

**DOCUMENTO COMPLEMENTARE AL BANDO**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**CIG 7577362CEC**

Il presente documento complementare, allegato al bando di gara a farne parte integrante e sostanziale a ogni effetto di legge, disciplina le modalità e le forme necessarie per la presentazione dell'offerta e lo svolgimento della procedura di gara.

**1. STAZIONE APPALTANTE**

- 1.1 Fondazione Teatro Stabile di Torino – Via Rossini n. 12 – 10124 Torino. Contatti: centralino tel. 0039 0115169411, fax 0039 0118159198, e-mail [gare@pec.teatrostabiletorino.it](mailto:gare@pec.teatrostabiletorino.it), oppure [presidenza@pec.teatrostabiletorino.it](mailto:presidenza@pec.teatrostabiletorino.it).

**2. OGGETTO**

- 2.1 Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti meccanici, antincendio, elettrici e speciali presenti negli immobili gestiti dalla Stazione Appaltante e indicati nelle schede degli interventi.
- 2.2 Sono espressamente esclusi dall'oggetto del presente appalto gli interventi di manutenzione edile.

**3. IMPORTO DELL'APPALTO**

- 3.1 L'importo complessivo del presente appalto è pari a Euro 975.000,00, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari a Euro 29.250,00 composto come di seguito indicato.
- 3.2 Per le attività di manutenzione ordinaria è previsto un importo a base di gara di Euro 450.000,00, oneri fiscali e previdenziali esclusi, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 13.500,00, oltre all'importo di ulteriori Euro 225.000,00, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 6.750,00, per l'esercizio dell'eventuale opzione di cui al successivo paragrafo 4.
- 3.3 Nella manutenzione ordinaria si intendono altresì compresi i seguenti interventi di manutenzione programmata, meglio descritti nelle specifiche tecniche degli interventi di manutenzione programmata
- (i) Installazione di sistemi di misura dei consumi elettrici.
  - (ii) Installazione di sistemi di accensione automatica dell'illuminazione.
  - (iii) Sostituzione sistemi di illuminazione ordinaria con illuminazione a led.
  - (iv) Implementazione dell'illuminazione.
  - (v) Esecuzione di interventi tecnici di miglioramento ed efficientamento degli impianti di climatizzazione.

- (vi) Redazione di A.P.E. e di diagnosi energetica del complesso delle Fonderie Limone di Moncalieri (TO).
- (vii) Installazione di segnaletica di sicurezza per la segnalazione di presenza lavorazioni in corso in graticcia.
- (viii) Esecuzione di censimento, creazione di anagrafica e marcatura degli elementi oggetto di manutenzione.
- (ix) Marcatura, censimento e copia chiavi locali.
- (x) Adeguamento quadri elettrici centrale termo frigorifera del teatro Gobetti.

3.4 Il corrispettivo sopra indicato per le attività di manutenzione ordinaria e programmata è a corpo e quindi fisso e invariabile per tutta la durata del contratto.

3.5 Per le attività di manutenzione straordinaria è previsto un importo massimo presunto di Euro 200.000,00, oneri fiscali e previdenziali esclusi, di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 6.000,00, oltre all'importo massimo presunto di ulteriori Euro 100.000,00 di cui oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta ai sensi del D.Lgs. 81/2008 pari a Euro 3.000,00, per l'esercizio dell'eventuale opzione di cui al successivo paragrafo 7.

3.6 Si precisa che il corrispettivo per le attività di manutenzione straordinaria sarà riconosciuto a misura solo in considerazione delle attività effettivamente chieste dalla Stazione appaltante e pagato sulla base del vigente prezzario della Regione Piemonte a cui dovrà essere applicato il ribasso offerto in sede di gara. Per tale ragione, gli oneri per la sicurezza relativi all'attività di manutenzione straordinaria dovranno in ogni caso essere riquantificati in relazione agli interventi effettivamente eseguiti.

3.7 La stazione appaltante non assume alcuna responsabilità in merito alla stima dell'importo presunto complessivo previsto per la manutenzione straordinaria e pertanto l'aggiudicatario, con la presentazione dell'offerta, rinuncia a pretendere qualsiasi risarcimento o indennizzo nel caso in cui l'importo effettivo dovesse essere inferiore a quello stimato.

3.8 Gli importi sopra indicati sono comprensivi del materiale necessario alla realizzazione degli interventi.

Con particolare riferimento agli interventi di manutenzione straordinaria, il cui importo è calcolato a misura, il costo dei materiali sarà calcolato sulla base del Preziario Regionale ovvero, nel caso di materiali non compresi nello stesso, sarà concordato in contraddittorio con la Stazione Appaltante prima della realizzazione dell'intervento.

#### **4. DURATA DELL'APPALTO**

4.1 L'appalto ha durata di due anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

4.2 La prosecuzione dell'appalto per la durata di un ulteriore anno è un elemento opzionale. La Stazione Appaltante si riserva di affidare o meno tale attività opzionale all'aggiudicatario dell'appalto, anche ai sensi dell'art. 63, comma 5 del D.Lgs. 50/2016, in base a proprio insindacabile giudizio, prima della scadenza del contratto di appalto.

4.3 L'esercizio dell'opzione di cui al paragrafo che precede non costituisce un diritto per l'appaltatore, a cui non spetta quindi alcun compenso, corrispettivo, indennizzo o risarcimento in caso di mancato

esercizio della stessa.

4.4 Le tempistiche e le modalità di espletamento dei singoli servizi sono indicati nello Schema di Contratto.

## **5. DOCUMENTI DI GARA**

5.1 La Stazione Appaltante mette a disposizione dei concorrenti i seguenti documenti che, insieme al bando e al presente Disciplinare, costituiscono la *lex specialis* della gara:

- (i) Schema di Contratto;
- (ii) Specifiche tecniche del servizio;
- (iii) Schede tecniche interventi di manutenzione ordinaria;
- (iv) Specifiche tecniche interventi di manutenzione programmata;
- (v) Elenco spazi di svolgimento del servizio;
- (vi) Pianta spazi svolgimento del servizio;
- (vii) Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI);
- (viii) Modello DGUE.

