

Procedura ristretta di carattere comunitario, ai sensi dell'art. 55, 6° comma, del D.Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006, volta all'affidamento dei "Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS"



ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Direzione Centrale Risorse Strumentali

CENTRALE UNICA ACQUISTI

DISCIPLINARE DI GARA

Procedura ristretta di carattere comunitario, ai sensi dell'art. 55, 6° comma del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006, volta all'affidamento di "Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS"

**Via Ciro il Grande, 21 – 00144 Roma
tel. +390659054280 - fax +390659054240
C.F. 80078750587 - P.IVA 02121151001**

ART. 1 (DEFINIZIONI)	3
ART. 2 (AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE)	6
ART. 3 (OGGETTO DELLA PROCEDURA)	6
ART. 4 (PATRIMONIO IMMOBILIARE)	7
ART. 5 (IMPORTO A BASE DI GARA)	9
ART. 6 (CONSISTENZA DELL’AFFIDAMENTO E LUOGO DI ESECUZIONE)	10
ART. 7 (DURATA DEL CONTRATTO)	10
ART. 8 (SOGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA)	11
ART. 9 (REQUISITI DI PARTECIPAZIONE)	13
ART. 10 (AVVALIMENTO DEI REQUISITI)	15
ART. 11 (GARANZIE A CORREDO DELLE OFFERTE E IN TEMA DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO)	16
ART. 12 (CONTRIBUZIONE ALL’AUTORITÀ PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI)	18
ART. 13 (MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE E LORO VALUTAZIONE)	19
ART. 14 (CRITERIO SELETTIVO DELLE OFFERTE)	23
ART. 15 (SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA)	28
ART. 16 (AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO)	31
ART. 17 (DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO)	32
ART. 18 (TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E NORMATIVA SULLA PRIVACY)	34
ART. 19 (OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI)	34
ART. 20 (OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI NEI CONTRATTI COLLEGATI AL PRESENTE APPALTO E IN QUELLI DELLA FILIERA)	36
ART. 21 (LEGGE REGOLATRICE DEL RAPPORTO E NORMATIVA IN TEMA DI CONTRATTI PUBBLICI)	37
ART. 22 (DOCUMENTI ALLEGATI E CHIARIMENTI SULLA DISCIPLINA DI GARA)	37

Art. 1 (Definizioni)

1. Il presente disciplinare di gara intende regolamentare gli aspetti amministrativi della presente procedura di gara e i principali requisiti che l'appalto dovrà possedere nonché gli elementi che verranno negoziabilmente inseriti nel contratto da stipularsi con l'affidatario.
2. Nel presente Disciplinare sarà usata la terminologia di seguito specificata:
 - «**Affidatario**» o «**Aggiudicatario**» o «**Appaltatore**»: il soggetto cui, in caso di aggiudicazione e successiva stipula del Contratto (come di seguito definito), sarà affidato il Servizio (come di seguito definito);
 - «**Amministrazione Aggiudicatrice**» o «**Istituto**» o «**Proprietà**»: l'INPS - Istituto Nazionale Previdenza Sociale, quale soggetto che affida il Servizio (come di seguito definito);
 - «**Bando di Gara**»: il documento che riassume le caratteristiche essenziali della Procedura (come di seguito definita), elaborato dall'Amministrazione Aggiudicatrice ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 64 del D.Lgs. 163 del 12 aprile 2006, pubblicato con le formalità di cui all'art. 66, comma 7°, del predetto Decreto. Il Bando è pubblicato ai sensi dell'art. 70, comma 8, del medesimo D.Lgs. 163/06, con conseguente riduzione dei termini minimo per la ricezione delle domande di partecipazione di cui al comma 3 del medesimo articolo;
 - «**Candidato**»: l'operatore economico monosoggettivo o plurisoggettivo che sottopone all'Amministrazione Aggiudicatrice la propria Domanda di Partecipazione (come di seguito definita), ai fini dell'ammissione in sede di prequalifica;
 - «**Capitolato Tecnico**»: il documento allegato al presente Disciplinare, a farne parte integrante, nel quale sono precisate, nel dettaglio, le caratteristiche tecniche e le prestazioni da acquisirsi in capo all'Amministrazione Aggiudicatrice, e le ulteriori obbligazioni poste a carico dell'Affidatario e dell'Istituto;
 - «**Commissione Aggiudicatrice**»: la commissione nominata per la valutazione delle Offerte (come di seguito definite), ai sensi dell'art. 84, comma 1, del D.Lgs. 163/06;
 - «**Contratto**»: il documento negoziale che riassume e compendia gli obblighi reciprocamente assunti dalle parti, quale conseguenza dell'eventuale affidamento disposto nella Procedura (come di seguito definita);
 - «**Disciplinare**»: il presente disciplinare, volto a integrare il Bando di Gara e a regolamentare gli aspetti di svolgimento della Procedura e gli elementi minimi negoziali dell'appalto;
 - «**D.Lgs. 163/06**»: il Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i. recante il "Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi, forniture";

- «**Domanda di Partecipazione**»: l'istanza che il Candidato rivolge all'Amministrazione Aggiudicatrice nei termini e secondo le modalità formali e contenutistiche previste nel Disciplinare, al fine di essere ammesso a presentare Offerta (come di seguito definita);
- «**Filiera di imprese**»: i contratti di subappalto, come definiti dall'articolo 118, comma 11°, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, nonché ogni eventuale subcontracto funzionale all'esecuzione del Servizio (come di seguito definito);
- «**Fondo Immobiliare**»: il fondo immobiliare ad apporto privato, che negli atti di programmazione dell'Istituto potrà ricevere tutto o parte del Patrimonio Immobiliare (come di seguito definito) dell'Istituto, per effetto di uno o più apporti collettivi di unità immobiliari aventi consistenza variabile e non preventivabile né in termini cronologici né in termini quantitativi;
- «**Gestore Uscente**»: complessivamente intesi, i soggetti incaricati in precedenza dei servizi di gestione del Patrimonio Immobiliare (come di seguito definito), rispetto ai quali l'Appaltatore dovrà intraprendere tutte le più opportune procedure di subentro al fine di salvaguardare la piena ed efficiente continuità dei servizi di gestione;
- «**Lettera di Invito**»: la richiesta di offerta che sarà trasmessa ai Candidati che abbiano presentato Domanda di Partecipazione alla Procedura (come di seguito definita), nei casi previsti dall'art. 55, 6° comma, del D.Lgs. 163/06;
- «**Offerente**»: l'operatore economico monosoggettivo o plurisoggettivo che, avendo superato la fase di prequalifica, concorre alla Procedura presentando la propria Offerta (come di seguito definita) in conformità alla legge e alla lex specialis di gara;
- «**Offerta**»: complessivamente, l'insieme della documentazione amministrativa, tecnica (da qui in poi, in via particolare, «**Offerta Tecnica**») ed economica (da qui in poi, in via particolare, «**Offerta Economica**») che l'Offerente sottopone agli organi di procedura ai fini dell'aggiudicazione, all'esito della ricezione della Lettera di Invito;
- «**Particelle Immobiliari di Terreni**»: gli immobili costituiti da particelle immobiliari di terreni, a qualunque destinazione siano accatastati;
- «**Patrimonio Immobiliare**»: l'insieme delle unità immobiliari da reddito e dei terreni di proprietà dell'Amministrazione Aggiudicatrice di cui all'articolo 4 del presente Disciplinare, che saranno meglio dettagliati nella Lettera di Invito;
- «**Procedura**»: la presente procedura di gara;
- «**Servizi di Gestione Amministrativa (Property management)**»: le prestazioni che l'Appaltatore è tenuto a rendere in materia di gestione dei rapporti contrattuali con gli utenti del Patrimonio Immobiliare, gestione dei rapporti condominiali, gestione assicurativa dei fabbricati, regolarizzazione e recupero della morosità, e comunque in relazione a tutti gli altri servizi dettagliatamente descritti nel Contratto e nel Capitolato Tecnico con riferimento a tale ambito. Sono da intendersi utenti del Patrimonio

Immobiliare tutti i soggetti che intrattengano rapporti di fatto o di diritto con le unità immobiliari che compongono il predetto Patrimonio;

- «**Servizi di Gestione e Conduzione Tecnica (Facility management)**»: le prestazioni che l'Appaltatore è tenuto a rendere relativamente all'esecuzione di servizi e lavori di manutenzione delle Unità Immobiliari, servizi di conduzione e manutenzione degli impianti, gestione dell'archivio tecnico, gestione dell'archivio informatico, nonché le altre prestazioni meglio specificate nel Contratto e nel Capitolato Tecnico con riferimento a tale ambito;
- «**Supporto alla Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare**»: le prestazioni relative alle vendite o al trasferimento del Patrimonio Immobiliare in altra forma (quale ad esempio il conferimento in apposito Fondo Immobiliare), ed in particolare inerenti alla formazione del fascicolo degli immobili interessati dalla vendita, al mantenimento dei rapporti con gli studi notarili ai fini della predisposizione degli atti di compravendita, alla gestione dei sopralluoghi e dei rilievi sulle unità immobiliari, alle azioni di regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale e a quelle comunque necessarie alla commercializzazione del bene, alla necessaria collaborazione con tutti gli altri soggetti indicati dall'Istituto nell'ambito delle attività funzionali alla valorizzazione, nonché le altre prestazioni meglio specificate nel Contratto e nel Capitolato Tecnico con riferimento a tale ambito;
- «**Servizio**»: l'insieme dei Servizi di gestione amministrativa, gestione e conduzione tecnica e di supporto alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare di proprietà dell'INPS, nonché gli ulteriori servizi descritti nel Contratto, nel Capitolato Tecnico e nell'Offerta Tecnica;
- «**Stabile**»: l'intero edificio cielo-terra in proprietà dell'Istituto, facente parte del Patrimonio Immobiliare;
- «**Stazione Appaltante**» o «**Istituto**» o «**Proprietario**» o «**Proprietà**»: l'INPS - Istituto Nazionale Previdenza Sociale, quale soggetto che affida l'esecuzione del Servizio al terzo individuato mediante la presente procedura;
- «**Unità Immobiliari**»: le singole porzioni immobiliari facenti parte del Patrimonio Immobiliare;
- «**Unità Immobiliari ad Uso Residenziale**»: gli immobili o porzioni di immobile che siano catastalmente destinati ad uso abitativo;
- «**Unità Immobiliari ad Uso Ufficio e Commerciale**»: gli immobili o porzioni di immobile che non siano catastalmente destinati ad uso abitativo, né a pertinenze o servizi delle abitazioni stesse.

