



**Data di pubblicazione:** 08/11/2018

**Nome allegato:** *Disciplinare.pdf*

**CIG:** 76499255D0;

**Nome procedura:** *Procedura aperta in ambito comunitario, ai sensi dell'art. 60 d.lgs. n. 50/2016 per l'affidamento della "Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS".*

*Procedura aperta in ambito comunitario, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, volta all'affidamento della "Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito di proprietà INPS".*

**INPS**

Istituto Nazionale Previdenza Sociale



**ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE**

Direzione Centrale Acquisti e Appalti

**CENTRALE ACQUISTI**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**Procedura aperta in ambito comunitario, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, "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**

<b>ART. 1 (DEFINIZIONI)</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 (STAZIONE APPALTANTE)</b>	<b>7</b>
<b>ART. 3 (OGGETTO DELL'APPALTO)</b> .....	<b>7</b>
<b>ART. 4 (PATRIMONIO IMMOBILIARE)</b> .....	<b>9</b>
<b>ART.5 (IMPORTI A BASE DI GARA)</b> .....	<b>10</b>
<b>ART. 6 (DURATA DEL CONTRATTO)</b> .....	<b>12</b>
<b>ART. 7 (OPERATORI ECONOMICI)</b> .....	<b>12</b>
<b>ART. 8 (CRITERI DI SELEZIONE)</b> .....	<b>15</b>
<b>ART. 9 (DISCIPLINA DEL SOCCORSO ISTRUTTORIO)</b> .....	<b>18</b>
<b>ART. 10 (GARANZIE A CORREDO DELLE OFFERTE E IN TEMA DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO)</b> .....	<b>19</b>
<b>ART. 11 (CONTRIBUZIONE ALL'AUTORITÀ NAZIONALE ANTICORRUZIONE E RICORSO AL SISTEMA AVCPASS)</b> .....	<b>22</b>
<b>ART. 12 (AVVALIMENTO DEI REQUISITI)</b> .....	<b>24</b>
<b>ART. 13 (MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE)</b> .....	<b>26</b>
<b>ART. 14 (DISPOSIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI OPERATORI ECONOMICI E CONSORZI)</b> .....	<b>36</b>
<b>ART. 15 (MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE)</b> .....	<b>38</b>
<b>ART. 16 (SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA)</b> .....	<b>45</b>
<b>ART. 17 (AGGIUDICAZIONE)</b> .....	<b>49</b>
<b>ART. 18 (STIPULAZIONE DEL CONTRATTO)</b> .....	<b>50</b>
<b>ART. 19 (DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO)</b> .....	<b>51</b>
<b>ART. 20 (OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI)</b> .....	<b>56</b>
<b>ART. 21 (OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI NEI CONTRATTI COLLEGATI AL PRESENTE APPALTO E IN QUELLI DELLA FILIERA)</b> .....	<b>57</b>
<b>ART. 22 (TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E NORMATIVA SULLA PRIVACY)</b> .....	<b>58</b>
<b>ART. 23 (LEGGE REGOLATRICE DEL RAPPORTO E NORMATIVA IN TEMA DI CONTRATTI PUBBLICI)</b> .....	<b>59</b>
<b>ART. 24 (ULTERIORI PRESCRIZIONI)</b> .....	<b>59</b>
<b>ART. 25 (DOCUMENTI ALLEGATI E CHIARIMENTI SULLA DISCIPLINA DI GARA)</b> .....	<b>60</b>

### **Art. 1 (Definizioni)**

1. Il presente Disciplinare (come di seguito definito) intende regolamentare gli aspetti amministrativi della procedura di gara avviata, i principali requisiti che l'Appalto (come di seguito definito) dovrà possedere, nonché gli elementi che verranno negoziabilmente inseriti nel contratto da stipularsi con l'Affidatario (come di seguito definito).
2. Nel presente Disciplinare sarà utilizzata la terminologia di seguito specificata:
  - «**Affidatario**», «**Aggiudicatario**» o «**Appaltatore**»: il soggetto cui, in caso di aggiudicazione, sarà affidato il Contratto in relazione al Servizio in oggetto, all'esito dell'avviata selezione ad evidenza pubblica;
  - «**Amministrazione Aggiudicatrice**», «**Stazione Appaltante**» o «**Istituto**»: l'INPS - ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE, nella sua veste di soggetto pubblico che affida il Contratto all'Operatore Economico individuato mediante la presente procedura.
  - «**Appalto**»: complessivamente inteso come «**Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS**», oggetto di procedura;
  - «**Authority Virtual Company Passport**» o «**AVCpass**»: il sistema istituito presso l'A.N.AC. ai sensi dell'art. 216, comma 13, del D.Lgs. n. 50/2016, il quale consente:
    - Alla Stazione Appaltante (come di seguito definita) l'acquisizione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario, per la partecipazione alla presente procedura;
    - agli Operatori Economici concorrenti, la produzione in via informatica dei documenti attestanti il possesso dei requisiti richiesti dalla Stazione Appaltante;
  - «**Bando di Gara**»: il documento che riassume le caratteristiche essenziali dell'affidamento, elaborato dalla Stazione Appaltante (come di seguito definita) ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 50/16, e pubblicato ai sensi degli artt. 72 e 73, del Codice, e del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 2 dicembre 2016;
  - «**Capitolato**»: il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, allegato *sub2* al presente Disciplinare, costituente parte integrante e sostanziale del Bando e del Disciplinare medesimo, nel quale vengono precisate le caratteristiche tecniche che le prestazioni in capo alla Stazione Appaltante devono possedere, e le ulteriori obbligazioni poste a carico delle parti;
  - «**Codice**»: il Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50, recante «*Codice dei contratti pubblici*»;

- «**Contratto**»: il documento negoziale che riassume e compendia gli obblighi reciprocamente assunti dalle parti, quale conseguenza dell'eventuale affidamento nella procedura in oggetto;
- «**DCAA**»: la Direzione Centrale Acquisti e Appalti dell'INPS, quale articolazione funzionale della Stazione Appaltante che stipulerà il Contratto;
- **DCPA**: la Direzione Centrale Patrimonio e archivi dell'INPS, quale articolazione gestionale del contratto stipulato con l'Appaltatore;
- «**DGUE**»: il Documento di Gara Unico Europeo, redatto in conformità al modello di formulario approvato con regolamento dalla Commissione europea (UE) 2016/7 del 5 gennaio 2016, che sarà accettato dalla Stazione Appaltante in alternativa alla dichiarazione sostitutiva del Concorrente. Il DGUE consiste in un'autodichiarazione aggiornata, contenente le informazioni di cui all'art. 85 del Codice e al "form" di dichiarazione sostitutiva del Concorrente allegato *sub* 9 al presente Disciplinare;
- «**Direttore dell'Esecuzione**»: l'esponente della Stazione Appaltante del quale il Responsabile unico del procedimento si avvale in sede di direzione dell'esecuzione del contratto e per il controllo dei livelli di qualità delle prestazioni. Al Direttore dell'Esecuzione competono il coordinamento, la direzione e il controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato, nonché il compito di assicurare la regolare esecuzione da parte dell'Appaltatore, in conformità ai documenti contrattuali. Il Direttore dell'Esecuzione controlla l'esecuzione del contratto congiuntamente al Responsabile Unico del Procedimento;
- «**Disciplinare di Gara**»: il presente documento, volto ad integrare il Bando di Gara e a regolamentare gli aspetti di svolgimento della procedura e gli elementi minimi negoziali dell'Appalto;
- «**Documento di Gara**»: qualsiasi documento prodotto dalla Stazione Appaltante o al quale la Stazione Appaltante fa riferimento per descrivere o determinare elementi dell'Appalto o della procedura, compresi il Bando di Gara, il presente Disciplinare e i relativi allegati, il Capitolato, lo Schema di Contratto, nonché le informazioni sugli obblighi generalmente applicabili e gli eventuali documenti complementari;
- «**Filiera delle imprese**»: i subappalti come definiti dall'art. 105, comma 2, del Codice, nonché i subcontratti stipulati per l'esecuzione anche non esclusiva del Contratto;
- «**Fondo Immobiliare**»: il fondo immobiliare che sulla base degli 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 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;

- «**Offerente**», «**Concorrente**», «**Operatore Economico**» o «**Operatore**»: l'Operatore Economico, il raggruppamento di Operatori Economici, il consorzio o comunque l'Operatore monosoggettivo o plurisoggettivo che concorre alla procedura, e che presenta la propria Offerta in vista dell'aggiudicazione dell'Appalto;
- «**Offerta**»: complessivamente inteso, l'insieme delle dichiarazioni e dei documenti, di carattere amministrativo, tecnico (da qui in poi «**Offerta Tecnica**») ed economico (da qui in poi «**Offerta Economica**»), che l'Operatore Economico sottopone alle valutazioni degli organi di procedura ai fini dell'aggiudicazione;
- «**Patrimonio Immobiliare**»: l'insieme delle unità immobiliari ad uso residenziale ed eventuali relative pertinenze, unità immobiliari ad uso non residenziale, unità immobiliari uso ufficio e commerciali e particelle immobiliari di terreni (comprehensive di unità immobiliari da fabbricati e tenute agricole);
- «**PassOE**»: il documento attestante l'effettuata registrazione da parte del Concorrente al sistema *AVCpass*, ai fini del caricamento dei documenti volti a comprovare il possesso da parte dello stesso dei requisiti richiesti dalla Stazione Appaltante;
- «**Posta Elettronica Certificata (PEC)**»: il sistema di comunicazione in grado di attestare l'invio e l'avvenuto recapito di un messaggio di posta elettronica e di fornire ricevute opponibili ai terzi, conformemente alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, al D.P.R. 68/2005 ed ulteriori norme di attuazione;
- «**Responsabile dell'Appaltatore o Capo Commesse**»: il rappresentante dell'Appaltatore, individuato dallo stesso, che diviene l'interfaccia contrattuale unica dell'Appaltatore stesso verso l'Istituto, ovvero intestatario della responsabilità per il conseguimento degli obiettivi qualitativi ed economici relativa allo svolgimento delle attività previste nel Contratto e nella sua esecuzione. Trattasi di figura dotata di adeguate competenze professionali e di idoneo livello di responsabilità e potere decisionale, ai fini della gestione di tutti gli aspetti del Contratto;
- «**Responsabile del Procedimento**» o «**R.U.P.**»: l'esponente dell'Istituto cui competono i compiti relativi all'affidamento e all'esecuzione del Contratto, così come previsto dall'art. 31 del Codice;
- «**Servizi di Gestione Amministrativa (Property management)**»: gestione dei rapporti contrattuali con i locatari, occupanti con titolo scaduto o eventuali senza titolo; gestione istanze occupazioni abusive sanabili; gestione occupazioni abusive non sanabili; recupero degli oneri accessori; recupero della morosità pregressa; gestione del contenzioso; gestione dei rapporti condominiali; gestione assicurativa dei fabbricati; supporto per gli adempimenti fiscali; monitoraggio delle unità immobiliari libere; gestione delle nude proprietà di cui

l'Istituto è titolare a seguito di vendita dell'usufrutto; costituzione e gestione di una banca dati per l'archiviazione elettronica degli atti e dei documenti relativi agli immobili affidati in gestione e per lo scambio dei flussi nella banca dati dell'Istituto; gestione cartacea degli atti e dei documenti afferenti la gestione;

- «**Servizi di Gestione e Conduzione Tecnica (Facility management)**»: Gestione integrata di una pluralità di servizi, processi e attività rivolte agli edifici, agli spazi e alle persone per la conduzione degli immobili necessari per il corretto funzionamento. I servizi comprendono la manutenzione ordinaria e straordinaria edile, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, il servizio di energia per la gestione del calore e degli impianti di riscaldamento e raffrescamento, la pulizia e igiene ambientale interna, la pulizia e la manutenzione delle aree verdi, la gestione delle richieste e il coordinamento degli interventi manutentivi tramite "call center" o "centrale operativa", la gestione delle utenze - illuminazione, elettricità, acqua, gas - ed ogni altra attività necessaria per la corretta conduzione degli immobili oggetto del Contratto di Appalto;
- «**Supporto alla Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare**»: supporto alle attività di dismissione attraverso la vendita diretta agli aventi diritto ovvero attraverso altre forme di trasferimento del patrimonio da reddito; implementazione, qualora necessario e se richiesto dall'Istituto, del fascicolo immobiliare; sistemazione delle posizioni contabili ai fini del rilascio agli aventi diritto della certificazione di regolarità contabile propedeutica alla vendita; regolarizzazione edilizia, urbanistica e catastale delle unità immobiliari; collaborazione con l'Agenzia delle Entrate per l'espletamento delle attività di competenza e con i soggetti indicati dall'Istituto nell'ambito delle procedure di dismissione;
  - «**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;
  - «**Unità Immobiliari**»: le singole porzioni immobiliari facenti parte del Patrimonio Immobiliare nello specifico:
    - **unità principali**, sia residenziali che non residenziali, alle quali si aggiungono le Particelle Immobiliari di Terreni (comprehensive di particelle costituenti aziende e tenute agricole) di cui agli allegati elenchi "Unità principali già in gestione indiretta.xlsx", "Unità principali già in gestione diretta.xlsx", "Particelle terreni già in gestione indiretta.xlsx", "Particelle terreni già in gestione diretta.xlsx";
    - **unità secondarie**, box, cantine, soffitte, posti auto coperti e scoperti, di cui agli allegati elenchi "Unità secondarie già in gestione indiretta.xlsx", "Unità secondarie già in gestione diretta.xlsx".