5.2 La documentazione sopra indicata sarà messa a disposizione dei concorrenti che ne faranno richiesta scritta al Responsabile Unico del Procedimento, i quali potranno estrarne copia in formato elettronico presso la sede della Fondazione Teatro Stabile di Torino, in Torino, Via Rossini 12, oppure potrà essere scaricata dal sito [www.teatrostabiletorino.it](http://www.teatrostabiletorino.it).

## **6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

6.1 Il presente appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3 del D.Lgs. 50/2016.

6.2 Le offerte saranno valutate da una commissione giudicatrice che sarà nominata dalla stazione appaltante dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 77 del d.lgs. 50/2016.

## **7. LUOGHI DI PRESTAZIONE DEI SERVIZI E SOPRALLUOGO**

7.1 I luoghi di prestazione dei servizi sono quelli indicati negli allegati nelle Schede degli interventi e nelle Planimetrie degli Spazi.

7.2 Per la natura e le caratteristiche dei servizi e l'ambito nel quale le prestazioni devono essere rese, i concorrenti devono espletare la ricognizione dei luoghi dove devono essere prestati i servizi.

7.3 La ricognizione dei luoghi dovrà essere svolta dal titolare o dal legale rappresentante o dal direttore tecnico dell'impresa, oppure da persona delegata per iscritto dal titolare o dal legale rappresentante.

- 7.4 In caso di raggruppamento, sia esso già costituito nelle forme di legge o ancora da costituire, la ricognizione dei luoghi dovrà essere effettuata dall'impresa Capogruppo.
- 7.5 Per concordare il giorno della la ricognizione dei luoghi contattare il Signor Roberto Demichelis o l'Ing. Silvano Catufa tramite e-mail all'indirizzo [gruppomanutenzioni@teatrostabiletorino.it](mailto:gruppomanutenzioni@teatrostabiletorino.it) o telefonicamente al 011 5169411.

## **8. REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE**

### **8.1 Requisiti di ordine generale**

Non è ammessa la partecipazione di operatori economici che si trovino in una delle seguenti situazioni previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 quali motivi di esclusione dalle procedure per l'affidamento di appalti pubblici e in particolare:

- (i) nei confronti del titolare o del direttore tecnico (in caso di impresa individuale), di ciascun socio o del direttore tecnico (in caso di società in nome collettivo), di ciascun socio accomandatario o del direttore tecnico (in caso di società in accomandita semplice), dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti dei poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, del direttore tecnico o del socio unico persona fisica, ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio), nonché di eventuali soggetti cessati dalle predette cariche nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, sia stata emessa condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per uno dei reati previsti dall'art. 80, comma 1, lettere a), b), b-bis), c), d), e), f) e g) del D.Lgs. 50/2016;
- (ii) sussistano le cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 del medesimo decreto;
- (iii) siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali;
- (iv) siano state commesse gravi infrazioni alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro o agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalle norme di legge e dai contratti collettivi;
- (v) l'impresa si trovi in stato di fallimento, di liquidazione coatta o di concordato preventivo (salvo il caso di concordato con continuità aziendale) o siano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- (vi) l'impresa abbia commesso significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto che ne ha causato la risoluzione anticipata (non contestata o confermata in giudizio) e/o ha comportato il risarcimento del danno o l'applicazione di sanzioni e/o penali contrattuali;
- (vii) esistenza di un conflitto di interessi, anche solo potenziale, legato alla partecipazione alla presente procedura di appalto non diversamente risolvibile;
- (viii) l'impresa abbia stipulato accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza;

- (ix) sia stata pronunciata nei confronti dell'impresa la sanzione interdittiva prevista dall'art. 9, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- (x) l'impresa presenti nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;
- (xi) l'impresa sia iscritta nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per avere presentato false dichiarazioni o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione di qualificazione;
- (xii) l'impresa sia iscritta nel casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per avere presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara o negli affidamenti di subappalti;
- (xiii) l'impresa abbia violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'art. 17 della legge 55/1990;
- (xiv) l'impresa non sia in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili previste dalla legge 68/1999 s.m.i.;
- (xv) nell'anno antecedente alla pubblicazione del bando di gara emerga da una richiesta di rinvio a giudizio formulata nei confronti di un soggetto imputato per reati previsti e puniti dagli articoli 317 e 629 del codice penale aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, che il concorrente, pur essendo stato vittima di tali reati, non risulti aver denunciato i fatti all'autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, primo comma, della legge 24 novembre 1981, n. 689;
- (xvi) l'impresa si trovi in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del cod. civ. con altro partecipante alla medesima gara o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, che comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

## 8.2 Requisiti di qualificazione

Per essere ammessi a partecipare alla gara, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi di capacità finanziaria e tecnica ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 50/2016:

- a) essere in possesso dell'iscrizione al Registro delle Imprese;
- b) avere un fatturato annuo globale negli ultimi tre esercizi antecedenti la pubblicazione del bando di gara (2015-2016-2017) per un importo non inferiore a Euro 975.000,00 oneri fiscali e previdenziali esclusi;
- c) avere un fatturato annuo negli ultimi tre esercizi antecedenti la pubblicazione del bando di gara (2015-2016-2017) relativo a servizi di manutenzione di impianti meccanici, antincendio, elettrici e speciali per un importo non inferiore a Euro 500.000,00 oneri fiscali e previdenziali esclusi;
- d) avere eseguito negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara almeno un contratto di servizi manutenzione di impianti elettrici per un importo non inferiore a Euro 200.000,00, oneri fiscali e previdenziali esclusi;

- e) avere eseguito negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara almeno un contratto di servizi di manutenzione di impianti meccanici per un importo non inferiore a Euro 200.000,00, oneri fiscali e previdenziali esclusi;

8.3 Per i raggruppamenti temporanei costituiti e costituendi, il requisito di cui al precedente punto (a) deve essere posseduto da tutte le imprese raggruppate; i requisiti di cui ai precedenti punti (b) e (c) devono essere posseduti complessivamente dal raggruppamento e comunque in misura maggioritaria dalla capogruppo; i requisiti di cui ai precedenti punti (e) e (f) devono essere posseduti integralmente da uno qualsiasi dei soggetti temporaneamente raggruppati.

