’Offerta Tecnica” <oppure, in alternativa: di cui all’Allegato \_\_\_\_\_ (indicare nome dell’Allegato)>. Nella medesima tabella sono riportati anche i Sub-Criteri di valutazione di natura discrezionale (oggetto di relazione tecnica da parte dell’operatore economico) che non sono invece presenti a sistema in quanto oggetto di valutazione da parte della Commissione Aggiudicatrice.*

*<NB! Per la stazione appaltante. In ogni caso: prevedere specifiche indicazioni rispetto alle modalità di attribuzione del punteggio relativo ai Sub-Criteri quantitativi relativi alle certificazioni in caso di partecipazione di Raggruppamenti, Consorzi ordinari e soggetti di cui all’art. 65 del Codice. Ad es.: In caso di soggetti di cui all’art. 65, comma 2, lett. e) ed f), l’attribuzione del punteggio avverrà solo nel caso in cui tutte le imprese del Raggruppamento o del Consorzio ordinario siano in possesso delle Certificazioni; in caso di soggetti di cui all’art. 65, comma 2, lett. b), c) e d), l’attribuzione del punteggio avverrà solo nel caso in cui il Consorzio sia in possesso delle Certificazioni oppure tutte le consorziate esecutrici siano in possesso delle certificazioni>.*

*<Nel caso di comprova di quanto offerto prima della stipula del contratto o in fase di esecuzione stabilire le conseguenze in caso di riscontro negativo: es. esclusione, revoca aggiudicazione, penali contrattuali o risoluzione>.*

## **19. OFFERTA ECONOMICA**

Il concorrente inserisce *[eventualmente: con riferimento a ciascun singolo Lotto cui intende partecipare]* a Sistema, nella sezione indicata nella tabella che segue, la seguente documentazione:

*[valorizzare in ragione dell’iniziativa]:*

Offerta economica	
Documento	Busta
Offerta economica (generata dal sistema)	Economica
<i>[Eventuale se richiesto dalle specificità dell’iniziativa]</i> Ulteriori elementi di Offerta	Economica

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l’affidamento di \_\_\_\_\_ nell’ambito dello SDA per la fornitura dei “Servizi agli Immobili” in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d’Oneri allegato alla lettera di invito*

economica	
-----------	--

**[Opzione 1: se l'Offerta Economica è costituita solo dai valori inseriti direttamente a Sistema]** L'Offerta è formulata, **a pena di esclusione**, attraverso l'inserimento nell'apposita sezione del Sistema dei valori richiesti con modalità solo in cifre; tali valori verranno riportati su una dichiarazione d'offerta generata dal Sistema in formato .pdf "Documento di Offerta economica", che il concorrente dovrà inviare e far pervenire attraverso il Sistema dopo averla: i) scaricata e salvata sul proprio PC; ii) sottoscritta digitalmente.

**[Opzione 2: se l'Offerta Economica richiede sia l'inserimento di valori direttamente a Sistema sia la presentazione di un apposito allegato]** L'Offerta Economica è costituita, **a pena di esclusione**, dai seguenti documenti:

- la "Offerta Economica", generata automaticamente dal Sistema contenente i valori inseriti a Sistema dal Concorrente nella/e apposita/e scheda/e, secondo le modalità successivamente indicate. I valori offerti verranno riportati su una dichiarazione generata dal Sistema in formato .pdf "Documento di Offerta Economica", che il concorrente dovrà caricare a Sistema dopo averla: i) scaricata e salvata sul proprio PC; ii) sottoscritta digitalmente;
- Ulteriori elementi dell'offerta economica, in conformità all'Allegato n. \_\_ "Ulteriori elementi di Offerta economica", che il concorrente dovrà compilare secondo le modalità indicate successivamente nonché all'interno del suddetto allegato. *[Specificare le modalità di presentazione, ad es. se in formato xls o pdf, o altre informazioni rilevanti]*

L'Offerta Economica deve indicare, **a pena di esclusione**, i seguenti elementi:

- [indicare il valore che la stazione appaltante intende richiedere, ad esempio: prezzo complessivo, ribasso percentuale, prezzi unitari, etc. In caso di richiesta di offerta su una pluralità di servizi, la stazione appaltante indica i singoli valori da richiedere per ciascuno di essi]* al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.  
Verranno prese in considerazione fino a ... *[indicare il numero]* cifre decimali; *<NB per la SA: specificare il numero di decimali che si vuole richiedere che dovranno coincidere con quelli impostati a Sistema>*
- la **stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro**;
- la **stima dei costi della manodopera**. Ai sensi dell'art. 41, comma 14 del Codice i costi della manodopera indicati al paragrafo 4 del presente Capitolato d'Oneri non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.
- [Facoltativo:]** *indicare gli ulteriori elementi che gli operatori devono valorizzare i quali pur non concorrendo alla formazione dell'offerta economica oggetto di valutazione, servono a fissare alcuni prezzi unitari utili per eventuali proroghe/opzioni.*

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta *[in alternativa, in caso di pubblicazione dei prezzi di riferimento dei servizi relativi all'oggetto dell'appalto]*. Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta o che non siano formulate nel rispetto dei prezzi di riferimento indicati al par. 4 del presente Capitolato d'Oneri.

