



APPALTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE, CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI E DEI RELATIVI IMPIANTI TECNOLOGICI E MANUFATTI E DELLE AREE VERDI, DI PROPRIETA’ O IN USO DELL’UNIVERSITA’ DEGLI STUDI DI ROMA “TOR VERGATA”

DISCIPLINARE DI GARA

Importo complessivo dell’appalto € 37.293.950,00 + I.V.A. oltre € 1.036.050,00 + I.V.A. per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso d’asta

Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice.

L’Amministrazione aggiudicatrice è l’Università degli Studi di Roma “Tor Vergata”, Via Orazio Raimondo, 18 – 00173 Roma.

Art. 2 – Oggetto dell’Appalto

L’appalto ha per oggetto il servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili e degli impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi di proprietà o in uso all’Università così come descritti all’art. 1, punto 1.3 del Capitolato Speciale di Appalto.

Art. 3 – Durata dell’Appalto

L’appalto avrà una durata pari a 9 anni a decorrere dalla data di consegna degli impianti. Dalla data di consegna degli impianti, decorreranno tutti gli oneri e gli adempimenti a carico dell’Aggiudicatario previsti dai documenti contrattuali.



Art. 4 – Forma, contenuto e norme di riferimento dell’appalto

L’appalto è configurato quale appalto di servizi, ai sensi dell’art. 3, c.10, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. La prestazione prevalente è, infatti, la gestione e conduzione del patrimonio impiantistico dell’Università degli Studi di Roma Tor Vergata in modo da garantire le necessarie condizioni di funzionalità e di sicurezza dei beni e delle persone.

L’appalto è aggiudicato con il sistema della procedura aperta (art. 3 cc. 37 e 55, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.) e con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa (art. 83, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.), previa verifica delle offerte anormalmente basse, ai sensi dell’art. 86 co. 1 e seguenti del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il contratto non potrà essere ceduto salvo quanto previsto dalla norma.

L’aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida e congrua.

Art. 5 – Importo dell’Appalto

L’importo complessivo per l’intera durata dell’appalto è pari ad Euro 45.996.000,00 comprensivo di IVA. Tale importo si compone di **Euro 37.293.950,00 + IVA 20% oltre ad Euro 1.036.050,00 + IVA 20% per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.**

Esso è così determinato:

- **Servizi a canone**: prestazioni erogate a fronte del pagamento di un canone per un importo complessivo di Euro 24.930.000,00 + IVA. Tale importo si compone **di Euro 24.182.100,00 + IVA 20% da ribassare in sede di gara, oltre ad Euro 747.900,00 + IVA 20% per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;**
- **Lavori e Servizi extra-canone**: l’importo complessivo a disposizione dell’Amministrazione per i nove anni è stimato in Euro 9.650.000,00 + IVA, di cui Euro 9.361.850,00 + IVA 20% oltre ad Euro 288.150,00 + IVA 20% per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso. Tale importo si compone di:

- **lavori a corpo per un totale di Euro 45.000,00 + IVA 20% da ribassare in sede di gara (A.9 dell’Allegato n. 3);**

- **servizi di manutenzione correttiva (a guasto) o straordinari** di importo maggiore alla franchigia (Euro 150,00 al netto di IVA) **e prestazioni integrative (o di adeguamento normativo)** di importo pari o inferiore a Euro 40.000 (al netto di IVA). Tali servizi saranno remunerati a misura, per la sola parte eccedente la franchigia, sulla base dei prezzi di cui al Capitolato Speciale d’Appalto migliorati dei ribassi offerti in sede di gara. Per tali tipologie di prestazione, l’ammontare massimo a disposizione è pari ad Euro 9.605.000,00 + IVA di cui Euro 9.316.850,00 + IVA ed Euro 288.150,00 + IVA 20% per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso.

- Finanziamento volto alla riqualificazione degli immobili: Euro 750.000,00 + IVA 20% quale somma a disposizione dell’Amministrazione da affidare sulla base dei prezzi migliorati dei ribassi offerti in sede di gara, non inclusi nell’importo a base di gara; trattasi di lavori da eseguire da parte dell’affidatario.

- Finanziamento volto alla riqualificazione impiantistica: Euro 1.125.000,00 + IVA 20% quale somma a disposizione dell’Amministrazione da affidare sulla base dei prezzi migliorati dei ribassi offerti in sede di gara, non inclusi nell’importo a base di gara; trattasi di lavori da eseguire da parte dell’affidatario.

- Finanziamento volto al risparmio energetico: Euro 1.875.000,00 + IVA 20% quale somma a disposizione dell’Amministrazione da affidare sulla base dei prezzi migliorati dei ribassi offerti in sede di gara, non inclusi nell’importo a base di gara; trattasi di lavori da eseguire da parte dell’affidatario.

- Oneri di sicurezza: stimati in Euro 1.036.050,00 + IVA 20%, non soggetti a ribasso di gara.

L’importo contrattuale risulterà dall’offerta presentata dall’impresa aggiudicataria.

Art. 6 – Soggetti ammessi a presentare offerta.

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti di cui all’art. 34 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

I Consorzi stabili devono conformarsi alle disposizioni di cui all’art. 36 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

I Consorzi e Raggruppamenti Temporanei di Imprese, costituiti o costituendi, devono conformarsi alle disposizioni di cui all’art. 37 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

I consorzi, di cui all’articolo 34, comma 1, lett. b) e c) del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. 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.

Ai sensi dell’art. 37 comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., non è ammessa la partecipazione di imprese che concorrano alla medesima gara in più di un Consorzio o Raggruppamento Temporaneo di Imprese, ovvero che partecipino singolarmente e in un Consorzio o Raggruppamento Temporaneo di Imprese a pena di esclusione dalla gara dell’impresa singola e di tutti i Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di Imprese in cui l’impresa partecipa.

Art. 7 – Requisiti di partecipazione.

7.1. Requisiti di ordine generale

Ai sensi dell’art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, pena l’esclusione, tutti i requisiti di ordine generale, il cui possesso deve essere attestato mediante la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. conforme al **Modello A** di cui al successivo art. 13.3 del presente Disciplinare;



A.1) Inesistenza delle cause di esclusione di cui all’art. 38 c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

A.2) Regolarità negli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori.

7.2. Requisiti di idoneità professionale

Ai sensi dell’art. 39 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, pena l’esclusione, i seguenti requisiti di idoneità professionale:

B.1) Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l’artigianato o, per imprese non stabilite in Italia, nel registro professionale o commerciale dello stato estero in cui è stabilita l’impresa per attività inerenti l’oggetto del presente appalto;

B.2) Abilitazione ai sensi delle lett. a), b), c), d), e), f), g), art. 1 del D.M. 37/2008;

B.3) Personale dipendente addetto alla conduzione degli impianti termici civili munito del patentino di abilitazione ai sensi dell’art. 287 del D.Lgs. 152/2006;

B.4) Attestazione SOA per la categoria OG 1, classe IV;

B.5) Attestazione SOA per la categoria OG 11 classe VI (in alternativa a quest’ultima il possesso di ognuna delle seguenti categorie OS28 classe V; OS30 classe V);
Prevalente OG11, scorporabile OG 1

B.6) Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2000 e s.m.i. relativa l’oggetto della presente gara;

7.3. Capacità economica e finanziaria

Ai sensi dell’art. 41 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, pena l’esclusione, i seguenti requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria:

C.1) Almeno due idonee referenze bancarie, in originale, con firma leggibile e qualifica del firmatario, dalle quali risulti che l’Impresa partecipante ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità.

La documentazione deve essere prodotta, pena l’esclusione, da ciascun concorrente (almeno una a concorrente in caso di R.T.I.) che costituisce o costituirà il raggruppamento o il Consorzio ordinario di concorrenti o GEIE.

Nel caso di concorrenti costituiti da Consorzi di cui all’art. 34 co. 1 lett. b), e c) el D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., le due referenze devono essere possedute dal consorzio concorrente.

C.2) Nessuna perdita operativa nei bilanci degli ultimi tre esercizi approvati; ed eventuali perdite di esercizio non superiori al 5% del fatturato;

C.3) Fatturato globale d’impresa degli ultimi tre esercizi approvati complessivamente non inferiore a due volte l’importo a base di gara per i servizi;

C.4) Fatturato relativo ai servizi analoghi a quelli oggetto della presente gara degli ultimi tre esercizi approvati complessivamente non inferiore a una volta l’importo a base di gara per i servizi.

Il concorrente deve far riferimento, a pena di esclusione, ai soli “servizi analoghi”, intendendosi come tali le prestazioni riferite a contratti comprendenti le prestazioni oggetto dell’appalto di cui al precedente art. 2 svolti direttamente per conto di Amministrazioni Pubbliche o per conto di Enti aventi finalità di pubblico servizio, con



l'esclusione dei contratti di sola conduzione o manutenzione o di sola fornitura di combustibile.

