



**Servizio Integrato di Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare di  
ARTE Genova e/o in sua gestione**

**Disciplinare di Gara**

AZIENDA REGIONALE TERRITORIALE PER L'EDILIZIA  
DELLA PROVINCIA DI GENOVA  
Via Bernardo Castello 3  
16121 GENOVA  
Tel. 010/53901 – Fax 010/5390317  
e-mail [info@arte.ge.it](mailto:info@arte.ge.it)  
[www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

C. F. 00488430109  
Ufficio del Registro delle Imprese  
di Genova – R.E.A. 360473



## Indice generale

1. OGGETTO ED IMPORTI DELL'APPALTO.....	3
2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	3
3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA.....	5
4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.....	11
5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE.....	12
6. DOCUMENTI A COMPROVA DEI REQUISITI AUTODICHIARATI.....	15
7. CHIARIMENTI. ....	16

## 1. OGGETTO ED IMPORTI DELL'APPALTO

Forma oggetto del presente disciplinare di gara l'appalto misto di servizi e lavori, con prevalenza di servizi, per il "Servizio Integrato di Manutenzioni del Patrimonio Immobiliare di ARTE Genova e/o in sua gestione", come meglio descritto e disciplinato nel Capitolato Speciale Tecnico e nei relativi allegati.

Importo complessivo dell'appalto per servizi e lavori (comprensivo degli oneri per la sicurezza): euro 11.736.551,79 oltre IVA di cui euro 425.703,84 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Gli importi a base di gara sono riportati dettagliatamente nel Capitolato Speciale.

Ai fini della gara, le prestazioni definite "a canone" sono considerate servizi, mentre quelle definite "extra-canone" sono considerate lavori.

L'importo contrattuale sarà determinato dall'applicazione dei ribassi offerti rispettivamente sulle quote "a canone" ed "extra-canone" ad esclusione degli oneri per la sicurezza.

## 2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Oltre ai requisiti di cui alle dichiarazioni contenute nel D.G.U.E. (Documento di Gara Unico Europeo) allegato al presente Disciplinare di gara, i partecipanti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

### 1. Requisiti tecnici:

per dimostrare i quali il concorrente può presentare Attestazione di qualificazione o, in alternativa, fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità.

Le categorie e le classifiche devono essere adeguate a quelle dei lavori da appaltare indicati nella precedente Tabella sub lett. B (Importo extra canone presunto); per Classifiche dalla III fino all'VIII, deve risultare la certificazione di qualità aziendale.

In particolare, alla luce della decisione del Consiglio di Stato, Comm. Spec. 26-6-2013, n. 3014, si prevedono:

-la qualificazione necessaria per la categoria prevalente OG1 in classe adeguata;

-la qualificazione necessaria per le categorie OS4, OS3 e OS30 in classe adeguata;

Ai fini della partecipazione eventuali concorrenti in possesso di qualificazione per la cat. OG11 in classe corrispondente agli importi delle cat. OS3, OS28 e OS30 possono partecipare anche se privi di qualificazione per tali categorie.

Lavorazioni di cui si compone la parte di "lavori" (€ 5.636.801,79):

CATEGORIE	IMPORTO	INCIDENZA %
OG1	Categoria prevalente	37,08%

	€ 2.090.319,80		
OS3	Scorporabile	€ 937.649,40	16,63%
OS28	Scorporabile subappaltabile	€ 269.527,68	4,78%
OS30	Scorporabile	€ 1.058.859,56	18,78%
OS6	Scorporabile subappaltabile	€ 186.173,80	3,30%
OS4	Scorporabile	€ 869.680,74	15,43%
OG3 Scorporabile subappaltabile	€ 149.727,20		2,66%
OG6	Scorporabile subappaltabile	€ 74.863,60	1,33%
<b>Totale</b>		<b>€ 5.636.801,79</b>	

Dette lavorazioni potranno essere subappaltate per intero dal concorrente aggiudicatario, a soggetto debitamente qualificato, sempre che le stesse siano state indicate nel DGUE per l'applicazione dell'istituto del subappalto e venga indicata la terna di subappaltatori ai sensi del comma 6 dell'art. 105 del d. lgs. 50/16.

In relazione alle lavorazioni di cui alle categorie OS3, OS4, OS30, rientranti nell'ambito delle strutture, impianti e opere speciali, ognuna di importo superiore al 10% dell'importo totale dei lavori, le stesse sono eseguibili direttamente dal concorrente solo se qualificato; in assenza di qualificazioni specifiche nelle suddette categorie, il concorrente dovrà costituire A.T.I. di tipo verticale con Impresa/e adeguatamente qualificata/e.