**N.B.** *Quando la stazione appaltante richiede l'indicazione di più valori che possono risultare discordanti (ad esempio prezzo e ribasso) indica anche un criterio di prevalenza.*

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

*NB per la SA: Si raccomanda di esplicitare nei passaggi intermedi di calcolo dei punteggi tecnici ed economici nonché nelle formule, il numero di cifre decimali cui il Sistema applicherà la regola di arrotondamento specificata al par. 2.1.*

## **20. SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA**

L'Offerta tecnica e l'offerta Economica devono essere sottoscritte con firma digitale:

- dal legale rappresentante/procuratore del concorrente avente i poteri necessari per impegnare l'impresa/Consorzio nella presente procedura, in caso di impresa singola o dei Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del D. Lgs n. 36/2023 e s.m.i.;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
  - a. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'offerta 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, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'offerta deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

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, l'offerta deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

## **21. AGGIUDICAZIONE**

### **21.1 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

*<< Personalizzare in ragione delle modalità di formulazione dell'offerta e di calcolo e valorizzare la parte che segue, con particolare attenzione alle modalità di compilazione dell'offerta tecnica; si ricorda che ai sensi dell'art. 95 comma 10 bis: la **Stazione Appaltante stabilisce un tetto massimo per il punteggio economico entro il limite del 30 per cento***

L'Appalto *<Oppure In caso di procedura suddivisa in più Lotto* Ciascun Lotto della presente procedura> verrà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 2, del Codice, secondo la ripartizione tra punteggio tecnico ed economico indicata *<Oppure In caso di procedura suddivisa in più Lotti* per singolo lotto> di seguito.

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

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

[la stazione appaltante valorizza gli elementi qualitativi dell'offerta e individua criteri tali da garantire un confronto concorrenziale effettivo sui profili tecnici. NB: la SA ai sensi dell'art. 108, comma 4, del Codice, dovrà indicare punteggio economico di max 30, nel caso di servizi ad alta intensità manodopera]

PUNTEGGIO MASSIMO	
Offerta tecnica	... [indicare punteggio]
Offerta economica	... [indicare punteggio max 30]
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

## 21.2 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

<personalizzare a seconda della categoria merceologica>

Il "Punteggio Tecnico" (PT) è attribuito sulla base della valutazione dei seguenti "Ambiti di Valutazione", definiti all'interno dell'Appendice 1 al Capitolato d'Oneri del bando istitutivo:

<Nell'Appendice 1 al Capitolato d'Oneri Istitutivo, sono riportati per tutte le categorie merceologiche, gli Ambiti e i Criteri di Valutazione che devono essere utilizzati nei singoli Appalti Specifici ai fini dell'attribuzione del Punteggio tecnico e sono definite ulteriori regole ai fini dell'Offerta Tecnica.>

AMBITI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
<b>A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO</b>	punti <indicare punteggio>
<b>B. SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO</b>	punti <indicare punteggio>.
<b>C. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE</b>	punti <indicare punteggio>
<b>D. SOSTENIBILITA' SOCIALE</b>	punti <indicare punteggio>

La valutazione sarà effettuata sulla base dei "Criteri" e "Sub-Criteri di Valutazione" elencati nella sottostante "Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica".

Con riguardo ai punteggi indicati nelle tabelle sottostanti si precisa che nella colonna "Modalità di valutazione":

- con la lettera "Q" vengono indicati i "Sub-Criteri Quantitativi" (<eventuale se inseriti in piattaforma: presenti sulla piattaforma>), i cui punteggi saranno attribuiti automaticamente, mediante applicazione di una formula matematica;
- con la lettera "T" vengono indicati i "Sub-Criteri Tabellari" (<eventuale se inseriti in piattaforma: presenti sulla piattaforma>), il cui punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto;
- con la lettera "D" vengono indicati i "Sub-Criteri Discrezionali", i cui punteggi saranno attribuiti in ragione dell'esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice.

<NB. eventuale se inseriti in piattaforma: verificare che tutti i Sub-Criteri di natura "Q" e "T" e i relativi punteggi siano correttamente caricati a sistema all'interno della specifica Scheda tecnica>

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Tabella di Valutazione dell'Offerta Tecnica <valorizzare la tabella inserendo gli ambiti e i Sub-Criteri di Valutazione, specificando per ciascuno di essi il punteggio e le modalità di valutazione ("Q" quantitativo, "T" tabellare - valutazione da piattaforma qualora previsto; "D" discrezionale – valutazione della relazione tecnica da Commissione>:

A. ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <indicare T/Q/D>	Punti Max
A.1	CERTIFICAZIONI	.....	A.1.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			A.1.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....
A.2	QUALITA' DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA	.....	A.2.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			A.2.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....
A.3	MISURE FORMATIVE E INFORMATIVE	.....	A.3.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			A.3.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....
<b>Totale</b>						.....
B. SERVIZI OPERATIVI E/O DI GOVERNO						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <indicare T/Q/D>	Punti Max
B.1	QUALITA' DEL PIANO DI LAVORO	.....	B.1.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			B.1.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....
B.2	QUALITA' DEI SERVIZI MIGLIORATIVI	.....	B.2.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			B.2.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....
B.3	SISTEMI DI CONTROLLO DEL LIVELLO DI SERVIZIO	.....	B.3.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			B.3.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

Totale							.....
C. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E RIDUZIONE DEI RISCHI PER LA SALUTE							
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <indicare T/Q/D>	Punti Max	
C.1	SOLUZIONI TECNICHE	.....	C.1.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....	
			C.1.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....	
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....	
C.2	SOLUZIONI ORGANIZZATIVE	.....	C.2.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....	
			C.2.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....	
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....	
Totale							.....

D. SOSTENIBILITA' SOCIALE						
N°	Criteri di Valutazione	Punti Max	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Modalità di valutazione <indicare T/Q/D>	Punti Max
D.1	SOSTENIBILITA' SOCIALE	.....	D.1.1	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			D.1.2	<indicare sub-criterio>	.....	.....
			.....	<indicare sub-criterio>	.....	.....

<All'interno delle Linee Guida, sono riportati a titolo di esempio alcuni sub-criteri di valutazione che la Stazione Appaltante potrà utilizzare/personalizzare ai fini della valutazione dell'offerta tecnica e un esempio di scelta dei Sub-Criteri, pensati su un Appalto di media complessità, in cui si riporta per ciascun Sub-Criterio un esempio di attribuzione di punteggi (range). Si veda quanto previsto nell'Appendice 1 al Capitolato d'Oneri Istitutivo

[N.B: I criteri di aggiudicazione dell'offerta sono stabiliti in maniera pertinente alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 4 del Codice.

Nell'individuare gli elementi di valutazione dell'offerta tecnica la stazione appaltante:

- in caso di servizi per i quali è vigente un decreto sui CAM, tiene conto dei criteri premianti ivi indicati;
- può valorizzare il possesso di un'etichettatura specifica nel rispetto delle condizioni indicate all'allegato II.5 qualora intenda acquistare forniture o servizi con specifiche caratteristiche ambientali, sociali o di altro tipo;
- può ricorrere ai criteri premianti e relative modalità di attribuzione del punteggio, indicati nelle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

opportunità, del 7 dicembre 2021, ferma restando la loro discrezionalità in ordine alle concrete modalità di redazione delle clausole.

**Ai sensi dell'art. 108, comma 7**, al fine di promuovere la parità di genere, occorre prevedere "il maggior punteggio da attribuire alle imprese che attestano il possesso dei requisiti di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198. Da comprovare con il possesso della certificazione di cui al medesimo art. 46 bis. Si richiamano le indicazioni fornite dall'ANAC con il Comunicato del Presidente del 30/11/2022.

Per le procedure di gara **PNRR/PNC**, oltre ad almeno un requisito necessario minimo (cfr. impegno quota di assunzione del 30%, ex art 47, co. 4 D.L. 77/2021) occorre inserire almeno un requisito premiale dell'offerta (di cui all'art. 47, co. 4 e 5, D.L.77/2021) orientato a promuovere l'imprenditoria giovanile, l'inclusione lavorativa delle persone disabili, la parità di genere e l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni, e di donne. A tal fine, si può prevedere l'attribuzione di punteggi aggiuntivi in favore del concorrente che si trovi in una o più delle situazioni di cui all'articolo 47, comma 5, decreto legge 77/21.

Inoltre solo nel caso di gare PNRR occorre inserire i criteri relativi al principio Do No Significant Harm" (DNSH), di cui all' art. 9 del Regolamento (UE) 2020/852, obbligatorio per espressa previsione dell'art. 18 del Regolamento UE 241/2021 in relazione alle misure del PNRR, così come declinato nella circolare n. 33 del 13 ottobre 2022 della RGS ovvero concordato con la medesima.]

[Facoltativo: soglia di sbarramento al punteggio tecnico] Il concorrente è **escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a \_\_\_\_ [indicare la/le soglie di punteggio] per \_\_\_\_ [indicare il punteggio tecnico complessivo oppure indicare i seguenti criteri: \_\_\_\_\_, specificando i criteri su cui applicare lo sbarramento]. <Nel caso in cui sia prevista una riparametrazione dei punteggi tecnici: Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al successivo par. 21.5>.

### **21.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

**[In caso di criteri qualitativi]** A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo ... [indicare il metodo ad esempio: attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario oppure confronto a coppie, etc.].