## **9. AVVALIMENTO**

9.1 Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti singoli o raggruppati possono avvalersi dei requisiti di qualificazione relativi alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale di altri soggetti ausiliari mediante avvalimento. In questo caso, il concorrente deve compilare l'apposita Sezione C della Parte II del DGUE, contenente la dichiarazione della volontà di ricorrere all'avvalimento, la denominazione dell'operatore economico di cui si intende avvalere e l'indicazione dei requisiti di cui ci si intende avvalere, e presentare la seguente documentazione:

- (i) DGUE compilato e sottoscritto dall'impresa ausiliaria con riferimento alla Parte II (Sezioni A e B), Parte III, Parte IV (Sezioni A e D) e Parte VI;
- (ii) la dichiarazione di cui al successivo paragrafo 14, punto (C), relativa ai soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, sottoscritta dall'impresa ausiliaria;
- (iii) originale o copia autentica del contratto sottoscritto da entrambe le parti in virtù del quale l'ausiliario si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto, con specifica indicazione dei predetti requisiti e delle risorse in questione a pena di nullità del contratto;
- (iv) dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria ai sensi del D.P.R. 445/2000 con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente, con specifica indicazione delle dette risorse, e attesta di non partecipare alla gara in proprio o in associazione temporanea e di non trovarsi in una situazione di controllo con uno degli altri concorrenti alla gara.

9.2 Le dichiarazioni dell'impresa ausiliaria devono essere rese ai sensi del D.P.R. 445/2000 e corredate da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

9.3 Si precisa che il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

## **10. SUBAPPALTO**

10.1 Il subappalto è ammesso nei limiti e alle condizioni di legge. A questo fine, il concorrente deve dichiarare la volontà di ricorrere all'affidamento in subappalto mediante compilazione dell'apposita Sezione D della Parte II del DGUE, indicando le attività che intende eventualmente subappaltare o concedere in cottimo, nonché la terna di subappaltatori ai quali intende affidare tali prestazioni.

10.2 Poiché non possono essere affidatari di subappalti e non possono stipulare i relativi contratti i soggetti

per i quali ricorrano i motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, i concorrenti devono inserire all'interno della busta amministrativa il DGUE sottoscritto dai subappaltatori indicati, compilato con riferimento alla Parte II (Sezione A e B), Parte III, Parte IV e Parte VI, nonché la dichiarazione di cui al successivo paragrafo 14, punto (C), relativa ai soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs. 50/2016, sottoscritta dai subappaltatori indicati.

- 10.3 Ai sensi dell'art. 105, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 si comunica che la stazione appaltante, al verificarsi delle condizioni ivi indicate, provvederà a corrispondere direttamente ai subappaltatori e ai cottimisti l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite secondo i tempi e le modalità indicate nello schema di contratto allegato. In questo caso, pertanto, è obbligo dell'appaltatore trasmettere alla Stazione appaltante, tempestivamente e comunque prima di ciascun pagamento, una comunicazione che indichi le prestazioni eseguite dai subappaltatori o dai cottimisti, specificando i relativi importi e la proposta motivata di pagamento.

## **11. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

- 11.1 Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso (in seguito il "Plico") entro e non oltre **le ore 13:00 del giorno 15 ottobre 2018**, a pena di inammissibilità, presso la sede della Fondazione Teatro Stabile di Torino all'indirizzo Via Rossini 12, Torino (10123), a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. oppure mediante consegna diretta oppure a mezzo di terze persone o corriere.
- 11.2 Oltre tale termine non sarà ammessa alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto a offerta precedente.
- 11.3 Il recapito del Plico si intende a esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il Plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. In ogni caso non fa fede la data del timbro postale.
- 11.4 Il Plico dovrà riportare il nominativo dell'impresa mittente e, in caso di raggruppamenti, di tutte le imprese raggruppate con l'indicazione dell'impresa individuata quale Capogruppo, e dovrà altresì riportare la seguente dicitura: "**OFFERTA PER LA PROCEDURA APERTA PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE**". I Plichi privi di dette indicazioni non saranno aperti.
- 11.5 Non sono ammesse offerte economiche in aumento, alla pari, indeterminate, condizionate, plurime, parziali.

## **12. CONTENUTO DEL PLICO**

- 12.1 Il Plico dovrà contenere:
- (a) Una busta chiusa contenente la Documentazione Amministrativa indicata al successivo paragrafo 14 e recante la dicitura "**Documentazione Amministrativa**", nonché il nominativo del mittente;
  - (b) A pena di esclusione, una busta chiusa con ceralacca oppure chiusa con nastro adesivo oppure chiusa e timbrata sui lembi di chiusura oppure chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal concorrente singolo o, nel caso di raggruppamento temporaneo, da almeno uno dei componenti, contenente l'Offerta Tecnica e recante la dicitura "**Offerta Tecnica**", nonché il nominativo del mittente;
  - (c) A pena di esclusione, una busta chiusa con ceralacca oppure chiusa con nastro adesivo oppure chiusa e timbrata sui lembi di chiusura oppure chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura dal

concorrente singolo o, nel caso di raggruppamento temporaneo, da almeno uno dei componenti, contenente l'Offerta Economica e recante la dicitura "**Offerta Economica**", nonché il nominativo del mittente.