7.4. Capacità tecnica e professionale

Ai sensi degli artt. 42 e 43 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per partecipare alla presente gara, le imprese partecipanti devono soddisfare, pena l'esclusione, i seguenti requisiti relativi alla capacità tecnica e professionale:

D.1) Almeno un servizio analogo a quello oggetto della presente gara prestato annualmente nel triennio 2006-2007-2008 per un importo annuale non inferiore all'importo annuale a base di gara;

D.2) Numero medio annuo di dipendenti nel triennio 2006-2007-2008 non inferiore a 20 (venti);

D.3) Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2000 e s.m.i. relativa l'oggetto della presente gara;

D.4) Impegno ad attivare in caso di aggiudicazione e prima dell'inizio del servizio una sede operativa sul territorio del Comune di Roma ed un idoneo recapito telefonico per lo svolgimento del servizio, accessibile tutti i giorni, inclusi i festivi, 24 ore su 24 per tutta la durata dell'appalto.

Raggruppamenti Temporanei di Imprese

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese i requisiti di cui sopra devono essere posseduti secondo quanto di seguito indicato:



- i punti **A.1)**, **A.2)**, **B.1)**, **C.1)**, **C.2)**, **D.3)**, devono essere posseduti a pena di esclusione da ciascuna delle imprese facenti parte del Raggruppamento;
- i punti **B.2)** e **B.3)** devono essere posseduti dalla/e impresa/e del Raggruppamento che svolgeràà/svolgeranno le specifiche attività per la quale sono richieste tali abilitazioni o qualificazioni;
- i punti **B.4)**, **B.5)**, **C.3)**, **C.4)**, **D.1)** e **D.2)** devono essere posseduti con riferimento all'art. 95 del D.P.R. 554/1991 e s.m.i..

I Concorrenti riuniti in Raggruppamento Temporaneo di Imprese devono eseguire le prestazioni nella percentuale corrispondente alla quota di partecipazione al raggruppamento e devono possedere requisiti di qualificazione almeno pari a tale percentuale.

Consorzi

Nel caso di **Consorzi di Imprese** (ordinari o stabili) o di **Consorzi di Imprese Artigiane** o di **Cooperative di Produzione e Lavoro** per l'ammissione valgono le stesse condizioni previste per le Imprese singole nel caso in cui posseggano i requisiti sopra prescritti.

In caso contrario i Consorzi medesimi possono partecipare alla gara utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate per conto delle quali partecipano. Si applicano in ogni caso le disposizioni di cui al D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. in materia di ammissione dei Consorzi alle gare.

7.5. Comprova dei requisiti

Ai sensi dell’art. 48 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., ai concorrenti sorteggiati di cui al c. 1 del suddetto articolo, all’aggiudicatario e al concorrente che segue in graduatoria di cui al c. 2, qualora non siano già compresi nei concorrenti sorteggiati, sarà richiesto di comprovare i requisiti di cui ai successivi punti fornendo:

- per il punto **A.2)** Certificazione di regolarità contributiva;
- per il punto **B.1 e B.2)** Certificato di iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura riportante la dicitura antimafia (originale o copia autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.);
- per il punto **B.3)** Patentini di abilitazione ai sensi dell’art. 287 del D.Lgs. 152/2006 (copia semplice);
- per i punti **C.4 e D.1)** I certificati rilasciati e vistati dalle amministrazioni o enti (originale o copia autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.);
- per il punto **D.2)** Modelli DM10 relativi agli ultimi tre anni (originale o copia autenticata ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.);

L’Amministrazione Aggiudicatrice, ai sensi dell’art. 38 c. 3 e 4 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., richiederà invece ai competenti uffici i documenti probatori per i requisiti di cui al punto **A.1)**.

Art. 8 – Avvalimento dei requisiti.

Il concorrente, singolo, consorziato o raggruppato ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di idoneità professionale, di capacità economica e finanziaria e di capacità tecnica e professionale avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all’art. 49 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il concorrente e l’impresa ausiliaria sono responsabili in solido verso il Committente di tutte le obbligazioni assunte con la stipula del Contratto d’appalto.

Si precisa inoltre che, in caso di ricorso all’avvalimento:

- non è ammesso, ai sensi dell’art. 49, comma 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, pena l’esclusione di tutti i concorrenti che si siano avvalsi della medesima impresa terza;
- non è ammessa, ai sensi del richiamato art. 49, comma 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., la partecipazione contemporanea alla gara dell’impresa ausiliaria e di quella che si avvale dei requisiti di quest’ultima, pena l’esclusione di entrambe le imprese;

Per quanto non espressamente previsto dal presente Disciplinare, il concorrente che intenda far ricorso all’avvalimento deve produrre idonea documentazione ai sensi dell’art 49 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. e successive integrazioni.

Art. 9. – Documentazione, sopralluogo e chiarimenti.

9.1. Documentazione

La documentazione di gara è composta dai seguenti documenti, i quali, a **pena di esclusione**, dovranno essere consegnati, secondo le modalità stabilite con il presente disciplinare, debitamente compilati e sottoscritti in ogni pagina dal legale rappresentante o da un procuratore legale, nel qual caso è obbligatorio allegare la relativa procura notarile o copia autentica della stessa.

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Modello A - Istanza di partecipazione;
- Modello B - Dichiarazione impresa ausiliaria;
- Modello C – Scheda di compilazione dell’offerta economica;
- Capitolato Speciale d’Appalto e n. 5 allegati;



Tutta la documentazione di gara è consultabile e interamente scaricabile sul sito dell’Ateneo www.uniroma2.it Sezione Avvisi e Bandi.

La stessa documentazione è consultabile presso la Divisione III[^] - Ripartizione I[^] (tel. 067259.2528) – Rettorato, V[^] piano, stanza 507 – dal lunedì al giovedì dalle ore 10.00 alle ore 16.00, il venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

9.2. Sopralluogo

Ai fini della partecipazione alla gara è obbligatorio, a **pena di esclusione**, prendere visione di tutti gli edifici e dei luoghi oggetto dell’appalto. Sarà rilasciata un’attestazione dall’incaricato dell’Amministrazione, di avvenuto sopralluogo. In assenza di tale attestazione nella “**Busta 1 – Documentazione amministrativa**” si procederà all’esclusione delle Imprese, solo dopo avere verificato l’inesistenza della stessa attestazione presso gli uffici dell’Amministrazione.

Per concordare l’appuntamento per i sopralluoghi, dovranno prendersi contatti, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 16.00, al numero di tel. 0039/6/7259.2202; fax. 0039/06/7259.3217 e-mail: garamanutenzione@uniroma2.it.

L’ora fissata per l’inizio del sopralluogo è tassativa e l’attesa massima prevista è di 15 minuti, trascorsi i quali il sopralluogo avrà inizio e nessuna altra Ditta sarà più ammessa.

Al sopralluogo saranno ammessi esclusivamente:

1. il legale rappresentante o direttore tecnico dell’impresa;
2. un impiegato tecnico dipendente dell’impresa;
3. un procuratore;
4. libero professionista iscritto ad apposito Albo Professionale ed appositamente incaricato al sopralluogo.



All'atto di ogni sopralluogo, il soggetto come sopra individuato dovrà presentarsi con un documento di identità e si provvederà alla compilazione di un verbale attestante l'avvenuto sopralluogo sottoscritto dal tecnico incaricato dall'Amministrazione e controfirmato dal rappresentante dell'impresa concorrente.

Alla documentazione di gara, le Imprese concorrenti dovranno allegare, a pena di esclusione, i sopraccitati verbali di attestazione in originale ed il seguente documento di abilitazione al sopralluogo del soggetto che vi ha preso parte che, a seconda dei casi, sarà:

1. per i soggetti di cui al precedente punto 1) certificato della Camera di Commercio in corso di validità (anche in fotocopia, corredata dalla dichiarazione di conformità all'originale ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000 e s.m.i.) o autocertificazione del legale rappresentante;
2. per i soggetti di cui al precedente punto 2) autocertificazione del legale rappresentante dalla quale risulti il rapporto di dipendenza e relativa qualifica;
3. per i soggetti di cui al precedente punto 3) procura ai sensi del Codice Civile (anche in fotocopia, corredata dalla dichiarazione di conformità all'originale ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000 e s.m.i.);
4. per i soggetti di cui al precedente punto 4) copia del contratto di incarico (corredata dalla dichiarazione di conformità all'originale ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000 e s.m.i.) ad effettuare il sopralluogo, nonché indicazione del numero e data di iscrizione al competente Albo.

In caso di Consorzi ordinari o Raggruppamenti Temporanei di Imprese, è obbligatorio a pena di esclusione che almeno un'impresa del Consorzio o Raggruppamento prenda visione degli edifici e dei luoghi oggetto dell'appalto e ritiri i relativi attestati.