## **Art. 2 (Stazione Appaltante)**

Denominazione Ufficiale: INPS - ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE

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

Telefono: Responsabile del procedimento arch. Stefano Di Felice, tel. +39 0659054712 -

Indirizzo di posta elettronica: [dc.acquistiappalti@inps.it](mailto:dc.acquistiappalti@inps.it)

PEC: [dc.acquistiappalti@postacert.inps.gov.it](mailto:dc.acquistiappalti@postacert.inps.gov.it) ; [dc.patrimonioearchivi@postacert.inps.gov.it](mailto:dc.patrimonioearchivi@postacert.inps.gov.it) ;

Profilo di Committente: [www.inps.it](http://www.inps.it) -Concorsi e Gare - Gare - Bandi di gara -In corso

Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Stefano Di Felice

Direzione Centrale Acquisiti e Appalti, via Ciro il Grande 21 (piano 11°), 00144 - Roma

Tel. **+39-06/59.05.4712**

Fax. **+39-06/59.05.3962**

e-mail: [centraleacquisti@inps.it](mailto:centraleacquisti@inps.it)

Determina a Contrarre: **RS30/503/2018**

Codice Identificativo Gara (C.I.G.): **76499255D0**

Codice AUSA: **0000247876**

## **Art. 3 (Oggetto dell'Appalto)**

1. Oggetto del presente Appalto è la "**Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS**".
2. 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.  
Nella fase di avvio del Servizio, l'Appaltatore sarà tenuto ad interagire adeguatamente con il Gestore Uscente, 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.
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 (*Facility management*);
  - c)** Servizi di supporto ai processi di valorizzazione del patrimonio.
5. Per un maggiore dettaglio dei Servizi e delle prestazioni che li compongono, si rinvia al Capitolato Tecnico e allo Schema di Contratto, allegati al presente disciplinare.
6. Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, qualora tale riassorbimento sia compatibile con la propria organizzazione d'impresa, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL del settore di cui all'art. 51 del d.lgs. n. 81/2015 .
7. Per quanto attiene all'art. 51 comma 1 del d.lgs. n. 50/2016, il lotto unico di gara risponde, nell'appalto in questione, alla garanzia di una gestione secondo standard prestazionali omogenei e modalità operative uniformi su tutto il territorio nazionale; al positivo superamento del vaglio di ANAC e AGCM avuto riguardo alla precedente, analoga procedura pubblicata nella vigenza del d.lgs. 163/2006; alla garanzia di un'efficace, razionale ed unitaria attuazione del processo di dismissione immobiliare dell'Istituto, diversamente compromessa dalla frammentazione del patrimonio in lotti gestionali di immobili distribuiti

sul territorio in modo eterogeneo; all'opportunità di costituire una banca dati unitaria del patrimonio immobiliare da reddito, necessaria per un'efficace ed efficiente attività di pianificazione delle iniziative di gestione/interventi e di valorizzazione, programmazione finanziaria e rendicontazione economico-contabile, all'interdipendenza tra le prestazioni richieste per lo svolgimento delle tre tipologie principali di servizi che è funzionale alla massimizzazione degli obiettivi di redditività del processo in atto di dismissione immobiliare.

L'Appalto sarà affidato mediante il ricorso ad una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, con applicazione del criterio selettivo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, di cui all'art. 95 del Codice.

8. Durante il periodo di efficacia, il Contratto potrà essere modificato senza necessità di indire una nuova procedura di affidamento nei casi di cui all'art. 106 del Codice e nel rispetto dei limiti previsti dal medesimo articolo.
9. Ai sensi dell'art. 106, comma 12, del Codice, la Stazione Appaltante, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, potrà imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle stesse condizioni previste nel contratto originario. In tal caso l'Appaltatore non potrà far valere il diritto alla risoluzione del contratto.
10. Tutte le comunicazioni dovranno essere inviate via *e-mail*, mediante un valido indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Concorrente, all'indirizzo di cui all'art. 2 del presente Disciplinare.

#### **Art. 4 (Patrimonio Immobiliare)**

1. L'intero patrimonio immobiliare a reddito dell'Istituto, ai sensi del comma 2 dell'art. 38 del Decreto Legge n. 50/2017, convertito in Legge n. 96/2017, è destinato alla completa dismissione, nel rispetto dei vincoli di legge ad esso applicabili previsti nella normativa di riferimento.
2. Il Patrimonio Immobiliare da reddito, oggetto dell'affidamento, è costituito da circa n. 28.500 unità immobiliari. In relazione alla loro dislocazione geografica, il 60% di queste è ubicato nelle regioni del Centro Italia (in particolare Lazio e Toscana), e per la residua parte al Nord (30% circa) e nel Sud/Isole (10% circa).
3. In base alla loro destinazione d'uso, il totale complessivo delle unità immobiliari a reddito si può suddividere in due principali categorie, quella delle unità principali (abitazioni, uffici, locali commerciali, negozi, magazzini) pari a circa n. 15.600 unità, che rappresentano il 55% del totale delle unità immobiliari dell'Istituto e quella delle unità secondarie (box, cantine, soffitte, posti auto coperti e scoperti) pari a circa n. 12.900 unità, che rappresentano il 45% del totale delle unità. In particolare, nell'ambito della categoria delle unità principali, quelle con destinazione abitativa rappresentano circa il

36% del totale delle unità immobiliari, mentre quelle con destinazione uffici, commerciale e logistica rappresentano circa il 16% del totale.

4. Alle unità immobiliari descritte si aggiungono circa n. 1.755 Particelle Immobiliari di Terreni (comprehensive di particelle costituenti aziende e tenute agricole), localizzate per il 60% nelle regioni del Centro-Sud Italia e per il 40% al Nord.

5. Il patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS oggetto dell'affidamento è attualmente gestito:

- per la parte di provenienza dall'ex INPDAI dalla Società Romeo Gestioni S.p.A., in forza di contratto stipulato in data 18/12/2015;
- per la parte relativa al patrimonio originario INPS e di quello incorporato per effetto della soppressione di SCAU, SPORTASS e IPOST dalla Società Romeo Gestioni S.p.A., subentrata alla INPS Gestione Immobiliare - I.GE.I. S.p.A. con decorrenza 1° aprile 2018;
- per la parte di provenienza dall'ex INPDAP/ex ENPALS, dalle Direzioni Regionali dell'Istituto.

6. 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 completa dismissione, che avverrà secondo le disposizioni di cui al D.L. 351/01 convertito in Legge n. 401/01, riconoscendo agli aventi diritto il diritto di opzione, prelazione e prezzo, con cessione a mezzo asta delle unità immobiliari libere o inoplate, nonché a mezzo conferimento a Fondi Immobiliari, fatte salve eventuali ulteriori modalità di dismissione che potranno essere adottate dall'Istituto.

7. Resta inteso che 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.

#### **Art. 5 (Importi a base di gara)**

1. L'importo a base di gara è presuntivamente valutato, al netto dell'opzione della ripetizione dei servizi analoghi e della proroga di cui al successivo art. 6, in **€ 54.000.000,00** (Euro cinquantaquattromilioni/00), IVA esclusa, per l'intera durata contrattuale di 36 (trentasei) mesi, ed in **€18.000.000,00** (Euro diciottomilioni/00) annui, IVA esclusa, dei quali € 189.000,00 (centottantanovemila/00), IVA esclusa, per oneri della sicurezza e coordinamento gravanti sui Servizi 2.2 di gestione e conduzione tecnica extra canone. 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 scorporabile nei seguenti importi specifici di carattere presuntivo, con riferimento alle singole componenti del Servizio, IVA esclusa:

	<b>Servizio</b>	<b>Importo annuale</b>	<b>Importo previsto per i 36 mesi</b>
<b>1)</b>	<b>Servizi di Gestione Amministrativa</b>	€ 3.000.000,00	€ 9.000.000,00
<b>2)</b>	<b>Servizi di Gestione e Conduzione Tecnica</b>	€13.500.000,00	€40.500.000,00
2.1)	servizi di gestione e conduzione tecnica a canone	€ 7.500.000,00	€22.500.000,00
2.2)	servizi di gestione e conduzione tecnica extra canone	€ 3.500.000,00	€10.500.000,00
2.3)	servizi di pulizia e igiene ambientale (compreso portierato e facchinaggio)	€ 1.200.000,00	€ 3.600.000,00
2.4)	manutenzione delle aree a verde	€ 450.000,00	€1.350.000,00
2.5)	servizi a carico utente	€ 850.000,00	€2.550.000,00
<b>3)</b>	<b>Servizi di Supporto alla Valorizzazione</b>	€ 1.500.000,00	€4.500.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€18.000.000,00</b>	<b>€54.000.000,00</b>

3. Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore stimato dell'Appalto, comprensivo delle opzioni di ripetizione e di proroga di cui al successivo art. 6, è complessivamente e presuntivamente valutato in € 108.000.000,00 (Euro Centotto milioni) IVA esclusa.

4. E' onere dell'Appaltatore elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti l'esercizio della propria attività, il Documento di Valutazione dei Rischi, e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi alle proprie attività.

5. Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, i costi della manodopera relativi all'Appalto sono stimati in € 7.947.500,00 (Euro settemilioninovecentoquarantesette milacinquecento l'anno, pari a € 23.842.500,00 (Euro ventitremilionioctocentoquarantaduemilacinquecento) IVA esclusa, calcolati sulla base del confronto CCNL di riferimento.

7. Ai sensi e per gli effetti del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 2 dicembre 2016, si rappresenta che le spese di pubblicazione del Bando di Gara presso i

quotidiani e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, graveranno sull'aggiudicatario in proporzione dell'importo a base d'asta nella misura massima complessiva e indicativa di **€ 20.000,00 (Euro ventimila/00)**, e dovranno essere rimborsate dal predetto all'Istituto entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

#### **Art. 6 (Durata del Contratto)**

1. L'Appalto oggetto di affidamento avrà una durata di 36 (trentasei) mesi, naturali e consecutivi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. Rimane ferma la facoltà di ripetizione dei servizi analoghi, di cui al successivo comma 4.
2. La Stazione Appaltante si riserva, in via del tutto eventuale e opzionale, previa insindacabile valutazione interna, di prorogare la durata del Contratto in corso di esecuzione, nella misura massima di 12 mesi e per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente, ai sensi dell'art. 106, comma 11 del Codice.
3. L'opzione di cui al precedente comma sarà attuata e formalizzata mediante uno o più atti aggiuntivi al Contratto già sottoscritto dalla Stazione Appaltante. In tal caso l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto originario, o a condizioni economiche più favorevoli per la Stazione Appaltante. Durante il periodo contrattuale l'Affidatario dovrà garantire il rispetto dei livelli di servizio di cui al Capitolato.
4. Sarà facoltà della Stazione Appaltante provvedere all'affidamento di nuovi servizi, conformi al progetto a base di gara, consistenti nella ripetizione di quelli già affidati con la presente procedura, ai sensi dell'art. 63, comma 5, del D.Lgs. n.50/2016, per un periodo massimo di tre anni.
5. La Stazione Appaltante si riserva di dare avvio all'esecuzione del Contratto in via d'urgenza, anche ai sensi dell'art. 32, comma 8, del Codice.
6. Per la disciplina dettagliata del subentro dell'Appaltatore rispetto all'attuale Gestore e per le altre disposizioni particolareggiate in tema di durata, si rinvia alle prescrizioni di cui allo Schema di Contratto.

#### **Art. 7 (Operatori Economici)**

1. Sono ammessi alla partecipazione alla procedura tutti i soggetti previsti dall'art. 45 del Codice.
2. Non sono ammessi a partecipare gli Operatori che si trovino, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle situazioni di cui all'art. 80, commi 1,2,4 e 5, del Codice o di cui alle ulteriori disposizioni normative che precludono

soggettivamente gli affidamenti pubblici. Ove ricorrano tali situazioni, l'Istituto potrà escludere gli Operatori in qualunque momento della procedura.

3. Si precisa che:

- relativamente alle condanne di cui all'art. 80, comma 1, del Codice, l'esclusione non opera se il reato è stato depenalizzato ovvero se è intervenuta la riabilitazione ovvero se il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna medesima;
- se la sentenza di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria dell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero non sia intervenuta riabilitazione, tale durata è pari a cinque anni, salvo che la pena principale sia di durata inferiore, e in tale caso è pari alla durata della pena principale e a tre anni, decorrenti dalla data del suo accertamento definitivo, nei casi di cui ai commi 4 e 5 del Codice ove non sia intervenuta sentenza di condanna;
- l'Operatore Economico che si trovi in una delle situazioni di cui all'art. 80, comma 1, del Codice, limitatamente alle ipotesi in cui la sentenza definitiva abbia imposto una pena detentiva non superiore a 18 mesi ovvero abbia riconosciuto l'attenuante della collaborazione come definita per le singole fattispecie di reato, ovvero in una delle situazioni di cui al comma 5 del medesimo art. 80 del Codice, sarà ammesso a provare di aver risarcito o di essersi impegnato a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito e di aver adottato provvedimenti concreti di carattere tecnico, organizzativo e relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti. Se la Stazione Appaltante riterrà che le misure di cui al precedente periodo siano sufficienti, l'Operatore Economico non sarà escluso dalla presente procedura. L'Operatore Economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di appalto non può avvalersi della possibilità prevista dai precedenti periodi nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza;
- relativamente ai motivi di esclusione di cui all'art. 80, comma 4, del Codice, l'esclusione non opera quando l'Operatore abbia ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della data di pubblicazione del Bando;
- le cause di esclusione previste dall'art. 80 del Codice non si applicano alle aziende o società sottoposte a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 12-sexies del D.L. 8 giugno 1992, n. 306, convertito in l. 7 agosto 1992, n. 356 o degli articoli 20 e 24 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159, e affidate ad un custode o amministratore giudiziario o finanziario, limitatamente a quelle riferite al periodo precedente al predetto affidamento;

- in caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la Stazione Appaltante ne darà segnalazione all'Autorità Nazionale AntiCorruzione ai sensi dell'art. 80, comma 12, del Codice.
  - non sono ammessi altresì alla presente procedura gli Operatori che abbiano fornito la documentazione di cui all'articolo 66, comma 2, del Codice o che abbiano altrimenti partecipato alla preparazione della procedura di aggiudicazione dell'Appalto, qualora non sia stato in alcun modo possibile garantire il rispetto del principio della parità di trattamento. In ogni caso, prima di procedere all'esclusione dei soggetti che si trovino nella condizione di cui al precedente periodo, la Stazione Appaltante inviterà entro un termine non superiore a dieci giorni solari i suddetti Operatori a provare che la loro partecipazione alla preparazione della procedura di aggiudicazione dell'Appalto non costituisce causa di alterazione della concorrenza.
4. Il curatore del fallimento, autorizzato all'esercizio provvisorio, ovvero l'impresa ammessa al concordato con continuità aziendale, possono partecipare alla presente procedura su autorizzazione del giudice delegato, come previsto dall'art. 110, commi 3, 4 e 5, del Codice.
  5. Ai sensi dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. n. 165/2001, i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di pubbliche amministrazioni non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di lavoro, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto sopra sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti. Ai sensi dell'art. 21, del D. Lgs. n. 39/2013, ai fini dell'applicazione dei divieti di cui ai precedenti periodi, devono considerarsi dipendenti delle pubbliche amministrazioni anche i soggetti titolari di uno degli incarichi di cui al D. Lgs. n. 39/2013 medesimo, ivi compresi i soggetti esterni con i quali le pubbliche amministrazioni, gli enti pubblici o gli enti privati in controllo pubblico abbiano stabilito un rapporto di lavoro, subordinato o autonomo.
  6. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di Operatori Economici, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di Operatori Economici.
  7. I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione saranno

**esclusi** dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del Codice penale. In caso di partecipazione dei consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), troveranno altresì applicazione le disposizioni contenute all'art. 47 del Codice.