**N.B. Ove la stazione appaltante ricorra al metodo di attribuzione discrezionale del coefficiente variabile da zero ad uno, deve specificare nel bando il valore del coefficiente relativo ai diversi livelli di valutazione ( per esempio: Ottimo = 1; buono = 0,8; adeguato = 0,6 etc.) precisando, inoltre, il metodo di calcolo del coefficiente unico da attribuire all'offerta in relazione al sub-criterio esaminato (per esempio: "la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo").**

**[In caso di criteri quantitativi]** A ciascuno degli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo .... [indicare il metodo prescelto — ad esempio: interpolazione lineare, metodo bilineare, formule non lineari, formule indipendenti, etc.].

**[In caso di criteri tabellari]** Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

*<sarà cura della Stazione Appaltante disciplinare le eventuali logiche di riparametrazione>>.*

*<se prevista la comprova: introdurre specifica disciplina>.*

\*\*\*

#### **21.4 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

*La SA dovrà personalizzare in ragione della configurazione data alla scheda di offerta economica. Ad esempio:*

*<<es. in caso di offerta economica calcolata automaticamente da schede di offerta - PREZZI UNITARI OFFERTI: Il fornitore <In caso di procedura suddivisa in più Lotti per ciascun Lotto della presente procedura> dovrà inserire a Sistema il prezzo unitario offerto (IVA esclusa) per ciascun servizio nell'apposita Scheda di Offerta presente sul Sistema.*

Il sistema procederà al calcolo del valore complessivo offerto moltiplicando le quantità richieste dalla Stazione appaltante per il prezzo unitario offerto per ciascun servizio.

Il punteggio sarà assegnato sulla base delle seguenti modalità *<inserire il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica> \_\_\_\_\_>>*

*<<in caso di offerta economica espressa in euro per l'intero lotto> Il fornitore <In caso di procedura suddivisa in più Lotti: in relazione a ciascun lotto>, dovrà indicare a Sistema il valore espresso in euro, in modalità solo in cifre con \_\_\_\_\_ cifre decimali <indicare i decimali>.*

Il punteggio sarà assegnato sulla base delle seguenti modalità *<inserire il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica> \_\_\_\_\_>>*

*<<in caso di offerta calcolata automaticamente da schede di offerta - RIBASSO OFFERTO x singola voce: Il fornitore, <In caso di procedura suddivisa in più Lotti in relazione a ciascun lotto>, dovrà indicare a Sistema una percentuale di ribasso per ciascuna voce di costo riferita al singolo servizio, nell'apposita Scheda di Offerta presente sul Sistema, in modalità solo in cifre con \_\_\_\_\_ cifre decimali <indicare i decimali>, rispetto alle basi d'asta di ciascuna voce espressa.*

Il sistema procederà al calcolo dello *Sconto medio totale* offerto moltiplicando le quantità richieste dalla Stazione Appaltante per i ribassi unitari offerti per ciascuna voce di costo riferita al singolo servizi.

*<eventuale, ove siano richiesti ribassi su listini:*

Si precisa che, in relazione alla voce indicante i listini regionali o nazionali da utilizzarsi, il concorrente dovrà indicare un ribasso percentuale che sarà applicato a tali prezzari; il ribasso dovrà intendersi applicato al prezzario vigente alla data di presentazione dell'offerta, fermo restando che la stazione appaltante remunererà le relative prestazioni sulla base del medesimo ribasso applicato ai prezzari vigenti alla data di esecuzione dei singoli interventi>.

Il punteggio sarà assegnato sulla base delle seguenti modalità *<inserire il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica> \_\_\_\_\_>>*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

<<in caso di offerta economica espressa in ribasso percentuale per l'intero lotto: Il fornitore, <In caso di procedura suddivisa in più Lotti in relazione a ciascun lotto>, dovrà indicare a Sistema la percentuale unica di ribasso, in modalità solo in cifre con 2 cifre decimali, rispetto alle basi d'asta di lotto indicate. Il punteggio sarà assegnato sulla base delle seguenti modalità <inserire il metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica>\_\_\_\_\_>>.

\*\*\*

[NB per la SA: inserire la specifica disciplina, di seguito si riporta a titolo indicativo, quanto previsto dal Bando tipo Anac:

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la [selezionare una delle formule di seguito indicate]:

Formula con interpolazione lineare

$$C_i = \frac{A_i}{A_m}$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$A_{max}$  = ribasso percentuale più conveniente

[o in alternativa]

Formula "bilineare"

$$\left\{ \begin{array}{l} C_i = X \cdot \left( \frac{A_i}{A_{soglia}} \right) \quad A_i \leq A_{soglia} \\ C_i = X + (1 - X) \cdot \left[ \frac{(A_i - A_{soglia})}{(A_{max} - A_{soglia})} \right] \quad A_i > A_{soglia} \end{array} \right.$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$A_{soglia}$  = media percentuale dei valori del ribasso percentuale offerto dai concorrenti

X = 0,80 oppure 0,85 oppure 0,90 [indicare nei documenti di gara la percentuale applicata]

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

$A_{max}$  = valore del ribasso più conveniente

[o in alternativa]