Art. 2 (Amministrazione Aggiudicatrice)

Denominazione Ufficiale: INPS - ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

Sede: via Ciri il Grande 21, 00144 - Roma (EUR)

Telefono: +39-06/59.05.42.80

Fax: +39-06/59.05.42.40

Indirizzo di posta elettronica: centraleacquisti@inps.it

Profilo di Committente: www.inps.it – Aste gare e fornitori – Gare – Bandi di Gara – Accentrate

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Barbara PALMIERI

Direzione Centrale Risorse Strumentali, via Ciri il Grande 21, 00144 – Roma (tel. 06/59.05.42.80, fax 06/59.05.42.40, e-mail: centraleacquisti@inps.it)

Determina a Contrarre: n. RS30/138/2011 del 28 marzo 2011

Codice Identificativo Gara (C.I.G.): 156533072C

Art. 3 (Oggetto della Procedura)

1. Finalità dell'appalto è la globale, efficiente e puntuale gestione amministrativa, gestione e conduzione tecnica e supporto alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare da reddito dell'Istituto, raggiunta anche attraverso adeguate, tempestive ed efficienti procedure di subentro dell'Appaltatore rispetto ai Gestori Uscenti, che consentano di garantire una piena continuità operativa dei servizi in sede di avvicendamento.
2. Nella fase di avvio del Servizio, l'Appaltatore sarà tenuto ad interagire adeguatamente con i Gestori Uscenti, attivandosi presso il medesimo e la Stazione Appaltante al fine di procurare tutte le informazioni e i documenti necessari o semplicemente utili ai fini del passaggio di consegne rispetto al Gestore Uscente, nei limiti di quanto previsto dal Contratto nonché nei confronti della SGR all'uopo selezionata al fine di agevolare le operazioni di apporto al fondo delle unità immobiliari.
3. L'affidamento in questione è inteso in particolare a:
 - sollevare l'Istituto da ogni incombenza amministrativo-gestionale sotto il profilo esecutivo, fatta salva la titolarità dei poteri di indirizzo e delle prerogative di vigilanza e controllo che derivano all'Istituto medesimo dalla qualità di proprietario del Patrimonio Immobiliare;
 - assicurare la piena attuazione dei diritti e delle facoltà, nonché l'esatto adempimento degli oneri e degli obblighi, che all'Amministrazione Aggiudicatrice derivano dalla titolarità di rapporti obbligatori inerenti alla detenzione delle Unità Immobiliari da parte di terzi;
 - disporre di un servizio di manutenzione capace di garantire la massima affidabilità ed efficienza degli immobili e degli impianti, e, al contempo, di adeguare e aggiornare lo

stato degli stessi (adeguamento funzionale e normativo) alle diverse e mutevoli esigenze cui devono assolvere, tenuto altresì conto dell'obiettivo finale costituito dalla loro dismissione;

- sviluppare tutti gli strumenti per un'efficiente gestione del Patrimonio immobiliare, anche attraverso l'implementazione, adeguamento e mantenimento di un efficace sistema informatico di archiviazione e trattamento delle informazioni;
- ottimizzare il processo di gestione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, attraverso un adeguato supporto al processo di dismissione delle Unità Immobiliari, o alla loro valorizzazione nelle forme altrimenti indicate dall'Istituto.

4. Oggetto della Procedura è, pertanto, la selezione di un soggetto qualificato chiamato a erogare, in modo integrato e unitario con riferimento al Patrimonio Immobiliare, i seguenti Servizi:

- a)** Servizi di gestione amministrativa e giuridica (*Property management*);
- b)** Servizi di gestione e conduzione tecnica e manutentiva (*Facility management*);
- c)** Servizi di supporto giuridico, tecnico e amministrativo alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare.

5. Per un maggiore dettaglio dei Servizi e delle prestazioni che li compongono, si rinvia al Capitolato Tecnico allegato *sub* 4 e allo Schema di Contratto che costituirà parte integrante della Lettera di Invito.

Art. 4 (Patrimonio Immobiliare)

1. Il Patrimonio Immobiliare con riferimento al quale devono essere eseguiti i Servizi oggetto di affidamento è composto da Unità Immobiliari da "reddito" appartenenti all'Amministrazione Aggiudicatrice, avente natura cartolarizzata e non, ivi comprese, in particolare:

- le Unità Immobiliari acquisite al Patrimonio Immobiliare per effetto della soppressione dell'INPDAI, ai sensi dell'art. 42 della l. n. 289/02;
- le Unità Immobiliari residue dalle operazioni di cartolarizzazione SCIP1 e SCIP2, ritrasferite all'Istituto per effetto dell'art. 43-*bis* del decreto-legge n. 207/08, convertito con modificazioni dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14;
- le Unità Immobiliari acquisite al Patrimonio Immobiliare per effetto della soppressione dell'IPOST, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7, comma 2°, del decreto-legge n. 78/10, convertito con modificazioni dalla legge n. 122/10.

2. In particolare, il Patrimonio Immobiliare è costituito dai seguenti cespiti, in ragione della diversificazione tipologica delle singole Unità Immobiliari:

- circa n. 13.000 Unità Immobiliari, delle quali circa l'80% del totale ad Uso Residenziale ed il residuo 20% circa ad Uso Ufficio e Commerciale. Tali Unità Immobiliari sono localizzate per il 70% circa nelle regioni del Centro Italia (principalmente Lazio e Toscana), e per la residua parte al Nord (24% circa) e al Sud e Isole (6% circa);
 - circa n. 1.200 Particelle Immobiliari di Terreni (comprehensive di particelle costituenti aziende e tenute agricole), localizzate principalmente nelle regioni del Centro e del Sud Italia.
3. L'elenco dettagliato del Patrimonio Immobiliare, avente carattere dinamico e soggetto a mutamenti, sarà allegato alla Lettera di Invito trasmessa ai Candidati ammessi a presentare Offerta.
4. Attualmente, la gestione tecnico-amministrativa del Patrimonio Immobiliare è svolta da società esterne, ed in particolare:
- il patrimonio nell'originaria titolarità dell'INPS è gestito dalla INPS Gestione Immobiliare -I.GE.I. S.p.A.-, società di capitali partecipata al 51% dall'Istituto, e posta in liquidazione *ex lege* ai sensi per gli effetti dell'art. 14 del D.Lgs. 104/96;
 - il patrimonio acquisito dall'INPS *ex lege* dal soppresso INPDAI è suddiviso in tre lotti territoriali, affidati in gestione ad altrettanti operatori economici privati, incaricati anche delle attività di supporto alla valorizzazione.
5. Tutte le attività di gestione delle Unità Immobiliari, che l'Appaltatore si impegna a svolgere, hanno l'obiettivo di conseguire la più razionale utilizzazione dei beni stessi, attraverso la salvaguardia e la valorizzazione del Patrimonio nel suo complesso che, si precisa, è destinato alla vendita secondo le modalità definite dalla normativa di riferimento, ed in particolare dalla l. n. 410/01 e successive modificazioni, integrazioni e disposizioni attuative, come richiamato dell'art. 43-*bis* del d.l. n. 207/2008, convertito con modificazioni dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14.
6. Ai fini della valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, l'Istituto intende avviare un percorso volto alla costituzione di un Fondo Immobiliare ad apporto privato ed il successivo conferimento del Patrimonio in tale Fondo, anche in via graduale e per l'effetto di plurimi apporti.
7. Resta inteso che:
- i) la consistenza del Patrimonio Immobiliare indicata nel presente articolo potrà subire variazioni, in aumento o in diminuzione, in corso di affidamento e/o di esecuzione del Contratto, in relazione all'accertamento di ulteriori cespiti patrimoniali, alla realizzazione o all'acquisizione di nuovi immobili ovvero alla dismissione di parte del Patrimonio, senza che l'Affidatario possa sollevare eccezione alcuna, anche per

quanto attiene agli importi posti a base di appalto che potranno subire variazioni in aumento o in diminuzione, così come previsto dalla normativa vigente;

- ii) secondo quanto detto sopra, il Patrimonio Immobiliare affidato in gestione con la presente Procedura potrà essere trasferito ad un Fondo Immobiliare ad apporto privato, al termine di un'apposita procedura ad evidenza pubblica finalizzata alla scelta di una Società di Gestione del Risparmio (SGR), deputata a svolgere tutte le attività di gestione, valorizzazione e dismissione del compendio immobiliare apportato dall'Istituto al Fondo medesimo (*asset management*, disinvestimento, negoziazione e accensione dei finanziamenti, *property management*, *facility management*, *agency*) anche mediante apporti successivi e differenziati;
- iii) nel caso di perfezionamento dell'operazione di trasferimento al Fondo del Patrimonio Immobiliare in vigore del Contratto affidato con la presente Procedura, l'Appaltatore si impegna a erogare le prestazioni oggetto del presente affidamento collaborando nel più proficuo senso con la SGR deputata alla gestione del Fondo.

Art. 5 (Importo a base di gara)

1. L'importo a base di gara è presuntivamente valutato in **€ 44.100.000,00 (Euro quarantaquattromilionicentomila/00)**, IVA esclusa, per l'intera durata contrattuale di 36 (trentasei) mesi, ed in **€ 14.700.000,00 (Euro quattordicimilionisettescentomila/00)** annui, IVA esclusa, dei quali ultimi € 300.000,00 (Euro trecentomila/00), IVA esclusa, per oneri di sicurezza e coordinamento gravanti sui Servizi di Gestione e Conduzione Tecnica. Gli importi in questione sono determinati nel dettaglio in base alle sommatorie dei singoli valori e volumi di attività presuntivamente stimati per ogni componente del Servizio.
2. La stima del valore e dei volumi di ogni singola componente è stata elevata su elementi di tipo statistico, di carattere sia consuntivo (fabbisogno pregresso) che preventivo (fabbisogno prevedibile), ed è singolarmente scorponabile nei seguenti importi specifici di carattere presuntivo, con riferimento alle singole componenti del Servizio, IVA esclusa:

	Servizio	Importo annuale	Importo previsto per i 36 mesi
A)	Servizi di Gestione Amministrativa	€ 5.000.000,00	€ 15.000.000,00
B)	Servizi di Gestione e Conduzione Tecnica	€ 6.700.000,00	€ 20.100.000,00
b.1)	<i>Servizi di gestione e conduzione tecnica</i>	€ 4.000.000,00	€ 12.000.000,00
b.2)	<i>Servizi di pulizia</i>	€ 200.000,00	€ 600.000,00
b.3)	<i>Lavori di manutenzione</i>	€ 2.500.000,00	€ 7.500.000,00

C)	Servizi di Supporto alla Valorizzazione	€ 3.000.000,00	€ 9.000.000,00
	TOTALE	€ 14.700.000,00	€ 44.100.000,00

Art. 6 (Consistenza dell'affidamento e luogo di esecuzione)

1. L'affidamento verrà operato su un unico lotto, esteso all'intero territorio nazionale. Il Servizio dovrà dunque essere reso sul territorio predetto, in considerazione dell'ubicazione delle Unità Immobiliari ricomprese nel Patrimonio Immobiliare.
2. L'elenco dettagliato delle Unità Immobiliari oggetto del Servizio sarà allegato alla Lettera di Invito, unitamente a tutte le altre informazioni particolareggiate che valgono a configurare e caratterizzare il Patrimonio Immobiliare oggetto di gestione.