8. E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lett. d) ed e), del Codice, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli Operatori Economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei o i consorzi ordinari di Operatori Economici e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi Operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.
9. Salvo quanto previsto dall'art. 105, comma 20, del Codice, in materia di subappalto, è vietata l'associazione in partecipazione sia durante la procedura di gara sia successivamente all'aggiudicazione. Salvo quanto disposto all'art. 48, commi 17, 18 e 19, del Codice, in fase di gara e in corso di esecuzione, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei soggetti di cui all'art. 45, comma 2, lett. b), c), d) ed e), rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.
10. È consentito, per le ragioni indicate ai commi 17, 18 e 19 dell'art. 48, del Codice, o per fatti o atti sopravvenuti, ai soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), designare ai fini dell'esecuzione dei lavori o dei servizi, un'impresa consorziata diversa da quella indicata in sede di gara, a condizione che la modifica soggettiva non sia finalizzata ad eludere in tale sede la mancanza di un requisito di partecipazione in capo all'impresa consorziata.
11. I Concorrenti di cui all'art. 45, comma 2, lett. d), e) e g) del Codice concorrono necessariamente per tutte le proprie raggruppate/consorziate.
12. Sono ammesse le modifiche soggettive di cui all'art. 48, commi 17, 18, 19, 19-bis, 19-ter del Codice, nonché quelle previste dal presente articolo.

#### **Art. 8 (Criteri di selezione)**

1. Ai fini dell'affidamento, gli Operatori Economici dovranno possedere, ai sensi dell'art. 83 del Codice:
  - a) adeguati requisiti di idoneità professionale;
  - b) adeguata capacità economica e finanziaria;
  - c) adeguate capacità tecniche e organizzative.
- a) Ai fini della sussistenza dei **criteri di selezione di cui al comma 1, lettera a)**, i Concorrenti, se cittadini italiani o di altro Stato membro residenti in Italia, dovranno



essere iscritti nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato, o presso i competenti ordini professionali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge n. 248 del 4 agosto 2006. Il cittadino di altro Stato membro non residente in Italia, dovrà essere iscritto, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI al Codice.

b) Ai fini della sussistenza dei **criteri di selezione di cui al comma 1, lettera b)**, i Concorrenti dovranno possedere:

**I.** 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 a base d'asta pari a € 54.000.000,00 (Euro Cinquantaquattro milioni/00), al netto della facoltà di ripetizione dei servizi analoghi e della proroga tecnica;

**II.** 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 € 27.000.000,00 (Euro ventisettemilioni/00), al netto dell'IVA.

c) Ai fini della sussistenza dei **criteri di selezione di cui al comma 1, lettera c)**:

c.1) il possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001/2015 idonea, pertinente e proporzionata alle attività analoghe a quelle oggetto dell'appalto, in corso di validità, rilasciata da un organismo indipendente accreditato. Saranno riconosciuti ai fini di cui sopra i certificati equivalenti rilasciati da organismi stabiliti in altri Stati membri. Saranno parimenti ammesse altre prove relative all'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità, qualora l'Operatore Economico interessato non abbia la possibilità di ottenere la certificazione entro il termine di presentazione delle Offerte per motivi non imputabili all'Operatore medesimo, a condizione che quest'ultimo dimostri che le misure di garanzia della qualità proposte soddisfano la norme di garanzia della qualità richiesta; il requisito dovrà essere posseduto da ciascun componente il raggruppamento, con riferimento alla specifica componente del Servizio di cui sarà incaricato;

c.2) il possesso dell'attestazione di qualificazione rilasciata da una Società Organismo di Attestazione (S.O.A.) regolarmente autorizzata, 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;

c.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 7.500 (settemilacinquecento) nel predetto periodo di riferimento triennale;

Con riferimento ai requisiti di cui ai precedenti punti I e II di cui alla lettera b) si precisa che la richiesta degli stessi è funzionale a garantire la selezione di operatori economici dotati di capacità economico-finanziaria proporzionata al valore del Contratto oggetto di affidamento, tenuto conto dell'entità, complessità e peculiarità del settore dell'affidamento in esame e della rilevanza degli approvvigionamenti per l'Istituto e della conseguente necessità di garantire un adeguato ed elevato livello di servizio.

In caso di partecipazione:

- In caso di raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di Operatori Economici, di cui rispettivamente all'art. 45, comma 2, lett. d) ed e), del Codice il requisito di cui al precedente punto I lett. b) dovrà essere posseduto dal raggruppamento o dal consorzio nel suo complesso, fermo restando che l'Operatore mandatario dovrà possedere i predetti requisiti in misura maggioritaria, fermo restando che il raggruppamento nella sua totalità dovrà possedere il 100% dei requisiti. Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 45, comma 2, del Codice, troverà applicazione quanto disposto dall'art. 47 del medesimo Codice. I consorzi di cui agli artt. 45, comma 2, lett. c), e 46, comma 1, lett. f), del Codice al fine della qualificazione, possono utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, quelli delle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto.
- Il requisito di cui al precedente punto II lett. b) sarà frazionabile senza limiti all'interno dell'operatore plurisoggettivo, in via di cumulo.

In caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari di concorrenti e GEIE, i requisiti di cui sopra devono essere posseduti come segue:

- il requisito di cui alla lettera c.1) dovrà essere posseduto da ciascun componente il raggruppamento, con riferimento alla specifica componente del Servizio di cui sarà incaricato;
- il requisito di cui alla lettera c.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.
- il requisito di cui alla lettera c.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. 45, comma 2, del Codice, troverà applicazione quanto rispettivamente disposto dagli artt. 47 del medesimo Codice e, relativamente ai consorzi stabili, 94 del D.P.R. n. 207/2010.

In sede di procedura, i requisiti di cui al presente articolo dovranno essere comprovati mediante dichiarazione sostitutiva, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 46 e 47 del d.P.R.n. 445/2000, ovvero mediante il DGUE.

I requisiti di cui sopra verranno altresì comprovati con le modalità indicate al successivo art.15 (Svolgimento della procedura di gara).

L'Operatore Economico, che per fondati motivi non è in grado di presentare le referenze richieste dalla Stazione Appaltante, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla medesima Stazione Appaltante.

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, le imprese potranno far ricorso all'avvalimento, nei limiti e alle condizioni previsti dal predetto articolo. La documentazione ivi indicata, meglio dettagliata all'art. 11 del presente Disciplinare, dovrà essere allegata in sede di Offerta nell'ambito della "Busta A – Documentazione Amministrativa".

2. 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<sup>^</sup>, 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<sup>^</sup>, 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 (Disciplina del soccorso istruttorio)**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 83, comma 9, del Codice, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al presente articolo.

2. In particolare, **la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE**, con esclusione di quelle afferenti all'Offerta Economica e Tecnica, la Stazione appaltante assegna al concorrente un termine, **non superiore a 10 (dieci giorni solari)**, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere.
3. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è **escluso** dalla gara.
4. Costituiscono **irregolarità essenziali non sanabili** le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

#### **Art. 10 (Garanzie a corredo delle Offerte e in tema di esecuzione del Contratto)**

1. Ai sensi dell'art. 93 del Codice, ciascuna Offerta dovrà essere corredata da una garanzia provvisoria, prestata nella forma della cauzione o della fideiussione, a scelta dell'Offerente. L'importo della garanzia dovrà essere pari al 2% del valore del contratto posto a base di gara, salvo quanto previsto ai successivi commi 11e 12 del presente articolo.
2. La cauzione, ai sensi del comma 2 del predetto art. 93 del Codice, a scelta dell'Offerente, potrà essere costituita:
  - a) in contanti, nel rispetto del limite all'utilizzo del contante di cui all'art. 49, comma 1, D. Lgs. n. 231/2007, con bonifico, in assegni, circolari con versamento su uno dei conti correnti intestati all'INPS presso le agenzie o filiali degli istituti di credito di cui all'allegato *sub* 13 al presente Disciplinare;
  - b) 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 della Stazione Appaltante.
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. La costituzione del deposito cauzionale dovrà avvenire con le modalità suindicate.
6. La fideiussione provvisoria può essere rilasciata, a scelta dell'Offerente, da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una

società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

7. La medesima fideiussione, comunque rilasciata, dovrà in particolare:
  - a) avere quale beneficiaria l'INPS;
  - b) essere specificamente riferita alla gara 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 Stazione Appaltante, entro il termine di giorni 15 (quindici) dalla richiesta medesima;
  - f) avere validità non inferiore a 365 (trecentosessantacinque) 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 Stazione Appaltante, per la durata di ulteriori 180 (centottanta) giorni, qualora al momento della scadenza della garanzia stessa non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione;
  - h) coprire la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta, ad ogni fatto riconducibile all'Affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli artt. 84 e 91 del D.Lgs. n. 159/2011, nonché negli altri casi previsti dall'art. 93, comma 6 del Codice;
  - i) recare la sottoscrizione del garante.
8. Ove non sia già contenuto nell'ambito della fideiussione provvisoria, l'Offerta dovrà essere altresì corredata, **a pena di esclusione**, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria di cui all'art. 103 e 104 del Codice per l'esecuzione del contratto, qualora l'Offerente risultasse Aggiudicatario. Quanto previsto nel precedente periodo non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.
9. In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di Operatori Economici o di un consorzio ordinario, la garanzia fideiussoria deve riguardare tutti gli Operatori del raggruppamento o consorzio medesimi.
10. Ai sensi dell'art. 93, comma 7, del Codice, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo può essere ridotto:

- del 50% agli Operatori Economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000;
- del 50%, non cumulabile con la riduzione di cui al punto precedente, anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese;
- del 30%, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo punto, applicabile agli Operatori Economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009;

oppure

del 20%, applicabile agli Operatori Economici in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI ENISO14001;

- del 20%, anche cumulabile con la riduzione di cui ai punti primo e secondo, applicabile agli Operatori Economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50% del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) ai sensi del regolamento (CE) n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009;
- del 15%, anche cumulabile con la riduzione di cui ai punti primo, secondo, terzo e quarto applicabile agli Operatori Economici che abbiano sviluppato:  
un inventario di gas ad effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1,  
oppure  
un'impronta climatica (*carbon footprint*) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.

11. In alternativa a quanto previsto dal precedente comma, ai sensi dell'art. 93, comma 7, del Codice, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo può essere ridotto del 30%, non cumulabile con le riduzioni di cui sopra, qualora l'Operatore Economico sia in possesso, alternativamente:

- del *rating* di legalità e del *rating* d'impresa;
- dell'attestazione del modello organizzativo, ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001;
- della certificazione *social accountability* 8000;
- della certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001;

- della certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (*Energy Service Company*) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli Operatori Economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.
12. Per fruire dei benefici di cui ai precedenti commi 10 e 11, l'Operatore Economico segnala, in sede di Offerta, il possesso dei requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti, come meglio specificato al successivo art. 12, comma 12, lett. e).
  13. In caso di raggruppamento o consorzio ordinario, l'importo della garanzia è ridotto nei termini di cui sopra soltanto se tutti i consorziati o gli Operatori raggruppati sono in possesso dei rispettivi requisiti. In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice, l'importo della garanzia è ridotto solo nel caso in cui il consorzio sia in possesso dei predetti requisiti.
  14. Verso i Concorrenti non Aggiudicatari, la garanzia provvisoria sarà svincolata contestualmente alla comunicazione di intervenuta aggiudicazione dell'Appalto, tempestivamente e comunque entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione stessa, ai sensi di quanto disposto dall'art. 93, comma 9, del Codice. 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. 93 del Codice.
  15. Sarà obbligo dell'Aggiudicatario rilasciare la garanzia definitiva prevista dall'art. 103 del Codice, secondo le modalità previste da detta norma ed entro i termini richiesti dalla Stazione Appaltante nei documenti di gara.
  16. Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del Codice, ai fini del pagamento della rata di saldo, l'Appaltatore dovrà costituire una cauzione o una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo, maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data della verifica di conformità e l'assunzione del carattere di definitività della medesima.
  17. Entro il medesimo termine di **10 (dieci) giorni** dalla comunicazione di aggiudicazione, l'Appaltatore dovrà altresì trasmettere il documento comprovante la costituzione della polizza assicurativa di cui all'art. 28 del Capitolato.

**Art. 11 (Contribuzione all'Autorità Nazionale AntiCorruzione e ricorso al Sistema AVCpass)**

1. Le Offerte dovranno essere corredate dalla prova dell'avvenuto pagamento della contribuzione dovuta dall'Offerente all' A.N.AC., ai sensi dell'art. 1, commi 65 e 67, della l.

n. 266 del 23 dicembre 2005 e della Deliberazione della predetta Autorità n. 1300/2017, nella misura di € 500,00:

2. La prova dovrà essere formata e depositata in relazione alla modalità di pagamento prescelta dall'Offerente.
3. 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° gennaio 2015":
  - Versamento *online*, collegandosi al "Servizio Riscossione Contributi" disponibile in *homepage* sul sito *web* dell'Autorità Nazionale AntiCorruzione all'indirizzo <http://www.anticorruzione.it>, seguendo le istruzioni disponibili sul portale, tramite carta di credito dei circuiti Visa e Visa Electron (con la gestione del protocollo "certified by"), MasterCard (con la gestione del protocollo "secure code"), Diners, American Express. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'Operatore Economico dovrà allegare all'Offerta copia 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 Riscossione Contributi";
  - in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio Riscossione Contributi, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. Copia dello scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegata all'Offerta;
  - 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 O 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità Nazionale AntiCorruzione. 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, come indicato all'art. 2 del presente Disciplinare di gara.Copia della ricevuta del bonifico effettuato dovrà essere allegata all'Offerta.
4. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'Operatore Economico dovrà allegare all'Offerta copia della ricevuta di pagamento o copia dello scontrino rilasciato dal punto vendita.
5. La Stazione Appaltante è tenuta 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 presente procedura in corso.
6. Nel caso di raggruppamenti o consorzi ordinari, costituiti e costituendi, il versamento dovrà essere effettuato dal solo Operatore capogruppo.