9.3. Chiarimenti

Eventuali informazioni complementari o chiarimenti di ordine tecnico e/o amministrativo inerenti la gara e/o la documentazione di gara potranno essere richiesti all'Amministrazione Aggiudicatrice esclusivamente utilizzando la posta elettronica al seguente indirizzo: garamanutenzione@uniroma2.it

L'Amministrazione Aggiudicatrice provvederà a pubblicare sul proprio sito internet nella sezione riservata al bando di gara in oggetto, tutti i quesiti e le relative risposte.

Art. 10 – Subappalto.

L'aggiudicatario dovrà eseguire in proprio le prestazioni di conduzione e manutenzione programmata degli immobili e degli impianti (capo settimo punto 7.4 del Capitolato Speciale d'Appalto).

La disciplina del subappalto è disciplinata al capo settimo del punto 7.4 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai sensi dell'art. 118 c. 2 lett. 1) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., i concorrenti devono indicare in sede di partecipazione le attività o le parti di esse che intendono subappaltare.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario dell'appalto, il concorrente che non abbia fornito tale indicazione o che abbia dichiarato di non volersi avvalere della facoltà di subappaltare, non potrà ottenere dall'Amministrazione Aggiudicatrice alcuna autorizzazione al subappalto e dovrà svolgere l'appalto esclusivamente con la propria organizzazione di mezzi e personale.

Art. 11 – Garanzie a corredo dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., l'offerta deve essere corredata da una garanzia pari al 2% dell'importo base della gara.

La garanzia può essere prestata esclusivamente sotto forma di fideiussione.



A scelta del concorrente, la fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’elenco speciale di cui all’art. 107 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell’economia e delle finanze.

A pena di esclusione, la fideiussione deve prevedere:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all’eccezione di cui all’art. 1957 c. 2 del Codice civile;
- l’operatività entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell’Amministrazione Aggiudicatrice;

La fideiussione, sempre a pena di esclusione, deve inoltre:

- avere validità per almeno 270 giorni dal termine per la consegna delle offerte;
- coprire la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario;
- essere corredata dall’impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva.

L’importo della suddetta cauzione è ridotta del 50% in caso di possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 (o equivalente) 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 mancata presentazione di detta garanzia oppure la previsione della stessa per un importo inferiore a quello richiesto comporta l’automatica esclusione del concorrente dalla gara.



Consorzi ordinari o Raggruppamenti Temporanei di Imprese

Se già costituiti: la fideiussione deve essere presentata dall'impresa capogruppo del Consorzio o Raggruppamento con l'indicazione che il soggetto garantito è il Consorzio o Raggruppamento.

Se ancora da costituire: la fideiussione deve essere presentata da un'impresa consorzianda con l'indicazione che il soggetto garantito è il costituendo Consorzio o, dall'impresa capogruppo del Raggruppamento, con l'indicazione che i soggetti garantiti sono tutte le imprese del costituendo Raggruppamento.

Consorzi stabili: la fideiussione dovrà essere intestata e presentata dal Consorzio medesimo.

Art. 12 - Obbligo di contribuzione a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici.

Le imprese partecipanti alla presente procedura di gara sono tenute al versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, forniture e servizi previsto all'art. 1 c. 65 e 67 della L. 266/2005 e dalla Deliberazione dell'Autorità del 24/01/2008.

Il contributo dovuto da ciascun concorrente è fissato in 100,00 €. – CIG 03740270D8 il versamento va effettuato con le seguenti modalità:

1. mediante versamento on-line collegandosi all'indirizzo www.riscossione.avlp.it seguendo le istruzioni disponibili in rete;
2. presso qualsiasi ufficio postale mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561 intestato a: AUT. CONTR. PUBBL. via di Ripetta, 246 - 00186 Roma



(codice fiscale 97163520584). La causa del versamento deve riportare esclusivamente il codice fiscale del partecipante e il CIG che identifica la procedura.

Il termine per effettuare il versamento coincide, a pena di esclusione, con il termine per la presentazione dell’offerta.

Il pagamento del contributo nella misura sopraindicata costituisce condizione di ammissibilità alla procedura di gara. Al momento della presentazione dell’offerta, i concorrenti sono tenuti, **a pena di esclusione**, a dimostrare di aver versato la somma dovuta a titolo di contribuzione allegando all’offerta:

- in caso di pagamento effettuato mediante versamento on-line la copia stampata dell’e-mail di conferma, trasmessa dal sistema di riscossione;
- in caso di pagamento mediante versamento su conto corrente postale, la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità resa dal legale rappresentante dell’impresa concorrente ai sensi degli artt.19, 38 e 47 del D.P.R. 445/00 e copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Art. 13 - Modalità di presentazione dell’offerta.

13.1. Termini di presentazione

Il concorrente deve far pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito o consegna diretta, all’indirizzo “UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI ROMA TOR VERGATA – UFFICIO PROTOCOLLO - VIA ORAZIO RAIMONDO 18, 00173 ROMA dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nei giorni feriali, escluso il sabato, la propria offerta a pena di esclusione entro il termine perentorio delle: **ore 13.00 del giorno 03/12/2009.**



Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Resta esclusa qualsivoglia responsabilità dell’Amministrazione Aggiudicatrice ove, per disguidi postali o di qualsiasi altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, anche di forza maggiore, il plico non giunga in tempo utile, facendo fede esclusivamente l’ora e la data di recapito attestati dall’Ufficio Protocollo dell’Amministrazione Aggiudicatrice.

Il plico dovrà avere **a pena di esclusione** aspetto esteriore conforme a quanto prescritto.

L’Amministrazione aggiudicatrice non darà corso all’apertura dei plichi pervenuti oltre il termine suddetto e di quelli il cui aspetto esteriore non sia conforme a quanto prescritto; tali plichi verranno considerati come non consegnati.

13.2. Aspetto esteriore dei plichi

Il plico contenente l’offerta deve essere chiuso, sigillato con nastro adesivo inamovibile e controfirmato sui lembi di chiusura (non è richiesta la ceralacca) dal legale rappresentante del concorrente e riportante l’intestazione o il logo e l’indirizzo del mittente e l’oggetto della gara: **”Appalto per l’affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili, dei relativi impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi, di proprietà o in uso dell’Università degli Studi di Roma Tor Vergata”**.

Al suo interno deve contenere **tre** buste anch’esse chiuse, non trasparenti, sigillate con nastro adesivo inamovibile e controfirmate sui lembi di chiusura (non necessita la ceralacca).

Le buste interne devono riportare, oltre l’intestazione o logo e indirizzo del mittente e l’oggetto della gara, anche la dicitura di identificazione della busta stessa, e precisamente:

- **“Busta 1 – Documentazione amministrativa”;**
- **“Busta 2 – Offerta tecnica”;**
- **“Busta 3 – Offerta economica”.**



Le tre buste dovranno avere a **pena di esclusione** aspetto esteriore conforme a quanto prescritto, in caso contrario l’Amministrazione Aggiudicatrice non procederà all’apertura.

In caso di Consorzi ordinari o Raggruppamenti Temporanei di Imprese, tutte le buste devono riportare chiaramente a **pena di esclusione** la composizione del Consorzio o Raggruppamento, con l’intestazione o il logo di tutte le imprese del Consorzio o del Raggruppamento e l’indirizzo della sola capogruppo. Tutte le buste possono essere sigillate e controfirmate dalla sola capogruppo.

13.3. Busta 1 - Documentazione amministrativa

Al fine di rendere omogenea, comprensibile e di più facile lettura la documentazione da esaminare, agevolando il lavoro della commissione a ciò preposta, si raccomanda, qualora possibile di utilizzare i modelli predisposti dall’Amministrazione Aggiudicatrice facenti parte della documentazione di gara di cui all’art. **9.1** del presente Disciplinare di gara.

Ai sensi dell’art. 38 c. 2 del DPR 445/2000 e s.m.i., in alternativa all’autentica della sottoscrizione, ai documenti che contengono istanze o dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà deve essere allegata a **pena di esclusione** copia fotostatica leggibile del documento di identità del sottoscrittore.

Nella “**Busta 1 – Documentazione amministrativa**” devono essere contenuti a **pena di esclusione** i seguenti documenti redatti in conformità a quanto prescritto, in lingua italiana o in inglese, in tal caso, dovrà essere allegata una traduzione giurata in lingua italiana, **pena l’esclusione** dalla gara:

- **Domanda di partecipazione** e dichiarazione dei requisiti di gara da attestarsi mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. conforme al **Modello A** redatta in carta semplice e sottoscritta in ogni pagina, **a pena di esclusione**, con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente.

In caso di Consorzi ordinari o Raggruppamenti Temporanei di Imprese la domanda deve essere presentata da tutte le imprese del Consorzio o Raggruppamento.