Art. 7 (Durata del Contratto)

1. Il Contratto avrà durata di **36 (trentasei) mesi** a decorrere dalla data della sua sottoscrizione.
2. Per la disciplina dettagliata del subentro dell'Appaltatore rispetto agli attuali gestori, e per le altre disposizioni particolareggiate in tema di durata, si rinvia alle prescrizioni di cui allo Schema di Contratto che sarà allegato alla Lettera di Invito.
3. In via eccezionale e comunque alla scadenza del Contratto e nelle more dell'individuazione del nuovo Gestore, sarà facoltà dell'Istituto provvedere a proroghe contrattuali dalla durata semestrale, per non più di due volte e per un periodo complessivo di proroga non superiore a un anno dalla scadenza del Contratto, nella misura strettamente necessaria allo svolgimento e alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo Gestore.
4. L'Appaltatore, nei limiti delle proroghe di cui al precedente comma, sarà tenuto a garantire la prosecuzione del Servizio agli stessi patti e condizioni previsti dall'affidamento di cui beneficia.
5. Si rende noto che l'Istituto si accinge ad avviare la diversa procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione della SGR preposta alla gestione del Fondo Immobiliare, nel quale sarà allocato il Patrimonio Immobiliare dell'Istituto, con tutte le conseguenze dell'implementazione del diverso modello gestionale mediante Fondo sul Contratto eventualmente affidato con la presente Procedura.
6. Quanto alla procedura di cui sopra ed alla relativa gestione a mezzo Fondo Immobiliare, si segnala che l'Istituto prevede, in via programmatica, di apportare al Fondo Immobiliare un primo compendio di Unità Immobiliari indicativamente del 20% (venti per cento) del

Patrimonio Immobiliare, entro 6 (sei) mesi dall'ottenimento delle necessarie autorizzazioni da parte delle Autorità di Vigilanza. La restante quota del Patrimonio Immobiliare potrà essere apportata entro un termine indicativo di 24 (ventiquattro) mesi dall'avvio dell'operatività del Fondo medesimo. Dagli apporti di cui sopra potrà essere esclusa una quota del Patrimonio Immobiliare indicativamente rappresentata da:

- immobili soggetti a particolari vincoli, anche di carattere storico-artistico;
- immobili che richiedono significativi interventi di riqualificazione;
- immobili in comproprietà;
- terreni.

Art. 8 (Soggetti ammessi alla Procedura)

1. Sono ammessi alla partecipazione alla procedura tutti i soggetti previsti dall'art. 34 del D.Lgs. 163/06, purché in possesso dei requisiti di seguito specificati ed iscritti al Registro delle Imprese per le attività oggetto della presente procedura.
2. Sono altresì ammessi a partecipare alla Procedura gli operatori economici stabiliti in Stati diversi dall'Italia, in possesso dell'abilitazione a operare in Italia ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. 163/06.
3. Ai fini della partecipazione alla procedura si applicano, altresì, le disposizioni di cui all'art. 37 del decreto legge n. 78 del 31 maggio 2010, convertito con legge 30 luglio 2010, n. 122.
4. Non sono ammessi a partecipare alla Procedura gli operatori economici che si trovino in una delle condizioni ostative previste dall'art. 38, comma 1°, del D.Lgs. n. 163/06 o dalle ulteriori disposizioni normative che precludono soggettivamente gli affidamenti pubblici, né gli operatori che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla Procedura, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.
5. È fatto divieto agli operatori economici di partecipare alla Procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di imprese, ovvero di partecipare alla Procedura anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla Procedura medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di imprese. I consorzi di cui all'art. 34, comma 1°, lett. b) e c) del D.Lgs. 163/06, sono tenuti a indicare, in sede di Domanda di Partecipazione e successivamente nelle Offerte, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla Procedura. In caso di violazione, saranno esclusi dalla Procedura sia il consorzio sia il consorziato.

6. È consentita la presentazione della Domanda di Partecipazione e, successivamente, delle Offerte da parte dei soggetti di cui all'art. 34, comma 1°, lettere d) ed e) del D.Lgs. 163/06, anche se non ancora costituiti. In tal caso, le Domande di Partecipazione e, successivamente, le Offerte dovranno essere sottoscritte da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di imprese, e la Dichiarazione sostitutiva, predisposta secondo lo schema di cui all'Allegato 2, dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della Procedura, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà il Contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
7. I Concorrenti riuniti in raggruppamento o consorzio ordinario dovranno eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento o consorzio ordinario.
8. È vietata l'associazione in partecipazione. Salvo quanto disposto dai commi 18° e 19° dell'art. 37 del D.Lgs. 163/06, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di imprese rispetto a quella risultante dall'impegno assunto in sede di Offerta.
9. **A pena di esclusione dell'intero RTI, non è ammessa la partecipazione nel medesimo RTI di due o più imprese che siano singolarmente in grado di soddisfare il possesso dei requisiti richiesti per partecipare alla gara, fatta eccezione per l'attestazione SOA (parere dell'Autorità Garante Concorrenza e Mercato AS251 del 7 febbraio 2003).**
10. Ai fini dell'esecuzione del Contratto, l'Aggiudicatario dovrà essere in possesso:
 - di abilitazione ai sensi del D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008, stante la presenza di attività manutentive su impianti tecnici e tecnologici nell'ambito del Servizio;
 - di iscrizione al Registro delle Imprese per attività inerenti ai servizi di pulizia, ai sensi e per gli effetti della l. n. 82 del 25 gennaio 1994 e del D.M. n. 274 del 7 luglio 1997, per la fascia di classificazione II[^], stante la presenza nel Servizio delle relative attività;
 - di iscrizione al Registro delle Imprese per attività inerenti ai servizi di facchinaggio, ai sensi e per gli effetti della l. n. 57 del 5 marzo 2001 e del D.M. n. 221 del 30 giugno 2003, per la fascia di classificazione I[^], stante la presenza nel Servizio delle relative attività;
 - di iscrizione all'Albo Nazionale dei Gestori Ambientali, ai sensi dell'art. 212 del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, comportando il Servizio delle attività di smaltimento rifiuti;

- di iscrizione al SISTRI, ove necessaria ai sensi dell'art. 188-ter del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e del D.M. del 17 dicembre 2009 ed ulteriori provvedimenti di attuazione, comportando il Servizio delle attività di smaltimento rifiuti.

Art. 9 (Requisiti di partecipazione)

1. Ai fini della partecipazione alla Procedura, gli operatori economici dovranno possedere:

a) adeguata **capacità economico-finanziaria**, ai sensi dell'art. 41, 1° comma, del D.Lgs. 163/06, da comprovarsi mediante:

- a.1) la **dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari autorizzati** ai sensi del D.Lgs. 385 dell'1 settembre 1993, rilasciate successivamente alla data di pubblicazione del Bando ed attestanti che l'operatore si trova in una situazione di piena solvibilità, e che detiene una capacità finanziaria ed economica tale da poter far fronte agli impegni discendenti dall'Appalto. Se il Concorrente non è in grado di presentare le referenze richieste per giustificati motivi, ivi compreso quello concernente la costituzione o l'inizio dell'attività da meno di 3 anni, si applica il comma 3° dell'art. 41 del D.Lgs. 163/06;
- a.2) un **fatturato globale**, conseguito negli ultimi tre esercizi finanziari il cui bilancio o altro documento fiscale o tributario equivalente sia stato approvato al momento della pubblicazione del Bando, non inferiore all'importo di € **40.000.000,00 (Euro quarantamiloni/00)**, al netto dell'IVA;
- a.3) un **fatturato specifico**, maturato per servizi di gestione integrata immobiliare erogata in modo unitario negli ultimi tre esercizi finanziari il cui bilancio o altro documento fiscale o tributario equivalente sia stato approvato al momento della pubblicazione del Bando, non inferiore all'importo di € **20.000.000,00 (Euro ventimiloni/00)**, al netto dell'IVA.

In caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari di concorrenti e GEIE, di cui rispettivamente all'art. 34, comma 1, lett. d), e) ed f) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m., i requisiti di cui sopra dovranno essere posseduti come segue:

- il requisito di cui alla lettera a.1) dovrà essere posseduto da ciascun componente dell'operatore plurisoggettivo;
- il requisito di cui alla lettera a.2) dovrà essere posseduto dalla mandataria in misura non inferiore al 40% e dalle mandanti in misura non inferiore al 20%, fermo restando che il raggruppamento nella totalità dovrà possedere il 100% dei requisiti;
- il requisito di cui alla lettera a.3) sarà frazionabile senza limiti all'interno dell'operatore plurisoggettivo, in via di cumulo.

Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1°, del D.Lgs. 163/06, troverà applicazione quanto rispettivamente disposto dagli artt. 35 e 36 del medesimo Decreto.

b) adeguata **capacità tecnico-organizzativa**, ai sensi degli artt. 42, 1° comma, e 43 del D.Lgs. 163/06, da comprovarsi mediante:

b.1) il possesso della **certificazione di qualità UNI EN ISO 9001/2008** per attività analoghe a quelle oggetto dell'appalto, in corso di validità, ovvero mediante altra prova relativa all'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità, ai sensi dell'art. 43 del D.Lgs. 163/06;

b.2) il possesso dell'**attestazione di qualificazione rilasciata da una Società Organismo di Attestazione (S.O.A.)** regolarmente autorizzata ai sensi del d.P.R. n. 34/2000 e s.m., in corso di validità, dalla quale risulti la qualificazione del Candidato per le categorie e classifiche adeguate ai lavori di manutenzione da eseguire per la categoria OG 1 – classe minima IV[^], e OG 11 - classe minima IV[^];

b.3) presentazione dell'**elenco dei contratti** aventi ad oggetto servizi di gestione amministrativa e tecnica su beni immobili di terzi, eseguiti negli ultimi tre anni antecedenti la pubblicazione del Bando, con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi. Dall'elenco dovrà risultare che il Candidato ha gestito un numero di unità immobiliari **non inferiore a 4.000 (quattromila)** nel predetto periodo di riferimento triennale.

In caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari di concorrenti e GEIE, di cui rispettivamente all'art. 34, comma 1, lett. d), e) ed f) del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m., i requisiti di cui sopra devono essere posseduti come segue:

- il requisito di cui alla lettera b.1) dovrà essere posseduto da ciascun componente il raggruppamento, con riferimento alla specifica componente del Servizio di cui sarebbe incaricato;
- il requisito di cui alla lettera b.2), dovrà essere posseduto dal RTI nel suo complesso incaricato dell'esecuzione dei lavori di manutenzione in misura pari alla rispettiva quota di esecuzione dei predetti lavori. In caso di suddivisione di detti requisiti tra più imprese, troverà applicazione quanto previsto all'art. 95 del d.P.R. n. 554/1999 e s.m.i.;
- il requisito di cui alla lettera b.3) sarà frazionabile senza limiti all'interno dell'operatore plurisoggettivo, in via di cumulo.

Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1°, del D.Lgs. 163/06, troverà applicazione quanto rispettivamente disposto dagli artt. 35 e 36 del medesimo Decreto.

2. In sede di Procedura, tutti i requisiti di cui sopra dovranno essere comprovati mediante dichiarazione resa nelle forme della dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/00, fatta eccezione per il requisito di cui alla lett. a.1) che dovrà essere comprovato mediante la produzione delle relative referenze bancarie.
3. I requisiti di cui sopra dovranno comunque essere documentalmente dimostrati nei casi di cui all'art. 48 del D.Lgs. 163/06, con le modalità previste dal successivo art. 15, comma 10.
4. Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/06, le imprese potranno far ricorso all'avvalimento, nei limiti e alle condizioni di cui alla predetta norma, secondo quanto previsto al successivo art. 10.

Art. 10 (Avvalimento dei requisiti)

1. Il Concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'articolo 34 del D.Lgs. 163/06, potrà soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico o organizzativo avvalendosi dei requisiti di un'impresa ausiliaria, mediante ricorso all'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/06.
2. Nel caso di avvalimento, dovrà essere prodotta, **a pena di esclusione**, nell'ambito del Plico recante la Domanda di partecipazione, e in particolare all'interno della Busta "A – Documentazione Amministrativa", la seguente documentazione prevista dal 2° comma del predetto articolo:
 - a) una dichiarazione sostitutiva del Concorrente, verificabile ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 163/06, attestante l'avvalimento dei requisiti, con specifica indicazione dei requisiti di cui ci si avvale e dell'Impresa Ausiliaria che li presta;
 - b) una dichiarazione sostitutiva del Concorrente, resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/00, nella quale il medesimo Concorrente attesti il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. 163/06 in capo a sé;
 - c) una dichiarazione sostitutiva dell'Impresa Ausiliaria, resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/00, nella quale la medesima Impresa Ausiliaria attesti il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06 in capo a sé;
 - d) una dichiarazione, sottoscritta dall'Impresa Ausiliaria, con cui quest'ultima si obbliga verso il Concorrente e la Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie, dettagliatamente indicate, di cui è carente il Concorrente;

- e) una dichiarazione sostitutiva dell'Impresa Ausiliaria, resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/00, con cui essa attesta di non partecipare alla gara in proprio o quale associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 163/06;
 - f) originale o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'Impresa Ausiliaria si obbliga nei confronti del Concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, dettagliatamente indicate, per tutta la durata dell'Appalto;
 - g) alternativamente al contratto di cui al precedente punto, in caso di avvalimento nei confronti di una Impresa che appartiene al medesimo gruppo (c.d. avvalimento infragruppo), una dichiarazione sostitutiva del Concorrente, resa nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/00, attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo;
 - h) l'eventuale attestazione SOA propria e dell'impresa ausiliaria.
3. Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti a), b) e g) potranno essere rese mediante l'utilizzo del *form* di cui all'Allegato 3A al presente Disciplinare. Le Dichiarazioni di cui ai diversi punti c), d), e) mediante l'utilizzo del *form* di cui all'Allegato 3B. Le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte, in calce e con firma leggibile e a margine di ogni foglio per sigla, dal legale rappresentante dell'operatore economico o dal soggetto comunque abilitato ad impegnare l'operatore, e dovranno essere accompagnate da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, a pena di esclusione. In caso di sottoscrizione ad opera di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta in atti copia della fonte dei poteri.

Art. 11 (Garanzie a corredo delle Offerte e in tema di esecuzione del Contratto)

1. Ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/06, ciascuna Offerta dovrà essere corredata, **a pena di esclusione**, da una garanzia provvisoria prestata nella forma della cauzione o della fideiussione, a scelta dell'Offerente. L'importo della garanzia dovrà essere pari a € 882.000,00 (Euro ottocentottantaduemila/00), salvo quanto previsto al comma 7° del predetto art. 75 del D.Lgs. 163/06 per gli operatori in possesso della certificazione di qualità ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.
2. La **cauzione**, ai sensi del comma 2° del predetto art. 75, a scelta dell'Offerente, potrà essere costituita:
 - in contanti, con versamento su uno dei conti correnti intestati all'INPS presso le agenzie o filiali degli istituti di credito di cui all'apposito allegato alla Lettera di Invito;

- in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una Sezione di Tesoreria Provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore dell'Amministrazione Aggiudicatrice.

La **fideiussione provvisoria**, a scelta dell'Offerente, potrà consistere in una fideiussione bancaria o una polizza assicurativa, o in una fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs. n. 385 dell'1 settembre 1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. La medesima fideiussione, comunque rilasciata, dovrà in particolare, **a pena di esclusione**:

- a) avere quale beneficiaria l'INPS;
- b) essere specificamente riferita alla procedura in oggetto;
- c) prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del codice civile;
- d) prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2°, del codice civile;
- e) prevedere l'impegno alla liquidazione della somma garantita su semplice richiesta scritta della Amministrazione Aggiudicatrice, entro il termine di giorni 15 dalla richiesta medesima;
- f) avere validità non inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza fissata per il termine di ricezione delle Offerte;
- g) prevedere l'impegno del garante a rinnovare la garanzia, su richiesta della Amministrazione Aggiudicatrice, per la durata di ulteriori 180 gg., qualora al momento della scadenza della garanzia stessa non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- h) prevedere l'impegno del fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. 163/06, qualora l'Offerente risultasse Aggiudicatario;
- i) garantire espressamente l'evento della mancata sottoscrizione del Contratto, e ogni altro obbligo derivante al Concorrente dalla partecipazione alla gara;
- j) in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzi non ancora costituiti, essere intestata in favore di ciascuna delle imprese partecipanti al raggruppamento temporaneo di concorrenti o al consorzio, singolarmente specificate.

3. Al fine di comprovare in sede di Procedura l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, il Concorrente dovrà produrre i documenti probatori che dimostrino il versamento delle relative somme.
4. Il deposito cauzionale non sarà produttivo di alcun interesse in favore del Concorrente. I titoli depositati saranno restituiti con le stesse cedole con le quali sono stati presentati.
5. In ogni caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti o in titoli del debito pubblico, dovrà essere presentata anche, **a pena di esclusione**, una dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia assicurativa contenente l'impegno del medesimo

verso il Concorrente a rilasciare, qualora l'Offerente risultasse Aggiudicatario, la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/06, in favore della Amministrazione Aggiudicatrice.

6. La costituzione del deposito cauzionale dovrà avvenire, **a pena di esclusione**, con le modalità suindicate.
7. Sarà obbligo dell'Aggiudicatario rilasciare la garanzia definitiva prevista dall'art. 113 del D.Lgs. 163/06, secondo le modalità previste da detta norma, e secondo quanto precisato dall'Amministrazione Aggiudicatrice.
8. Verso i Concorrenti non Aggiudicatari, la garanzia provvisoria sarà svincolata contestualmente alla comunicazione dell'intervenuta aggiudicazione definitiva dell'appalto, tempestivamente e comunque entro trenta giorni dall'aggiudicazione stessa, ai sensi di quanto disposto dall'art. 75, comma 9°, del D.Lgs. 163/06. Verso l'Aggiudicatario, la garanzia provvisoria sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del Contratto, ai sensi di quanto previsto dal comma 6° dell'art. 75 del predetto Decreto.

Art. 12 (Contribuzione all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici)

1. L'Offerta dovrà essere corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento della **contribuzione** dovuta dall'Offerente all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, ai sensi dell'art. 1, comma 67°, della l. n. 266 del 23 dicembre 2005 e della Deliberazione della predetta Autorità del 3 novembre 2010, nella misura di **€ 500,00 (Euro cinquecento/00)**.
2. Il pagamento della contribuzione avviene con le seguenti modalità, previste nelle "Istruzioni relative alle contribuzioni dovute, ai sensi dell'art. 1, comma 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266, di soggetti pubblici e privati in vigore dal 1° maggio 2010", di cui all'Avviso dell'Autorità del 31 marzo 2010:
 - versamento *online*, collegandosi al "Servizio riscossione" disponibile in homepage sul sito web dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it>, seguendo le istruzioni disponibili sul portale, tramite carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners e American Express. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'operatore economico dovrà allegare all'Offerta copia stampata della ricevuta di pagamento, trasmessa all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione e reperibile in qualunque momento accedendo alla lista dei pagamenti effettuati disponibile *on line* sul "Servizio di Riscossione";
 - in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la

funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te". Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'Offerta;

- per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, sarà comunque necessario iscriversi *on line*, anche per i soggetti già iscritti al vecchio servizio, al nuovo "Servizio di Riscossione" raggiungibile dalla homepage sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it), sezione "Contributi in sede di gara" oppure sezione "Servizi";
- **per i soli operatori economici esteri**, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 0 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:
 - a. il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante;
 - b. il CIG che identifica la procedura è 156533072C.

3. L'Amministrazione Aggiudicatrice è tenuta, ai fini dell'esclusione dalla gara del Concorrente, al controllo, anche tramite l'accesso al SIMOG, dell'avvenuto pagamento, dell'esattezza dell'importo e della rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta del versamento con quello assegnato alla procedura in corso.

Art. 13 (Modalità di presentazione delle Domande di Partecipazione e loro valutazione)

1. Le Domande di Partecipazione dovranno essere redatte in lingua italiana, ed in conformità alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di appalti.
2. Le medesime dovranno pervenire entro il termine perentorio delle ore **13.00 del 29 aprile 2011**, al seguente indirizzo:

**INPS – CENTRALE UNICA ACQUISTI - DIREZIONE CENTRALE RISORSE
STRUMENTALI
Area Centro Servizi – Settore Movimento Corrispondenza – Piano Ammezzato,
Stanza A12
Via Ciro il Grande 21 – 00144 – Roma (EUR)**

3. Il plico potrà essere consegnato, entro e non oltre il termine predetto, mediante raccomandata A/R, agenzia di recapito autorizzata o a mano. In caso di consegna a mano,

sarà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna, nelle giornate non festive dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 16:00.