7. Ai sensi di quanto previsto dagli artt. 81 e 216, comma 13, del Codice e dalla Deliberazione dell'A.N.AC. n. 111 del 20 dicembre 2012, come aggiornata dalla successiva Deliberazione n. 157 del 17 febbraio 2016, la Stazione Appaltante procederà all'acquisizione della documentazione comprovante il possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario, per la partecipazione alla presente procedura, attraverso l'utilizzo del sistema *AVCpass*, reso disponibile dall'A.N.AC., salvo che nei casi di cui all'art. 5, comma 3, della suddetta Deliberazione 111/12 nonché in tutti gli altri casi in cui non fosse possibile ricorrere a tale sistema.
8. Ciascun Concorrente, al fine di consentire l'utilizzo da parte della Stazione Appaltante del sistema *AVCpass*, sarà tenuto a registrarsi al Sistema accedendo all'apposito *link* sul portale A.N.AC. (Servizi ed accesso riservato - *AVCpass*) secondo le istruzioni ivi contenute e richiedere il *PassOE* per la presente procedura. Le indicazioni operative per la registrazione nonché i termini e le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento, la consultazione dei dati e il caricamento dei documenti sono presenti sul sito: [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it).
9. Si segnala che, nel caso di partecipazione alla presente procedura da parte di Concorrenti non registrati presso il sistema *AVCpass*, la Stazione Appaltante provvederà, con apposita comunicazione, ad assegnare loro un termine congruo per l'effettuazione della predetta registrazione.

### **Art. 12 (Avvalimento dei requisiti)**

1. Il Concorrente, singolo o in raggruppamento di cui all'articolo 45 del Codice, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui al precedente art. 7, comma 1, lett. b) e c), necessari per partecipare alla presente procedura di gara, e, in ogni caso, con esclusione dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, avvalendosi delle capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi, mediante ricorso all'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del Codice.
2. Nel caso di avvalimento dovrà essere prodotta, nell'ambito della "Busta A - Documentazione Amministrativa", la seguente documentazione:
  - a. una dichiarazione sostitutiva sottoscritta dall'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
  - b. una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il Concorrente e verso la Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il Concorrente;

- c. originale o copia autentica del contratto 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 per tutta la durata dell'appalto. A tal fine, il contratto di avvalimento deve contenere, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria.
3. Le dichiarazioni di cui ai precedenti punti a) e b) potranno essere rese mediante l'utilizzo del *form* di cui all'allegato *sub* 11 del presente Disciplinare. Le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria o dal soggetto comunque abilitato ad impegnare l'impresa ausiliaria, e dovranno essere accompagnate da copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità. In caso di sottoscrizione ad opera di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta in atti copia della fonte dei poteri. In alternativa alla dichiarazione di cui al precedente comma 2, punto a), ai sensi e per gli effetti dell'art. 85 del Codice, la Stazione Appaltante accetterà apposito DGUE dell'impresa ausiliaria (compilato esclusivamente nella parte II lett. a) e b), e nelle parti III e IV). In caso di libera compilazione a cura dell'impresa ausiliaria e/o in caso di presentazione del DGUE, la dichiarazione sostitutiva e/o il DGUE dovranno comunque contenere tutte le dichiarazioni e gli elementi riportati nel *form* allegato *sub* 11 al presente Disciplinare di Gara.
  4. Nell'ambito della dichiarazione sostitutiva resa dal Concorrente ai sensi del successivo art. 12 e/o nell'ambito del DGUE del Concorrente dovranno essere indicate le informazioni sui requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice e sui requisiti tecnici, relative agli eventuali soggetti di cui l'Operatore Economico si avvale ai sensi dell'articolo 89.
  5. La Stazione Appaltante verifica, conformemente agli artt. 85, 86 e 88, del Codice se i soggetti della cui capacità l'Operatore intende avvalersi, soddisfano i pertinenti criteri di selezione o se sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'art. 80 del medesimo Codice. Essa impone all'Operatore di sostituire le imprese ausiliarie che non soddisfano un pertinente criterio di selezione o per i quali sussistono motivi obbligatori di esclusione. Resta inteso che, nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 80, comma 12, nei confronti dei sottoscrittori, la Stazione Appaltante **esclude** il Concorrente ed escute la garanzia.
  6. E' ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.
  7. In ciascuna gara non è consentito, **a pena di esclusione**, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un Concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

8. Il Concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del Concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo dell'appalto posto a base di gara.
9. Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.
10. La Stazione Appaltante eseguirà in corso di esecuzione le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché l'effettivo impiego delle risorse medesime nell'esecuzione dell'appalto, con le modalità previste dall'art. 89 del Codice e dall'art. 17 dello Schema di Contratto.

### **Art. 13 (Modalità di presentazione delle Offerte)**

1. L'Offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, in conformità alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di appalti, e sarà vincolante per l'Offerente per il termine di 365 (trecentosessantacinque) giorni solari dalla data ultima fissata per la scadenza del termine di presentazione delle Offerte. Ai sensi dell'art. 32, comma 4, del Codice, l'Istituto si riserva la facoltà di chiedere agli Offerenti il differimento di detto termine sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data. Il mancato riscontro alla richiesta della Stazione Appaltante sarà considerato come rinuncia del Concorrente alla partecipazione alla gara.
2. Nel caso in cui l'Offerta o i documenti a corredo dell'Offerta siano redatti in lingua diversa da quella italiana, i medesimi dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del Paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale.
3. L'Offerta dovrà consistere 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 – Procedura aperta in ambito comunitario, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, Gestione amministrativa, tecnica e di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare da reddito dell'INPS – CIG [...] – Scadenza offerte [...]» oltre alla denominazione dell'Offerente, codice fiscale e indirizzo PEC per le comunicazioni.
4. Nel caso di Operatori plurisoggettivi, già costituiti o da costituirsi, vanno riportate sul Plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti.
5. Il suddetto plico dovrà pervenire, entro il termine perentorio delle ore **12,00 del 14**

**dicembre 2018**, al seguente indirizzo:

INPS – CENTRALE ACQUISTI - DIREZIONE CENTRALE ACQUISTI E APPALTI

Area Centro Servizi – Settore Movimento Corrispondenza – Piano Ammezzato, Stanza A12

Via Ciro il Grande 21 – 00144 – Roma (EUR)

6. Il Plico di Offerta 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, verrà 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.

7. Le offerte tardive saranno escluse in quanto irregolari ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. b) del Codice.

8. Il recapito dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, sarà incombente a esclusivo rischio del mittente, il quale non potrà sollevare eccezione alcuna ove, per qualsiasi motivo, i plichi non dovessero pervenire in tempo utile.

9. Ai fini del rispetto dei termini sopra indicati, farà fede esclusivamente il timbro apposto dalla Stazione Appaltante.

10. Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro i termini di scadenza per la presentazione delle Offerte, pena l'irricevibilità, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al Plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al Plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

11. Il Plico di Offerta dovrà contenere al proprio interno le seguenti buste, a loro volta chiuse, non trasparenti, sigillate con ceralacca o equivalente sistema e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti la denominazione dell'Offerente, l'indicazione dell'oggetto dell'Appalto e le seguenti diciture:

i. Busta A – Documentazione Amministrativa

ii. Busta B – Offerta Tecnica

iii. Busta C - Offerta Economica.

12. La mancata sigillatura del Plico e delle buste "A", "B" e "C" inserite nel Plico, nonché la non integrità dei medesimi tale da compromettere la segretezza, sono cause di esclusione dalla gara.

13. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il Plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del Plico e

delle buste.

14. La Busta "A" (Documentazione Amministrativa) dovrà contenere i documenti e le dichiarazioni di seguito indicate:

a) Una dichiarazione sostitutiva del Concorrente, resa ai sensi e per gli effetti degli artt.46 e 47 del d.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, nella quale il Concorrente attesti, inter alia, l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del Codice e di quelli ulteriori previsti dalla legge e la sussistenza delle condizioni minime di affidamento richieste dalla lex specialis, fornisca le informazioni rilevanti richieste dalla Stazione Appaltante e le informazioni relative al possesso dei prescritti requisiti in capo agli eventuali soggetti di cui l'Operatore Economico si avvale ai sensi dell'art. 89 del Codice, indichi l'autorità pubblica o il terzo responsabile del rilascio dei documenti complementari e attesti la propria capacità, su richiesta e senza indugio, di fornire tali documenti, secondo quanto previsto nello schema di dichiarazione sostitutiva del Concorrente di cui all'allegato sub 9, al presente Disciplinare.

Si ricorda che, ai fini dell'attestazione di insussistenza delle cause ostative di cui ai commi 1, 2 e 5 lett. I), dell'art.80 del Codice, la relativa dichiarazione potrà essere resa dal legale rappresentante, per quanto a propria conoscenza, per conto dei seguenti soggetti, in via omnicomprensiva:

- per le imprese individuali: titolare e direttore tecnico;
- per le società in nome collettivo: soci e direttore tecnico;
- per le società in accomandita semplice: soci accomandatari e direttore tecnico;
- per gli altri tipi di società o consorzio:

membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, che, secondo quanto previsto dal Comunicato A.N.A.C. dell'8 novembre 2017, sono da individuarsi nei seguenti soggetti:

o membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, nelle società con sistema di amministrazione tradizionale e monistico (Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Unico, amministratori delegati anche se titolari di una delega limitata a determinate attività ma che per tali attività conferisca poteri di rappresentanza).

o membri del collegio sindacale nelle società con sistema di amministrazione tradizionale e ai membri del comitato per il controllo sulla gestione nelle società con sistema di amministrazione monistico;

o membri del consiglio di gestione e ai membri del consiglio di sorveglianza, nelle società con sistema di amministrazione dualistico.

soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, che, secondo quanto previsto dal Comunicato A.N.A.C. dell'8 novembre 2017, sono da individuarsi in quei soggetti che, benché non siano membri degli organi sociali di amministrazione e controllo, risultino muniti di poteri di rappresentanza, di direzione (i.e., dipendenti o professionisti ai quali siano stati conferiti significativi poteri di direzione e gestione dell'impresa) o di controllo (i.e., revisore contabile e l'Organismo di Vigilanza di cui all'art. 6 del D. Lgs. n. 231/2001 cui sia affidato il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza dei modelli di organizzazione e di gestione idonei a prevenire reati). In caso di affidamento del controllo contabile a una società di revisione, le verifiche non devono essere condotte sui membri degli organi sociali della società di revisione;

direttore tecnico, socio unico persona fisica, socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci.

Si ricorda inoltre che la dichiarazione relativa alle cause ostative di cui al comma 1 dell'art.80 del Codice va resa anche per i soggetti sopra indicati cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, ferma restando la possibilità di dimostrare la completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata. Anche in tal caso il legale rappresentante potrà dichiarare, ai sensi dell'art. 47, comma 2 del d.P.R. n. 445/2000, per quanto a propria conoscenza, il possesso dei requisiti richiesti in capo ai predetti soggetti in via omnicomprendiva.

In caso di cessione di azienda, incorporazione o fusione realizzatasi nell'ultimo anno, la dichiarazione di cui al periodo che precede deve essere resa anche con riferimento agli esponenti della società cedente, incorporata o fusa.

Nell'ambito della dichiarazione sostitutiva dovranno essere in ogni caso indicati i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui ai tre periodi che precedono, ovvero la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'Offerta. Detta dichiarazione è già contenuta nel form di dichiarazione sostitutiva del Concorrente allegato sub 9 al presente Disciplinare.

Sarà comunque onere dell'Offerente, qualora il Legale rappresentante non dichiari, per quanto a propria conoscenza, l'insussistenza delle cause ostative di cui ai commi 1, 2 e 5 lett. I), dell'art.80 del Codice, produrre le relative dichiarazioni sottoscritte da ciascuno dei singoli esponenti sopra indicati.

Resta fermo quanto previsto al precedente art. 6, comma 4, del presente Disciplinare di Gara.

Il curatore del fallimento, autorizzato all'esercizio provvisorio, ovvero l'impresa ammessa al concordato con continuità aziendale devono indicare nella dichiarazione sostitutiva, da

predisporsi preferibilmente secondo il modello dell'allegato sub 9, i riferimenti all'autorizzazione del giudice delegato.

La dichiarazione sostitutiva dovrà contenere altresì:

- le informazioni rilevanti richieste nel presente Disciplinare;
- le informazioni sui requisiti generali di cui all'art. 80 del Codice e sui requisiti tecnici, relative agli eventuali soggetti di cui l'Operatore Economico si avvale ai sensi dell'articolo 89;
- l'indicazione dell'autorità pubblica o del terzo responsabile al rilascio dei documenti complementari;
- apposita dichiarazione, relativa alla capacità, per l'Operatore, di fornire i documenti complementari indicati al successivo art. 15, su richiesta e senza indugio.

La dichiarazione sostitutiva del Concorrente dovrà essere redatta sulla base dello schema allegato al presente Disciplinare di Gara, da intendersi parte integrante del Disciplinare stesso.

In alternativa alla dichiarazione sostitutiva, ai sensi e per gli effetti dell'art. 85 del Codice, la Stazione Appaltante accetterà il DGUE, redatto in conformità al modello di formulario approvato con regolamento dalla Commissione europea (UE) 2016/7 del 5 gennaio 2016, e allegato al medesimo regolamento (reperibile sul sito <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/IT/TXT/?uri=CELEX:32016R0007>), integrato sulla base delle Linee Guida 18 luglio 2016, n. 3, adottate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, e da compilarsi anche alla luce delle indicazioni fornite dall'A.N.A.C. con il Comunicato del Presidente dell'8 novembre 2017 (all. sub 14).

Ai fini di cui al periodo che precede, il DGUE potrà essere inserito nella "Busta A - Documentazione Amministrativa", in formato cartaceo.

I Concorrenti potranno altresì riutilizzare una dichiarazione sostitutiva o DGUE già utilizzati in una procedura precedente, purché producano apposita dichiarazione sostitutiva a conferma della validità delle informazioni ivi contenute.

In caso di libera compilazione a cura dell'Operatore e/o in caso di presentazione del DGUE, la dichiarazione sostitutiva e/o il DGUE dovranno comunque contenere, tutte le dichiarazioni e gli elementi riportati nel form allegato sub 9 al presente Disciplinare di Gara.

La dichiarazione sostitutiva e/o il DGUE dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante o dal soggetto comunque abilitato ad impegnare il Concorrente. In caso di sottoscrizione ad opera di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta nella Busta "A" anche copia conforme all'originale, da rendersi con le modalità di cui all'art. 19, del d.p.r.n. 445/2000, del titolo abilitativo.

Ai fini della validità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n.445/2000, all'interno della "Busta A-Documentazione Amministrativa" dovrà essere inserita copia di un documento di identità di ciascun soggetto sottoscrittore, in corso di validità.