- In caso di **Avvalimento** dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. conforme al **Modello B** redatta in carta semplice e sottoscritta in ogni pagina, **a pena di esclusione**, con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente;
- **Bando di gara** sottoscritto in ogni pagina;
- **Disciplinare di gara** sottoscritto in ogni pagina;
- **Capitolato Speciale d’Appalto e relativi allegati** sottoscritti in ogni pagina. Nell’ultima pagina del Capitolato Speciale d’Appalto dovrà essere apposta, **a pena di esclusione**, una doppia sottoscrizione, la prima in segno di accettazione e la seconda, ai fini della specifica approvazione delle clausole ex articolo 1341 del codice civile;
- **Garanzia** presentata secondo le modalità indicate al precedente art. 11);
- **Attestazione SOA** per la categoria OG 1, classe IV; per la categoria OG 11, classe VI (in alternativa a quest’ultima il possesso di ognuna delle seguenti categorie OS28 classe V; OS30 classe V) come indicato al precedente art. 7.2, punti B.4) e B.5), attestata mediante originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i.;
- **Dichiarazioni bancarie**, indirizzate all’Amministrazione Aggiudicatrice e prodotte in originale, come indicato al precedente art. 7.3, punto C.1).
- **Certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2000 e s.m.i.** attestata mediante originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., come indicato al precedente art.7.4, punto D.3).
- **Certificato (D.U.R.C.)** per la regolarità contributiva della Società di data non anteriore a tre mesi dalla data di scadenza di presentazione dell’offerta, rilasciati dalle Sedi INPS e INAIL competenti, attestante che l’impresa è in regola con il versamento dei contributi;
- **Attestato di avvenuto sopralluogo** in originale come indicato al precedente art. 9.2);

- Eventuale **procura registrata per atto pubblico**, con la quale siano conferiti i poteri a chi presenta l’offerta, procura che sia rilasciata da persona i cui poteri risultino comprovati dalla dichiarazione di cui al punto 1 del Modello A;
- **Ricevuta di versamento** per il contributo dovuto all’A.V.C.P. come indicato al precedente art. 12;
- **Dichiarazione**
 - a) di non trovarsi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all’art. 2359 del codice civile;

oppure
 - b) di essere in una situazione di controllo di cui all’art. 2359 del codice civile e di avere formulato autonomamente l’offerta, con l’indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione. In questa seconda ipotesi, tale dichiarazione dovrà, **pena l’esclusione** dalla gara, essere corredata dei documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell’offerta; tali documenti andranno inseriti in separata busta chiusa all’interno della “Busta 1 – Documentazione amministrativa” con la dicitura esterna **“Dichiarazione ai sensi dell’art. 38, D.Lgs. 163/2006, comma 2, punto B”**;

In caso di Consorzi ordinari o Raggruppamenti Temporanei di Imprese il versamento per il contributo deve essere presentato dall’impresa capogruppo del Consorzio o Raggruppamento.

Documentazione ulteriore da produrre in caso di Consorzi già costituiti:

- Copia autentica dell’atto costitutivo del Consorzio.



Documentazione ulteriore da produrre in caso di Raggruppamenti di Imprese già costituiti:

- Copia autentica dell’atto notarile di costituzione del R.T.I. contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito all’impresa capogruppo.

Documentazione ulteriore da produrre in caso di avvalimento

- Dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell’impresa concorrente, attestante l’avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti di cui quest’ultima intende avvalersi e di quelli dell’impresa ausiliaria (tale dichiarazione va allegata alla **Domanda di partecipazione**);
- Dichiarazione conforme al **Modello B** rilasciata dall’impresa ausiliaria ai sensi dell’art. 49 c. 2 lett. c), d) e e) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..
- Nel caso in cui il requisito oggetto dell’avvalimento sia l’Attestazione SOA, l’impresa ausiliaria deve attestarne il possesso mediante originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i..
- Originale o copia autenticata ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i. del contratto come previsto ai sensi dell’art. 49 c. lett. f) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.. Nel caso in cui l’impresa ausiliaria appartenga allo stesso gruppo dell’impresa concorrente, in alternativa al contratto è sufficiente produrre quanto richiesto all’art. 49 c. 2 lett. g) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il Committente, ai sensi dell’articolo 46 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., si riserva la facoltà di richiedere ogni ulteriore documentazione qualora quella prodotta non sia ritenuta idonea e/o sufficiente.



Nel caso di dichiarazioni mendaci, si procederà, ai sensi dell’art. 49, comma 3, del suddetto D. Lgs. 163/2006 s.m.i., all’esclusione del concorrente dalla gara, all’escussione della cauzione provvisoria ed alla segnalazione all’Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici.

Indicazione, da parte delle imprese concorrenti, dell’indirizzo al quale desiderano ricevere le comunicazioni relative alla gara in oggetto, completo di recapito telefonico, numero di telefax e indirizzo di posta elettronica.

MODALITA’ DI FORMULAZIONE DELL’OFFERTA E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE TECNICA

Nella formulazione dell’offerta, secondo le modalità specificate nei documenti di gara, il concorrente dovrà presentare documentazione di carattere tecnico ed offerta economica da compilarsi secondo gli schemi di seguito descritti.

Per la preparazione di detti documenti, l’Università fornisce i seguenti dati:

1. Volumetrie degli immobili oggetti dell’appalto [volumetria complessiva 901.000 m³] (Allegato 1);
2. Importo annuo a base di gara per la Progettazione e gestione del sistema informativo [51.517,78 €/anno];
3. Importo annuo a base di gara per la Costituzione e gestione dell’anagrafica tecnica [51.517,78 €/anno];
4. Importo annuo a base di gara per la Gestione del Call Center [51.517,78 €/anno];
5. Importo annuo a base di gara per il sottoservizio di Pronto intervento (reperibilità), [25.758,89 €/anno];
6. Importo annuo a base di gara per il sottoservizio di Preventivazione delle attività e gestione degli Ordini di intervento, [25.758,89 €/anno];
7. Importo annuo a base di gara per il sottoservizio di Programmazione e Pianificazione degli Interventi (Programma Operativo degli Interventi), [25.758,89 €/anno];
8. Importo annuo a base di gara per il sottoservizio di Monitoraggio degli Impianti, [25.758,89 €/anno];

9. Importo annuo a base di gara per il sottoservizio di Pianificazione Triennale per il Miglioramento dei Servizi agli Immobili e agli Impianti [22.094,44 €/anno];
10. Importo annuo a base di gara per la Conduzione e Manutenzione degli Immobili [384.766,67 €/anno];
11. Importo annuo a base di gara per la Conduzione e Manutenzione degli Impianti [449.972,22 €/anno]
12. Importo annuo a base di gara per il Servizio di Climatizzazione [1.500.805,56 €/anno], di cui [1.066.461,11 €/anno] per il Riscaldamento invernale (il Servizio Energia sarà valutato secondo i parametri oggettivi determinati dall’analisi dei dati climatici e dei dati forniti dagli strumenti di misura “contatermie” installati entro l’inizio della prima stagione di riscaldamento; i riferimenti unitari determinati saranno applicati a partire dal 1° gennaio dell’anno solare successivo a quello di avvio del contratto servizio energia) e [434.344,44 €/anno] per la Climatizzazione estiva;
13. Somme a disposizione che l’Università somministrerà per gli investimenti orientati al risparmio energetico ($CT_{Risp.En}$), [250.000,00 €/anno IVA inclusa];
14. Somme a disposizione che l’Università somministrerà per gli investimenti orientati alla riqualificazione degli impianti ($CT_{Riq.Imp}$), [150.000,00 €/anno IVA inclusa];
15. Somme a disposizione che l’Università somministrerà per gli investimenti orientati alla riqualificazione degli immobili, ($CT_{Riq.Imm}$), [100.000,00 €/anno IVA inclusa];
16. Media dei consumi annui di combustibile QM espressa in termini di energia [14.600.000 kWh_{th}/anno] degli ultimi tre anni di esercizio. Il valore (QM) sulla base del quale l’Università valuterà la congruità dei consumi reali, sarà quello effettivamente contabilizzato dagli strumenti di misura (contatermie) installati nei tempi previsti dal C.S.A. (paragrafo 2.5.3. C.S.A.);
17. Costo del combustibile di riferimento che comprende le accise, l’IVA e gli oneri di contratto (CR) [0,082 €/kWh_{th}];
18. Costo dell’energia elettrica di riferimento che comprende le accise, l’IVA e gli oneri di contratto (CE) [0,16 €/kWh_e].

Per quanto riguarda i prezzi di riferimento per le realizzazioni degli interventi relativi al risparmio energetico ed a quelli extra-canone si dovranno prendere a riferimento i listini prezzi indicati al paragrafo 3.2 del Capitolato Speciale d’Appalto

13.4. Busta 2 - Offerta tecnica

L’offerta tecnica ha per oggetto la redazione di un documento che metta in evidenza la capacità dell’impresa.