### **13. SVOLGIMENTO DELLA GARA**

- 13.1 La gara si svolgerà in seduta pubblica il giorno 15 ottobre 2018 alle ore 15,00 presso la Sala Pasolini (ex Sala Colonne) del Teatro Gobetti in Torino, ingresso da Via Rossini 12, alla quale saranno ammessi i legali rappresentanti delle imprese concorrenti o persone munite di apposita delega.
- 13.2 Durante tale seduta, il seggio di gara aprirà i plichi tempestivamente e regolarmente pervenuti e verificherà la correttezza formale e la completezza della Documentazione Amministrativa presentata da ciascuno dei concorrenti, disponendo l'esclusione dalla gara dei concorrenti la cui verifica sarà negativa, a meno che non sia possibile fare ricorso all'istituto del soccorso istruttorio.
- 13.3 Terminata la valutazione della Documentazione Amministrativa, sempre in seduta pubblica il seggio di gara aprirà le buste contenenti le Offerte Tecniche presentate dai concorrenti ammessi, al fine di verificare l'effettiva presenza dei documenti richiesti nel bando e nel presente disciplinare.
- 13.4 La seduta pubblica sarà quindi sospesa al fine di consentire alla commissione giudicatrice di esaminare e valutare le Offerte Tecniche presentate dai concorrenti. La commissione, in una o più sedute riservate, procederà alla valutazione delle Offerte Tecniche e alla assegnazione dei relativi punteggi.
- 13.5 Successivamente, nella seduta pubblica che sarà fissata e comunicata ai concorrenti, la commissione comunicherà i punteggi attribuiti alle Offerte Tecniche e procederà all'apertura delle Offerte Economiche e all'attribuzione dei relativi punteggi ai sensi del paragrafo 18. Sulla base del risultato ottenuto con l'assegnazione di tali punteggi, la commissione redigerà la graduatoria provvisoria e individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa per gli adempimenti conseguenti.
- 13.6 La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario sarà effettuata, ai sensi della delibera attuativa AVCP n. 111 del 20/12/2012, così come aggiornata con la delibera n. 157 del 17/02/2016, attraverso il sistema AVCPASS, reso disponibile dall'Autorità. Tutti i concorrenti devono pertanto registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul portale ANAC (già AVCP) (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.
- 13.7 Per consentire alla Stazione Appaltante di effettuare le verifiche sui requisiti, i concorrenti sono tenuti a inserire nel sistema AVCPASS, secondo quanto previsto nella suddetta delibera, tutta la documentazione, non acquisibile d'ufficio dalla stazione appaltante, comprovante il possesso dei requisiti minimi di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, tra cui:
- (a) Per i requisiti di cui al paragrafo 8, lettera (b) e (c): copia dei bilanci degli ultimi tre esercizi antecedenti la pubblicazione del bando di gara corredati dalle note di deposito. Nel caso in cui il concorrente non sia in grado di presentare copia del bilancio approvato e depositato relativo all'anno precedente alla pubblicazione del bando di gara, solo in sostituzione di quest'ultimo, il concorrente dovrà produrre una dichiarazione attestante idonea ragione ostativa e una dichiarazione, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, concernente il fatturato globale del relativo esercizio.
  - (b) Per i requisiti di cui al paragrafo 8, lettere (d) e (e):

- se il servizio è stato prestato per conto di committenti pubblici: certificato di avvenuta e regolare esecuzione dell'attività rilasciato dalla committenza, con indicati gli importi del corrispettivo.
- se il servizio è stato prestato per conto di committenti privati: dichiarazione rilasciata dalla committenza di avvenuta esecuzione dell'attività, con indicati gli importi del corrispettivo, o in alternativa, copia del contratto di incarico e copia delle fatture corrispondenti al valore della prestazione effettuata.

13.8 Il possesso dei requisiti diversi da quelli per cui è prevista l'inclusione in detto sistema sarà verificato dalla Stazione Appaltante mediante le modalità ordinarie.

#### **14. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

14.1 Il concorrente dovrà inserire nella busta con la dicitura "Documentazione Amministrativa" i seguenti documenti:

- (A) Istanza di partecipazione alla gara, redatta in bollo da Euro 16,00, indirizzata alla Stazione Appaltante e sottoscritta in forma semplice dal legale rappresentante del concorrente, con allegata fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi e per gli effetti degli artt. 35 e 38 del DPR 445/2000 s.m.i., o dichiarazione equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi U.E. e contenente i seguenti dati identificativi dell'operatore economico concorrente: ragione o denominazione sociale, natura giuridica, codice fiscale, partita IVA, sede legale, oggetto sociale, numero di iscrizione nel Registro Imprese della competente Camera di Commercio, numero di posizione INPS, INAIL e relativa sede e indirizzo, recapiti utilizzabili per le comunicazioni della presente procedura (numero di telefono, telefax e p.e.c.).
- (B) Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U.E.), redatto mediante compilazione del modello di formulario allegato al presente disciplinare, conforme allo schema allegato alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti 18 luglio 2016 n. 3 (pubblicata sulla G.U. n. 174 del 27 luglio) recante "*Linee guida per la compilazione del modello di formulario di Documento di Gara unico Europeo (DGUE) approvato dal Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 della Commissione Europea del 5 gennaio 2016*", secondo le istruzioni previste nel medesimo modello, con allegata la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore.

Il D.G.U.E. deve essere compilato in ogni sua parte e sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente, o da altro soggetto munito dei necessari poteri (in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario, ciascuna impresa che costituisce o costituirà il raggruppamento/consorzio deve presentare il proprio D.G.U.E. compilato in ogni sua parte; in caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del D.Lgs. 50/2016, il D.G.U.E. è compilato separatamente dal consorzio e dalle consorziate esecutrici indicate nel medesimo D.G.U.E.).

In caso di ricorso al subappalto, il D.G.U.E. deve essere presentato anche da parte di ciascuno dei subappaltatori indicati dal concorrente ai sensi dell'art. 105, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, come indicato nel precedente paragrafo 10.

In caso di ricorso all'avvalimento, il D.G.U.E. deve essere presentato anche da parte dell'impresa ausiliaria, come indicato nel precedente paragrafo 9.

- (C) Dichiarazione ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, contenente l'attestazione di essere a conoscenza che dichiarazioni mendaci comporteranno l'applicazione delle sanzioni penali di cui all'art.

76 del DPR 445/2000 s.m.i., oltre che l'esclusione dalla gara, sottoscritta dal legale rappresentante, o da altro soggetto munito dei necessari poteri, di ciascuna impresa tenuta alla presentazione del D.G.U.E., attestante le generalità e il ruolo dei seguenti soggetti di cui all'art. 80, comma 3 del D.Lgs. 50/2016:

- a) titolare e direttore tecnico (in caso di impresa individuale)
- b) ciascun socio e direttore tecnico (in caso di società in nome collettivo)
- c) ciascun socio accomandatario e direttore tecnico (in caso di società in accomandita semplice)
- d) ciascun membro del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, ciascun membro degli organi con poteri di direzione o di vigilanza; soggetti muniti dei poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, direttore tecnico; socio unico persona fisica ovvero del socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci (se si tratta di altro tipo di società o consorzio)
- e) eventuali soggetti cessati dalle cariche di cui ai punti precedenti nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

(D) Documento "PASSOE" rilasciato dal servizio AVCPASS comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibili presso l'Autorità Anticorruzione. I concorrenti devono registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul portale ANAC (Servizi ad accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.