In caso di raggruppamenti e consorzi ordinari, costituiti o costituendi, la dichiarazione sostitutiva dovrà essere resa da ciascun Operatore Economico raggruppato o consorziato.

b) nel solo caso di ricorso all'avvalimento, la documentazione di cui all'art. 12 del presente Disciplinare;

c) nel solo caso di ricorso al subappalto, la seguente documentazione:

i. la dichiarazione di subappalto, resa dal legale rappresentante dell'Offerente o dal soggetto abilitato ad impegnare l'Operatore, nella quale l'Offerente:

- indichi le prestazioni che intende eventualmente subappaltare ai sensi dell'art. 105, comma 4, lett. c) del Codice, nei limiti di importo previsti dalla normativa vigente;
- indichi una terna di nominativi di subappaltatori, ai sensi dell'art. 105, comma 6, del Codice. Detta dichiarazione è già contenuta nel form di dichiarazione sostitutiva del Concorrente allegato sub 9 al presente Disciplinare;
- dichiarare, per quanto a propria conoscenza, l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice in capo ai subappaltatori indicati.

Detta dichiarazione è già contenuta nel form di dichiarazione sostitutiva del Concorrente allegato sub 9 al presente Disciplinare;

ii. le dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 dai subappaltatori indicati nella terna, relative all'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, secondo quanto previsto nello schema di dichiarazione sostitutiva dei subappaltatori di cui all'allegato sub 10, al presente Disciplinare.

In alternativa alle dichiarazioni sostitutive dei subappaltatori ai sensi e per gli effetti dell'art. 85 del Codice, la Stazione Appaltante accetterà appositi DGUE dei subappaltatori (compilati esclusivamente nella parte II, lett. A e B, e III).

In caso di libera compilazione a cura del subappaltatore e/o in caso di presentazione del DGUE, le dichiarazioni sostitutive e/o i DGUE dovranno comunque contenere, tutte le dichiarazioni e gli elementi riportati nel form allegato sub 10 al presente Disciplinare di Gara.

Le dichiarazioni sostitutive e/o i DGUE dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante o dal soggetto comunque abilitato ad impegnare il subappaltatore. In caso di sottoscrizione ad opera di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta nella Busta



"A" anche copia conforme all'originale, da rendersi con le modalità di cui all'art. 19, del d.p.r. n. 445/2000, del titolo abilitativo.

iii. copia di un documento di identità di ciascun soggetto sottoscrittore le dichiarazioni sostitutive dei subappaltatori, in corso di validità;

iv. il PASSOE dell'impresa subappaltatrice.

d) prova dell'avvenuto pagamento della contribuzione dovuta dall'Offerente all'A.N.AC., di cui all'art. 10 del presente Disciplinare di gara, con riferimento alla presente procedura;

e) la seguente documentazione relativa alle garanzie di cui al precedente art. 9 del presente Disciplinare:

i. il documento, in originale o in copia autentica da rendersi ai sensi dell'art. 18 del d.p.r. n. 445/2000, comprovante la prestazione della cauzione o fideiussione provvisoria di cui all'art. 93 del Codice;

ii. l'impegno del fideiussore o di altro soggetto, in originale o in copia autentica da rendersi ai sensi dell'art. 18, del d.p.r. n. 445/2000, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del Contratto di cui all'art. 103 del Codice nei casi di cui all'art. 9 comma 9. In caso di prestazione della garanzia a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa, l'impegno potrà già essere contenuto nella fideiussione stessa;

iii. solo qualora l'Operatore intenda usufruire dei benefici di cui al precedente art. 9, commi 12 e 13, copia conforme delle certificazioni che giustificano la riduzione, da rendersi con le modalità di cui all'art. 19, del d.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000;

f) il documento attestante l'attribuzione del "PassOE", quale rilasciato dall'A.N.AC. ai fini dell'utilizzo del sistema AVCpass, così come dettagliatamente previsto all'art.10 del presente Disciplinare di Gara. In caso di mancata presentazione di tale documento, legata a difficoltà nell'utilizzo del sistema AVCpass, la Stazione Appaltante potrà provvedere, in corso di procedura, con apposita comunicazione, ad assegnare un termine congruo per l'effettuazione della registrazione sul predetto sistema e per la conseguente trasmissione del PassOE;

g) dichiarazione resa dal Concorrente ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000, in segno di accettazione, senza riserva alcuna, delle condizioni e prescrizioni tutte, risultanti dalla lex specialis. Tale dichiarazione è già contenuta nel form di dichiarazione sostitutiva del Concorrente allegato sub 9 al presente Disciplinare di Gara.

Per i Concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i Concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

I documenti contenuti nella "Busta A - Documentazione Amministrativa" non potranno fare alcun riferimento all'Offerta Tecnica e all'Offerta Economica, a pena di esclusione.

16. La "Busta B - Offerta Tecnica" dovrà contenere a pena di esclusione:

- una Relazione Tecnica, suddivisa in capitoli, redatta in lingua italiana, con un numero massimo di 30 (trenta) pagine (per pagina si intende una facciata di un foglio A4), copertina esclusa e indice compreso utilizzando un carattere non inferiore a 11, e interlinea semplice che sia coerente con quanto previsto nel Capitolato allegato al presente Disciplinare e che contenga lo sviluppo degli argomenti indicati al successivo art. 15, comma 3, del presente Disciplinare di Gara, in modo chiaro e conciso. Eventuali allegati tecnici, brochure o altra documentazione di tipo dimostrativo non saranno oggetto di valutazione;
- copia di un documento di identità di ciascun soggetto sottoscrittore, in corso di validità.

L'Offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice.

Nell'ambito della Busta B - Offerta Tecnica, dovrà essere inserita inoltre apposita dichiarazione, con la quale il Concorrente dovrà attestare, in via motivata e comprovata, quali tra le informazioni fornite costituiscano segreti tecnici o commerciali, ai fini dell'esclusione del diritto di accesso agli atti ai sensi dell'art. 53, comma 5, lettera a) del Codice, nei limiti ammessi dal successivo comma 6 di tale articolo.

Tutta la documentazione contenuta nella "Busta B" dovrà essere sottoscritta a margine di ogni foglio per sigla, e, in calce con firma per esteso e leggibile dal legale rappresentante dell'Offerente o dal soggetto comunque giuridicamente abilitato a impegnare l'Offerente medesimo. In caso di sottoscrizione della documentazione contenuta nella "Busta B" a mezzo di soggetto diverso dal legale rappresentante, qualora non già prodotta nell'ambito della "Busta A", dovrà essere prodotta nella medesima "Busta B" anche copia fotostatica conforme all'originale, da rendersi con le modalità di cui all'art. 19, del d.p.r. n. 445/2000, della fonte dei poteri del soggetto sottoscrittore.

Nel caso in cui la documentazione contenuta nella "Busta B" sia disponibile esclusivamente in lingua diversa da quella italiana, il Concorrente dovrà produrre la documentazione in lingua originale corredata da una traduzione giurata della medesima in lingua italiana certificata conforme al testo straniero dalla competente rappresentanza diplomatica o consolare o da traduttore ufficiale, sottoscritto dal legale rappresentante del Concorrente o dal soggetto giuridicamente abilitato a impegnare l'Offerente medesimo.

L'Offerta economica dovrà essere separata dall'Offerta tecnica e la Documentazione Tecnica contenuta nella Busta "B", non potrà fare alcun riferimento a valori economici offerti, a pena di esclusione.

17. La "Busta C – Offerta Economica" dovrà contenere a pena di esclusione:

l'indicazione dell'Offerta Economica, redatta in bollo preferibilmente sulla base degli schemi di Offerta Economica allegato sub 12 al presente Disciplinare. In caso di libera compilazione a cura dell'Operatore economico, l'Offerta Economica dovrà comunque contenere tutti gli elementi riportati nei predetti form;

copia di un documento di identità di ciascun soggetto sottoscrittore, in corso di validità.

Nell'ambito dell'Offerta Economica dovrà essere indicato per ciascuna voce di seguito indicata:

A.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di Terreno, per l'erogazione del servizio di gestione amministrativa, il cui valore offerto non può essere superiore a € 50,00 annui al netto dell'IVA;

A.2: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria, per l'erogazione del servizio di gestione amministrativa, il cui valore offerto non può essere superiore a € 30,00 annui al netto dell'IVA;

A.3: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale offerta da applicare al valore complessivo dei canoni di locazione o indennità incassati, che non può essere superiore a 2,49%;

A.4: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale offerta da applicare al valore complessivo delle morosità pregresse recuperate senza avvio di procedure legali, che non può essere superiore a 15,00%;

A.5: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale offerta da applicare al valore complessivo delle morosità pregresse recuperate a seguito di attivazione di procedure legali giudiziali, che non può essere superiore al 5,00%.

B.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di terreno, per l'erogazione dei servizi di gestione tecnica ordinaria (manutenzioni a canone e reperibilità), fatta eccezione di quanto espressamente indicato come spesa esclusa dal canone, il cui valore offerto non può essere superiore a € 300,00 annui al netto dell'IVA;

B.2: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria per l'erogazione dei servizi di gestione tecnica ordinaria (manutenzioni a canone e reperibilità), fatta eccezione di quanto espressamente indicato come spesa esclusa dal canone, il cui valore offerto non può essere superiore a € 150,00 annui al netto dell'IVA;

B.3: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale del ribasso offerto da applicare al listino per il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria e per il servizio di manutenzione aree a verde;

B.4.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale del ribasso offerto da applicare ai tariffari regionali e ai prezziari edito DEI per l'erogazione del servizio di manutenzione extra canone;

B.4.2 il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale del ribasso offerto da applicare ai tariffari regionali e ai prezziari edito DEI per l'erogazione del servizio di manutenzione a carico utente;

B.5 Il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale del ribasso offerto per il costo orario del servizio di portineria;

B.6: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale del ribasso offerto per il costo orario del servizio di facchinaggio;

C.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di terreno, quale compenso per la consegna del Fascicolo Immobiliare, il cui valore offerto non può essere superiore a € 350,00 annui al netto dell'IVA;

C.2: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria, quale compenso per la consegna del Fascicolo Immobiliare, il cui valore offerto non può essere superiore a € 210,00 annui al netto dell'IVA;

C.3: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di Terreno, quale compenso unitario per il supporto alla vendita, il cui valore offerto non può essere superiore a € 250,00 annui al netto dell'IVA;

C.4: Il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria, quale compenso unitario per il supporto alla vendita, il cui valore offerto non può essere superiore a € 150,00 annui al netto dell'IVA;

Si precisa che i valori e le percentuali offerti potranno essere espressi con un numero di decimali massimo pari a 2 (due);

- i costi aziendali concernenti l'adempimento dell'Operatore alle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del D.lgs. 50/2016, che dovranno risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dell'Appalto;

- i costi dell'Operatore relativi alla manodopera, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice.

In caso di discordanza tra le percentuali offerte e l'indicazione dei valori risultanti dall'applicazione di tali percentuali, queste ultime prevarranno sui valori indicati e, di conseguenza, si provvederà a rideterminare gli esatti valori, ferme restando le percentuali offerte.

Le percentuali e i valori offerti, al netto dell'IVA dovranno essere indicati sia in cifre che in

lettere. In caso di discordanza fra il valore indicato in cifre e quello in lettere, sarà ritenuta valida l'Offerta in lettere.

In caso di discordanza tra il canone mensile offerto moltiplicato per il numero di mensilità e l'indicazione del valore complessivamente offerto, il canone mensile prevarrà sul valore complessivo e, di conseguenza, si provvederà a rideterminare l'esatto valore complessivo offerto, fermo restando il canone mensile offerto e il numero di mensilità.

In caso di indicazione di percentuali e valori recanti un numero di cifre decimali dopo la virgola superiore a 2 (due), saranno considerate esclusivamente le prime 2 (due) cifre decimali, senza procedere ad alcun arrotondamento.

Saranno escluse le offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche.

Saranno altresì escluse, in quanto considerate inammissibili ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, le Offerte rispetto alle quali la commissione giudicatrice ritenga sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o che ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

L'Offerta Economica non potrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte a margine dall'Offerente, lasciando in evidenza gli elementi oggetto di correzione.

La Dichiarazione di Offerta Economica dovrà essere sottoscritta a margine di ogni foglio per sigla, e in calce con firma, per esteso e leggibile dal legale rappresentante dell'Offerente o dal soggetto comunque giuridicamente abilitato a impegnare l'Offerente stesso. In caso di sottoscrizione dell'Offerta Economica a mezzo di soggetto diverso dal legale rappresentante, qualora non già prodotta nell'ambito della "Busta A" o della "Busta B", dovrà essere prodotta nella "Busta C" anche copia conforme all'originale, da rendersi con le modalità di cui all'art. 19, del d.p.r.n. 445/2000, della fonte dei poteri del soggetto sottoscrittore.

L'Offerta economica dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione.

#### **Art. 14 (Disposizioni per la partecipazione di raggruppamenti temporanei di Operatori Economici e consorzi)**

1. **"Busta A – Documentazione Amministrativa":**
2. Nel caso di Offerta presentata da un raggruppamento o da un consorzio **non ancora costituiti**, come definiti all'art. 45, comma 2, lett. d) ed e), del Codice, in combinato disposto con le disposizioni dell'art. 48 del medesimo Codice, valgono le seguenti regole speciali:

- la o le Dichiarazione/i Sostitutiva/e e/o il DGUE di cui alla lettera a) del precedente comma 12 dell'art. 12 dovrà/dovranno essere presentata/e, sottoscritta/e **da ogni componente del raggruppamento, del consorzio**;
  - nella "Busta A - Documentazione Amministrativa" dovrà sussistere apposita dichiarazione, sottoscritta dai legali rappresentanti (o da soggetti abilitati a impegnare i rispettivi enti) di tutti i soggetti partecipanti al costituendo raggruppamento o al costituendo consorzio. Tale dichiarazione dovrà contenere **l'espresso impegno**, in caso di aggiudicazione, **a costituirsi giuridicamente** in tale forma, con indicazione esplicita del soggetto capofila, e a conformarsi alla disciplina di cui all'art. 48 del Codice. Tale dichiarazione è già contenuta nel *form* di dichiarazione sostitutiva del Concorrente, allegato *sub* 9 al presente Disciplinare;
  - nella "Busta A - Documentazione Amministrativa" dovrà altresì sussistere un'apposita **dichiarazione**, sottoscritta dai rappresentanti legali delle società raggruppande e/o aderenti al consorzio (o da soggetti comunque giuridicamente abilitati a impegnare i rispettivi enti). Da tale dichiarazione, ai sensi dell'art. 48, comma 4, del Codice, dovrà risultare la **specificazione delle parti del Servizio** che saranno eseguite dalle singole imprese. Tale dichiarazione è già contenuta nel *form* di dichiarazione sostitutiva del Concorrente, allegato *sub* 9 al presente Disciplinare.
3. Nel caso di Offerta presentata da un raggruppamento o da un consorzio **già costituito**, valgono le medesime regole sopra poste con riferimento ai raggruppamenti e ai consorzi non ancora costituiti, con la seguente eccezione:
- in luogo dell'attestazione circa l'impegno a costituirsi in raggruppamento o in consorzio, nell'ambito della "**Busta A - Documentazione Amministrativa**", dovrà sussistere apposita **dichiarazione sostitutiva**, resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, nella quale vengano indicati gli estremi del mandato speciale con rappresentanza conferito all'Operatore capogruppo, redatto, ai sensi dell'art. 48 del Codice, in conformità a quanto previsto nella dichiarazione sostitutiva del Concorrente di cui all'allegato *sub* 9 del presente Disciplinare.
4. Nel caso di Offerta presentata dai consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c), del Codice, valgono le seguenti regole speciali:
- **il consorzio dovrà indicare in sede di Offerta per quali consorziati il consorzio medesimo concorre**;
  - la o le Dichiarazione/i Sostitutiva/e e/o il DGUE di cui alla lettera a) del precedente comma 12 dell'art. 12 dovrà/dovranno essere presentata/e, sottoscritta/e **dal consorzio e da tutte le imprese consorziate indicate quali concorrenti**.