Dette lavorazioni sono altresì subappaltabili ad Impresa qualificata solo nei limiti del **20%** dell'importo delle singole categorie, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs 50/2016, purché tale quota di lavorazioni sia coperta con il possesso, da parte del concorrente, di adeguata classifica nella categoria prevalente. In tal caso la restante percentuale delle lavorazioni, se non posseduta dal concorrente, dovrà essere realizzata costituendo un'ATI di tipo verticale.

Le lavorazioni di cat. OS28, OG3, OG6 e OS6 possono essere eseguite dal concorrente anche se privo delle corrispondenti qualifiche, purché legittimato a sensi di legge con riguardo alle lavorazioni impiantistiche (DM 37/2008), oppure dal medesimo subappaltate anche per intero. Resta in ogni caso ferma la necessità che il concorrente, ove non in possesso di SOA per le categorie stesse, copra i relativi importi con la qualificazione nella categoria prevalente.

Si ribadisce che, in ogni caso, l'importo complessivo delle lavorazioni subappaltate non potrà superare il 20% dell'importo contrattuale.

**2. Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.** Oltre ai requisiti di cui al precedente numero 1, il concorrente deve:

- a) aver contabilizzato e fatturato, nel triennio 2014 2015 2016 almeno un contratto analogo, per un importo non inferiore ad € **6.100.000,00** o, in alternativa, aver contabilizzato e fatturato

due diversi contratti analoghi per un importo non inferiore ad € **3.050.000,00** per ciascuno. Saranno considerati analoghi esclusivamente i servizi di manutenzione integrata di edifici a carattere direzionale, residenziale e servizi. In caso di contratti di Global Service con oggetto più ampio dovrà essere considerata esclusivamente la quota parte riferita alle manutenzioni integrate immobiliari.

- b) aver acquisito, nel corso del triennio 2014 2015 2016, almeno n. 2 contratti analoghi, come sopra definiti, aventi ad oggetto immobili per una superficie complessiva non inferiore a mq 150.000,00 (centocinquantamila).
- c) possedere un numero medio mensile su base annua di dipendenti e dirigenti nell'ultimo triennio non inferiore a 50 unità.

Per contratti analoghi si intendono contratti per Servizi manutentivi integrati, comportanti lavori e servizi di manutenzione ordinaria, riparativa e straordinaria ai fabbricati ed ai relativi impianti.

Uno stesso contratto può essere utilizzato contemporaneamente per i requisiti sub a) e b).

In caso di ATI o consorzi assimilati:

-il requisito sub lett. a) può essere soddisfatto con il contratto analogo di importo non inferiore ad € **6.100.000,00** in capo alla mandataria, oppure con i due contratti analoghi di importo non inferiore ad € **3.050.000,00** in capo entrambi alla mandataria, oppure l'uno alla mandataria e l'altro ad una mandante;

-il requisito sub lett. b) con i due contratti analoghi in capo alla mandataria, oppure l'uno in capo alla mandataria e l'altro in capo ad una mandante;

-il requisito sub c) è frazionabile, purché la mandataria lo possieda per oltre il 50% del totale.

Se i concorrenti presenteranno già in fase di offerta all'interno della Busta A, a comprova dei requisiti dichiarati, i documenti di cui al punto 6, sarà possibile procedere durante la prima seduta pubblica anche alla apertura delle Buste B non rendendosi necessario il sorteggio per la verifica dei requisiti, in caso contrario sarà sorteggiato il 10% del numero dei partecipanti da sottoporre a verifica a campione. L'eventuale incompletezza dei documenti, se presentati già all'interno della Busta A non darà luogo ad alcuna penalizzazione per il concorrente interessato, al quale saranno richieste le necessarie integrazioni.

### 3. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

#### DOCUMENTAZIONE DI GARA E TRASMISSIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE E DELLE OFFERTE

La gara si svolge con procedura aperta, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La documentazione a base di gara consiste nei documenti di seguito elencati:

Documenti disponibili sul sito [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it)

- a) Bando;
- b) Disciplinare di Gara e modulistica tipo;
- c) Condizioni generali
- d) Capitolato Speciale Tecnico;

Documentazione disponibile dal 11.08.2017 al seguente indirizzo internet: <ftp://ftp1.arte.ge.it>  
per consultare e scaricare la documentazione di seguito elencata, utilizzare le credenziali User:  
ftpappalti – Password: @ppalti