(E) Dichiarazione attestante (i) l'impegno alla consegna, entro 10 giorni dalla richiesta scritta della stazione appaltante, di tutta la documentazione e le garanzie necessarie per la sottoscrizione del contratto e l'espletamento dell'appalto, (ii) l'impegno a eseguire l'attività dell'appalto nel rispetto delle modalità e delle tempistiche essenziali previste dallo Schema di Contratto, e di quelle di volta in volta indicate dalla Stazione Appaltante, (iii) di aver preso visione e accettare incondizionatamente le condizioni indicate nello Schema di Contratto, nonché di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla prestazione dell'attività e sulla determinazione dell'offerta, (iv) l'impegno a eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto nel rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti o che saranno emanati in corso di esecuzione dell'appalto e comunque di tutte le disposizioni necessarie per l'esecuzione del medesimo, (v) l'impegno a osservare gli obblighi in materia di tutela della sicurezza del personale sul posto di lavoro nonché gli obblighi di carattere retributivo, previdenziale e assicurativo nei confronti del proprio personale, (vi) di riconoscere e accettare che la presentazione delle offerte e l'eventuale apertura di queste ultime da parte della Stazione appaltante non comporta alcun vincolo per la stessa alla sottoscrizione del contratto e che, pertanto, la Stazione appaltante si riserva la facoltà di non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

(F) Dichiarazione attestante di avere o impegnarsi ad avere, in caso di aggiudicazione dell'appalto, prima della stipulazione del contratto, e mantenere per tutta la durata del Servizio, l'abilitazione all'esercizio delle attività relative agli impianti all'interno degli edifici, ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37 per le tipologie di impianti oggetto dell'appalto, l'iscrizione nel registro nazionale delle imprese certificate ai sensi del D.P.R. 43/2012, i requisiti previsti dall'art. 2 del D.P.R. 177/2011 per lo svolgimento di attività negli ambienti sospetti di inquinamento o confinati, nonché adeguata attrezzatura elettronica per garantire le operazioni di interfaccia e programmazione digitale di impianti di rivelazione ed allarme incendio delle seguenti tipologie: ARITECH PF serie 2000

(o equivalente), SIRA Area 54 (o equivalente), Notifier serie AM (o equivalente) e di sistemi di supervisione degli impianti di climatizzazione Desigo Insight (o equivalente) e di personale qualificato per operare sui succitati sistemi.

- (G) Dichiarazione di essere a conoscenza del fatto che per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'appalto, l'appaltatore dovrà mettere a disposizione e garantire per tutta la durata del contratto un gruppo di lavoro adeguato e contenente almeno le seguenti figure: n. 1 persona iscritta al registro nazionale delle persone certificate ai sensi del D.P.R. 43/2012; n. 1 persona in possesso di patentino almeno di II grado per la conduzione degli impianti termici civili rilasciato ai sensi dell'art. 287 del D.Lgs. 152/2006 o in possesso di certificato di abilitazione alla condotta dei generatori di vapore a norma del Regio Decreto 12/05/1927 n. 824; n. 2 persone informate, formate ed addestrate ai sensi delle lettere d) ed f) del comma 1 dall'art. 2 del D.P.R. 177/2011 per lo svolgimento di attività negli ambienti sospetti di inquinamento o confinati; n. 2 persone riconosciute dal datore di lavoro come idonee per l'esecuzione di lavori sotto tensione nell'ambito degli impianti elettrici secondo quanto previsto dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 82 del D.Lgs. 81/2008; n. 1 persona in possesso di certificato di abilitazione ovvero specializzazione comunitaria equivalente, ai sensi del comma 1 dell'art. 15 del D.P.R. 162/1999, per l'esecuzione degli interventi inerenti gli ascensori, i montacarichi e gli apparecchi di sollevamento.
- (H) Documentazione attestante l'avvenuto versamento del contributo all'Autorità Nazionale Anticorruzione previsto dall'art. 1, commi 65 e 67 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e dalla delibera dell'ANAC n. 1300 del 20 dicembre 2017 per l'importo di **Euro 80,00**. Per eseguire il pagamento, è necessario iscriversi on line al "Servizio di Riscossione" raggiungibile all'indirizzo <http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi>. La ricevuta di avvenuto pagamento stampata dal sito o lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato, a pena di esclusione, in originale alla dichiarazione. In caso di associazione temporanea di imprese già costituita, il versamento è unico e dovrà essere effettuato dalla capogruppo; in caso di associazione temporanea di imprese costituenda, il versamento è unico e dovrà indicare i nomi di tutti i componenti del raggruppamento.
- (I) Due dichiarazioni bancarie in busta chiusa, recanti data non anteriore a tre mesi rispetto a quella fissata per la prima seduta pubblica di gara e indirizzate alla Stazione Appaltante con l'indicazione dell'oggetto del presente appalto, relative a ciascun soggetto singolo o temporaneamente raggruppato, dalle quali risulti che il concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità.
- (J) Garanzia provvisoria pari a Euro 19.500,00 (2% dell'importo dell'appalto) da costituire secondo le forme e le modalità di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 per la copertura della mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile a dolo o colpa grave.

A scelta del concorrente, la garanzia può essere prestata:

- a) con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una Sezione di Tesoreria Provinciale o presso le aziende di credito autorizzate, a titolo di pegno a favore della Stazione Appaltante;
- b) mediante fideiussione o cauzione rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le relative attività o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo di cui all'art. 161 del D.Lgs.

58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria o assicurativa. La garanzia deve prevedere espressamente

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del cod. civ.;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del cod. civ.;
- l'operatività entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;
- la validità della garanzia medesima per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito o da costituirsi, la garanzia provvisoria deve riguardare tutte le imprese del raggruppamento.

Si applicano le riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 in caso di possesso da parte dei concorrenti di (i) certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 (riduzione del 50%), (ii) registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit EMAS (riduzione del 30%) o certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001 (riduzione del 20%), (iii) marchio di qualità ecologica dell'Unione Europea Ecolabel UE, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50% del valore dei beni e servizi oggetto del contratto (riduzione del 20%), (iv) un inventario di gas a effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067 (riduzione del 20%) (v) rating di legalità e rating di impresa o attestazione del modello organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 o certificazione social accountability 8000 o certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori o di certificazione OHSAS 18001 o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 (riduzione del 30%). Sono tra loro cumulabili le riduzioni di cui al punto (i), (ii), (iii) e (iv); in caso di cumulo, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, le predette certificazioni, registrazioni e marchi devono essere possedute da tutte le imprese riunite.