5. La documentazione amministrativa dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'**Offerente o da soggetto giuridicamente abilitato** a impegnare l'Offerente medesimo. In caso di sottoscrizione a mezzo di soggetto diverso dal legale rappresentante, dovrà essere prodotta nell'ambito della Busta "A" anche copia fotostatica della **fonte dei poteri del soggetto sottoscrittore**. Resta in ogni caso fermo l'obbligo di dichiarare l'insussistenza delle cause ostative di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5 lett. l), del Codice, per conto di ciascuno dei soggetti indicati al precedente art. 12, comma 12, lettera a), con riferimento ad ogni singolo Operatore associato, consorziato o aggregato.
6. Ai fini della validità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.P.R. 445/2000, all'interno della "**Busta A – Documentazione Amministrativa**" dovrà essere inserita copia di un documento di identità di ciascun soggetto sottoscrittore, in corso di validità.
7. "**Busta B – Offerta Tecnica**" e "**Busta C - Offerta Economica**":
  - in caso di raggruppamenti o consorzi **non ancora costituiti**, tutti i documenti componenti l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica dovranno essere sottoscritti dai legali rappresentanti di tutti gli Operatori Economici raggruppati o aderenti al consorzio, o dai soggetti giuridicamente abilitati ad impegnare i rispettivi enti;
  - in caso di raggruppamenti o consorzi **già costituiti**, tutti i documenti che compongono l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica potranno essere sottoscritti dal legale rappresentante della mandataria, o da soggetto comunque giuridicamente abilitato ad impegnare la medesima mandataria;
  - in caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lett. b) e c), del Codice, tutti i documenti che compongono l'Offerta Tecnica e l'Offerta Economica dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante avente i poteri necessari per impegnare il Concorrente nella presente procedura.

#### **Art. 15 (Modalità di valutazione delle Offerte)**

1. L'Appalto sarà aggiudicato mediante il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi degli artt. 95 e ss. del D.Lgs. 50/16. 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
<b>Offerta tecnica (PT)</b>	<b>70</b>
<b>Offerta economica (PE)</b>	<b>30</b>

<b>PUNTEGGIO TOTALE (PT + PE)</b>	<b>100</b>
-----------------------------------	------------

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
<b>1</b>	<b>Struttura organizzativa:</b>	<b>11</b>
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	4
1.3	Possesso di certificazione: ISO 37001:2016 SI =punti 1 NO = punti 0 BS OHSAS 18001 (gestione salute e sicurezza sul lavoro): SI = punti 1 NO = punti 0 Possesso di Certificazione SA 8000: I SI = 1 punti I NO = 0 punti	3
<b>2</b>	<b>Presa in carico del Patrimonio immobiliare oggetto del servizio</b> Indicazione delle modalità operative per la presa in carico degli Immobili, nel rispetto delle prescrizioni di cui al Capitolato Tecnico, con particolare riferimento a:	<b>12</b>
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	6
2.2	Periodo di avvio nel corso del quale il Concorrente intende procedere all'acquisizione di tutte le informazioni di dettaglio necessarie per l'espletamento del Servizio e le procedure proposte per la presa incarico degli immobili: <ul style="list-style-type: none"><li>• come da Capitolato periodo <b>pari a 3 mesi:</b>                   <b>0 punti</b></li><li>• Periodo di avvio pari a <b>2 mesi:</b>                                   <b>2 punti</b></li><li>• Periodo di avvio pari a <b>45 giorni:</b>                               <b>4 punti</b></li><li>• Periodo di avvio par a <b>1 mese:</b>                                   <b>6 punti</b></li></ul>	6
<b>3</b>	<b>Servizi di gestione amministrativa</b> Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di property management, con riferimento a:	<b>6</b>
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
<b>4</b>	<b>Servizi di gestione e conduzione tecnica</b> Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di facility management, con riferimento a:	<b>16</b>
4.1	metodologia e contenuti del piano degli interventi di manutenzione a canone e extra canone sul patrimonio	4
4.2	Proposte migliorative in ordine alla frequenza dello svolgimento delle attività manutentive a canone di cui alla tabella riportata nel punto 3.1 del Capitolato tecnico pagine da 27 a 29  Frequenza come da Capitolato tecnico: <b>0 punti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riduzione a semestrale della frequenza delle attività per le quali il capitolato prevede una frequenza annuale: <b>2 punti</b></li> <li>• Riduzione a trimestrale della frequenza delle attività per le quali il capitolato prevede una frequenza semestrale: <b>2 punti</b></li> <li>• Riduzione a mensile della frequenza delle attività per le quali il capitolato prevede una frequenza trimestrale: <b>2 punti</b></li> </ul>	6
4.3	Proposte migliorative in ordine al servizio di pulizia e igiene ambientale rispetto a quanto previsto dal Capitolato Tecnico	2
4.4	Servizio di reperibilità in ordine ai tempi di effettuazione dei sopralluoghi a partire dal momento di ricezione della segnalazione da parte degli utenti a diverso titolo interessati:  Tempi di intervento garantiti corrispondenti a quanto previsto dal Capitolato Tecnico: <b>0 punti</b>  Tempi di intervento avviati <b>in 3 ore</b> dalla ricezione della segnalazione per gli impianti termici e gli impianti elevatori e per tutti gli interventi di messa in sicurezza per la pubblica e privata incolumità e avviati <b>in 9 ore</b> dalla ricezione della segnalazione per i restanti servizi manutentivi: <b>1 punto</b>  Tempi di intervento avviati <b>in 2 ore</b> dalla ricezione della segnalazione per gli impianti termici e gli impianti elevatori e per tutti gli interventi di messa in sicurezza per la pubblica e privata incolumità e avviati <b>in 6 ore</b> dalla ricezione della segnalazione per i restanti servizi manutentivi: <b>2 punti</b>	2
4.5	Proposte migliorative a quelle minime previste dai <i>Criteri Ambientali</i> Minimi adottati con decreti ministeriali di cui al punto 3.8 del Capitolato Tecnico	2
<b>5</b>	<b>Servizi di supporto alla valorizzazione del Patrimonio Immobiliare</b> Indicazione delle modalità di svolgimento delle attività di supporto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, con riferimento a:	<b>11</b>
5.1	modalità e procedure di erogazione dei servizi oggetto del Capitolato Tecnico	4
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

5.3	Proposte migliorative in ordine alla tempestività dell'invio delle offerte in opzione e della predisposizione della documentazione necessaria per la pubblicazione dei bandi d'asta pubblica: Come da Capitolato tecnico: <b>0 punti</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Invio offerte e predisposizione documenti per aste <b>entro 60 giorni</b> dalla ricezione del valore aggiornato di stima: <b>2 punti</b></li> <li>• Invio offerte e predisposizione documenti per aste <b>entro 30 giorni</b> dalla ricezione del valore aggiornato di stima: <b>4 punti</b></li> </ul>	4
<b>6</b>	<b>Contact center</b> – Proposte migliorative per il servizio di reperibilità con riferimento a:	<b>2</b>
6.1	Descrizione delle modalità di erogazione del servizio di Contact Center per i conduttori e per l'Istituto	1
6.2	Operatività contact center: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fascia oraria garantita corrispondente a quanto previsto dal Capitolato Tecnico: <b>0 punti</b></li> <li>• <b>Incremento di almeno 2 ore giornaliere</b> di operatività rispetto alla fascia oraria 8.00/17.00 dei giorni feriali prevista dal Capitolato Tecnico: <b>1 punto</b></li> </ul>	1
<b>7</b>	<b>Sistema Informativo</b> Caratteristiche del Sistema Informativo in termini di prestazioni e funzionalità dello stesso:	<b>6</b>
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
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	3
<b>8</b>	<b>Reportistica</b> Descrizione e rappresentazione delle tipologie di reportistica periodica proposte in relazione ai singoli servizi oggetto dell'affidamento:	<b>6</b>
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
8.3	Supporto alla valorizzazione del patrimonio – a titolo esemplificativo monitoraggio opzioni inviate, aste bandite, vendite, incassi, etc.	2

4. Specificatamente, per ciascun criterio o subcriterio di valutazione indicato nella tabella che precede, 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
<b>A</b>	<b>GESTIONE AMMINISTRATIVA (PROPERTY MANAGEMENT)</b>	<b>10</b>
A.1	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare principale e particella di terreno comprensivo delle attività descritte al paragrafo 2 del Capitolato Tecnico ad eccezione di quanto espressamente escluso	2
A.2	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare secondaria comprensivo delle attività descritte al paragrafo 2 del Capitolato Tecnico ad eccezione di quanto espressamente escluso	2
A.3	Valore del corrispettivo, espresso in percentuale, da applicare al valore complessivo dei canoni di locazione o indennità di occupazione <b>incassati</b>	3
A.4	Valore del corrispettivo, espresso in percentuale, da applicare al valore complessivo delle <b>morosità pregresse</b> recuperate <b>senza avvio</b> di procedure legali	2
A.5	Valore del corrispettivo, espresso in percentuale, da applicare al valore complessivo delle <b>morosità pregresse</b> recuperate <b>in seguito all'attivazione</b> di procedure legali	1

In riferimento alla gestione amministrativa, si precisa quanto segue:

A.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di Terreno, per l'erogazione del servizio di gestione amministrativa, il cui valore offerto non può essere superiore a € 50,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2;

A.2: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria, per l'erogazione del servizio di gestione amministrativa, il cui valore offerto non può essere superiore a € 30,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2;

A.3: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale offerta da applicare al valore complessivo dei canoni di locazione o indennità incassati, che non può essere superiore a 2,49%;

A.4: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale offerta da applicare al valore complessivo delle morosità pregresse recuperate senza avvio di procedure legali, che non può essere superiore a 15,00%;

A.5: il Concorrente dovrà esprimere il valore della percentuale offerta da applicare al valore complessivo delle morosità pregresse recuperate a seguito di attivazione di procedure legali, che non può essere superiore al 5,00%.

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

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA</b>		<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>B</b>	<b>GESTIONE TECNICA E CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI (FACILITY MANAGEMENT)</b>	<b>10</b>
B.1	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare principale o particella di terreno per l'erogazione dei servizi di gestione tecnica ordinaria (manutenzioni a canone e reperibilità) fatta eccezione di quanto espressamente indicato come spesa esclusa dal canone	2
B.2	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare secondaria per l'erogazione dei servizi di gestione tecnica ordinaria (manutenzioni a canone e reperibilità) fatta eccezione di quanto espressamente indicato come spesa esclusa dal canone	2
B.3	Ribasso percentuale offerto sul listino per il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria e per il servizio di manutenzione aree a verde	1
B.4.1	Ribasso percentuale offerto sui tariffari regionali e sui prezziari edito DEI per l'erogazione del servizio di manutenzione extra canone;	2
B.4.2	Ribasso percentuale offerto sui tariffari regionali e sui prezziari edito DEI per l'erogazione del servizio di manutenzione a carico utente;	2
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 principale e Particella di terreno il cui valore offerto non può essere superiore a € 300,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2;

B.2: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria il cui valore offerto non può essere superiore a € 150,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2;

B.3 - B.4 - B.5 - B.6: il Concorrente dovrà esprimere la percentuale di ribasso da applicare ai prezzi unitari di cui ai Listini Prezzi, con un numero di decimali non superiore a 2;

<b>CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA</b>		<b>PUNTEGGIO MASSIMO</b>
<b>C</b>	<b>SUPPORTO ALLA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO DA REDDITO</b>	<b>10</b>
C.1	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare principale o particella di terreno quale compenso per la consegna del fascicolo immobiliare;	2
C.2	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare secondaria quale compenso per la consegna del fascicolo immobiliare;	2
C.3	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare principale o particella di terreno quale compenso unitario per supporto alla vendita	3
C.4	Valore a <i>forfait</i> per unità immobiliare secondaria quale compenso unitario per supporto alla vendita	3

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

C.1: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di terreno il cui valore offerto non può essere superiore a € 350,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2;

C.2: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria il cui valore offerto non può essere superiore a € 210,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2;

C.3: il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare principale e Particella di Terreno il cui valore offerto non può essere superiore a € 250,00 annui al netto dell'IVA, con un numero di decimali non superiore a 2.

C.4: Il Concorrente dovrà esprimere il valore forfetario unitario per Unità Immobiliare secondaria il cui valore offerto non può essere superiore a € 150,00 annui al netto dell'IVA, 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, A.5, B.1, B.2, C.1, C.2, C.3, C.4 si applicherà la seguente formula:

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

Dove:

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

$Vc_{\text{min}}$  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.3, B.4, B.5, B.6 si applicherà la seguente formula:

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

Dove:

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

$Vc_{\text{max}}$  è il valore dell'offerta risultata più alta 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.

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. 16 (Svolgimento della procedura di gara)**

1. Le operazioni di gara si svolgeranno presso la sede INPS di Roma (EUR), sita in via Ciriaco De Mita n.21, Centrale Acquisti, Direzione Centrale Acquisti e Appalti (11 piano). Alla seduta pubblica potrà presenziare il legale rappresentante del soggetto Offerente, ovvero un rappresentante dell'Offerente munito di idoneo documento di riconoscimento in corso di validità, di delega scritta e di foto copia del documento di riconoscimento del delegante in corso di validità.
2. La valutazione delle Offerte pervenute sarà svolta dall'Istituto, attraverso apposita commissione giudicatrice. Delle operazioni di gara verrà redatta apposita verbalizzazione. La documentazione di gara sarà custodita a cura del R.U.P., con modalità tali da garantire la riservatezza delle Offerte nel corso della procedura e la conservazione dei plichi all'esito della medesima.