- e) Piano di Sicurezza e Coordinamento/Duvri;
- f) Piano di manutenzione (PMO edile, PMO impianti, PMO edifici inagibili, PMO sedi);
- g) Elenco esemplificativo delle Attività Remunerate a Canone (Ticket);
- h) Consistenza patrimoniale così articolata:
  - Elenco immobili in gestione (gestione A.R.T.E., Autogestione, Condominio, Edifici non agibili, Sedi);
  - Elenco gruppi di pompaggio,
  - Elenco ascensori con relativa classe di appartenenza;
  - Elenco impianti antincendio;
  - Elenco aree pertinenziali.
- i) Regolamento inquilini/autogestioni;
- j) Piattaforma informatica
- k) Prezzari di riferimento:
  - Prezzario A.R.T.E.;
  - Prezzario per lavorazioni in addebito;
  - Prezzario Camera di Commercio di Genova dell'Anno 2017 (non allegato);
  - Prezzario D.E.I. 2016 (non allegato).

Ai fini della partecipazione gli interessati, in possesso dei requisiti indicati dal bando e meglio specificati nel seguito, dovranno far pervenire ad ARTE Genova, Via Bernardo Castello 3, 16121 Genova, entro il termine perentorio stabilito nel bando di gara, un plico sigillato in modo da garantirne l'integrità e dunque da assicurare la segretezza del contenuto, recante all'esterno l'indicazione dei dati del concorrente e la dizione "GARA Servizio Integrato Manutenzioni - NON APRIRE".

La consegna del plico all'indirizzo suddetto ed entro il termine previsto può avvenire in qualunque modo; nel caso di consegna diretta sarà rilasciata ricevuta. Resta comunque a rischio del concorrente l'eventuale mancato recapito del plico all'indirizzo e nel termine, quali che siano le ragioni (anche se non imputabili a colpa) e le modalità di trasmissione utilizzate dal concorrente.

Il plico dovrà contenere, al suo interno, tre ulteriori plichi, a loro volta idoneamente sigillati come sopra e recanti, rispettivamente, le seguenti dizioni all'esterno, oltre comunque a quella dei dati del concorrente:

- "Busta A – Documentazione";
- "Busta B – Offerta Tecnica"
- "Busta C – Offerta economica"

Tali plichi dovranno avere i contenuti qui di seguito specificati.

## CONTENUTO DELLA "BUSTA A"

**1. Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U.E.),** debitamente compilato e sottoscritto a cura del Legale rappresentante dell'Impresa concorrente, inserendo tutti i dati e le dichiarazioni richieste, **a pena di esclusione.**

L'operatore economico può limitarsi a compilare, nella parte IV del D.G.U.E., solamente la sezione a), senza compilare nessun'altra sezione della parte IV. Le restanti sezioni devono essere compilate.

In caso di costituenda A.T.I., il D.G.U.E. dovrà essere riprodotto da tutte le Imprese concorrenti  
In caso di Consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c), del D.Lgs. 50/2016, sia il Consorzio che l'Impresa/e consorziata/e indicata/e quale/i esecutrice/i, dovrà/dovranno produrre singolarmente e, a pena di esclusione il D.G.U.E., debitamente compilati e sottoscritti.

**2. Attestazione di qualificazione** o fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità; le categorie e le classifiche devono essere adeguate a quelle dei lavori da appaltare e devono attestare, per Classifiche dalla III fino all'VIII, la certificazione di qualità aziendale.

I concorrenti, singoli, consorziati o raggruppati, potranno avvalersi dell'attestazione SOA di altro soggetto, presentando, a pena di esclusione, oltre all'eventuale attestazione SOA propria, quella dell'Impresa ausiliaria, corredata dalle dichiarazioni prescritte dall'art. 89 del D.Lgs. 50/2016, rese ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 76 del DPR 445/2000 e, riprodotte nel Modulo Ausiliaria.

Dovrà inoltre essere presentato originale o copia autentica del contratto con il quale l'Impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto.

Nel caso in cui l'Impresa ausiliaria appartenga allo stesso gruppo imprenditoriale di cui fa parte l'Impresa concorrente, quest'ultima, in luogo del contratto di cui sopra, potrà presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

**3. Certificazione di Qualità:** Copia autodichiarata conforme all'originale, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, della certificazione di qualità, ai sensi delle norme UNI EN ISO della serie 9000, rilasciata da organismi accreditati riconosciuti, per attività corrispondenti a quelle oggetto dell'appalto (gestione servizi di manutenzione – global service). Tale certificazione deve sussistere, ed essere esibita, per tutte le imprese destinate ad eseguire l'appalto nell'ambito di A.T.I., consorzi o geie (in alternativa il possesso della certificazione può essere autodichiarato, purché dalla dichiarazione risultino tutti gli elementi desumibili dal certificato).