L’offerta tecnica deve essere redatta in lingua italiana, in carta semplice e sottoscritta, **pena l’esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente in ogni pagina. In caso di Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di imprese non ancora costituiti, l’offerta tecnica deve essere sottoscritta da tutte le imprese del Consorzio o Raggruppamento.

A pena di esclusione, in nessun punto dell’offerta tecnica dovrà essere riportato alcun riferimento ad elementi economici.

Nella “**Busta 2 – Offerta tecnica**” devono essere contenuti **a pena di esclusione** i documenti redatti in conformità a quanto prescritto al capo quinto punto 5.2. (5.2.1., 5.2.2.) del Capitolato Speciale d’Appalto, in particolare:

- **Il Programma Operativo degli Interventi**

Il concorrente dovrà presentare in forma di relazione tecnica e con livello di dettaglio caratteristico della progettazione preliminare, un documento relativo alla propria proposta di organizzazione dei servizi di conduzione, gestione e manutenzione come descritti nel Capo secondo e che contenga inoltre una bozza del programma operativo dettagliato così come definito nel Capitolato.

Tale documento sarà la base della valutazione tecnica e dovrà essere redatto in formato A4 con pagine compilate su unica facciata (font 12 Times New Roman), in un numero massimo di 250 pagine.

In tale documento dovranno essere indicati:

- la descrizione dei servizi proposti per l’organizzazione e la gestione dell’appalto;
- un programma di manutenzione da redigere per gli immobili e per ogni tipologia di impianto di cui al Capo Secondo ed all’Allegato 1;

- la proposta di un programma di conduzione e gestione;
- il numero e l'organizzazione dei presidi proposti per la gestione dell'Appalto, se diverso da quello minimo previsto nel paragrafo 2.3.4. del Capitolato Speciale d'Appalto, con la relativa consistenza numerica, compreso il personale a disposizione su chiamata ed esplicitando le qualifiche del personale operativo.

- **Piano Triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti**

Il concorrente dovrà presentare una proposta tecnica, in forma di progetto preliminare, finalizzata all'ottenimento di consistenti risparmi di gestione in relazione a tutti i servizi oggetto dell'Appalto.

Tale proposta tecnica potrà contemplare uno o più interventi con il vincolo che ciascun intervento dovrà determinare in modo autonomo, indipendentemente l'uno dall'altro, vantaggi economici.

Il costo complessivo degli interventi dovrà essere valutato prevedendo:

- l'utilizzo delle somme $CT_{Risp.En.}$, $CT_{Risp.Imp.}$, e $CT_{Riq.Imm.}$, messe a disposizione annualmente dall'Università;
- nel caso di interventi di risparmio energetico, gli eventuali titoli di efficienza energetica acquisiti ai sensi dei decreti ministeriali del 20/7/2004 e loro successive modifiche ed integrazioni;
- nel caso di autofinanziamento da parte dell'Affidatario, l'impiego dei risparmi di gestione conseguiti (RO_i) comprensivi della parte di competenza dell'Università e di quella dell'Affidatario.

Nella proposta, inoltre, dovrà essere ipotizzata la sequenza temporale secondo la quale l'Affidatario prevede di realizzare gli interventi proposti.

Per ogni intervento dovranno essere esposti i dati necessari alla chiara ed univoca individuazione degli interventi proposti e delle conseguenti forme di risparmio che s'intendono ottenere.

Dovranno essere presentate, quindi:

- una relazione sintetica sullo stato di fatto;
- schemi grafici rappresentativi con le eventuali apparecchiature, dimensionate anche se con valori di massima;
- i costi¹ del singolo intervento calcolati sulla base dei prezzi riferiti ai listini posti a base di gara (paragrafo 3.2. del Capitolato Speciale d’Appalto);
- i tempi necessari per la realizzazione dell’opera con l’indicazione della data di inizio e fine lavori. Qualora l’intervento sia ipotizzato su più fasi realizzative si dovranno esporre i tempi di realizzazione delle singole fasi e la data di messa in esercizio;
- la metodologia utilizzata per il calcolo dei benefici tecnico-economici;
- il sistema di contabilizzazione dei risparmi;
- analisi economiche dettagliate dove vengano dichiarati tra l’altro, sulla base di un cash flow scontato, parametri di analisi economica quali: il tasso di rendimento interno; il valore attuale netto; il tempo di ritorno (pay back)²;
- analisi che definiscano in modo univoco i seguenti parametri:
 - *CI* : somma per investimenti richiesta dall’Offerente all’Università (fino ad un massimo di *CT*, dato dalla somma delle somme $CT_{Risp.En.}$, $CT_{Riq.Imp.}$ e $CT_{Riq.Imm.}$) per tutti gli interventi proposti;
 - *C2* : quote di autofinanziamento per gli investimenti anticipati dall’Affidatario e retribuiti con i risparmi conseguiti;
 - *RO* : valore annuo conseguente agli investimenti effettuati³.
- quant’altro ritenuto necessario dal concorrente per la presentazione della proposta tecnica.

Per quanto riguarda le spese energetiche, nelle analisi di convenienza economica si dovranno utilizzare i costi standard del combustibile e dell’energia elettrica di riferimento forniti dall’Università.

Nelle proposte d’intervento di risparmio energetico occorrerà tenere presente, a titolo semplificativo:

- interventi sugli involucri edilizi (vetrate e tamponature esterne);
- interventi sulla rete di distribuzione primaria nel Campus universitario;
- realizzazione di uno o più impianti di cogenerazione a servizio delle sedi universitarie.

¹ I costi complessivi massimi delle operazioni proposte non potranno essere superiori alle previsioni di spesa che l’Università ha indicato nei documenti di gara. Qualora l’Impresa ritenesse di proporre operazioni a maggiori costi, la differenza sarà da essa interamente corrisposta (autofinanziamento).

² I tempi di ritorno degli investimenti non dovranno portare al superamento della data di scadenza del contratto.

³ Ai fini della valutazione delle penali in corso d’opera (paragrafo 6.5 del Capitolato Speciale d’Appalto) il risparmio economico complessivo *RO* andrà formulato suddividendolo per ognuno degli anni di appalto.

13.5. Busta 3 - Offerta economica

Nella “Busta 3 – Offerta economica” devono essere contenuti **a pena di esclusione** i seguenti documenti redatti in conformità a quanto prescritto:

Offerta economica

L’offerta economica, in bollo, conforme al **Modello C**, completata in ogni sua parte. Il prezzo dovrà essere riportato sia in cifre che, ove indicato, in lettere.

L’offerta dovrà essere sottoscritta, **pena l’esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente in ogni pagina. In caso di Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di imprese non ancora costituiti, deve essere sottoscritta da tutte le imprese del Consorzio o Raggruppamento 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 come mandatario il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Nell’offerta dovranno altresì essere specificate, **pena l’esclusione**, le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ex art. 37, comma 4, decreto legislativo n. 163/2006 e s.m.i..

Art. 14 - Modalità di aggiudicazione dell’appalto.

14.1. Criteri per l’aggiudicazione

Le offerte saranno valutate dall’apposita Commissione.

Il presente appalto verrà aggiudicato in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Il punteggio scaturirà dalla somma della valutazione della offerta tecnica e dalla valutazione della offerta economica.

Criterio		Punteggio Massimo	
Offerta Tecnica (Progettazione degli interventi e dei servizi)	Struttura del Programma Operativo degli Interventi	350	600
	Struttura del Piano triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti	250	
Offerta Economica (Ribassi offerti)	Ribasso percentuale da applicare sugli importi a base di gara dei servizi predefiniti indicati al Capo Secondo del CSA	250	400
	Ribasso percentuale sui listini e i prezzi della manodopera indicati nel Capo Terzo del CSA	150	
Totale		1000	

Il punteggio definitivo attribuito all’offerta “j” ($P_{Offerta, j}$) sarà determinato applicando la seguente formula:

$$P_{Offerta, j} = PT_{Offerta, j} + PE_{Offerta, j}$$

dove:

$PT_{Offerta, j}$ = è il punteggio complessivamente assegnato all’offerta tecnica;

$PE_{Offerta, j}$ = è il punteggio complessivamente assegnato all’offerta economica.

Di seguito sono indicati i criteri e sottocriteri che verranno utilizzati ai fini della valutazione dell’offerta tecnica e di quella economica con i relativi punteggi massimi ed i criteri con cui la commissione assegnerà tali punteggi.

Valutazione dell’offerta tecnica

Il punteggio massimo attribuibile per l’offerta tecnica è di **600 punti**.

Con riferimento al criterio del “**Punteggio Tecnico**” (PT), il relativo punteggio sarà attribuito sommando i punteggi assegnati alle seguenti componenti:

- A. Valutazione della struttura del Programma Operativo degli Interventi;
- B. Valutazione della Struttura del Piano triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti.