Si applica altresì la riduzione del 50% (cumulabile con la riduzione *sub* (iv)) nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

In tutti i predetti casi la cauzione provvisoria dovrà essere corredata dalle certificazioni, registrazioni e marchi in corso di validità ai quali la riduzione è associata o dalla autodichiarazione sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante o dal procuratore dell'impresa o di ciascuna impresa raggruppata attestante il possesso di tali certificazioni, registrazioni e marchi con allegata fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore.

A pena di esclusione, i concorrenti devono produrre l'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare in caso di aggiudicazione la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto prevista dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016. Tale obbligo non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

## **15. RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE E CONSORZI ORDINARI**

- 15.1 In caso di raggruppamento temporaneo ai sensi dell'art. 45, comma 2 lett. d) del D.Lgs. 50/2016, **già costituito** nelle forme di legge, ciascuno dei componenti del raggruppamento dovrà presentare tutta la documentazione e tutte le dichiarazioni richieste – ad eccezione di quelle relative alla garanzia provvisoria (che comunque dovrà essere riferibile a tutti i soggetti riuniti), al versamento del contributo a favore dell'ANAC e all'eventuale subappalto, richieste alla sola capogruppo – e indicare le specifiche prestazioni oggetto dell'affidamento, o parti di esse, che i singoli componenti del raggruppamento assumono l'obbligo di eseguire.

Le dichiarazioni potranno anche essere prodotte cumulativamente da ciascuna delle imprese riunite.

L'istanza di ammissione alla gara è unica per il raggruppamento e deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o dal procuratore di ciascun soggetto riunito e corredata dalla fotocopia del rispettivo documento d'identità.

Si precisa che il mandato di cui all'art. 48, comma 13 del D.Lgs. 50/2016 deve essere prodotto a corredo dell'istanza di ammissione e deve risultare da scrittura privata autenticata e la procura speciale deve essere conferita al legale rappresentante della capogruppo nelle forme di legge. E' altresì ammesso il mandato e la procura speciale risultanti entrambi da unico atto redatto per mezzo di atto notarile.

- 15.2 È consentita la partecipazione di raggruppamenti temporanei ai sensi dell'art. 45, comma 2 lett. d) del D.Lgs. 50/2016, **non ancora costituiti** nelle forme di legge.

In tale caso l'istanza di ammissione alla gara dovrà contenere:

- a) l'indicazione del futuro capogruppo mandatario;
- b) la dichiarazione dell'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, i componenti conferiranno nelle forme di legge mandato collettivo speciale con rappresentanza alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;
- c) la dichiarazione dell'impegno che gli stessi componenti si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 48 del D.Lgs. 50/2016;
- d) l'indicazione delle specifiche prestazioni oggetto dell'affidamento, o parti di esse, che i singoli componenti assumono l'obbligo di eseguire.

L'offerta economica e quella tecnica dovranno essere sottoscritte dai titolari o legali rappresentanti o procuratori di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento temporaneo, pena l'esclusione.

In caso di costituendo raggruppamento ciascuno dei componenti dovrà presentare la documentazione e tutte le dichiarazioni richieste, ad eccezione di quelle relative alla garanzia provvisoria (che comunque dovrà essere riferibile a tutti i soggetti riuniti), al versamento del contributo a favore dell'ANAC e all'eventuale subappalto, richieste alla sola capogruppo.

Le dichiarazioni potranno anche essere prodotte cumulativamente da ciascuna delle imprese.

L'istanza di ammissione alla gara è unica per il costituendo raggruppamento e deve essere sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante o dal procuratore di ciascuna impresa associata e corredata della fotocopia del rispettivo documento d'identità.

15.3 I consorzi ordinari di cui all'art. 45, comma 1 lett. e) del D.Lgs. 50/2016 sono ammessi a partecipare alla gara con le medesime modalità previste per i raggruppamenti temporanei.

## **16. OFFERTA TECNICA**

16.1 Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura "Offerta Tecnica" un progetto tecnico in lingua italiana, privo di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico, dalla quale si evinca in modo completo e dettagliato la descrizione dei servizi offerti in sede di gara e le modalità di prestazione degli stessi che il concorrente intende offrire.

16.2 Il progetto tecnico dovrà essere siglato in ogni pagina e sottoscritto dal legale rappresentante dell'impresa concorrente o da persona munita di comprovati poteri di firma.

16.3 In particolare, il progetto tecnico dovrà necessariamente contenere, oltre a una presentazione del soggetto offerente (o dei soggetti offerenti nel caso di raggruppamenti temporanei di impresa), i seguenti elementi:

(a) una presentazione delle modalità con cui l'offerente intende organizzare lo svolgimento del servizio, che includa in particolare:

(i) la descrizione delle modalità di erogazione del servizio di manutenzione per ciascuna tipologia di impianto, con particolare riferimento agli interventi di analisi preventiva, di mantenimento in efficienza, di adeguamento alle prescrizioni normative (anche sopravvenute) e di risparmio energetico degli impianti;

(ii) la descrizione del sistema di reportistica e rendicontazione alla Stazione Appaltante dei servizi prestati, con particolare riferimento alle caratteristiche del sito internet dedicato per la gestione del contratto;

(iii) la descrizione delle soluzioni operative proposte per soddisfare le esigenze rappresentate, anche in via di urgenza, dalla Stazione Appaltante e per la gestione di emergenze o eventi critici;

(iv) la descrizione del servizio di reperibilità 24 ore e di presidio serale e/o festivo in occasione degli eventi teatrali;

(v) la descrizione tecnica di massima degli interventi di manutenzione programmata previsti dall'offerente, in riferimento a quanto indicato dalla lettera (i) alla lettera (iv) del punto 3.3 del presente disciplinare, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

(A) Installazione di sistemi di misura dei consumi elettrici.

(B) Installazione di sistemi di accensione automatica dell'illuminazione.

(C) Sostituzione sistemi di illuminazione ordinaria con illuminazione a led.

(D) Implementazione dell'illuminazione.