**4. Documentazione comprovante la presentazione della Cauzione o Garanzia provvisoria** come specificato nel bando di gara prodotta ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e, se presentata in forma di fidejussione, in conformità a quanto stabilito dal D.M. del 12/03/2004 n. 123 e ai relativi schemi tipo ad esso allegati.

Tale garanzia dovrà, a pena di esclusione, avere validità di almeno 180 giorni dalla data di

presentazione dell'offerta e, ai sensi dell'art. 93, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, il garante si deve impegnare a rinnovare la garanzia per ulteriori novanta giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

Tale garanzia provvisoria, inoltre, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta della Stazione Appaltante.

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario.

L'offerta dovrà in ogni caso contenere dichiarazione espressa comprovante, ai sensi dell'art. 93, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, l'impegno di un fidejussore a rilasciare garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto con le modalità e per gli importi di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, in caso di aggiudicazione della gara.

La garanzia provvisoria potrà essere prestata anche mediante assegno circolare non trasferibile intestato ad A.R.T.E. Genova o deposito in contanti o in titoli di debito pubblico c/o la Banca CARIGE Agenzia 1 di Genova – Tesoriera dell'Azienda. Anche in tali ultime ipotesi la garanzia dovrà essere corredata dall'impegno di un fidejussore a fornire la garanzia definitiva di cui al sopra citato art. 103.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, possono essere ridotti, per il possesso di certificazioni di qualità, ai sensi dell'art. 93, c. 7, del D. Lgs. 50/2016.

In caso di partecipazione di A.T.I. di tipo orizzontale, tale beneficio è ammesso solo se tutte le Imprese associate sono dotate della certificazione di cui sopra.

Tutte le certificazioni, a seguito delle quali viene ridotto l'importo della cauzione provvisoria, devono essere allegate all'istanza di partecipazione.

Nel caso di partecipazione alla gara di un costituendo raggruppamento di Imprese la polizza fidejussoria/fidejussione bancaria mediante la quale viene costituita la garanzia provvisoria, oltre le condizioni di cui sopra, deve essere necessariamente intestata, a pena di esclusione, sia all'Impresa designata capogruppo, sia alla/e mandante/i, ossia a tutte le imprese associate.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;

l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dalla Stazione Appaltante dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

5. Documento comprovante l'avvenuto pagamento del **Contributo di € 200,00** a favore dell'Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici, da effettuarsi:

- *online* mediante versamento con carta di credito, collegandosi al “Servizio riscossione” all'indirizzo <http://contributi.avcp.it> ;
- *in contanti* , muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione di cui al punto precedente.

La causale deve indicare la denominazione ed il codice fiscale del partecipante o del capogruppo, e il Codice **CIG: 7169517896**.



Tale contributo è dovuto ai sensi della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, nella misura prevista dall'art. 2 della deliberazione 21 Dicembre 2011 dell'AVCP.

Il citato documento dovrà essere prodotto a pena di esclusione.

**6. Documento "PassOE"**, rilasciato tramite il servizio "AVCpass" del sito AN.A.C. (ex A.V.C.P.), comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti. Le imprese interessate a partecipare alla presente gara, pertanto, devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale AN.A.C. (Servizi ad accesso riservato - AVCpass Operatore economico) seguendo le relative istruzioni.

Si prega di fare attenzione che il PassOE sia stato correttamente "generato" (nella pagina dovrà comparire un "codice a barre" con, sottostante, un codice numerico).

La mancata presentazione del "PassOE" non comporta l'automatica esclusione del concorrente, il quale dovrà però obbligatoriamente regolarizzare la propria posizione nel termine concesso dalla Stazione Appaltante mediante apposita comunicazione.

Mentre risulta obbligatorio, a pena di esclusione, aver effettuato il sopralluogo di cui al bando di gara, non è obbligatorio l'inserimento del Verbale di sopralluogo all'interno della busta presentata a corredo dell'offerta.

#### **Altri documenti (non a pena di esclusione):**

1. Per i lavori: Attestazione di qualificazione o fotocopia sottoscritta dal Legale Rappresentante ed accompagnata da copia del documento di identità dello stesso, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità; le categorie e le classifiche devono essere adeguate a quelle dei lavori da appaltare e devono attestare, per Classifiche dalla III fino all'VIII, la certificazione di qualità aziendale.
2. Per il fatturato: Bilanci o Dichiarazioni annuali IVA per i periodi rilevati.
3. Per i contratti per servizi analoghi: Dichiarazione di buon esito del Committente, copia del/i contratto/i, nonché copia delle fatture emesse in relazione al contratto.
4. Per il numero medio di dipendenti: copia del Libro Unico del Lavoro.
5. (I documenti richiesti ai precedenti punti 2, 3, 4, 5, sono gli stessi che sarebbero richiesti in fase di sorteggio per la verifica dei requisiti).