Formula “quadratica”

$$C_i = \left( \frac{A_i}{A_{max}} \right)^\alpha$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$A_i$  = ribasso percentuale del concorrente i-esimo

$A_{max}$  = ribasso percentuale più conveniente

$\alpha$  = coefficiente tale per cui  $0 < \alpha < 1$

*N.B. La formula bilineare viene normalmente utilizzata per scongiurare il rischio di ribassi eccessivi. Nel caso di ribassi tutti concentrati intorno alla media si potrebbe determinare un premio eccessivo per il ribasso maggiore, con un risultato opposto rispetto a quello desiderato con l'utilizzo della formula bilineare. La stazione appaltante dovrebbe valutare ciò nella predisposizione della documentazione di gara, favorendo per quei possibili casi formule alternative, quali la formula quadratica con un coefficiente  $\alpha < 1$ . Ulteriori indicazioni sono contenute nella Relazione Illustrativa.*

[o in alternativa]

**Formula “...”** [Riportare la formula non lineare/indipendente prescelta].

*N.B. Nel caso in cui l'oggetto dell'appalto sia costituito da una pluralità di servizi per ciascuno dei quali sia richiesta un'offerta economica da parte dei concorrenti, la stazione appaltante può calcolare il punteggio dell'offerta economica sul ribasso medio complessivo o sui singoli ribassi. Le due opzioni non sono equivalenti e conducono a risultati differenti. Il ribasso medio permette di premiare l'offerta complessivamente più conveniente per la stazione appaltante, il ribasso sulle singole voci può permettere di avere una quotazione dei singoli servizi (che potrebbe essere utile, ad esempio per la richiesta di servizi supplementari), ma rischia di distorcere l'esito della gara, ad esempio perché si valuta eccessivamente il punteggio ottenuto per un'offerta “marginale”.*

## 21.5 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: ... [indicare, motivando la scelta, uno dei metodi - aggregativo compensatore, Electre, metodo AHP, Topsis o altri].

**[In caso di scelta del metodo aggregativo-compensatore]** Il punteggio per il concorrente *i*-esimo è dato dalla seguente formula:

$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} \cdot P_x$$

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei “Servizi agli Immobili” in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

Dove:

$P_i$  = punteggio del concorrente *i*-esimo

$C_{xi}$  = coefficiente criterio di valutazione X per il concorrente *i*-esimo

$P_x$  = punteggio criterio X

X = 1, 2, ..., n [indicare il valore di n, ovvero il numero di criteri di valutazione]

[In caso di scelta di un metodo diverso dall'aggregativo compensatore]

Il punteggio è dato ... [indicare il metodo di calcolo prescelto].

**[Facoltativo: I riparametrazione]** Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

**[Facoltativo: II riparametrazione]** Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

## **22. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero pari a ... [scegliere tra 3 o 5] membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto.

In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

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.

**[Facoltativo]** Il RUP si avvale dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

## **23. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DELLA PROCEDURA**

La prima sessione ha luogo il giorno ... [indicare il giorno], alle ore ... [indicare l'ora].

Il Sistema consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito

Il Sistema 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.

Si precisa che alle operazioni di apertura delle buste amministrative, tecniche ed economiche i concorrenti potranno assistere collegandosi da remoto al Sistema nei giorni e orari che saranno comunicati (ad eccezione delle date già indicate in documentazione di gara).

#### **24. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il/la ... [scegliere tra RUP, responsabile di fase, apposito ufficio o servizio a ciò deputato, sulla base delle disposizioni organizzative proprie della stazione appaltante] 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 Capitolato d'Oneri;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente par. 16.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

#### **25. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE**

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche [nel caso di gara a più lotti: relativamente a ciascun singolo lotto] sono comunicate tramite il Sistema ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

[Scegliere tra il RUP e la commissione giudicatrice] ... procede [nel caso di gara a più lotti: relativamente a ciascun singolo lotto] all'apertura delle offerte presentate.

La commissione giudicatrice procede all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente capitolato d'oneri. Gli esiti della valutazione sono registrati dal Sistema.

[Facoltativo: in caso riparametrazione] La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al par. 21.5.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui al par. 23:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) 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 giudicatrice procede [nel caso di gara a più lotti: relativamente a ciascun singolo lotto] all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel Capitolato d'Oneri e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

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 sul ... *[scegliere tra prezzo o offerta tecnica]*.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, i predetti concorrenti, su richiesta della stazione appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro ... *[indicare il termine perentorio di presentazione dell'offerta migliorativa]*. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al par. 3.3 \_\_\_\_\_. È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste par. 3.3.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui al par. 23 i prezzi < o ribassi > offerti.

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, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- *[Facoltativo in caso di mancato superamento della soglia di sbarramento]* mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

## **26. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE**

Sono considerate anormalmente basse le offerte che .... *[la stazione appaltante indica gli elementi specifici o i criteri/parametri in base ai quali ritiene anormalmente bassa un'offerta]*.