(b) una presentazione del gruppo di lavoro che l'offerente intende impiegare e mettere a disposizione per l'espletamento del servizio, con la specificazione di:

- (i) qualifiche professionali, esperienza specifica e anni di anzianità di ogni addetto messo a disposizione, con particolare riferimento al soggetto indicato quale Responsabile del Servizio;
  - (ii) mezzi, attrezzature e prodotti in dotazione al gruppo di lavoro, con particolare attenzione alle attrezzature necessarie per le manutenzioni antincendio e per la manutenzione degli impianti di supervisione dei sistemi di climatizzazione;
  - (iii) mezzi, attrezzature e struttura organizzativa del gruppo di lavoro che si prevede di utilizzare nel servizio, necessari per l'esecuzione in sicurezza dei lavori, con particolare attenzione ai dispositivi di protezione collettiva ed individuale per l'esecuzione di lavori in altezza e di lavori in luoghi confinato e/o sospetti di inquinamento.
- (c) una descrizione degli aspetti migliorativi del servizio, ossia le proposte migliorative che l'impresa si impegna a mettere in opera per meglio rispondere agli obiettivi del servizio e per identificare eventuali ambiti di ottimizzazione e/o miglioramento dello stesso.

16.4 L'offerta tecnica dovrà essere strutturata in capitoli che riprendano le voci di cui al precedente punto 16.3 e non dovrà superare le 100 pagine, redatte in carattere times new roman, dimensione 10, interlinea 1.5, margini 2 cm. Sono escluse dal conteggio delle pagine eventuali rappresentazioni grafiche, immagini e le tabelle.

16.5 Si precisa che l'offerta tecnica non deve essere difforme o comunque prevedere condizioni peggiorative rispetto a quelle stabilite negli atti di gara.

## **17. OFFERTA ECONOMICA**

17.1 A pena di esclusione, il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura "Offerta Economica":

- a) il ribasso percentuale unico, espresso in cifre e in lettere, che intende offrire sull'importo a base di gara per il servizio di manutenzione ordinaria e sui prezzi indicati nel Prezziario Regionale vigente per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso per l'esecuzione dell'appalto;
- c) gli oneri della sicurezza propri o aziendali;
- d) i propri costi della manodopera.

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del ribasso percentuale, prevale il ribasso percentuale indicato in lettere.

Nel caso in cui l'offerta economica sia sottoscritta da un procuratore (ex art. 2209 c.c.), deve essere allegata la relativa procura speciale in originale oppure in copia. In tale ultimo caso la procura deve essere corredata da dichiarazione del procuratore, sottoscritta in forma semplice, attestante che si tratta di copia conforme all'originale e accompagnata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore. La procura e la eventuale documentazione a corredo devono essere allegare alla documentazione amministrativa.

## **18. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI**

- 18.1 All'Offerta Economica sarà assegnato un punteggio massimo pari a 30 punti, ai sensi dell'art. 95 comma 10-*bis* del D.Lgs. 50/2016.
- 18.2 All'Offerta Tecnica sarà assegnato un punteggio massimo pari a 70 punti secondo i criteri che seguono:
- (a) Valutazione delle metodologie organizzative e tecnico-operative di prestazione del servizio: max punti 40 ripartiti come segue:
- (i) efficienza delle proposte degli interventi per l'analisi preventiva, il mantenimento in efficienza, l'adeguamento alle prescrizioni normative (anche sopravvenute) e il risparmio energetico degli impianti: max punti 6;
  - (ii) funzionalità ed efficienza del sistema di reportistica e rendicontazione dei servizi effettuati e di gestione del contratto mediante sito internet dedicato: max punti 6;
  - (iii) funzionalità ed efficienza delle soluzioni operative proposte per soddisfare le esigenze rappresentate, anche in via di urgenza, dalla Stazione appaltante e per la gestione di emergenze o eventi critici, con particolare riferimento alle soluzioni che consentono di mantenere temperature minime (durante la stagione invernale) e massime (durante la stagione estiva) degli ambienti anche in caso di guasti: max punti 4;
  - (iv) funzionalità ed efficienza del servizio di reperibilità 24 ore e di presidio serale e/o festivo in occasione degli eventi teatrali: max punti 5;
  - (v) Valutazione delle modalità di esecuzione e del pregio tecnico degli interventi di manutenzione programmata previsti dall'offerente: max 19 punti, suddivisi come segue, tenendo conto della coerenza delle opere descritte nell'offerta tecnica rispetto al raggiungimento degli obiettivi previsti, in relazione ai criteri di sostenibilità ambientale, inserimento architettonico, durabilità degli impianti e della componentistica prevista, messa a disposizione di ricambi, rintracciabilità di ricambi sul mercato, ridotte esigenze manutentive e semplicità manutentiva e gestionale:
    - Installazione di sistemi di misura dei consumi elettrici: max 5 punti
    - Installazione di sistemi di accensione automatica dell'illuminazione: max 5 punti
    - Sostituzione sistemi di illuminazione ordinaria con illuminazione a led: max 5 punti
    - Implementazione dell'illuminazione: max 4 punti
- (b) Valutazione del gruppo di lavoro e delle attrezzature impiegate per l'espletamento del servizio: max punti 21 ripartiti come segue:

- (i) qualifica professionale, esperienza maturata e anzianità di servizio del personale messo a disposizione per ogni tipologia di servizio indicata nelle schede tecniche degli interventi di manutenzione ordinaria: max punti 8;
  - (ii) funzionalità, efficienza, completezza e sostenibilità ambientale dei mezzi, delle attrezzature e dei prodotti impiegati nell'esecuzione del servizio: max punti 8;
  - (iii) completezza della dotazione di mezzi, attrezzature ed organizzazione per l'esecuzione in sicurezza dei lavori con particolare attenzione ai dispositivi di protezione collettiva e individuale per l'esecuzione di lavori in altezza e di lavori in luoghi confinato e/o sospetti di inquinamento: max punti 5;
- (c) Valutazione delle varianti migliorative, con particolare attenzione alle proposte migliorative che l'impresa si impegna a mettere in opera per meglio rispondere agli obiettivi del servizio e per identificare eventuali ambiti di ottimizzazione e/o miglioramento dello stesso: max punti 9.