#### **CONTENUTO DELLA "BUSTA B"**

Le buste B dovranno contenere l'offerta tecnica dei concorrenti.

Questa, siglata su ogni pagina e sottoscritta in calce (dal concorrente singolo, da tutti i componenti di ATI o consorzi costituendi; dal mandatario/consorzio o consorzi costituiti, dal GEIE) consiste:

**1) in una relazione relativa all'organizzazione aziendale posta a disposizione dell'appalto** composta da una relazione di non oltre 20 cartelle in formato A4 (figure comprese), indicante le modalità di organizzazione del concorrente, qualora aggiudicatario, per l'esecuzione dell'appalto, suddivisa nei seguenti sub elementi:

- a) Le basi logistiche a disposizione e la distribuzione delle stesse rispetto all'area di intervento;
- b) L'adeguatezza dei mezzi e delle attrezzature messe a disposizione per l'appalto;

- c) La quantità di personale impiegato per l'appalto, identificato in base alla funzione organizzativa ed all'impiego operativo, con specificazione della quota-parte di impiego di ciascuna unità sull'appalto di cui trattasi;
- d) Modello organizzativo del personale in vista dell'adempimento delle prestazioni contrattuali
- e) Curriculum del Capo Commessa Curriculum del Responsabile Edile, Curriculum del Responsabile Impiantistici, Curriculum del Responsabile Impianti elevatori;
- f) Quantità di personale dedicato alla reperibilità, con specificazione della quota-parte di impiego di ciascuna unità sull'appalto di cui trattasi;
- g) Quantità di personale dedicato al Call center, con specificazione della quota-parte di impiego di ciascuna unità sull'appalto di cui trattasi.

## **2) in una relazione relativa alla modalità di esecuzione del servizio**

composta da una relazione di non oltre 20 cartelle in formato A4 (figure comprese), indicante le modalità di esecuzione del servizio suddivisa nei seguenti sub elementi:

- a) modalità di gestione del servizio di manutenzione edile relativamente a:
  - a.1) scelta dei materiali, con riferimento alle caratteristiche di compatibilità ambientale e ridotto impatto ecologico e specifiche tecniche premianti di cui ai criteri minimi ambientali (CAM), ove applicabili.
  - a.2). modalità di gestione dei materiali di risulta delle lavorazioni
- b). modalità di gestione del servizio di manutenzione impianti relativamente a:
  - b.1) modalità di reperimento dei ricambi al fine di minimizzare i tempi di attesa;
  - c) Per gli impianti elevatori:
    - c.1) del sistema di rilevazione e gestione dei fermi impianti con indicazione delle strumentazioni di controllo che si intendono installare (sensori, rilevatori, ecc.)
    - d) Per altri impianti:
      - d.1) sistemi e attrezzature per ricerca guasti

## **3) relazione inerente le proposte migliorative:**

composta da una relazione per ognuno dei successivi punti 3.1 e 3.2 di non oltre 10 cartelle in formato A4 (figure comprese), che illustri compiutamente le proposte migliorative offerte:

3.1) migliorie inerenti la conduzione del servizio:

3.1.1) riduzione tempi di esecuzione

3.1.2) reportistica strumentale e diagnostica (report periodici relativi a diverse tipologie di intervento con particolare riferimento ad ascensori ed impianti antincendio, reportistica periodica relativa alle esigenze manutentive e di adeguamento normativo da introdurre nella programmazione aziendale, ecc.)

3.1.3) proposte migliorative inerenti la governance e conduzione del servizio

3.2) migliorie relative al censimento

3.2.1) modalità di redazione, nella fase di avvio del servizio, del report del fabbricato

3.2.2) La metodologia di registrazione e tracciabilità delle informazioni

3.2.3) La metodologia e pianificazione degli aggiornamenti delle informazioni

Il progetto deve essere sottoscritto dal concorrente, tramite persona dotata del potere di impegnarlo, che dovrà essere documentato in atti (anche attraverso quelli contenuti nella Busta A). La sottoscrizione per esteso è necessaria sull'ultimo foglio di ogni elaborato, mentre sugli altri è sufficiente la sigla.

Per A.T.I. o consorzi costituenti è richiesta la firma di tutte le imprese della compagine.