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

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP *[Facoltativo: "avvalendosi di ..." indicare se commissione giudicatrice o struttura di supporto istituita ad hoc]* ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e 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.

*[Facoltativo]* Il concorrente allega, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione.

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

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

Il RUP, esaminate 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.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

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

## **27. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO**

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

**[Facoltativo]** Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

**[Facoltativo]** Non si procede all'aggiudicazione dell'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa qualora venga accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X della direttiva 2014/24/UE.

**[Nel caso siano una o più delle clausole sociali di cui al par. 11, inserire personalizzandole, le seguenti previsioni. In ogni caso le previsioni non vanno inserite in caso di forniture senza posa in opera e servizi di natura intellettuale]** Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare:

- l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante e il rispetto di quanto indicato nella clausola sociale per l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di cui al par. 11;
- l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal par. 11 e riguardante la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente Capitolato d'Oneri 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.

Il contratto è stipulato entro ... **[di norma 60 giorni, la stazione appaltante può stabilire un termine diverso]** giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

**[Facoltativo]** A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

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'articolo 117 del Codice.

***N.B. Ai sensi dell'articolo 117, comma 14, del Codice, qualora l'appalto debba essere eseguito da operatori economici di comprovata solidità nonché per le forniture di beni che per la loro natura, o per l'uso speciale cui sono***

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*destinati, debbano essere acquistati nel luogo di produzione o forniti direttamente dai produttori, o per le forniture di prodotti d'arte, macchinari, strumenti e lavori di precisione l'esecuzione dei quali deve essere affidata a operatori specializzati, l'esonero dalla prestazione della garanzia è possibile previa adeguata motivazione ed è subordinato ad un miglioramento del prezzo di aggiudicazione ovvero delle condizioni di esecuzione.*

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

**[Nel caso in cui sia prevista l'approvazione del contratto]** Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva dell'esito negativo della sua approvazione da effettuarsi entro trenta giorni dalla stipula. Decorso tale termine, il contratto si intende approvato.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto è stipulato mediante ... *[indicare una delle modalità individuate dall'articolo 18 del codice].*

**[Fino al 31 dicembre 2023]** Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione con le seguenti modalità ... *[indicare le modalità].* L'importo massimo presunto delle spese obbligatorie di pubblicazione è pari a € ... *[indicare l'importo presunto].* Sono comunicati tempestivamente all'aggiudicatario eventuali scostamenti dall'importo indicato.

**[Fino al 31 dicembre 2023] [Facoltativo: in caso di suddivisione dell'appalto in lotti]** Le spese relative alla pubblicazione sono suddivise tra gli aggiudicatari dei lotti in proporzione al relativo valore, secondo il seguente metodo ... *[indicare].*

**[Fino al 31 dicembre 2023] [Facoltativo: in caso di rimborso rateizzato delle spese di pubblicazione]** La stazione appaltante, su richiesta dell'aggiudicatario, consente il rimborso rateizzato delle spese di pubblicazione.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

**[Facoltativo]** In caso di interpello a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art. 124 comma 2 del Codice.

## **28. AGGIORNAMENTO E RINNOVO DELLE DICHIARAZIONI RILASCIATE AI FINI DELL'AMMISSIONE**

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

Ai sensi del paragrafo 6.4 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo, in caso di ammissione allo SDAPA, le dichiarazioni rilasciate, unitamente ai dati identificativi dell'operatore economico, del legale rappresentante nonché di tutti gli altri eventuali soggetti registrati e abilitati al Sistema dovranno essere mantenute costantemente aggiornate, complete, veritiere e corrette, pena la sospensione o la revoca dell'Ammissione allo SDAPA.

Pertanto, nel caso di modifica di qualsiasi informazione contenuta nella "Domanda di ammissione" ovvero nelle dichiarazioni successivamente rilasciate dall'operatore economico ai fini dell'ammissione allo SDAPA o del mantenimento dell'ammissione medesima, l'operatore economico è tenuto, con le modalità di cui al paragrafo 6.4 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo e utilizzando l'apposita procedura prevista nel Sistema, ad aggiornare le dichiarazioni e tutte le informazioni presenti sullo SDAPA.

L'operatore economico invitato all'appalto specifico è tenuto a procedere, prima della presentazione dell'offerta, all'eventuale aggiornamento delle dichiarazioni rese in sede di "Domanda di ammissione", ove siano intervenute successive modifiche alle stesse.