4. Non saranno ammesse alla Procedura Domande di Partecipazione pervenute oltre il termine sopra indicato. Il recapito del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, sarà incombente a esclusivo rischio del mittente, il quale non potrà sollevare eccezione alcuna ove, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse pervenire in tempo utile. Ai fini dei termini sopra indicati, farà fede esclusivamente il protocollo apposto dall'Amministrazione Aggiudicatrice.
5. Il **plico** contenente la Domanda di Partecipazione dovrà consistere – **pena l'esclusione** – in un unico plico chiuso, non trasparente, sigillato con ceralacca o equivalente sistema, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura: "**NON APRIRE – Domanda di Partecipazione per la procedura ristretta di carattere comunitario per l'affidamento dei "Servizi di gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS"**", oltre alla denominazione del Candidato con il proprio indirizzo, recapito telefax e indirizzo e-mail.
6. Il plico della Domanda di Partecipazione dovrà contenere al proprio interno – **pena l'esclusione** – i seguenti documenti:

a) Domanda di Partecipazione, redatta preferibilmente sulla base dello schema di cui all'Allegato 1 del presente Disciplinare, nella quale il Candidato richiede di prendere parte alla presente Procedura.

La Domanda di Partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto comunque abilitato a impegnare il Candidato, in calce per esteso con firma leggibile e a margine di ogni foglio per sigla. In caso di sottoscrizione ad opera di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta anche copia del relativo titolo abilitativo;

b) Dichiarazione Sostitutiva, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 e redatta secondo lo Schema di cui all'Allegato 2 del presente Disciplinare, nella quale il Candidato: i) attesta *inter alia* l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06 e delle ulteriori previste dalla legge; ii) attesta la sussistenza dei requisiti e delle condizioni minime di affidamento richieste dal presente Disciplinare e si impegna in relazione all'oggetto dell'affidamento.

La Dichiarazione Sostitutiva dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante o dal soggetto comunque abilitato a impegnare il Candidato, in calce per esteso con firma leggibile e a margine di ogni foglio per sigla. In caso di sottoscrizione ad opera di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta anche copia del relativo titolo abilitativo.

Si ricorda che, ai fini dell'attestazione di insussistenza delle cause ostative di cui alle lettere b) e c) ed *m-ter*) del comma 1° dell'art. 38 del D.Lgs. 163/06, le relative dichiarazioni dovranno essere personalmente rese da ciascuno dei seguenti soggetti, **a pena di esclusione**: dal titolare (in caso di impresa individuale), da ciascun socio (in caso di società in nome collettivo), da ciascun socio accomandatario (in caso di società in accomandita semplice), da ciascun amministratore munito di poteri di rappresentanza legale (in caso di società di capitali, società cooperativa, consorzio) e dal direttore tecnico ovvero dai soggetti che hanno cessato tali cariche nel triennio antecedente la pubblicazione della Procedura.

Con specifico riferimento all'insussistenza di cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1°, lettera c) del D.Lgs. 163/06, si ricorda che la dichiarazione va resa anche per i soggetti ivi indicati cessati dalla carica nel triennio antecedente la pubblicazione del bando. La dichiarazione sostitutiva relativa ai soggetti cessati potrà essere resa anche ai sensi dell'art. 47, comma 2°, del d.P.R. 445/2000 da parte del rappresentante del Candidato.

Il Candidato, ai sensi del comma 2°, dell'art. 38, D.Lgs.163/06, dovrà dichiarare anche le eventuali condanne per le quali abbia beneficiato della non menzione, restando salva in ogni caso l'applicazione dell'art. 178 c.p. e dell'art. 445, comma 2 c.p.p..

Si ricorda, inoltre, che ai fini del comma 1°, dell'art. 38, lettera *m-quater*), i Candidati devono rendere, nella Dichiarazione sostitutiva, alternativamente:

- a) la dichiarazione di non essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con nessun partecipante alla medesima Procedura;
- b) la dichiarazione di essere in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; in sede di presentazione dell'Offerta, il Concorrente dovrà poi produrre, con le modalità previste nella Lettera di invito, i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'Offerta.

Ai sensi e per gli effetti del comma 5-*quinquies* dell'art. 79 del D.Lgs 163/06 è fatto altresì obbligo ai Candidati di indicare, nell'ambito della Dichiarazione Sostitutiva, il domicilio eletto per le comunicazioni nonché l'indirizzo di posta elettronica e il numero di fax presso i quali trasmettere le comunicazioni della Stazione Appaltante.

La Dichiarazione Sostitutiva dovrà essere redatta sulla base dello schema Allegato *sub* 2, da intendersi parte integrante del Disciplinare stesso. In caso di libera compilazione a cura dell'operatore economico, la Dichiarazione Sostitutiva dovrà comunque contenere, **a pena di esclusione**, tutte le dichiarazioni e gli elementi riportati nel predetto *form*, volti ad attestare il possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 38 del Codice e della normativa in tema di capacità generale dei contraenti pubblici, nonché il

possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 39 del D.Lgs. 163/06, dei particolari requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa previsti dal Bando di Gara e dal presente Disciplinare, e contenere altresì le dichiarazioni necessarie ai fini della partecipazione di raggruppamenti temporanei di concorrenti e consorzi costituiti e costituendi, ai sensi degli artt. 36 e 37.

Ai fini della validità delle Dichiarazioni Sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/00, all'interno del plico contenente la Domanda di Partecipazione dovrà essere inserita **copia di un documento di identità di ciascun soggetto sottoscrittore**, in corso di validità, **a pena di esclusione**. In caso di sottoscrizione di soggetto diverso dal legale rappresentante, all'interno della Busta A dovrà essere prodotta copia autentica dell'atto che attesti i poteri di firma di chi sottoscrive;

c) nel solo caso di ricorso all'**avvalimento**, la documentazione di cui all'art. 49 del D.Lgs. 163/06 e all'art. 10 del presente Disciplinare.

7. In caso di Candidati ad identità plurisoggettiva (RTI e consorzi ordinari) non ancora costituiti:

i) la Domanda di Partecipazione deve essere sottoscritta da tutti i componenti del RTI o consorzio ordinario;

ii) la Dichiarazione Sostitutiva dovrà essere resa da ciascun operatore economico raggruppato o consorziato;

iii) nell'ambito della Dichiarazione Sostitutiva, dovrà essere inserita apposita dichiarazione sottoscritta dai rappresentanti legali (o da soggetti abilitati a impegnare i rispettivi enti) di tutti i soggetti partecipanti al costituendo raggruppamento o al costituendo consorzio attestante l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, espressamente indicato, che assumerà le funzioni di mandatario.

8. In caso di Candidati ad identità plurisoggettiva (RTI e consorzi ordinari) già costituiti:

i) la Domanda di Partecipazione deve essere sottoscritta dalla mandataria;

ii) la Dichiarazione Sostitutiva dovrà essere resa da ciascun operatore economico raggruppato o consorziato;

iii) la Dichiarazione Sostitutiva dovrà precisare gli estremi del mandato speciale con rappresentanza rilasciato ai sensi e nelle forme di cui all'art. 37 del D.Lgs. 163/2006;

9. Nel caso di Domanda di Partecipazione presentata dai consorzi di cui all'art. 34, 1° comma, lettera b), del D.Lgs. 163/06, e dai consorzi stabili di cui all'art. 34, 1° comma, lettera c), del D.Lgs. 163/06, valgono le seguenti regole, **a pena di esclusione**:

▪ la o le Dichiarazione/i Sostitutiva/e dovrà/dovranno essere presentata/e, **da ogni componente del consorzio**;

▪ il consorzio dovrà indicare **per quali consorziati il consorzio medesimo**

concorre.

10. All'esito della scadenza del termine per la ricezione delle Domande di Partecipazione, l'Amministrazione Aggiudicatrice provvederà all'apertura dei relativi plichi e alla disamina del contenuto dei medesimi. A seguire, saranno ammessi alla presentazione di Offerta tutti i Candidati che ne abbiano fatto richiesta e che siano in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Bando di Gara, dal presente Disciplinare e dagli atti di gara tutti, ai sensi dell'art. 55, 6° comma, del D.Lgs. 163/06. Ai medesimi saranno trasmesse le relative Lettere di Invito.

Art. 14 (Criterio selettivo delle Offerte)

1. L'Appalto sarà aggiudicato mediante il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi degli artt. 83 e ss. del D.Lgs. 163/06. Non saranno ammesse Offerte condizionate né superiori alle basi d'asta unitarie di seguito stabilite, **a pena di esclusione**.
2. La graduatoria verrà formata in ragione dei criteri di valutazione di seguito stabiliti.

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica (PT)	70
Offerta economica (PE)	30
PUNTEGGIO TOTALE (PT + PE)	100

3. La Commissione provvederà ad attribuire il punteggio relativo al merito tecnico a seguito della valutazione delle Offerte Tecniche presentate, previa applicazione dei criteri sottoesposti e nei limiti di 70 punti disponibili.

	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Struttura organizzativa:	10
1.1	Descrizione della struttura organizzativa che il Concorrente intende impiegare nello svolgimento dei servizi oggetto di affidamento, corredato di un elaborato grafico rappresentativo della composizione e organizzazione delle risorse coinvolte e degli strumenti di coordinamento fra i diversi servizi erogabili sul patrimonio	4
1.2	Descrizione della struttura organizzativa che il Concorrente intende impiegare al fine di garantire il corretto svolgimento dei servizi sul territorio nazionale presso cui sono ubicate le Unità Immobiliari	6
2	Presenza in carico del Patrimonio immobiliare oggetto del servizio Indicazione delle modalità operative per la presa in carico degli Immobili, nel rispetto delle prescrizioni di cui al Capitolato Tecnico, con particolare riferimento a:	20

	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO
2.1	piano di azioni che il Concorrente intende porre in essere al fine di garantire la continuità di gestione del Patrimonio Immobiliare nella fase di transizione con particolare riferimento alle attività di bollettazione di canoni e oneri accessori e dell'area delle risorse umane	12
2.2	tempistiche e procedure proposte per la presa incarico degli immobili	8
3	Servizi di gestione amministrativa Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di property management, con riferimento a:	9
3.1	descrizione delle procedure operative di gestione amministrativa del patrimonio che si intendono porre a presidio delle attività	2
3.2	descrizione delle procedure proposte per il recupero delle morosità pregresse e correnti	2
3.3	indicazione delle modalità di gestione delle azioni stragiudiziali e giudiziali	2
3.4	indicazione delle modalità operative e delle tempistiche proposte per la verifica documentale dei fascicoli immobiliari e della situazione di fatto e di diritto delle Unità Immobiliari e delle particelle di terreni	3
4	Servizi di gestione e conduzione tecnica Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di facility management, con riferimento a:	8
4.1	metodologia e contenuti del piano degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio	4
4.2	proposte migliorative in ordine al servizio di pulizia e igiene ambientale rispetto a quanto previsto al Capitolato Tecnico	2
4.3	proposte migliorative in ordine alla manutenzione ordinaria e straordinaria rispetto a quanto previsto al Capitolato Tecnico	2
5	Servizi di supporto alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, con riferimento a:	10
5.1	modalità e procedure di erogazione dei servizi oggetto del Capitolato Tecnico	7
5.2	indicazione di eventuali proposte migliorative rispetto a quanto previsto al Capitolato Tecnico per lo svolgimento delle attività di supporto alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare	3
6	Descrizione delle modalità di erogazione del servizio di Contact Center per i conduttori e per l'Istituto	2
7	Sistema Informativo Caratteristiche del Sistema Informativo in termini di prestazioni e funzionalità dello stesso:	7
7.1	informatizzazione dei processi in termini di livello di automazione e di qualità complessiva del sistema informativo operante a supporto dell'erogazione dei servizi	3