#### **CONTENUTO DELLA “BUSTA C”**

Le “Buste C” dovranno contenere le offerte economiche dei concorrenti, espresse sull'allegato Modulo Offerta Economica, con marca da bollo da Euro 16,00.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal concorrente, tramite persona dotata del potere di impegnarlo, che dovrà essere documentato in atti (anche attraverso quelli contenuti nella Busta A).

Per ATI o Consorzi costituenti è richiesta la firma di tutte le imprese della compagine.

#### **4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara si aprirà con una prima seduta pubblica alla presenza dell'Ufficiale Rogante con la commissione di gara, durante la quale si procede a:

1verificare la correttezza formale dei plichi e della documentazione amministrativa richiesta per l'ammissione e, in caso negativo, all'esclusione del concorrente cui essa si riferisce dalla gara;

2verificare che i consorziati, per conto dei quali i consorzi hanno indicato che concorrono, non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma ed in caso positivo ad escludere tali concorrenti dalla gara;

3dichiarare l'elenco dei partecipanti ammessi, salvo la verifica relativa alla conformità dei PassOE presentati dai partecipanti, che avverrà in seduta privata, nel tempo intercorrente tra la prima e la seconda seduta pubblica.

In caso di PassOE non regolari a seguito di verifica, ma sanabili, si valuterà lo spostamento della successiva seduta per consentire l'integrazione della documentazione, con comunicazione in tempi utili, a mezzo pec, a tutti i soggetti interessati.

Durante la seconda seduta pubblica alla presenza dell'Ufficiale Rogante con presenza della Commissione di gara e della Commissione giudicatrice, espressamente nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte:

4l'Ufficiale rogante procederà all'apertura delle buste “B” contenenti le offerte tecniche e, insieme alla Commissione giudicatrice, verificherà la completezza formale del contenuto di ogni busta, provvedendo all'esclusione dei concorrenti che non abbiano rispettato le disposizioni espressamente prescritte al riguardo dal bando e/o dal disciplinare. Successivamente l'Ufficiale rogante procede alla consegna delle buste “B” alla Commissione giudicatrice per la valutazione di merito e qualitativa delle proposte.

5La Commissione giudicatrice, in successive sedute riservate, procederà alla valutazione delle proposte tecniche dei concorrenti ammessi alla gara e alla attribuzione dei punteggi, in applicazione dei criteri adottati dalla Stazione Appaltante ed espressi nel bando di gara.

In una successiva seduta pubblica, alla presenza della commissione di gara e della Commissione

giudicatrice, l'Ufficiale rogante procederà a dare lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche dei singoli concorrenti e, successivamente, all'apertura delle buste "C - offerta economica" presentate dai concorrenti ammessi alla gara, attribuendo i relativi punteggi.

Terminate anche queste operazioni, si procederà a sommare i punteggi attribuiti alle offerte tecniche con quelli assegnati all'offerta economica, con la conseguente determinazione della graduatoria di merito.

Qualora l'offerta presentata dal concorrente primo classificato non risulti presuntivamente anomala ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, verrà pronunciata la proposta di aggiudicazione.

Qualora invece l'offerta presentata dal concorrente primo classificato risulti presuntivamente anomala, si procederà alla richiesta delle relative giustificazioni sempre ai sensi del sopra citato art. 97.

**Si procederà all'esclusione dalla gara**, oltre che al verificarsi delle circostanze sopra espressamente indicate, nei seguenti casi:

qualora risulti mancante, incompleto e/o irregolare alcuno dei documenti essenziali richiesti a corredo dell'offerta;

qualora, avendo il concorrente incluso erroneamente alcuno dei documenti richiesti per l'ammissione, nella busta sigillata contenente l'offerta tecnica o economica, risulta impossibile prenderne visione prima dell'apertura della busta B;

qualora l'offerta economica non manifesti chiaramente la volontà dell'offerente, risulti condizionata o non sia debitamente sottoscritta.

Si evidenzia che tutte le Imprese concorrenti, ai sensi dell'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, dovranno indicare nell'ambito dell'offerta le attività che intendono eventualmente subappaltare a terzi, pena il diniego dell'autorizzazione. In caso di lavori rientranti in categorie a qualificazione obbligatoria evidenziate nel bando e di importo superiore al 10% dell'importo complessivo dell'appalto o ad euro 150.000,00, il concorrente non in possesso di adeguata qualificazione che ometta di manifestare l'intenzione di ricorrere al subappalto per dette lavorazioni sarà escluso dalla gara.