## **29. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

*<NB la stazione appaltante potrà personalizzare contenuti, modalità e termini del presente paragrafo>*

In seguito alla comunicazione di cui all'art. 90, comma 1, lett. b), del D. Lgs. n. 36/2023, viene richiesto all'aggiudicatario *<nel caso di gara a più lotti: di ciascun singolo lotto>* di far pervenire alla stazione appaltante:

nel termine di \_\_\_\_\_ giorni *<prevedere se del caso un numero di giorni diversi in ragione dei diversi documenti da produrre>* la seguente documentazione:

- a) \_\_\_\_\_ *<inserire eventuale documentazione ai fini degli adempimenti di cui all'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011 n. 159, ove tali informazioni non siano state acquisite in precedenza dalla stazione appaltante>;*
- b) \_\_\_\_\_ *<inserire entro 7 giorni la dichiarazione sugli estremi identificativi del/dei conto/i corrente/i dedicato/i, anche non in via esclusiva al contratto, nonché le generalità (nome e cognome) ed il Codice Fiscale delle persone delegate ad operare su di detto/i conto/i in adempimento a quanto previsto dall'art.3 comma 7 della Legge n.136/2010, si veda successivo par. 31>;*
- c) idoneo documento comprovante la prestazione di una garanzia definitiva in favore della stazione appaltante, a garanzia degli impegni contrattuali, secondo le modalità e condizioni indicate nel successivo paragrafo 30 *<verificare correttezza rinvio>* del presente Capitolato d'Oneri *<Introdurre regole specifiche in caso di RTI, Consorzi ordinari e Consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice>*.
- d) *<eventuale>* idonea copertura assicurativa nel rispetto di quanto stabilito al successivo paragrafo \_\_\_\_\_ *<inserire rinvio>* del presente Capitolato d'Oneri;

In caso di R.T.I. Consorzi ordinari e Aggregazioni senza soggettività giuridica dovranno altresì essere prodotti:

- in caso di RTI e di Aggregazioni senza soggettività giuridica, qualora non prodotta già in fase di partecipazione, copia autentica del mandato collettivo speciale irrevocabile con rappresentanza alla impresa capogruppo con indicazione specifica delle percentuali di esecuzione dei servizi/forniture che ciascuna impresa svolgerà;
- in caso di Consorzi ordinari l'atto costitutivo del Consorzio.

Il mandato speciale del RTI/Aggregazione e l'atto costitutivo del Consorzio dovranno espressamente contenere l'impegno delle singole imprese facenti parte del RTI/Rete o del Consorzio al puntuale rispetto degli obblighi derivanti dalla Legge n. 136/2010 e s.m.i, anche nei rapporti tra le imprese raggruppate o consorziate (in conformità alla Determinazione dell'AVCP - ora A.N.AC. - n. 4 del 7 luglio 2011).

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*<introdurre regole specifiche in caso di mancata produzione di quanto richiesto>.*

### **30. GARANZIA DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA**

*<La stazione appaltante dovrà personalizzare contenuti, modalità e termini del presente paragrafo>*

#### **30.1 GARANZIA DEFINITIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

*< eventuale da personalizzare a cura della stazione appaltante*

A garanzia di tutte le obbligazioni contrattuali assunte con la stipula del Contratto, l'aggiudicatario *<eventuale nel caso di più lotti: di ciascun lotto>* dovrà prestare, ai sensi e con le modalità di cui all'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, una garanzia definitiva che dovrà *<eventuale, ove si preveda un fac simile di garanzia: essere predisposta nel rispetto del facsimile di cui all'Allegato \_\_\_ – Facsimile di garanzia per la stipula del contratto e>* rispettare tutte le condizioni previste dall'art. 117 richiamato.

*<Introdurre se del caso regole specifiche>.*

#### **30.2 POLIZZA ASSICURATIVA**

*< eventuale da personalizzare a cura della stazione appaltante>*

### **31. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

*< parte da verificare a cura della stazione appaltante>*

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

### **32. CODICE DI COMPORTAMENTO**

*< da personalizzare a cura della stazione appaltante procedente >*

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario *[nel caso di più lotti: di ciascun lotto]* deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e *[per le pubbliche amministrazioni]* nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, nonché *[per le amministrazioni tenute alla redazione del PIAO]* nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO *[negli altri casi nel Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dalla medesima ai sensi del decreto legislativo n. 231/01]*.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario *[nel caso di più lotti: di ciascun lotto]* ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante *[indicare il link dove è possibile leggere i predetti documenti]*.

### **33. ACCESSO AGLI ATTI**

*< da personalizzare a cura della stazione appaltante procedente >*

**[Fino al 31 dicembre 2023]** L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 del decreto legislativo n. 50/2016 e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi secondo le seguenti modalità ... *[indicare]*.

**[A decorrere dal 1° gennaio 2024]** L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

### **34. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

*< da personalizzare a cura della stazione appaltante procedente >*

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di ... *[indicare il Tribunale competente]*.

**[Facoltativo, nel caso in cui si voglia prevedere la clausola compromissoria ex articolo 209 del Codice nel contratto]**

Le controversie su diritti soggettivi, derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario di cui agli articoli 210 e 211 del Codice, sono risolte mediante arbitrato amministrativo dalla Camera arbitrale presso l'Autorità Nazionale Anticorruzione secondo gli articoli 213 e 214 del Codice. A tal fine il contratto contiene apposita clausola compromissoria, salvo rifiuto di quest'ultima da parte dell'aggiudicatario, da comunicare alla stazione appaltante entro venti giorni dalla conoscenza dell'aggiudicazione. Ai sensi dell'articolo 209, comma 3, del Codice, l'autorizzazione all'inserimento della clausola compromissoria è stata rilasciata con ... n. .... del .... *[indicare il provvedimento, con numero e data, adottato dell'organo di governo, di autorizzazione all'inserimento della clausola compromissoria]*.