	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO MASSIMO
7.2	assistenza tecnica e interfaccia con l'Istituto in termini di modalità e completezza del flusso informativo diretto all'Istituto al fine del miglior svolgimento delle sue funzioni di controllo, monitoraggio e indirizzo e della più ampia garanzia di trasparenza ed accessibilità a tutti i dati e gli atti caratterizzanti la gestione	4
8	Reportistica Descrizione e rappresentazione delle tipologie di reportistica periodica proposte in relazione ai singoli servizi oggetto dell'affidamento:	4
8.1	gestione amministrativa - a titolo esemplificativo monitoraggio incassi, morosità, spese gestione, sfittanze, etc.	2
8.2	gestione tecnica - a titolo esemplificativo monitoraggio manutenzioni ordinarie e straordinarie, in urgenza, reperibilità, etc.	2

4. Specificatamente, per ciascun criterio o subcriterio di valutazione indicato nella tabella che precede e nella Lettera d'Invito, il relativo punteggio tecnico sarà attribuito in ragione del giudizio assegnato alle caratteristiche offerte tra quelli di seguito riportati: "ottimo", "più che adeguato", "adeguato", "parzialmente adeguato", "inadeguato".
5. Ad ogni giudizio corrisponderà l'attribuzione di una differente percentuale di punteggio massimo attribuibile e segnatamente: "ottimo = 100%", "più che adeguato = 75%", "adeguato = 50%", "parzialmente adeguato = 25%", "inadeguato = 0%".
6. Il punteggio tecnico (PT) complessivo per ciascuna offerta sarà calcolato sommando i punteggi conseguiti per ciascun criterio di valutazione sopra indicato.
7. La valutazione delle offerte economiche consentirà l'assegnazione di 30 punti massimi così suddiviso:

	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
A	GESTIONE AMMINISTRATIVA (PROPERTY MANAGEMENT)	10
A.1	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare oggetto del servizio comprensivo delle attività descritte al paragrafo 2 del Capitolato Tecnico ad eccezione di quanto espressamente escluso	3
A.2	Ribasso sulla percentuale del canone di locazione o indennità di occupazione incassati	3
A.3	Ribasso percentuale sulle morosità pregresse recuperate senza avvio di procedure legali	2
A.4	Ribasso percentuale sulle morosità pregresse recuperate in seguito all'attivazione di procedure legali	2

In riferimento alla gestione amministrativa, si precisa quanto segue:

A.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare il cui valore offerto non può essere superiore a € 50,00 annui al netto dell'IVA espresso con un numero di decimali non superiore a 2;

A.2: il Concorrente dovrà esprimere la percentuale offerta da applicare al valore complessivo dei canone di locazione o indennità incassati e che non può essere superiore a 2,49%;

A.3: il Concorrente dovrà esprimere la percentuale offerta da applicare al valore complessivo delle morosità pregresse recuperate senza avvio di procedure legali, che non può essere superiore a 15%;

A.4: il Concorrente dovrà esprimere la percentuale offerta da applicare al valore complessivo delle morosità pregresse recuperate a seguito di procedure giudiziali, che non può essere superiore al 5%.

Si precisa che le percentuali offerte potranno essere espresse con un numero di decimali massimo pari a 2.

	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
B	GESTIONE TECNICA E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI (FACILITY MANAGEMENT)	10
B.1	Ribasso percentuale da applicare al canone posto a base di gara per l'erogazione dei servizi descritti al paragrafo 3.3 del Capitolato Tecnico (manutenzioni ordinarie, e reperibilità) fatta eccezione di quanto espressamente indicato come spesa esclusa dal canone	4
B.2	Ribasso percentuale offerto sul listino per il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria e per il servizio di manutenzione aree a verde	1
B.3	Ribasso percentuale offerto sul listino prezzi informativi dell'edilizia Restauro, ristrutturazione e manutenzione edito da DEI (Tipografia del Genio Civile)	3
B.4	Ribasso percentuale offerto sui tariffari regionali	1
B.5	Ribasso percentuale offerto per il costo orario servizio di portineria	0,5
B.6	Ribasso percentuale offerto per il costo orario servizio di facchinaggio	0,5

In riferimento alla gestione tecnica, si precisa quanto segue:

B.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare il cui valore offerto non può essere superiore a € 300,00 annui al netto dell'IVA espresso con un numero di decimali non superiore a 2;

B.2 - B.5 - B.6: il Concorrente dovrà esprimere il ribasso percentuale da applicare ai prezzi unitari di cui al Listino Prezzi allegato alla Lettera di invito;

B.3 - B.4: il Concorrente dovrà esprimere il ribasso percentuale da applicare ai prezzi unitari di cui ai Listini Prezzi.

	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MASSIMO
C	SUPPORTO ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DA REDDITO	10
C.1	Ribasso percentuale da applicare al valore catastale iniziale dell'unità immobiliare per la consegna del fascicolo immobiliare;	4
C.2	Ribasso percentuale da applicare al valore catastale iniziale dell'unità immobiliare che l'Istituto corrisponderà al momento della vendita dell'unità immobiliare	4
C.3	Costo unitario per l'assistenza alla vendita di ciascuna Unità Immobiliare, per le attività di cui al paragrafo "Supporto ai processi di valorizzazione del patrimonio" del Capitolato tecnico	2

In riferimento alla valorizzazione del patrimonio, si precisa quanto segue:

C.1: il Concorrente dovrà esprimere la percentuale offerta da applicare sul valore catastale iniziale dell'unità immobiliare, al momento della consegna del fascicolo immobiliare che non può essere superiore a 0,8%;

C.2: il Concorrente dovrà esprimere la percentuale offerta da applicare sul valore catastale iniziale dell'unità immobiliare, al momento della vendita dell'unità immobiliare che non può essere superiore a 0,5%;

C.3: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare venduta il cui valore offerto non può essere superiore a € 200,00 al netto dell'IVA, espresso con un numero di decimali non superiore a 2.

8. Il punteggio di merito economico sarà attribuito per ogni singola voce tramite la seguente formula:

Per le voci A.1, A.2, A.3, A.4, B.1, C.1, C.2 e C.3 si applicherà la seguente formula:

$$P_{\text{Economico_voce } y} = Vc_{\text{min}} / Vc_i * X$$

Dove:

$P_{\text{Economico_voce } y}$ è il punteggio conseguito dal Concorrente i-esimo;

Vc_{min} è il valore dell'offerta risultata più bassa tra quelle presentate;

Vc_i è il valore dell'offerta del Concorrente i-esimo;

X è il punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento oggetto di valutazione.

Per le voci B.2, B.3, B.4, B.5 e B.6, si applicherà la seguente formula:

$$P_{\text{Economico_voce } y} = Vc_i / Vc_{\text{max}} * X$$

Dove:

$P_{\text{Economico_voce } i}$ è il punteggio conseguito dal Concorrente i-esimo;

$V_{c \text{ max}}$ è il valore dell'offerta risultata più alta tra quelle presentate;

$V_{c i}$ è il valore dell'offerta del Concorrente i-esimo;

X è il punteggio massimo attribuibile a ciascun elemento oggetto di valutazione.

9. A fini di perequazione e salvaguardia dei valori inoltrati in procedura e onde evitare distorsioni nell'attribuzione dei punteggi, l'offerta pari a 0 verrà considerata quale espressiva di un valore pari a 0,01.

Art. 15 (Svolgimento della procedura di gara)

1. L'Amministrazione Aggiudicatrice verificherà le Domande di Partecipazione pervenute entro i termini, e provvederà all'invio delle Lettere di Invito e dei relativi allegati nei confronti dei Candidati che siano in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Bando di Gara, dal presente Disciplinare e dagli atti di procedura tutti, ai sensi dell'art. 55, 6° comma, del D.Lgs. 163/06.
2. La Lettera di Invito trasmessa ai Candidati recherà tutte le indicazioni e le precisazioni necessarie per l'approntamento e la presentazione delle relative Offerte, con particolare riferimento all'individuazione dell'esatta consistenza del Patrimonio Immobiliare di cui alla procedura
3. Dopo la trasmissione delle Lettere di Invito e la ricezione delle relative Offerte, le operazioni di gara si svolgeranno presso la sede INPS di Roma (EUR), sita in via Ciro il Grande 21, Centrale Unica Acquisti, Direzione Centrale Risorse Strumentali.
4. La documentazione della Procedura sarà custodita a cura del R.U.P., con modalità tali da garantire la riservatezza delle Domande di Partecipazione e delle Offerte nel corso della Procedura, e la conservazione dei plichi all'esito della sua conclusione.
5. Le operazioni di gara saranno presiedute da apposita Commissione Aggiudicatrice, nominata ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/06. Delle operazioni svolte verrà redatto apposito verbale.
6. La Commissione Aggiudicatrice provvederà all'apertura delle sole Offerte pervenute in tempo utile, secondo il loro ordine cronologico di arrivo.
7. L'apertura dei plichi e della busta "A - Documentazione Amministrativa" si terrà in seduta pubblica, in data che sarà precisata nella Lettera di Invito. In tal sede, in base all'ordine cronologico di arrivo dei plichi, la Commissione Aggiudicatrice esaminerà preliminarmente la regolarità formale dei plichi stessi e quella delle buste interne; successivamente, previa apertura della "Busta A - Documentazione Amministrativa", la Commissione Aggiudicatrice verificherà la validità e l'adeguatezza della documentazione amministrativa contenuta nelle

Offerte in relazione alle prescrizioni del D.Lgs. 163/06, del Bando di Gara, del presente Disciplinare e della normativa comunque applicabile. Alla seduta pubblica potrà partecipare il legale rappresentante dell'Offerente o un rappresentante dell'Offerente munito di idoneo documento di riconoscimento in corso di validità, di delega scritta e di fotocopia del documento di riconoscimento del delegante in corso di validità.