Il punteggio complessivo sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$PT_{Offerta,j} = PTA_j + PTB_j$$

dove:

PTA_j = è il punteggio determinato dalla somma dei punti attribuiti alla valutazione di ciascun criterio “i-esimo” (PTA_i) del Programma Operativo degli Interventi:

$$PTA_j = \sum_{i=1}^9 PTA_i$$

PTB_j = è il punteggio determinato dalla somma dei punti attribuiti alla valutazione di ciascun criterio “i-esimo” (PTB_i) della Struttura del Piano triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti:

$$PTB_j = \sum_{i=1}^4 PTB_i$$

I criteri ed i sottocriteri di valutazione delle proposte tecniche sono illustrati nel seguito, unitamente ad una descrizione degli aspetti di valutazione ed alle modalità di assegnazione dei punteggi.

Struttura del Programma Operativo degli Interventi (Punteggio massimo 350)

Saranno valutati l’organizzazione, i sistemi, le modalità operative e le procedure con cui l’Offerente intendete perseguire la gestione integrata dei servizi operativi erogati. In particolare, saranno valutati il livello di dettaglio, la chiarezza, l’esaustività e l’originalità delle trattazioni, la funzionalità, la coerenza con le specifiche di progetto, la concretezza e la fruibilità delle soluzioni proposte dall’Offerente.

La valutazione complessiva, in particolare, verrà condotta in relazione ai seguenti criteri e sottocriteri, indicati unitamente al punteggio massimo assegnabile ed alle linee guida della valutazione:

CRITERI/SOTTOCRITERI	Punteggio Massimo
<p>1.1 Indice e contenuti del Programma Operativo degli Interventi proposto e dettaglio degli argomenti sviluppati per ogni singola sezione</p> <p>Saranno valutati l'indice ed i contenuti del documento che l'Offerente intende adottare per la formalizzazione del Programma Operativo degli Interventi. Sarà in particolare valutata la completezza e l'efficacia delle informazioni fornite rispetto agli obiettivi del Programma Operativo degli Interventi.</p>	70
<p>1.2 Miglioramenti introdotti rispetto al Piano minimo delle manutenzioni di cui agli Allegati 2, 2 bis e 2 ter al Capitolato Speciale d'Appalto</p> <p>Verranno valutati i miglioramenti introdotti al piano minimo delle attività di manutenzione espressi in termini di maggiore frequenza degli intervenuti, integrazione delle attività, interventi di manutenzione preventiva programmata a canone.</p>	50
<p>1.3 Livelli di Servizio Obiettivo LS₀</p> <p>Con riferimento ai criteri di valutazione di cui al Capo Sesto del CSA verrà valutato il livello obiettivo che l'Offerente intende perseguire nella conduzione di tutte le attività. Il livello base inferiore ammesso per tale indicatore e da intendersi come requisito minimo è pari a 0,75. La valutazione, quindi, verrà effettuata a partire da tale livello.</p>	45

CRITERI/SOTTOCRITERI	Punteggio Massimo
<p>1.4 Organizzazione dei Presidi</p> <p>Con riferimento alle specifiche previste nel CSA verranno valutate le caratteristiche dell'organizzazione dei presidi stessi sia dal punto di vista di distribuzione sul territorio universitario sia per quanto riguarda la specifica descrizione delle modalità con cui tali presidi verranno gestiti. Per questo punto particolare, la semplice rispondenza ai criteri minimi del bando non conferirà punteggio nella valutazione di questo sub criterio. Di conseguenza l'attribuzione del punteggio verrà effettuata, con i criteri descritti nel seguito del presente paragrafo, in relazione ai miglioramenti introdotti.</p>	40
<p>1.5 Modalità di formalizzazione delle prestazioni/interventi e delle relative variabili quantitative che concorrono alla determinazione del canone/corrispettivo</p> <p>Saranno valutate le modalità di formalizzazione del contenuto prestazionale dei servizi a canone e degli interventi extra canone e delle relative variabili quantitative che concorrono alla determinazione del canone/corrispettivo</p>	20
<p>1.6 Modalità di aggiornamento del Programma Operativo degli Interventi</p> <p>Saranno valutate le modalità di aggiornamento del Programma Operativo degli Interventi con riferimento alle diverse situazioni che ne rendono necessaria la variazione rispetto all'ultima approvazione.</p>	35

<p>1.7 Procedure di Programmazione delle attività operative</p> <p>Saranno valutate le procedure che saranno adottate per la gestione dei servizi. Sarà valutata la coerenza con le funzioni ed i ruoli individuati nella struttura organizzativa dedicata proposta, la completezza e chiarezza nell'attribuzione di compiti e responsabilità, nonché l'utilizzo degli strumenti informativi messi a disposizione. Nella valutazione si terrà conto della concretezza e applicabilità delle procedure, nonché della facilità di estrapolare dal contenuto dell'Offerta tecnica un efficace strumento di controllo dei processi affidati con l'Appalto.</p>	<p>30</p> <p>di cui:</p>
<p>1.7.1 Procedure di coordinamento e controllo delle attività operative</p> <p>Saranno valutate le procedure con cui l'Offerente intende programmare le attività, a canone ed extra canone, previste;</p>	<p>3</p>
<p>1.7.2 Procedure di verifica dei livelli di servizio</p> <p>Saranno valutate le procedure con cui l'offerente monitora e verifica i livelli di servizio sia relativamente alle attività a canone che extra canone;</p>	<p>5</p>
<p>1.7.3 Procedure per la gestione delle emergenze</p> <p>Saranno valutate le procedure e/o le modalità di gestione di: eventuali stock-out di materiali/attrezzature, eventuali indisponibilità di personale, di eventuali altre emergenze attinenti, a vario titolo, all'erogazione dei servizi oggetto dell'appalto;</p>	<p>6</p>
<p>1.7.4 Procedure inerenti la gestione della sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008).</p> <p>Saranno valutate le procedure dell'Offerente per la gestione di tutti gli aspetti di sicurezza e salute delle persone sui luoghi di lavoro connesse con l'erogazione dei servizi oggetto dell'appalto, anche alla luce del nuovo testo unico della Sicurezza (D.Lgs. n. 81/2008);</p>	<p>8</p>
<p>1.7.5 Procedure inerenti le misure di gestione ambientale</p> <p>Saranno valutate le procedure che l'Offerente intenderà adottare, durante l'erogazione dei servizi oggetto dell'appalto, per la gestione ambientale ed in particolare per la gestione dei rifiuti, anche in ottemperanza alla normativa vigente in materia.</p>	<p>8</p>

CRITERI/SOTTOCRITERI	Punteggio Massimo
<p><i>1.8 Caratteristiche del Sistema Informativo Gestionale</i></p> <p>Saranno valutati i sistemi, le modalità operative e le procedure con cui l’Offerente dovrà perseguire la gestione integrata dei servizi operativi erogati. In particolare saranno valutati il livello di dettaglio, la chiarezza, l’eshaustività e l’originalità delle trattazioni, la funzionalità, la coerenza con il progetto, la concretezza e la fruibilità delle soluzioni proposte dall’Offerente con riferimento alle sottoelencate attività:</p>	<p>30</p> <p>di cui:</p>
<p><i>1.8.1 Gestione dei dati tecnici (gestione delle anagrafiche tecniche di macchine ed impianti, dei dati tecnici degli immobili, etc.)</i></p>	<p>6</p>
<p><i>1.8.2 Gestione della programmazione degli interventi/attività</i></p>	<p>6</p>
<p><i>1.8.3 Gestione degli interventi/attività operative e delle risorse</i></p>	<p>6</p>
<p><i>1.8.4 Gestione della richiesta e autorizzazione delle attività extra canone (Ordini di intervento)</i></p>	<p>6</p>
<p><i>1.8.5 Controllo e monitoraggio dei servizi erogati (Verbale di Controllo)</i></p>	<p>6</p>
<p><i>1.9 Migliorie proposte</i></p> <p>Verranno infine valutate eventuali migliorie proposte ad integrazione e completamento delle attività previste dal bando. Queste verranno valutate dal punto di vista della congruenza con lo spirito delle attività di servizio previste, dal grado di integrazione con i sistemi gestionali implementati, dal punto di vista della semplicità gestionale e del valore aggiunto.</p>	<p>30</p>

Struttura del Piano triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti (Punteggio massimo 250)