---

Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

**[clausola obbligatoria per servizi e forniture superiori al milione di euro, facoltativa negli altri casi]** Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. I costi sono ripartiti tra le parti.

Il collegio è costituito da n. .... **[indicare il numero]** membri.

### **35. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

**< da personalizzare a cura della stazione appaltante procedente >**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii , del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali ... **[indicare le informazioni sul trattamento dei dati personali dovute in considerazione delle specificità del singolo appalto, della stazione appaltante, dei suoi rapporti con il gestore della piattaforma, delle caratteristiche tecniche della piattaforma utilizzata. Tali informazioni devono riguardare, in particolare: a) la finalità del trattamento; b) la base giuridica e natura del conferimento dei dati; c) la natura dei dati trattati; d) le modalità del trattamento dei dati; e) l'ambito di comunicazione e di diffusione dei dati; f) l'ambito di comunicazione e di diffusione dei dati; g) periodo di conservazione dei dati; h) i diritti del concorrente/interessato; i) il titolare del trattamento e responsabile della protezione dei dati].**

**[In alternativa]** I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara sub ... **[indicare il numero dell'allegato].**

**N.B. La stazione appaltante predispose la clausola in base agli indirizzi adottati al proprio interno per l'attuazione della normativa sulla privacy.**

### **36. GESTORE DEL SISTEMA**

Fermo restando che, per la presente procedura, stazione appaltante è \_\_\_\_\_ **<indicare la denominazione della stazione appaltante procedente>**, la stessa si avvale del supporto tecnico del Gestore del Sistema (ovvero il soggetto indicato sul sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) risultato aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica all'uopo esperita), incaricato anche dei servizi di conduzione tecnica delle applicazioni informatiche necessarie al funzionamento del Sistema, il quale assume ogni responsabilità al riguardo.

Per quanto attiene la disciplina delle responsabilità, le regole tecniche di utilizzo, di mancato utilizzo o di mancato funzionamento del Sistema si rinvia a quanto previsto al paragrafo 2 del Capitolato d'Oneri del Bando Istitutivo.

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*< Inserire i documenti previsti al par. 3.1:*

- Allegato \_ – Lettera di Invito
- Allegato \_ – Dichiarazione Aggiuntiva
- Allegato \_ – Modello di dichiarazione di avvalimento
- Allegato \_ – Dichiarazione consorziate non esecutrici
- *<inserire gli altri allegati>*

---

*Appalto Specifico indetto da \_\_\_\_\_ per l'affidamento di \_\_\_\_\_ nell'ambito dello SDA per la fornitura dei "Servizi agli Immobili" in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni*

*Capitolato d'Oneri allegato alla lettera di invito*

*[indicare nome della Stazione Appaltante “ \_\_\_\_\_”]*

Appalto Specifico *[indicare nome AS “ \_\_\_\_\_”]* nell’ambito del

Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione

per i “Servizi agli Immobili” in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni

## LETTERA DI INVITO

Nell’ambito del Sistema Dinamico di Acquisizione della Pubblica Amministrazione per i “**Servizi agli Immobili**” in uso, a qualsiasi titolo, alle Pubbliche Amministrazioni, l’amministrazione \_\_\_\_\_

## INVITA

con la presente tutti gli operatori economici ammessi alle categorie merceologiche oggetto dell’Appalto Specifico *[indicare nome AS “ \_\_\_\_\_”]* e in possesso, in forma singola o raggruppata, dei requisiti indicati nella documentazione di gara, a presentare un’offerta avente ad oggetto quanto descritto nella documentazione. Si ribadisce che potranno partecipare al confronto competitivo esclusivamente gli operatori economici in possesso dei requisiti eventualmente prescritti nella documentazione dell’Appalto Specifico, reperibile presso [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) nell’apposita sezione riservata agli invitati.

I chiarimenti dovranno essere inviati entro il: *[indicare data e ora del termine per la richiesta dei chiarimenti \_\_\_\_\_]*.

L’offerta dovrà essere presentata inderogabilmente attraverso il Sistema di e-Procurement entro e non oltre il termine del *[indicare data e ora del termine per la presentazione delle offerte \_\_\_\_\_]*, a pena di inammissibilità, secondo le modalità indicate nella documentazione dell’Appalto Specifico.

La seduta pubblica si terrà in via telematica il: *[indicare data e ora della prima seduta pubblica \_\_\_\_\_]*

Si precisa che il criterio di aggiudicazione dell’appalto specifico è: l’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo di cui all’art. 108 comma 2 del Codice.