18.3 La valutazione delle offerte avverrà secondo il metodo aggregativo compensatore sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\sum_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V(a)_i$  sono determinati:

a) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari (il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile; il coefficiente è pari a uno in corrispondenza della prestazione massima possibile);

b) per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (prezzo), attraverso il seguente metodo di interpolazione lineare:

$$V(a)_i = R_a/R_{max}$$

dove:

$R_a$  = valore offerto dal concorrente;

$R_{max}$  = valore dell'offerta più conveniente.

18.4 La stazione appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta purché valida e conveniente e la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

## **19. ANOMALIA DELL'OFFERTA**

19.1 Ai sensi dell'art. 97, comma 3 e ss. del D.Lgs. 50/2016, la Stazione Appaltante valuterà la congruità delle offerte in relazioni alle quali sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione sono entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal presente disciplinare di gara e a questo fine chiederà all'offerente di fornire spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti nell'offerta.

19.2 Nel caso in cui le spiegazioni presentate dall'offerente non giustifichino sufficientemente il basso livello di prezzi o di costi proposti o nel caso in cui si accerti che l'offerta è anormalmente bassa per le ragioni previste dall'art. 97, comma 6 del D.Lgs. 50/2016, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente.

## **20. AGGIUDICAZIONE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

20.1 L'offerta presentata in gara è vincolante per il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte. Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di chiedere ai concorrenti il differimento di detto termine.

20.2 Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta, la Stazione appaltante non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando gli atti inerenti alla gara saranno stati approvati da parte degli organi competenti e comunicati all'aggiudicatario, fermi restando comunque gli accertamenti previsti dalla normativa antimafia ai sensi del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 e le verifiche in merito al possesso dei requisiti di partecipazione.

20.3 La Stazione appaltante si riserva la facoltà di non aggiudicare e/o non stipulare il contratto senza incorrere in responsabilità e/o azioni di richiesta danni, indennità o compensi di qualsiasi tipo nemmeno ai sensi degli artt. 1337 e 1338 del codice civile.

20.4 A seguito della conclusione delle operazioni di gara, la stazione appaltante procederà ai sensi degli artt. 43 e 71 del D.P.R. 445/2000, alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e dei requisiti speciali di carattere tecnico-organizzativo ed economico-finanziario. La verifica sarà effettuata mediante il sistema AVCPASS.

20.5 La stazione appaltante procederà quindi all'aggiudicazione definitiva nei termini e con le modalità previste dall'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, la quale diverrà efficace solo all'esito della verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario. Contestualmente all'aggiudicazione definitiva, la stazione appaltante inviterà l'aggiudicatario a presentare la garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e della ulteriore documentazione prevista per la stipulazione del contratto.

20.6 Fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela, il contratto sarà stipulato entro sessanta giorni dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva e non prima di trentacinque giorni dalla medesima data. Se la stipulazione non avviene nei termini fissati, l'aggiudicatario può, mediante atto notificato alla stazione appaltante, sciogliersi da ogni vincolo.

20.7 Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica secondo le norme vigenti per ciascuna stazione appaltante

- 20.8 Tutte le spese relative alla stipulazione del contratto (quali ad es. bolli, imposta di registro, ecc.) sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario senza diritto di rivalsa nei confronti della stazione appaltante.
- 20.9 Fermi restando le previsioni della normativa antimafia e i relativi adempimenti, la Stazione appaltante, nel pubblico interesse, si riserva di non procedere alla stipulazione del contratto, ovvero di recedere dal contratto in corso di esecuzione, ove venga comunque a conoscenza, in sede di informative di cui all'art. 94 del D.Lgs. 159/2011 (già art. 4 del D.Lgs. 490/94), ovvero all'art. 1-septies del D.L. 6 settembre 1982, conv. in legge 726/1982 e s.m.i. di elementi o circostanze tali da comportare il venire meno del rapporto fiduciario con l'appaltatore.

## **21. ULTERIORI INDICAZIONI**

### **21.1 Chiarimenti**

Eventuali chiarimenti di natura tecnica possono essere richiesti dai concorrenti ai numeri indicati in epigrafe.

Chiarimenti di natura procedurale-amministrativa possono essere richiesti dai concorrenti, esclusivamente via pec, pena la non considerazione degli stessi, all'indirizzo [gare@pec.teatrostabiletorino.it](mailto:gare@pec.teatrostabiletorino.it) entro e non oltre le ore 13:00 del decimo giorno antecedente quello di scadenza del termine di presentazione delle offerte. Richieste successive al detto termine non saranno prese in considerazione.

Si precisa che eventuali informazioni complementari di interesse generale saranno pubblicate sul sito della Stazione Appaltante [www.teatrostabiletorino.it](http://www.teatrostabiletorino.it).

### **21.2 Soccorso istruttorio**

Ferme restando le ipotesi tassative di esclusione previste dalla legge, le carenze di qualsiasi elemento formale possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio.

In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

### **21.3 Spese di pubblicazione**

In applicazione dell'art.5 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, le spese per la pubblicazione sui quotidiani di cui all'art.3 del medesimo Decreto, saranno rimborsate dall'Aggiudicatario alla Stazione Appaltante entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Sulla base delle predette norme e nel medesimo termine, l'aggiudicatario rimborsa altresì le spese per la pubblicazione del bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e su quella dell'Unione Europea. Tali importi verranno comunicati attraverso il nostro sito appena ne saremo in possesso.

### **21.4 Trattamento dei dati**

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento (UE) 2016/679, si informa che i dati conferiti dal concorrente verranno trattati dalla Stazione appaltante in qualità di Titolare del trattamento anche con mezzi informatici e per l'esclusiva finalità della scelta del contraente. Il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che il concorrente che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla Stazione Appaltante la documentazione richiesta dal presente disciplinare di gara e dalla vigente normativa. La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara, ovvero la decadenza dell'aggiudicazione.

I dati personali raccolti potranno esser comunicati o, comunque, messi a conoscenza: (i) del personale della Stazione appaltante che cura il procedimento di gara; (ii) di coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara; (iii) di ogni altro soggetto che ne abbia diritto ai sensi della L. 241/90. All'interessato sono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 ed i diritti previsti dal Regolamento (UE) 2016/679. Per l'esercizio di tali diritti, da porre in essere ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, l'interessato potrà rivolgersi al Titolare del trattamento, Fondazione Teatro Stabile di Torino.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ing. Silvano Catufa

IL PRESIDENTE

Dott. Lamberto Vallarino Gancia