CRITERI/SOTTOCRITERI	Punteggio Massimo
2.1 Pianificazione triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti	50 di cui:
<p><i>2.1.1. Logiche e modalità di analisi per individuare le possibili misure migliorative</i></p> <p>Saranno valutate le modalità con cui si intende procedere all’analisi delle condizioni attuali, alla tipologia di dati ed indicatori che si intende utilizzare per definire le prestazioni esistenti, la scelta degli elementi di <i>benchmark</i> e l’influenza degli stessi sulla scelta delle azioni di miglioramento</p>	15
<p><i>2.1.2 Indice e contenuti del Piano triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili</i></p> <p>Sarà valutata la tipologia di azioni che l’Offerente intende proporre per migliorare la prestazione dei servizi ed ottimizzarne la gestione. Sarà inoltre valutata, anche sulla base di esempi concreti, la capacità tecnologica dell’Offerente in relazione alla soluzione di problemi simili in ambiti analoghi.</p>	15
<p><i>2.1.3 Modalità di rappresentazione delle misure migliorative</i></p> <p>Sarà valutata la capacità dell’Offerente di rappresentare in modo efficace le caratteristiche degli interventi proposti, la relativa interazione con le attività funzionali che hanno normalmente luogo nei diversi contesti e l’entità dei risultati attesi. Per quest’ultimo aspetto verrà anche valutata la significatività degli scenari utilizzati per valutare i miglioramenti in relazione alla tipologia di attività che hanno luogo nelle strutture Universitarie.</p>	10
<p><i>2.1.4 Modalità di rappresentazione della pianificazione economica e finanziaria</i></p> <p>In relazione agli scenari precedentemente individuati sarà valutata la capacità di programmazione finanziaria dell’Offerente al fine di massimizzare l’utilizzo delle risorse a disposizione e rendere più rapido il raggiungimento degli obiettivi. Saranno pertanto valutati le metodologie di programmazione economica e finanziaria previste per gli interventi di cui ai precedenti punti, i piani previsti per il raggiungimento degli obiettivi, il livello di compartecipazione agli investimenti. Per quanto riguarda i prezzi, le eventuali valutazioni economiche dovranno essere sempre fatte con riferimento ai listini prezzi di cui al CSA e, pena l’esclusione della domanda, nessun riferimento dovrà essere fatto a quanto contenuto nell’offerta economica.</p>	10

CRITERI/SOTTOCRITERI	Punteggio Massimo
2.2 Ottimizzazione dei Servizi Operativi	60 di cui:
<p><i>2.2.1 Logiche e modalità operative per l'analisi della situazione attuale e la definizione delle proposte di ottimizzazione dei servizi</i></p> <p>Saranno valutate le modalità con cui si intende procedere all'analisi delle condizioni attuali, alla tipologia di dati ed indicatori che si intende utilizzare per definire le prestazioni esistenti, la scelta degli elementi di <i>benchmark</i> e l'influenza degli stessi sulla scelta delle azioni di miglioramento.</p>	20
<p><i>2.2.2 Indice e contenuti del Progetto di ottimizzazione dei servizi</i></p> <p>Sarà valutata la tipologia di azioni che l'Offerente intende proporre per migliorare la prestazione dei servizi ed ottimizzarne la gestione. Sarà inoltre valutata, anche sulla base di esempi concreti, la capacità tecnologica dell'Offerente in relazione alla soluzione di problemi simili in ambiti analoghi.</p>	20
<p><i>2.2.3 Modalità di formalizzazione delle prestazioni, dei livelli di servizio e delle proposte di ottimizzazione e confronto rispetto allo stato attuale dei servizi</i></p> <p>Sarà valutata la capacità dell'Offerente di formalizzare in modo efficace le prestazioni dei servizi oggetto degli interventi, individuando indicatori sintetici che consentano di valutare in modo oggettivo ed efficace l'entità dei risultati attesi.</p>	20

CRITERI/SOTTOCRITERI	Punteggio Massimo
2.3 Gestione e Ottimizzazione utenze	60 di cui:
<p><i>2.3.1 Logiche e modalità operative per l'analisi attuale delle utenze e dei consumi e l'individuazione di soluzioni di efficientamento</i></p> <p>Saranno valutate le modalità con cui si intende procedere all'analisi delle condizioni attuali, alla tipologia di dati ed indicatori che si intende utilizzare per definire le prestazioni esistenti, la scelta degli elementi di <i>benchmark</i> e l'influenza degli stessi sulla scelta delle azioni di miglioramento.</p>	20
<p><i>2.3.2 Indice e contenuti delle Proposte di efficientamento</i></p> <p>Sarà valutata la tipologia di azioni che l'Offerente intende proporre per migliorare la gestione delle utenze e ridurne la spesa. Sarà inoltre valutata, anche sulla base di esempi concreti, la capacità tecnologica dell'Offerente in relazione alla soluzione di problemi simili in ambiti analoghi.</p>	20

<p><i>2.3.3 Procedure di monitoraggio a seguito dell'implementazione delle Proposte di efficientamento</i></p> <p>Sarà valutata la capacità dell'Offerente di formalizzare in modo efficace e sulla base di rilievi oggettivi i risultati degli interventi di efficientamento. Tale capacità sarà valutata anche in relazione alla soluzione di problemi simili in ambiti analoghi.</p>	20
<p>2.4 Interventi di riqualificazione energetica</p>	80 di cui:
<p><i>2.4.1 Metodologia di Analisi Conoscitiva / Diagnosi Energetica, finalizzata alla proposizione di Interventi di Riqualificazione Energetica</i></p> <p>Si valuta la metodologia attraverso la quale si intende attuare l'Analisi Conoscitiva e la Diagnosi Energetica degli edifici oggetto dell'Appalto. Verrà valutato il livello di completezza delle azioni proposte nonché la loro efficacia in relazione allo stato dell'arte tecnologico nel settore.</p>	20
<p><i>2.4.2 Modalità di rilievo e raccolta dei dati</i></p> <p>Verranno valutate le modalità attraverso le quali si intende attuare la raccolta delle informazioni necessarie valutandone la congruenza con la tempistica prevista nel CSA per le varie azioni.</p>	15
<p><i>2.4.3 Modalità di analisi dei dati e scelta dei modelli energetici utilizzati per la determinazione delle prestazioni energetiche dell'edificio e per l'analisi dei consumi</i></p> <p>Verranno valutati i modelli energetici e gli strumenti di supporto scelti sulla base della congruenza con gli obiettivi del CSA. Saranno valutate le ipotesi di base che caratterizzano i modelli utilizzati e il relativo funzionamento, e gli strumenti di supporto utilizzati per l'applicazione dei modelli energetici (es. tipologie di software utilizzati). Per l'indice di prestazione energetica degli edifici, in particolare, si dovranno tenere presenti i requisiti richiesti dal D.Lgs. 115/08 oltre alle Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici (Allegato A al D.M. del 26/06/2009).</p>	10
<p><i>2.4.4 Impegno sugli obiettivi di risparmio energetico</i></p> <p>Verrà valutato l'impegno, espresso in tonnellate equivalenti di petrolio, a realizzare progetti di risparmio energetico utilizzando le risorse messe a disposizione, eventualmente integrate con impegni propri dell'Offerente da recuperare attraverso i risparmi ottenuti.</p> <p>Sarà valutata la congruenza nella definizione delle linee di indirizzo per la riqualificazione energetica dei sistemi edifici/impianti con le risorse a disposizione e la completezza nella descrizione delle principali tipologie di intervento.</p> <p>Sarà valutata la completezza degli scenari ipotizzati (ad es. condizioni climatiche, caratteristiche del parco immobiliare, anno di costruzione, destinazione d'uso, ore di utilizzo, ecc.) ai fini di una significativa valutazione dei risultati ottenibili.</p>	35

<p>I risultati di tali progetti dovranno essere certificati dall’Autorità per l’energia e per il gas ai sensi dei decreti ministeriali del 20/07/2004, così come modificati ed integrati dai decreti ministeriali del 21/12/2007, e della delibera 18 settembre 2003, n. 103 dell’Autorità per l’energia elettrica e il gas, così come modificata ed integrata dalle deliberazioni 11 dicembre 2004, n. 200 e 31 maggio 2007, n. 123. Sarà pertanto valutata la completezza delle proposte ai fini di tale certificazione sia per quanto riguarda le schede esistenti che per gli interventi per i quali è necessario effettuare una valutazione a consuntivo</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

I punteggi massimi previsti per ogni criterio o, ove definito, sottocriterio verranno assegnati secondo cinque giudizi da attribuire alle singole voci oggetto di valutazione; a ognuno di detti giudizi corrisponde l’assegnazione alla singola voce di una percentuale dei punti massimi previsti per la specifica voce. I livelli di giudizio previsti sono:

- OTTIMO;
- PIÙ CHE ADEGUATO;
- ADEGUATO;
- PARZIALMENTE ADEGUATO;
- INADEGUATO.

cui, come detto, corrispondono rispettivamente le seguenti percentuali (%) dei punti da assegnare alle singole voci:

- | | |
|-------------------------|-------|
| - Ottimo | 100 % |
| - Più che Adeguato | 80 % |
| - Adeguato | 60 % |
| - Parzialmente adeguato | 40 % |
| - Inadeguato | 0% |

(Es. Voce “xxxx” - punteggio massimo previsto: 10 – se il “Giudizio espresso” è “ottimo”, il punteggio attribuito sarà pari a 10; se il “Giudizio espresso” è “più che adeguato”, il punteggio attribuito sarà pari a 8, se il “Giudizio espresso” è “adeguato”, il punteggio attribuito sarà pari a 6; se il “Giudizio espresso” è “parzialmente adeguato”, il punteggio



attribuito sarà pari a 4; se il “Giudizio espresso” è “inadeguato”, il punteggio attribuito sarà pari a 0).