## 5. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai seguenti elementi, ai sensi del secondo comma dell'articolo 95 del D.Lgs. 50/2016:

### QUALITÀ

Massimo **75** punti, da giudicarsi alla luce dei seguenti elementi, pesi e criteri motivazionali:

#### 1) L'organizzazione aziendale posta a disposizione dell'appalto

Saranno assegnati i seguenti punteggi massimi:

- a) Le basi logistiche a disposizione e la distribuzione delle stesse rispetto all'area di intervento (4 punti)
- b) L'adeguatezza dei mezzi e delle attrezzature messe a disposizione per l'appalto (5 punti)
- c) La quantità di personale impiegato per l'appalto, identificato in base alla funzione organizzativa ed all'impiego operativo (4 punti)
- d) Modello organizzativo del personale in vista dell'adempimento delle prestazioni (3 punti)

- e) Curriculum del Capo Commessa, Curriculum del Responsabile Edile, Curriculum del Responsabile Impiantistici, Curriculum del Responsabile Impianti elevatori (3 punti)
- f) Quantità di personale dedicato alla reperibilità (3 punti)
- g) Quantità di personale dedicato al Call center (3 punti)

## 2) Modalità di esecuzione del servizio

Saranno assegnati i seguenti punteggi massimi:

- a) modalità di gestione del servizio di manutenzione edile relativamente a:
  - a.1) scelta dei materiali, con riferimento alle caratteristiche di compatibilità ambientale e ridotto impatto ecologico e specifiche tecniche premianti di cui ai criteri minimi ambientali (CAM), ove applicabili. (5 punti)
  - a.2). modalità di gestione dei materiali di risulta delle lavorazioni (5 punti)
- b). modalità di gestione del servizio di manutenzione impianti relativamente a:
  - b.1) modalità di reperimento dei ricambi al fine di minimizzare i tempi di attesa; (5 punti)
- c) Per gli impianti elevatori:
  - c.1) del sistema di rilevazione e gestione dei fermi impianti con indicazione delle strumentazioni di controllo che si intendono installare (sensori, rilevatori, ecc.) (5 punti)
- d) Per altri impianti:
  - d.1) sistemi e attrezzature per ricerca guasti (5 punti)

## 3) Proposte migliorative:

Saranno assegnati i seguenti punteggi massimi:

3.1) migliorie inerenti la conduzione del servizio:

- 3.1.1) riduzione tempi di esecuzione (punti 4)
- 3.1.2) reportistica strumentale e diagnostica (report periodici relativi a diverse tipologie di intervento con particolare riferimento ad ascensori ed impianti antincendio, gruppi di pompaggio reportistica periodica relativa alle esigenze manutentive e di adeguamento normativo da introdurre nella programmazione aziendale, ecc.) (punti 5)
- 3.1.3) proposte migliorative inerenti la governance e conduzione del servizio (punti 5)
- 3.2) migliorie relative al censimento
  - 3.2.1) modalità di redazione, nella fase di avvio del servizio, del report del fabbricato (punti 5)
  - 3.2.2) La metodologia di registrazione e tracciabilità delle informazioni (punti 3)
  - 3.2.3) La metodologia e pianificazione degli aggiornamenti delle informazioni (punti 3)

## PREZZO

Massimo 25 punti, da valutarsi nel modo seguente.

## RIBASSO SU SERVIZI A CANONE

Per il calcolo del punteggio economico da assegnare al concorrente i-esimo la Commissione procederà applicando la seguente formula:

$$Q_{\text{prezzo C } i} = 10 * (S_{s,i} / S_{s, \text{max}})$$

dove:

$Q_{\text{prezzo C } i}$  è il punteggio da assegnare al concorrente i-esimo per l'offerta sui servizi a canone

$S_{s,i}$  è lo sconto offerto dall'i-esimo concorrente sui servizi a canone

$S_{s, \text{max}}$  è il massimo sconto offerto sui servizi a canone;

## RIBASSO SU SERVIZI EXTRA-CANONE

Per il calcolo del punteggio economico da assegnare al concorrente i-esimo la Commissione procederà applicando la seguente formula:

$$Q_{\text{prezzo E } i} = 15 * (S_{E,i} / S_{E, \text{max}})$$

dove:

$Q_{\text{prezzo E } i}$  è il punteggio da assegnare al concorrente i-esimo per l'offerta sul costo delle attività Extra-Canone;

$S_{E,i}$  è lo sconto offerto dall'i-esimo concorrente per la quota delle attività Extra-Canone;

$S_{E, \text{max}}$  è il massimo sconto offerto per la quota delle attività Extra-Canone;

Il punteggio complessivo per il concorrente i-esimo è dunque dato dalla somma:

$$Q_{\text{prezzo, } i} = Q_{\text{prezzo C } i} + Q_{\text{prezzo E } i}$$

**METODO ATTRIBUZIONE PUNTEGGI:** Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuato mediante il metodo aggregativo-compensatore, secondo le linee guida n. 2 approvate dal consiglio dell'ANAC con Delibera n. 1005, del 21 settembre 2016.