8. La Commissione Aggiudicatrice potrà richiedere eventuali integrazioni alla documentazione, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/06. Il mancato invio dei documenti e/o chiarimenti richiesti, ove l'integrazione sia possibile, o il mancato possesso dei requisiti di partecipazione, comporteranno l'esclusione del Concorrente che, quindi, non sarà ammesso alle successive fasi di gara.
9. In tutti i casi in cui fossero necessarie delle valutazioni sul tenore dei documenti presentati dagli Offerenti, e su tutte le altre questioni insorte nel corso della procedura, sarà facoltà della Commissione Aggiudicatrice riunirsi in seduta riservata, sospendendo se del caso temporaneamente la seduta pubblica, o aggiornandola a successiva data della quale verrà fornita comunicazione ai Concorrenti mediante i mezzi previsti nel presente Disciplinare o dalla legge.
10. All'esito della valutazione dei documenti amministrativi e prima dell'apertura delle Offerte, la Commissione Aggiudicatrice provvederà al sorteggio a campione previsto dall'art. 48, 1° comma, del D.Lgs. 163/06, richiedendo ad un numero di Offerenti non inferiore al 10 per cento delle offerte ammesse, arrotondato all'unità superiore, di comprovare entro dieci giorni dalla data della richiesta medesima il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, presentando la seguente documentazione:
 - i. per i requisiti di cui all'art. 9, comma 1, lett. a.2)-a.5), del presente documento, si procederà a richiedere ai soggetti sorteggiati:
 - a) Requisito a.2) - la presentazione di copia dei bilanci consuntivi, compresi gli allegati, o di altri documenti tributari e fiscali relativi ai tre esercizi finanziari interessati (con l'indicazione dei punti specifici dai quali sia possibile evincere il fatturato dichiarato - voce del conto economico ricavi da prestazioni e vendite -) che, alla data di riferimento, risultino depositati;
Requisito a.3) - la presentazione di: (i) fatture relative a servizi prestati, nel settore oggetto dell'appalto, nel triennio di riferimento, a comprova del possesso del fatturato specifico dichiarato; (ii) in caso di committenti pubblici (amministrazioni ed enti pubblici), i certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni e dagli enti pubblici destinatari delle forniture o, in caso di committenti privati, i contratti e le relative fatture o, in via subordinata e gradata, la dichiarazione del soggetto privato committente che la prestazione è stata effettivamente resa.

- ii. per il requisito di cui all'art. 9, comma 1, lett. b.1)-b.3) del presente documento, si procederà a richiedere ai soggetti sorteggiati:
- Requisito b.1): copia conforme all'originale della certificazione di qualità richiesta ai fini della certificazione alla gara o di altra certificazione equivalente;
 - Requisito b.2): copia della certificazione SOA in corso di validità;
 - Requisito b.3): copia dei contratti sottoscritti con enti pubblici o privati indicati nella Dichiarazione sostitutiva.
11. Sarà facoltà dell'Amministrazione quella di richiedere o ammettere a comprova anche documenti diversi da quelli sopra indicati.
12. Qualora il Concorrente non provveda a fornire le prove richieste, ovvero non confermi le dichiarazioni rese, la Amministrazione Aggiudicatrice provvederà all'esclusione del Concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, per i provvedimenti di cui all'art. 6, comma 11°, del D.Lgs. 163/06. L'Autorità di Vigilanza, all'esito del procedimento, potrà disporre altresì la sospensione dell'Offerente dalle procedure di affidamento per un periodo da uno a dodici mesi.
13. Successivamente a quanto previsto dal precedente comma, la Commissione Aggiudicatrice, nel corso di una o più sedute riservate, darà corso alle valutazioni delle "Buste B - Offerta Tecnica" presentate da ciascun Concorrente e all'attribuzione dei relativi punteggi procedendo secondo il medesimo ordine seguito per l'apertura delle Buste A.
14. In data da comunicarsi tramite lettera o fax a tutti i Concorrenti che abbiano superato le precedenti fasi della gara, si procederà, in seduta pubblica, a comunicare il punteggio assegnato all'Offerta Tecnica e all'apertura delle Buste contenenti le Offerte Economiche, in base allo stesso ordine utilizzato per l'apertura delle Buste A, nonché alla successiva formazione di una graduatoria provvisoria. Ai sensi dell'art. 38, 2° comma, ultimo periodo, del D.Lgs. 163/06, all'esito dell'apertura delle "Buste C - Offerta Economica" la Commissione Aggiudicatrice provvederà all'apertura ed alla verifica dei contenuti delle buste, eventualmente prodotte in sede di Offerta dai Concorrenti legati da una situazione di controllo di diritto o di fatto, recanti i documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione della relativa offerta. All'esito, saranno adottati di conseguenza tutti i provvedimenti di esclusione che si rendessero necessari.
15. Ove necessario, l'Amministrazione Aggiudicatrice procederà alla verifica delle Offerte sospettate di anomalia secondo quanto previsto dagli artt. 86 e ss. del D.Lgs. 163/06.
16. Le comunicazioni relative alla presente procedura saranno rese nelle forme di cui all'art. 79 del D.Lgs. 163/06.

17. Nell'ipotesi di esclusione dalla gara di un Concorrente, il plico e le Buste contenenti l'Offerta saranno custoditi dall'Istituto nello stato in cui si trovano al momento dell'esclusione.

Art. 16 (Aggiudicazione e stipula del Contratto)

1. L'Amministrazione Aggiudicatrice inviterà, con le modalità di cui all'art. 79, comma 5° bis, del D.Lgs. n. 163/06, l'Aggiudicatario ed il secondo classificato a comprovare i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti per la partecipazione alla presente procedura, ai sensi dell'art. 48, comma 2°, del D.Lgs. 163/06.
2. L'aggiudicazione definitiva, subordinata nella sua efficacia alla prova positiva dei requisiti dell'Aggiudicatario ai sensi dell'art. 11, comma 8°, del D.Lgs. 163/06, verrà disposta dall'organo competente dell'Amministrazione Aggiudicatrice.
3. Prima della stipula del Contratto, il soggetto Aggiudicatario sarà tenuto a presentare una garanzia fideiussoria per l'esecuzione del Contratto ai sensi dell'art. 113 del D.Lgs. n. 163/06.
4. La garanzia fideiussoria dovrà essere costituita sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, e dovrà coprire gli oneri per il mancato o inesatto adempimento dei Servizi. La stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'immediata operatività della garanzia medesima, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Istituto.
5. Non sarà accettata una garanzia definitiva costituita con modalità e/o per importi differenti da quelli previsti nell'art. 113 del D.Lgs. 163/06.
6. Qualora l'Aggiudicatario non provveda alla costituzione della garanzia, come indicato nei commi precedenti, l'Amministrazione Aggiudicatrice adotterà i provvedimenti del caso, salva ogni azione per il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.
7. Successivamente all'aggiudicazione definitiva, con l'Aggiudicatario verrà stipulato un Contratto conforme ai contenuti del presente Disciplinare e del Capitolato Tecnico.
8. Il rapporto Contrattuale sarà regolato dal Contratto, dal Bando, dal Disciplinare di Gara, dalla Lettera di Invito, dal Capitolato Tecnico e dalle vigenti norme di legge.
9. All'atto della stipulazione del Contratto si procederà alla liberazione della cauzione provvisoria prestata dal soggetto risultato Aggiudicatario. Nei confronti dei soggetti non Aggiudicatari, la cauzione provvisoria sarà svincolata entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 75, comma 9°, del D.Lgs. 163/06.

10. Sarà insindacabile diritto dell'Amministrazione Aggiudicatrice quello di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una o due sole Offerte valide, nonché quello di non procedervi affatto, qualora nessuna Offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 81, comma 3°, del D.Lgs. 163/06.
11. L'Amministrazione Aggiudicatrice, previa adeguata valutazione delle concrete esigenze e fabbisogni, ai sensi dell'art. 21-*quinquies* della l. n. 241/90 potrà inoltre revocare totalmente o parzialmente gli atti della Procedura, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.
12. Ai sensi e per gli effetti del comma 1-*bis* dell'art. 241 del D.Lgs. 163/06, si precisa che il Contratto non recherà clausola compromissoria.
13. Per esigenze organizzative dell'Istituto correlate anche alla dislocazione territoriale del Patrimonio, ed all'organizzazione funzionale delle strutture dell'Istituto stesso deputate alle attività di verifica, monitoraggio, collaudo, liquidazione e pagamento dei corrispettivi in relazione alle prestazioni oggetto dell'Appalto, in sede di sottoscrizione del Contratto potranno essere concordati con l'Appaltatore termini per il pagamento delle fatture fino a 60 (sessanta) giorni.

Art. 17 (Divieto di cessione del contratto e subappalto)

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 118, comma 1, del D.Lgs. 163/06, è fatto divieto all'Affidatario del Servizio di cedere il contratto stipulato, salve le ipotesi previste dall'art. 116 del medesimo Decreto.
2. L'Aggiudicatario potrà avvalersi del subappalto ai sensi di quanto previsto dall'art. 118 del D.Lgs. 163/06, nel rispetto delle condizioni stabilite in tale norma, nei limiti del trenta per cento dell'importo complessivo del Contratto e dietro autorizzazione della Amministrazione Aggiudicatrice ai sensi della predetta norma e dei commi che seguono. In caso di subappalto, l'Aggiudicatario rimarrà solidalmente responsabile verso l'Amministrazione Aggiudicatrice dell'operato dei terzi subappaltatori per eventuali ritardi e/o inadempimenti.
3. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
4. L'affidamento in subappalto sarà sottoposto alle seguenti condizioni:
 - a) che il Concorrente all'atto dell'Offerta o l'Affidatario, in caso di varianti in corso di esecuzione, all'atto dell'affidamento, abbiano regolarmente ed esaustivamente indicato le parti del Servizio che intendano subappaltare;