#### **APERTURA BUSTA A**

3. L'Amministrazione Aggiudicatrice provvederà, in seduta pubblica, all'apertura delle sole Offerte pervenute in tempo utile secondo il loro ordine cronologico di invio risultante dal

timbro apposto sul plico di offerta.

4. La seduta pubblica relativa all'apertura dei Plichi di Offerta e delle "Buste A- Documentazione Amministrativa" si terrà in data 18 dicembre 2018, alle ore 12.00 presso la Direzione Generale INPS, V. Ciriaco De Mita 21, Direzione Centrale Acquisti e Appalti, 11 piano, Sala riunioni.
5. In tale seduta, in base all'ordine cronologico di cui al precedente comma3, verrà esaminata la regolarità formale dei Plichi stessi e quella delle Buste e, previa apertura delle "Buste A -Documentazione Amministrativa", la corrispondenza della documentazione amministrativa ivi contenuta rispetto alle prescrizioni del Codice, del Bando di Gara, del presente Disciplinare e della normativa comunque applicabile. La pubblicazione del presente Disciplinare deve intendersi come invito ai Concorrenti a presenziare a tale seduta pubblica.
6. La Stazione Appaltante potrà richiedere eventuali integrazioni alla documentazione con le forme e le modalità previste dal precedente art. 8 del presente Disciplinare di Gara.
7. In tutti i casi in cui fossero necessarie delle valutazioni sul tenore dei documenti presentati dagli Offerenti, e su tutte le altre questioni in sorte nel corso della procedura, sarà facoltà del soggetto che presiede la gara riunirsi in seduta riservata, sospendendo se del caso temporaneamente la seduta pubblica, o aggiornandola a successiva data della quale verrà data comunicazione ai Concorrenti mediante i mezzi previsti nel presente Disciplinare o dalla legge.

#### **APERTURA BUSTA B**

8. Successivamente a quanto previsto dai precedenti commi, in data da comunicarsi tramite Posta Elettronica Certificata o fax a tutti i Concorrenti ammessi alla gara, la commissione giudicatrice, nel corso di una seduta pubblica, darà corso all'apertura delle "Buste B- Offerta Tecnica" presentate da ciascun Concorrente, in base allo stesso ordine utilizzato per l'apertura delle "Buste A-Documentazione Amministrativa", verificando la documentazione ivi contenuta. Nel corso di una o più sedute riservate la commissione procederà alla verifica della corrispondenza dei relativi contenuti rispetto alle prescrizioni della *lex specialis* e della legge ai fini dell'ammissione delle relative Offerte al prosieguo di procedura e all'attribuzione del relativo punteggio tecnico.

#### **APERTURA BUSTA C**

9. In data da comunicarsi tramite Posta Elettronica Certificata o fax a tutti i Concorrenti ammessi alla gara, la commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle "Buste C- Offerta Economica", alla lettura dei valori offerti in lettere e alla successiva formazione della graduatoria provvisoria, sulla base dei punteggi attribuiti secondo le modalità indicate al precedente art. 14.

#### **SUB PROCEDIMENTO DI VERIFICA DELL'ANOMALIA DELLE OFFERTE**

10. Formata la graduatoria provvisoria, l'Istituto darà corso alla verifica delle eventuali offerte anormalmente basse, nei casi e con il procedimento previsto dall'art. 97 del Codice.
11. In caso di avvio del procedimento di verifica di eventuali offerte a normalmente basse ex art.97 del Codice, il soggetto che presiede la gara ne dà comunicazione ai Concorrenti in seduta pubblica. A tal fine, in data da comunicarsi a tutti i concorrenti ammessi alla gara la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.
12. Ai sensi dell'art. 97, comma 6, del Codice la Stazione Appaltante in ogni caso può valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

#### **PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE**

13. All'esito del procedimento di verifica dell'anomalia, il soggetto che presiede la gara, in seduta pubblica, dichiara l'anomalia delle Offerte che sono risultate non congrue e formula la proposta di aggiudicazione in favore della migliore Offerta risultata congrua.
14. In ogni caso, ai sensi dell'art. 95, comma 10, del Codice, la Stazione Appaltante, prima dell'aggiudicazione, procederà a verificare che i costi della manodopera indicati dall'aggiudicatario nella propria offerta economica rispettino quanto previsto all'articolo 97, comma 5, lettera d) del Codice.

#### **DOCUMENTI COMPLEMENTARI**

15. L'Istituto potrà chiedere agli Offerenti, in qualsiasi momento nel corso della presente procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura medesima.
16. Prima dell'aggiudicazione, l'Istituto richiederà all'Offerente cui ha deciso di aggiudicare l'Appalto di presentare documenti complementari aggiornati a comprova dell'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice e del rispetto dei criteri di selezione di cui al precedente art. 7. A tal fine l'Istituto potrà invitare gli Operatori a integrare i certificati richiesti.
17. Sempreché l'Istituto non sia già in possesso dei documenti complementari in corso di validità, il medesimo procederà alla predetta verifica attraverso il sistema *AVCpass*, salvo che nei casi di cui all'art. 5, comma 3, della Deliberazione 111/12 nonché in tutti gli altri casi in cui non fosse possibile ricorrere a tale sistema. In tali ipotesi la Stazione Appaltante avrà la facoltà di richiedere direttamente i documenti complementari all'Operatore.
18. L'Istituto potrà comunque acquisire d'ufficio ai sensi del D.P.R n. 445/2000 tutta la documentazione necessaria alla comprova dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario, mediante richiesta alle Autorità competenti,



anche alla luce delle indicazioni fornite dagli Operatori nella dichiarazione sostitutiva.

19. Ai fini di cui al precedente comma 14, saranno in ogni caso richiesti all'Operatore, anche attraverso il sistema *AVCpass*, i seguenti mezzi di prova relativi alla capacità economica, finanziaria e tecnica:

- a)** con riferimento ai criteri di selezione di cui al precedente art. 7, lett. a.2), nn. I e II, copia dei bilanci consuntivi (qualora la pubblicazione del bilancio sia obbligatoria in base alla legislazione del paese di stabilimento dell'Operatore Economico), 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, risultante dal Conto Economico - voce "Ricavi da vendite e prestazioni" e il rapporto tra attività e passività) che, alla data di riferimento, risultino depositati;
- b)** con riferimento al criterio di selezione di cui al precedente art. 7, lett. a.2), n. II:
- i. in ogni caso, le *fatture* relative a servizi analoghi a quelli oggetto dell'Appalto, realizzati nel triennio di riferimento, a comprova del possesso del fatturato specifico dichiarato.  
In caso di comprovata difficoltà a produrre un elevato numero di fatture, le medesime potranno essere sostituite da una dichiarazione del revisore contabile, anche esterno alla società, o del collegio sindacale, nella quale si attesti, in forma sostitutiva ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:
    - che le fatture di cui all'elenco contestualmente allegato corrispondono esattamente, per oggetto, alle attività necessarie a concorrere al fatturato specifico richiesto a titolo di requisito di ammissione;
    - quale sia l'ammontare della loro sommatoria, da indicarsi esattamente al netto di IVA.
  - ii. in caso di *committenti pubblici* (amministrazioni ed enti pubblici), i certificati, rilasciati e vistati dalle amministrazioni e dagli enti pubblici destinatari dei servizi, contenenti l'indicazione dei valori oggetto di fatturazione e del triennio di riferimento;
  - iii. in caso di *committenti privati*, i contratti, o in via subordinata e gradata, la dichiarazione del soggetto privato committente che la prestazione è stata effettivamente resa, con l'indicazione dei valori oggetto di fatturazione e del triennio di riferimento.
- c)** con riferimento al criterio di selezione di cui al precedente art. 7, lett. b.1), copia dell'attestato di qualificazione del Concorrente, in corso di validità, rilasciato da una Società Organismo di Attestazione regolarmente autorizzata;
- d)** con riferimento al criterio di selezione di cui al precedente art. 7, lett. b.1), in

caso di Operatori Economici stabiliti negli altri Stati di cui all'art. 45, comma 1, del Codice, la documentazione a comprova dei requisiti di cui al precedente art. 7, del presente Disciplinare, prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi.

20. L'Operatore Economico che per fondati motivi non sia in grado di presentare le referenze chieste dall'Istituto, potrà provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento considerato idoneo dalla Stazione Appaltante.
21. La documentazione a comprova dei requisiti fornita dagli Operatori dovrà essere prodotta in lingua italiana. In caso di documenti in lingua diversa da quella italiana, i medesimi dovranno essere accompagnati da una traduzione in lingua italiana certificata conforme al testo originale dalle autorità diplomatiche o consolari italiane del Paese in cui sono stati redatti, oppure da un traduttore ufficiale.

### **ESCLUSIONI E AMMISSIONI**

22. Ai sensi dell'art. 29 del Codice, nei successivi due giorni dalla data di adozione dei relativi atti, sarà pubblicato e aggiornato sul sito [www.inps.it](http://www.inps.it), nella sezione "Amministrazione trasparente", il provvedimento che determina le esclusioni dalla presente procedura e le ammissioni all'esito delle valutazioni della documentazione attestante l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art.80 del Codice, nonché la sussistenza dei requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico-professionali. Entro il medesimo termine di due giorni, sarà dato avviso ai Concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 5-bis del D.L. n. 82/2005, recante il Codice dell'amministrazione digitale o strumento analogo negli altri Stati membri, del suddetto provvedimento, con indicazione dell'ufficio o del collegamento informatico ad accesso riservato dove sono disponibili i relativi atti.
23. Il suddetto provvedimento sarà altresì pubblicato con le modalità di cui all'art. 29, comma 2, del Codice.

### **Art. 17 (Aggiudicazione)**

1. L'aggiudicazione verrà disposta dall'organo competente della Stazione Appaltante. La medesima è subordinata nella sua efficacia alla prova positiva dei requisiti dell'Aggiudicatario ai sensi dell'art.32, comma7, del Codice, fermo restando quanto previsto al precedente art. 15, comma 14.
2. Le informazioni relative alla procedura, ivi comprese quelle relative all'eventuale aggiudicazione e alle esclusioni, saranno fornite a cura della Stazione Appaltante con le modalità di cui all'art. 76 del Codice.
3. Sia nell'ipotesi di esclusione dalla gara di un Concorrente, che all'esaurimento della procedura, i plichi e le Buste contenenti le Offerte verranno conservati dall'Istituto nello stato in cui si trovano al momento dell'esclusione o esaurimento della procedura. Nel corso della procedura, la Stazione Appaltante adotterà idonee cautele di conservazione

della documentazione di offerta, in maniera tale da garantirne la segretezza. La documentazione sarà conservata per almeno cinque anni a partire dalla data di aggiudicazione dell'Appalto, ovvero, in caso di controversie inerenti alla presente procedura, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

4. A conclusione dell'*iter* di aggiudicazione, la Stazione Appaltante inviterà l'Aggiudicatario, a mezzo di raccomandata, fax o PEC, a produrre la documentazione di legge occorrente per la stipula del Contratto.
5. Ai sensi dell'art.80, comma12, del Codice, in caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la Stazione Appaltante ne dà segnalazione all'Autorità Nazionale AntiCorruzione che, se ritiene che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dell'Operatore dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto fino a due anni, decorsi i quali l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.
6. Sarà insindacabile diritto della Stazione Appaltante quello di non procedere all'aggiudicazione, qualora nessuna Offerta risultasse conveniente o idonea in relazione all'oggetto del Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art.95, comma12, del Codice.
7. La Stazione Appaltante potrà decidere di non aggiudicare l'Appalto all'Offerente che ha presentato l'Offerta economicamente più vantaggiosa, qualora abbia accertato che tale Offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'art. 30, comma 3, del Codice.

#### **Art. 18 (Stipulazione del Contratto)**

1. Successivamente all'aggiudicazione, con l'Aggiudicatario verrà stipulato un Contratto conforme ai contenuti del presente Disciplinare, del relativo Capitolato e dello Schema di Contratto allegati al presente Disciplinare, secondo le modalità previste all'art. 32, comma 14, del Codice.
2. Ai fini della sottoscrizione del Contratto, l'Appaltatore dovrà presentare l'allegato al Contratto indicante la designazione del Responsabile esterno del trattamento dei dati.
3. Il rapporto contrattuale sarà regolato dal Contratto, dal Bando, dal Disciplinare di Gara, dal Capitolato, dai relativi allegati e dalle vigenti norme di legge.
4. Per esigenze organizzative dell'Istituto, correlate 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.

5. Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 209 del Codice, si precisa che il Contratto non recherà clausola compromissoria.
6. Prima della stipula del Contratto, il soggetto Aggiudicatario sarà tenuto a presentare una garanzia fideiussoria per l'esecuzione del Contratto medesimo, nella misura prevista dall'art. 103, 1 comma, del Codice, riferita all'importo di aggiudicazione del Contratto.
7. La garanzia fideiussoria dovrà essere costituita sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, e dovrà essere prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'Appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore medesimo.
8. La stessa garanzia 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'operatività della garanzia medesima, entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Istituto.
9. Non sarà accettata una garanzia definitiva costituita con modalità e/o per importi differenti da quelli previsti nell'art. 103 del Codice.
10. In caso di raggruppamenti temporanei la garanzia fideiussoria è presentata, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.
11. La mancata costituzione della garanzia di cui al presente articolo determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'articolo 93 del Codice da parte dell'Istituto, che aggiudica l'Appalto al Concorrente che segue nella graduatoria.
12. All'atto della stipula 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 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 93, comma 9, del Codice.

#### **Art. 19 (Divieto di cessione del Contratto e subappalto)**

1. In conformità a quanto stabilito dall'art. 105, comma 1, del Codice, è fatto divieto all'Appaltatore di cedere il relativo Contratto stipulato. Resta fermo quanto previsto all'art. 106, comma 1, lett. d) del Codice, in caso di modifiche soggettive.
2. Per l'esecuzione delle attività di cui al Contratto, l'Aggiudicatario potrà avvalersi del subappalto ai sensi di quanto previsto dall'art. 105 del Codice nel rispetto delle condizioni stabilite in tale norma, nei limiti del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo del Contratto e dietro autorizzazione della Stazione Appaltante ai sensi della predetta norma e

dei commi che seguono.

3. Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del D.M. n. 248/2016, per i lavori il ricorso al subappalto non può superare il 30% (trenta per cento) dell'importo delle opere e non può essere, senza ragioni obiettive, suddiviso.
4. In caso di subappalto, l'Aggiudicatario sarà responsabile in via esclusiva nei confronti della Stazione Appaltante. L'Aggiudicatario sarà altresì responsabile in solido con il subappaltatore in relazione agli obblighi retributivi e contributivi, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 10 settembre 2003, n. 276, salve le ipotesi di liberazione dell'Appaltatore previste dall'art. 105, comma 8.
5. L'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.
6. L'affidamento in subappalto sarà sottoposto alle seguenti condizioni:
  - l'affidatario del subappalto non abbia partecipato alla procedura per l'affidamento dell'appalto;
  - il subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria;
  - all'atto dell'Offerta il Concorrente abbia indicato il servizio e le parti di servizi che intende subappaltare, nei limiti normativamente previsti;
  - il Concorrente dimostri l'assenza in capo ai subappaltatori dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.
7. Ai fini del subappalto, inoltre, in sede di Offerta il Concorrente deve aver indicato una terna di nominativi di subappaltatori ai sensi dell'art. 105, comma 6, del Codice.
8. Non costituisce motivo di esclusione ma comporta, per il Concorrente, il divieto di subappalto:
  - l'omessa dichiarazione della terna, di cui al precedente comma;
  - l'indicazione di un numero di subappaltatori inferiore a tre;
  - l'indicazione di un subappaltatore che, contestualmente, concorra in proprio alla gara. E' consentita l'indicazione dello stesso subappaltatore in più terne di diversi Concorrenti.
9. L'Operatore economico deve aver indicato, ai sensi dell'art. 105 comma 6 del Codice, una terna di subappaltatori con riferimento a ciascuna tipologia di prestazione omogenea. In tale caso il medesimo subappaltatore può essere indicato in più terne.
10. Il mancato possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice, ad eccezione di quelli previsti nel comma 4 del medesimo articolo, in capo ad uno dei subappaltatori indicati nella terna, comporta l'esclusione del Concorrente dalla gara.
11. L'Affidatario che si avvale del subappalto dovrà depositare il relativo contratto presso la Stazione Appaltante almeno 20 (venti) giorni solari prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del subappalto medesimo, trasmettendo altresì la certificazione attestante il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti di

qualificazione prescritti dal Codice in relazione alla prestazione subappaltata e la dichiarazione del subappaltatore attestante l'assenza in capo a se dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 dello stesso Codice. Il contratto di subappalto, corredato della documentazione tecnica, amministrativa e grafica direttamente derivata dagli atti del contratto affidato, dovrà indicare puntualmente l'ambito operativo del subappalto sia in termini prestazionali che economici.

12. L'Affidatario che si avvale del subappalto o del cottimo dovrà altresì 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 deve essere effettuata da ciascuno dei soggetti partecipanti nel caso di raggruppamento temporaneo, società o consorzio.
13. La Stazione Appaltante provvede al rilascio dell'autorizzazione al subappalto entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta. Tale termine può essere prorogato una sola volta, ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.
14. Per i subappalti di importo inferiore al 2% (due per cento) dell'importo delle prestazioni affidate o di importo inferiore a € 100.000,00 (Euro centomila/00), i termini per il rilascio dell'autorizzazione da parte della Stazione Appaltante sono ridotti della metà.
15. La Stazione Appaltante corrisponderà direttamente al subappaltatore l'importo dovuto per le prestazioni dallo stesso eseguite nei seguenti casi:
  - a) quando il subappaltatore è una microimpresa o piccola impresa;
  - b) in caso inadempimento da parte dell'Appaltatore;
  - c) su richiesta del subappaltatore e se la natura del contratto lo consente.
16. Al di fuori dei casi di cui al precedente comma 12, è fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 (venti) giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanziate relative ai pagamenti da esso Appaltatore corrisposti al subappaltatore. Qualora l'Appaltatore non trasmetta le fatture quietanziate del subappaltatore entro il predetto termine, la Stazione Appaltante sospende il successivo pagamento a favore dell'Appaltatore medesimo.
17. L'Affidatario dovrà praticare, per le prestazioni affidate in subappalto, gli stessi prezzi unitari risultanti dall'Aggiudicazione, con ribasso non superiore al 20% (venti per cento), nel rispetto degli *standard* qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di Appalto.
18. L'Affidatario corrisponderà i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la Stazione Appaltante, sentito il Direttore dell'Esecuzione, provvederà alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'Affidatario sarà solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza

previsti dalla normativa vigente.

19. L'Affidatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'art. 105, comma 3, lett. c *bis*) del Codice.

20. L'affidamento di lavori in subappalto o in cottimo comporta i seguenti obblighi:

a) ai sensi dell'articolo 105, comma 14, del Codice dei Contratti, l'Appaltatore deve praticare, per i lavori e le opere affidate in subappalto, i prezzi risultanti dall'aggiudicazione ribassati in misura non superiore al 20% (venti per cento);

b) se al subappaltatore sono affidati, in tutto o in parte, apprestamenti, impianti o altre attività di cui al punto 4 dell'allegato XV al decreto n. 81 del 2008 (costi della sicurezza), i relativi oneri sono pattuiti al prezzo originario previsto dal progetto, senza alcun ribasso; la Stazione Appaltante, per il tramite del Direttore dei Lavori e sentito il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione;

c) nei cartelli esposti all'esterno del cantiere devono essere indicati anche i nominativi di tutte le imprese subappaltatrici, completi dell'indicazione della categoria dei lavori subappaltati e dell'importo dei medesimi;

d) le imprese subappaltatrici devono osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si svolgono i lavori e sono responsabili, in solido con l'Appaltatore, dell'osservanza delle norme anzidette nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto;

e) le imprese subappaltatrici, per tramite dell'Appaltatore, devono trasmettere alla Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori in subappalto:

1) la documentazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, inclusa la Cassa Edile, assicurativi ed antinfortunistici;

2) copia del proprio Piano Operativo di Sicurezza di cui all'articolo 101 c. 2 e c. 3 del decreto n. 81 del 2008, in coerenza con i piani di cui agli articoli 42 e 44 del presente Capitolato Speciale. In alternativa, le imprese subappaltatrici possono presentare una dichiarazione di impegno al rispetto delle prescrizioni sulla sicurezza impartite dalla Stazione Appaltante e dall'Appaltatore.

21. Le presenti disposizioni si applicano anche ai raggruppamenti temporanei di imprese e alle società anche consortili, quando le imprese riunite o consorziate non intendono eseguire direttamente i lavori scorporabili.

22. I lavori affidati in subappalto non possono essere oggetto di ulteriore subappalto pertanto il subappaltatore non può subappaltare a sua volta i lavori.

23. Rilevato che ai sensi del decreto del Ministero dell'Interno n. 269, all. D art. 3.b.1., l'Istituto è stato riconosciuto tra gli "obiettivi sensibili con speciali esigenze di sicurezza", in caso di subappalto/subaffidamento dei lavori da parte dell'Assuntore, fermo restando i vincoli di legge, l'Istituto si riserva di esprimere il proprio gradimento sugli Operatori allo scopo individuati.

#### **Responsabilità in materia di subappalto:**

24. L'Appaltatore resta in ogni caso responsabile nei confronti della Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere oggetto di subappalto, sollevando la Stazione Appaltante medesima da ogni pretesa dei subappaltatori o da richieste di risarcimento danni avanzate da terzi in conseguenza all'esecuzione di lavori subappaltati.

25. Il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore per l'esecuzione in materia di sicurezza di cui all'articolo 92 del decreto n. 81 del 2008 ed il R.U.P. provvedono a verificare, ognuno per la propria competenza, il rispetto di tutte le condizioni di ammissibilità e di esecuzione dei contratti di subappalto.

26. Il subappalto non autorizzato comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale anche ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile con la conseguente possibilità, per la Stazione Appaltante, di risolvere il contratto, ferme restando le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646, come modificato dal decreto-legge 29 aprile 1995, n. 139, convertito dalla legge 28 giugno 1995, n. 246.

27. Ai sensi dell'articolo 105, comma 2, del Codice dei contratti è considerato subappalto qualsiasi contratto avente ad oggetto attività ovunque espletate che richiedano l'impiego di manodopera, quali le forniture con posa in opera e i noli a caldo, se singolarmente di importo superiore al 2 per cento dell'importo dei lavori affidati o di importo superiore a 100.000 euro e se l'incidenza del costo della manodopera e del personale è superiore al 50 per cento dell'importo del contratto di subappalto. I sub-affidamenti che non costituiscono subappalto devono essere comunicati al R.U.P. e al Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione almeno il giorno feriale antecedente all'ingresso in cantiere dei soggetti sub-affidatari, con la denominazione di questi ultimi.

28. Ai sensi dell'articolo 105, comma 3, del Codice dei Contratti non è considerato subappalto l'affidamento di attività specifiche di servizi a lavoratori autonomi, purché tali attività non costituiscano lavori.



**Art. 20 (Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari)**

1. L'Appaltatore si impegna alla 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 187 del 12/11/2010 («*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 della Stazione Appaltante che passivi verso la Filiera delle Imprese, uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso Poste Italiane S.p.A., dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche;
  - b. a registrare tutti i movimenti finanziari relativi al presente Appalto, verso o da i suddetti soggetti, sui conti correnti dedicati sopra menzionati;
  - 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 i suddetti conti correnti dedicati 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 n. 136/2010;
  - e. ad inserire o a procurare che sia inserito, nell'ambito delle disposizioni di pagamento relative al presente Appalto, il codice identificativo di gara (CIG);
  - 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 7 (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 (millecinquecento,00), fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa, nonché il rispetto di ogni altra previsione di legge in materia di pagamenti;
  - 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 a commesse pubbliche fosse necessario il ricorso a somme provenienti dai conti correnti dedicati di cui sopra, questi ultimi potranno essere successivamente reintegrati 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. 106, comma 13, del Codice, 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. 21 (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'Appaltatore:
  - 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 n. 136/2010, come declinati al 2 comma dell'articolo precedente, opportunamente adeguati in punto di denominazione delle parti in ragione della posizione in filiera;
  - b. qualora si abbia notizia dell'inadempimento della Filiera delle Imprese rispetto agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui all'articolo precedente ed all'art. 3 della legge

- 136/2010, sarà obbligato a darne immediata comunicazione all'Istituto 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. 22 (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;
  - 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'art. 4, comma 1, lettera a), del Decreto Legislativo n. 196/2003, 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'art. 7 del predetto Decreto Legislativo n. 196/2003.
2. Con l'invio dell'Offerta, i Concorrenti esprimono il consenso al trattamento dei dati personali forniti.

**Art. 23 (Legge regolatrice del rapporto e normativa in tema di contratti pubblici)**

1. Il rapporto contrattuale di cui al Servizio 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, il medesimo garantisce l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, nonché la sussistenza e persistenza di tutti gli ulteriori requisiti previsti dalla legge, dal Bando di Gara, dal presente Disciplinare e dal Capitolato ai fini del legittimo affidamento delle prestazioni e della loro corretta e diligente esecuzione, in conformità allo Schema di Contratto e per tutta la durata del medesimo.
3. Si dà atto che, nel caso in cui si rilevi la necessità ed urgenza di assicurare l'acquisizione del Servizio [oppure della Fornitura], l'efficacia del Contratto sarà subordinata al positivo accertamento del possesso dei requisiti di carattere generale in capo all'Appaltatore, quali previsti dall'art. 80 del Codice e dalla normativa di settore in tema di capacità generale a contrarre con la Pubblica Amministrazione.
4. L'Aggiudicatario dovrà comunicare immediatamente alla Stazione Appaltante - 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.
5. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà, durante l'esecuzione del Contratto, di verificare la permanenza di tutti i requisiti di legge in capo all'Appaltatore, 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.
6. 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. 24 (Ulteriori prescrizioni)**

1. L'affidamento sarà altresì sottoposto alle seguenti condizioni:
  - a. il presente Disciplinare si inserisce nello svolgimento di una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice, e delle relative disposizioni, nazionali e comunitarie, di carattere legislativo e regolamentare applicabili, ed è funzionale all'individuazione dell'offerta migliore per la prestazione dei Servizi [oppure delle Forniture] di cui all'oggetto;
  - b. qualora a carico dell'Aggiudicatario emerga, successivamente all'aggiudicazione, una situazione di non correttezza contributiva nei confronti dell'INPS ai sensi dell'art. 80, comma 4, del Codice, il pagamento delle rate di acconto, anche su compensi revisionali,

nonché delle rate di saldo sarà subordinato alla regolarizzazione del debito contributivo, fatta salva la facoltà di risoluzione del contratto da parte dell'INPS ai sensi delle prescrizioni che precedono;

c. l'Aggiudicatario della presente procedura sarà tenuto al rispetto degli obblighi di condotta derivanti dal «Codice di comportamento dei dipendenti pubblici», di cui al D.P.R. 16 aprile 2013, n. 62 e dal «Codice di comportamento dei dipendenti dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale, ai sensi dell'art. 54, comma 5, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165».

2. Per finalità di popolazione dell'Albo Fornitori Informatizzato dell'INPS e di ampliamento dell'offerta di mercato nelle casistiche di ricorso all'Albo, l'Aggiudicatario sarà iscritto d'ufficio all'Albo stesso ed avrà la facoltà di richiederne in ogni momento la cancellazione.

#### **Art. 25 (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:

- All. 1 - **Schema di Contratto;**
- All. 2 - **Capitolato Tecnico;**
- All. 3 - **Unità immobiliari principali già in gestione indiretta;**
- All. 4 - **Unità immobiliari principali già in gestione diretta;**
- All. 5 - **Particelle di terreni già in gestione indiretta;**
- All. 6 - **Particelle di terreni già in gestione diretta;**
- All. 7 - **Unità immobiliari secondarie già in gestione indiretta;**
- All. 8 - **Unità immobiliari secondarie già in gestione diretta;**
- All. 9 - **Schema di dichiarazione sostitutiva del Concorrente;**
- All. 10 - **Schema di dichiarazione sostitutiva del subappaltatore**
- All. 11 - **Schema di dichiarazione sostitutiva dell'impresa ausiliaria;**
- All. 12 - **Schema di Offerta Economica;**
- All. 13 - **Elenco istituti di credito.**
- All. 14 - **DGUE**

3. La medesima documentazione può essere reperita sul sito Internet [www.inps.it](http://www.inps.it), nelle forme e nei termini di legge.

4. Le richieste di chiarimenti da parte dei Concorrenti dovranno pervenire all'INPS, all'attenzione del Responsabile del Procedimento, via mail all'indirizzo di Posta Elettronica

Certificata di cui all'art. 2, entro e non oltre il giorno 26 novembre 2018. Le richieste di chiarimenti tempestive e le relative repliche saranno pubblicate sul sito di INPS [www.inps.it](http://www.inps.it) - Concorsi e Gare - Gare - Bandi di Gara - In corso. Le 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 Concorrenti esaminare il contenuto dei chiarimenti pubblicati, rimanendo l'Amministrazione dispensata da ogni obbligo di ulteriore comunicazione nei confronti degli stessi.