Per il criterio "Qualità" con punteggio complessivo pari a 75 punti:

Ogni sub-criterio sarà valutato attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti a ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando a uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il punteggio finale dell'impresa i-esima risultante dalla somma dei punteggi parziali ottenuti per ciascun sub-criterio:

$$P' i = \sum C_i p_i$$

sarà riparametrato secondo la seguente formula:

$$Q_{qualità} i = \frac{P' i}{P' max} \times 75$$

dove:

$Q_{qualità} i$  = punteggio i-esimo definitivo per il criterio "Qualità"

$P' i$  = sommatoria dei coefficienti definitivi per il peso di ciascun sub-criterio

$P' max$  = sommatoria massima

Il punteggio finale sulla base del quale sarà costituita la graduatoria sarà dato da:

$$Q_{prezzo} i + Q_{qualità} i$$

**ANOMALIA** Si procederà alla valutazione di congruità delle offerte, qualora i punti complessivamente attribuiti al prezzo ed i punti complessivamente attribuiti agli altri elementi di valutazione siano pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. L'esito negativo della verifica comporterà l'esclusione dell'offerta.

- I giustificativi dovranno essere redatti in accordo alle linee guida allegare e corredati;
- Dell'analisi dettagliata delle voci che concorrono a formare l'importo a canone con riferimento a quanto proposto nell'offerta qualitativa;
- Dall'analisi di tutti i prezzi, redatte secondo il modello in allegato 1, che concorrono a formare l'importo delle perizie tipo anch'esse allegare al presente disciplinare. I prezzi dovranno tenere conto di quanto proposto nell'offerta qualitativa;
- Il prezzo dei materiali dovrà essere corredato da un'offerta di un fornitore valida per tutta la durata del contratto;

## 6. DOCUMENTI A COMPROVA DEI REQUISITI AUTODICHIARATI

Ai concorrenti sorteggiati, nonché all'aggiudicatario ed al secondo classificato sarà richiesta la comprova dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica autodichiarati, che potrà essere fornita attraverso i seguenti documenti:

- quanto al fatturato ed ai contratti per servizi analoghi: dichiarazione di buon esito del Committente, copia del contratto, nonché copia delle fatture emesse in relazione al contratto;
  - quanto al numero medio di dipendenti: dovrà essere presentata copia del Libro Unico del Lavoro
- In mancanza della dichiarazione di buon esito del Committente sono richiesti, oltre al contratto, documenti che dimostrino in modo certo l'avvenuta esecuzione e la soddisfazione del committente (saranno considerate tali, ad esempio, le fatture quietanzate relative ai pagamenti delle prestazioni

contrattuali o le contabili riguardanti i pagamenti di tali fatture).

Qualora la dichiarazione di buon esito del Committente indichi in modo univoco l'oggetto del contratto, la quota-parte relativa alle manutenzioni immobiliari integrate, nel caso il contratto abbia un oggetto più ampio, e le superfici degli immobili serviti, può essere omessa la copia del contratto; qualora la dichiarazione del Committente indichi anche gli importi contabilizzati e fatturati nel triennio può essere omessa pure l'allegazione delle fatture.

La documentazione prodotta dovrà comunque essere tale da dare conto di tutti i requisiti previsti nella presente gara.

ARTE potrà in ogni caso chiedere precisazioni ed elementi integrativi.

## 7. CHIARIMENTI.

Agli interessati è consentito richiedere chiarimenti in ordine all'appalto ed alle regole di gara. I chiarimenti devono essere chiesti a mezzo pec all'indirizzo [protocollo@pec.arte.ge.it](mailto:protocollo@pec.arte.ge.it) dal 28.08.2017 entro e non oltre il 15.10.2017

Eventuali chiarimenti chiesti con diverse modalità potranno avere risposta, ma ARTE Genova non fornisce alcuna garanzia in merito.

I chiarimenti avranno forma scritta e, se ritenuti di interesse generale, saranno pubblicati sul sito [www.arte.ge.it](http://www.arte.ge.it) nello spazio dedicato al bando della presente procedura di gara, affinché tutti i soggetti interessati possano venirne informati; nessuna rilevanza potranno avere eventuali pronunciamenti orali, quantunque intervenuti e documentabili da parte dell'interessato.

**In sede di chiarimento, e con le forme di pubblicità appena indicate, potranno anche essere apportate modifiche alla disciplina di gara e/o alle clausole dell'aggiudicando contratto.**