- b) che l'Affidatario provveda al deposito del contratto di subappalto presso l'Amministrazione Aggiudicatrice almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni subappaltate;
 - c) che, al momento del deposito del contratto di subappalto presso l'Amministrazione Aggiudicatrice, l'Affidatario trasmetta altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di qualificazione prescritti dal D.Lgs. 163/06 in relazione alla prestazione subappaltata, e la dichiarazione del subappaltatore attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del predetto Decreto;
 - d) che non sussista, nei confronti dell'affidatario del subappalto, alcuno dei divieti previsti dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575, e successive modificazioni.
5. L'Affidatario che si avvale del subappalto dovrà allegare alla copia autentica del contratto la dichiarazione circa la sussistenza o meno di eventuali forme di controllo o di collegamento a norma dell'articolo 2359 del codice civile con il titolare del subappalto. Analoga dichiarazione dovrà essere rilasciata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.
 6. L'Amministrazione Aggiudicatrice provvederà al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro trenta giorni dalla relativa richiesta; tale termine potrà essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che l'Amministrazione Aggiudicatrice abbia espressamente autorizzato il subappalto, detta autorizzazione si intenderà concessa. Per i subappalti di importo inferiore al due per cento dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a 100.000,00 euro, i termini per il rilascio dell'autorizzazione sono ridotti alla metà.
 7. Ai fini dell'accertamento in ordine alla regolare remunerazione dei subappaltatori a cura dell'Affidatario, sarà obbligo del medesimo Affidatario trasmettere alla Amministrazione Aggiudicatrice, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato dalla Amministrazione Aggiudicatrice a favore di esso Affidatario, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti corrisposti dall'Affidatario al subappaltatore, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora l'Affidatario non dovesse trasmettere le fatture quietanziate del subappaltatore entro il termine predetto, l'Amministrazione Aggiudicatrice provvederà alla sospensione dei successivi pagamenti verso l'affidatario medesimo.
 8. Per le prestazioni affidate in subappalto, l'operatore economico contraente dovrà praticare le stesse condizioni previste nell'Offerta, con ribasso non superiore al venti per cento. L'Affidatario dovrà corrispondere gli eventuali oneri per la sicurezza, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, ai propri subappaltatori senza alcun ribasso. L'Affidatario sarà solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Art. 18 (Trattamento dei dati personali e normativa sulla privacy)

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 ("Codice in materia di Protezione dei Dati Personali"), in relazione ai dati personali il cui conferimento è richiesto ai fini della gara, si precisa che:
 - titolare del trattamento è l'ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE – INPS.
 - incaricato del trattamento è la Dott.ssa Barbara Palmieri, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento;
 - il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della gara e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti, nel rispetto del segreto aziendale e industriale;
 - il trattamento è realizzato per mezzo delle operazioni, o del complesso di operazioni, di cui all'articolo 4, comma 1°, lettera a), del Decreto Legislativo n. 196/03, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o automatizzati, e comunque mediante procedure idonee a garantirne la riservatezza, poste in essere dagli incaricati al trattamento di dati personali a ciò autorizzati dal titolare del trattamento;
 - i dati personali conferiti, anche giudiziari, il cui trattamento è autorizzato, sono gestiti in misura non eccedente e comunque pertinente ai fini dell'attività sopra indicata, e l'eventuale rifiuto da parte dell'interessato di conferirli comporta l'impossibilità di partecipazione alla gara stessa;
 - i dati possono essere portati a conoscenza degli incaricati autorizzati dal titolare e dei componenti della commissione di gara, possono essere comunicati ai soggetti verso i quali la comunicazione sia obbligatoria per legge o regolamento, o a soggetti verso i quali la comunicazione sia necessaria in caso di contenzioso;
 - i dati non verranno diffusi, salvo quelli per i quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge;
 - l'interessato che abbia conferito dati personali può esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del predetto Decreto Legislativo n. 196/03.
2. Con l'invio della Domanda di Partecipazione, i Concorrenti esprimono il consenso al trattamento dei dati personali forniti.

Art. 19 (Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari)

1. L'Aggiudicatario è obbligato a dare stretta osservanza degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge del 13 agosto 2010, n. 136 ("Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia") e del decreto Legge 12 novembre 2010, n. 187 ("Misure urgenti in materia di sicurezza"), convertito con

modificazioni dalla legge del 17 dicembre 2010, n. 217, e relative modifiche, integrazioni e provvedimenti di attuazione, sia nei rapporti verso l'Istituto che nei rapporti con la Filiera delle Imprese.

2. In particolare, l'Appaltatore si obbliga:

- a. ad utilizzare, ai fini dei pagamenti intervenuti nell'ambito del presente Appalto, sia attivi da parte dell'Amministrazione Aggiudicatrice che passivi verso la Filiera delle Imprese, un conto corrente bancario o postale, acceso presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicato, anche in via non esclusiva, alla presente commessa pubblica, che sarà appositamente comunicato all'Istituto, ai sensi dell'art. 3, comma 7°, L. n. 136/2010;
- b. a registrare tutti i movimenti finanziari relativi al presente Appalto, verso o da i suddetti soggetti, sul conto corrente dedicato sopra menzionato;
- c. ad utilizzare, ai fini dei movimenti finanziari di cui sopra, lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni;
- d. ad utilizzare il suddetto conto corrente dedicato anche per i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali, nonché per quelli destinati alla provvista di immobilizzazioni tecniche, per l'intero importo dovuto e anche se questo non sia riferibile in via esclusiva alla realizzazione degli interventi di cui all'art. 3, comma 1° della legge 136/10;
- e. ad inserire o a procurare che siano inseriti, nell'ambito delle disposizioni di pagamento relative al presente Appalto, il codice identificativo di gara (CIG) attribuito alla presente procedura;
- f. a comunicare all'Istituto ogni modifica relativa ai dati trasmessi inerenti il conto corrente dedicato e/o le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tale conto entro il termine di sette giorni dal verificarsi della suddetta modifica;
- g. ad osservare tutte le disposizioni sopravvenute in tema di tracciabilità dei flussi finanziari, di carattere innovativo, modificativo, integrativo o attuativo della legge 136/10, e ad acconsentire alle modifiche contrattuali che si rendessero eventualmente necessarie o semplicemente opportune a fini di adeguamento.

3. Per quanto concerne il presente Appalto, potranno essere eseguiti anche con strumenti diversi dal bonifico bancario o postale:

- a. i pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa;

- b. le spese giornaliere relative al presente Appalto di importo inferiore o uguale a € 1.500,00, fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa;
 - c. gli altri pagamenti per i quali sia prevista per disposizione di legge un'esenzione dalla normativa in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.
4. Ove per il pagamento di spese estranee alla presente commessa fosse necessario il ricorso a somme provenienti dal conto corrente dedicato di cui sopra, questo ultimo potrà essere successivamente reintegrato mediante bonifico bancario o postale, ovvero mediante altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di reintegro.
5. Nel caso di cessione di crediti derivanti dal presente appalto, ai sensi dell'art.117 del D.Lgs. 163/06, nel relativo contratto dovranno essere previsti a carico del cessionario i seguenti obblighi:
- a. indicare il CIG ed anticipare i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato;
 - b. osservare gli obblighi di tracciabilità in ordine ai movimenti finanziari relativi ai crediti ceduti, utilizzando un conto corrente dedicato.

Art. 20 (Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari nei contratti collegati al presente Appalto e in quelli della filiera)

1. In caso di sottoscrizione di contratti o atti comunque denominati con la Filiera delle Imprese, l'Affidatario:
- a. è obbligato ad inserire nei predetti contratti o atti gli impegni reciproci ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 136/10, come declinati al 2° comma dell'articolo precedente, opportunamente adeguati in punto di denominazione delle parti in ragione della posizione in filiera;
 - b. qualora abbia notizia dell'inadempimento dei propri Operatori della Filiera rispetto agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo precedente ed all'art. 3 della legge 136/10, sarà obbligato a darne immediata comunicazione all'Amministrazione Aggiudicatrice e alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente;
 - c. è obbligato ad inserire nei predetti contratti o atti gli impegni di cui alle precedenti lettere a) e b), opportunamente adeguati in punto di denominazione delle parti in ragione della posizione in filiera, affinché tali impegni si estendano lungo tutta la Filiera delle Imprese.

Art. 21 (Legge regolatrice del rapporto e normativa in tema di contratti pubblici)

1. Il rapporto contrattuale di cui all'Appalto sarà regolato dalla Legge Italiana.
2. L'Affidamento di cui alla presente procedura è inoltre subordinato all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici. In particolare, l'Aggiudicatario dovrà comprovare l'assenza delle condizioni ostative di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/06, nonché la sussistenza di tutti gli ulteriori requisiti previsti dalla legge, dal Bando di Gara, dal presente Disciplinare e dalla Lettera di Invito ai fini del legittimo affidamento delle prestazioni e della loro corretta e diligente esecuzione.
3. L'Aggiudicatario dovrà comunicare immediatamente all'Amministrazione Aggiudicatrice - pena la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale ai sensi dell'art. 1456 c.c. - ogni variazione rispetto ai requisiti di cui al comma precedente, come dichiarati e accertati prima della sottoscrizione del Contratto, che valga a comportare il difetto sopravvenuto dei predetti requisiti.
4. L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la facoltà, durante la validità del contratto, di verificare la permanenza di tutti i requisiti di legge in capo all'operatore economico contraente, al fine di accertare l'insussistenza degli elementi ostativi alla prosecuzione del rapporto contrattuale e ogni altra circostanza necessaria per la legittima acquisizione delle relative prestazioni.
5. Qualora nel corso del rapporto dovesse sopravvenire il difetto di alcuno dei predetti requisiti, il medesimo rapporto si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

Art. 22 (Documenti allegati e chiarimenti sulla disciplina di gara)

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Disciplinare, si fa rinvio alle disposizioni di legge applicabili in materia di appalti pubblici.
2. Sono allegati al presente Disciplinare, e costituiscono parte integrante dello stesso:
 - 1) Schema di Domanda di Partecipazione.
 - 2) Schema di Dichiarazione Sostitutiva.
 - 3)
 - a) Schema di Dichiarazione di Avvalimento del Concorrente;
 - b) Schema di Dichiarazione di Avvalimento dell'Impresa Ausiliaria.
 - 4) Capitolato Tecnico.
3. La medesima documentazione può essere reperita sul sito Internet www.inps.it, nelle forme e nei termini di legge. Sarà pertanto onere di ciascun Candidato verificarne la pubblicazione.

4. Le richieste di chiarimenti da parte dei Candidati dovranno pervenire all'INPS, all'attenzione del Responsabile Unico del Procedimento, **via fax** al n. **06/59.05.42.40** entro e non oltre le ore **12.00** del giorno **15 aprile 2011**. Le richieste di chiarimenti tempestive e le relative repliche saranno pubblicate sul sito di INPS www.inps.it - Aste gare e fornitori - Gare - Bandi di Gara - Accentrate. Le risposte repliche in questione andranno ad integrare la *lex specialis* con effetto dalla data della loro pubblicazione sul sito, ai fini della partecipazione alla procedura.
5. Sarà onere dei Candidati e Concorrenti esaminare il contenuto dei chiarimenti pubblicati, rimanendo l'Amministrazione dispensata da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.
6. Si precisa che in fase di prequalifica la Stazione Appaltante provvederà a rendere chiarimenti solo in merito ai requisiti di partecipazione alla procedura. I quesiti relativi al Capitolato Tecnico verranno soddisfatti solo ove avanzati in sede di presentazione delle Offerte.