L’offerta tecnica dovrà essere definita in modo chiaro e univoco; al riguardo si precisa che se verranno presentate dichiarazioni o proposte non definite in modo chiaro ovvero non sufficientemente documentate, esse non verranno prese in considerazione ai fini dell’attribuzione del punteggio di merito tecnico.

Valutazione dell’offerta economica (PE)

Il punteggio massimo attribuibile per l’offerta economica è di **400 punti**.

Il concorrente dovrà formulare l’offerta economica esponendo i costi suddivisi secondo i diversi servizi come previsti nei paragrafi 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 e 2.7 del Capitolato Speciale d’Appalto che definiscono le voci che concorrono alla determinazione del costo annuo.

L’offerta sarà composta dai costi annui che derivano dai seguenti importi parziali calcolati considerando il:

- 1) Ribasso percentuale offerto per ciascuno dei Servizi di Consulenza Tecnico - Gestionale, come esposti nei paragrafi da 2.1.1 a 2.1.7 del Capitolato Speciale di Appalto. Da tali percentuali, sarà ricavato il costo complessivo e il costo a m³/giorno per ciascun singolo servizio;
- 2) Ribasso percentuale offerto per i Servizi di Pianificazione ed Ottimizzazione; in particolare, dovranno essere indicate le percentuali di ribasso per i servizi di Pianificazione triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti (paragrafo 2.2.1 C.S.A.) e per l’Ottimizzazione dei Servizi Operativi⁴ (paragrafo 2.2.2 C.S.A.) mentre per i servizi di Gestione e Ottimizzazione Utenze dovrà essere indicata

⁴ Il ribasso percentuale offerto per l’Ottimizzazione dei Servizi Operativi determinerà il costo complessivo del sottoservizio.

la percentuale di ribasso sul premio massimo riconosciuto per l’ottimizzazione dei servizi (*PRi*) (paragrafo 2.2.3 C.S.A.);

- 3) Ribasso percentuale offerto per i Servizi di Conduzione e Manutenzione degli Immobili, (paragrafo 2.3 C.S.A.);
- 4) Ribasso percentuale offerto per i Servizi di Conduzione e Manutenzione degli Impianti (paragrafo 2.4 C.S.A.); in particolare, andranno indicate le percentuali di ribasso per la conduzione e manutenzione degli Impianti (elettrici, idrico sanitari, antincendio, impianti speciali) e per la conduzione e manutenzione degli impianti di sollevamento;
- 5) Ribasso percentuale offerto per i Servizi di Climatizzazione (paragrafo 2.5 C.S.A.); in particolare, andranno indicate le percentuali di ribasso dei seguenti sottoservizi: riscaldamento con impianti a combustibile liquido (gasolio); riscaldamento con impianti a combustibile gassoso ed eventuale teleriscaldamento; conduzione e manutenzione degli impianti frigoriferi di climatizzazione;
- 6) Ribasso percentuale offerto sui listini prezzi di riferimento di cui al paragrafo 3.2 del Capitolato Speciale d’Appalto e sulla manodopera (ribasso applicato esclusivamente al 26,5% per i costi generali e l’utile d’impresa, aggiuntivo al costo della manodopera ufficiale in vigore nella Regione Lazio);
- 7) Ribasso percentuale offerto per i Servizi Accessori alla Gestione degli Immobili (paragrafo 2.7 C.S.A.).
- 8) Gli edifici o parte di essi che entreranno e/o usciranno dal presente appalto successivamente alla data di attivazione del servizio (paragrafo 1.3.3 C.S.A.) saranno contabilizzati sulla base delle variazioni dei volumi, prendendo a riferimento i prezzi unitari presentati nell’*Offerta Economica* in fase di gara, come già indicato nel paragrafo 1.3.3 del Capitolato Speciale d’Appalto.

Valutazione dell’Offerta Economica

Con riferimento al criterio del “*Punteggio economico*” (*PE*), il relativo punteggio sarà attribuito sommando i punteggi assegnati alle seguenti componenti:

- A. ribasso percentuale da applicare sugli importi a base di gara dei servizi predefiniti indicati al Capo Secondo del CSA: saranno assegnati fino ad un massimo di **250 punti**;
- B. ribasso percentuale da applicare sui listini e sui prezzi della manodopera indicati al Capo Terzo del CSA: saranno assegnati fino ad un massimo di **150 punti**.

Il punteggio complessivo sarà attribuito attraverso l’applicazione della seguente formula:

$$PE_{Offerta,j} = PEA_j + PEB_j$$

dove:

PEA_j = sono i punti assegnati ai ribassi sui prezzi unitari e sulle percentuali dei servizi predefiniti;

PEB_j = sono i punti assegnati ai ribassi sui listini per i materiali ed opere finite e sui costi generali e utile d’impresa per la manodopera.

In ogni caso, i ribassi dovranno essere espressi nella Scheda di compilazione dell’offerta economica (*Modello C* allegato al Disciplinare di Gara).

A) Ribassi in percentuale sul totale dei costi per i servizi predefiniti⁵

I **250 punti** massimi attribuibili saranno così suddivisi:

Voci componenti l’offerta per i servizi di Consulenza Tecnico – Gestionale	Punteggio Massimo (25 punti)
A.1. Progettazione e gestione del sistema informativo	5
A.2. Costituzione e gestione dell'anagrafica tecnica	5
A.3. Gestione del Call center	5
A.4. Pronto intervento (reperibilità)	3
A.5. Preventivazione delle attività e gestione degli Ordini di intervento	2
A.6. Programmazione e Pianificazione degli interventi	3
A.7. Monitoraggio degli impianti	2

⁵ Le percentuali di ribasso da proporsi sono da intendersi uniche per tutte le voci di costo comprese nel servizio oggetto di offerta, ove non diversamente ed espressamente previsto.

Voci componenti l’offerta per i servizi di Pianificazione ed Ottimizzazione	Punteggio massimo (4 punti)
A.8. Pianificazione triennale per il miglioramento dei servizi agli immobili e agli impianti	2
A.9. Ottimizzazione dei Servizi Operativi	1
A.10. Gestione e Ottimizzazione utenze (nell’offerta economica deve essere indicato il ribasso percentuale sul premio massimo riconosciuto per l’ottimizzazione dei servizi, PR_i)	1

Voci componenti l’offerta per i servizi di Conduzione e Manutenzione degli Immobili	Punteggio massimo (39 punti)
A.11. Conduzione degli immobili; Manutenzione Programmata, Correttiva e straordinaria a canone dei sottosistemi: Edile/opere murarie; Carpenteria/strutture metalliche; Serramentistica.	39

Voci componenti l’offerta per i servizi di Conduzione e Manutenzione degli Impianti	Punteggio massimo (45 punti)
A.12. Conduzione degli impianti; Manutenzione programmata, correttiva e straordinaria a canone dei sottosistemi: Elettrici; Idrico sanitari; Antincendio; Speciali.	38
A.13. Manutenzione degli impianti di sollevamento - ascensori e montacarichi	7

Voci componenti l’offerta per i servizi di Climatizzazione	Punteggio massimo (130 punti)
A.14. Servizio riscaldamento impianti a combustibile liquido (gasolio), $CU_{gasolio}$	1
A.15. Servizio riscaldamento impianti a combustibile gassoso e teleriscaldamento, CU_{gas}	85
A.16. Conduzione e manutenzione degli impianti frigoriferi di climatizzazione	44

Voci componenti l’offerta per i servizi di Accessori alla Gestione degli Immobili	Punteggio massimo (7 punti)
A.17. Pulizia e Manutenzione aree grigie	4
A.18. Pulizia e Manutenzione aree verdi	3

Il punteggio economico relativo ai ribassi sui servizi per la j-esima offerta, sarà attribuito tramite la seguente formula:

$$PEA_j = \sum_{i=1}^{18} PEA_i$$

in cui

$$PEA_i = \frac{R_{i,j}}{R_{MAX i}} \times P_{MAX i}$$

dove:

$R_{MAX i}$: Ribasso percentuale massimo offerto sull’importo del sottoservizio “i”, determinato in sede di gara in seguito all’apertura di tutte le offerte pervenute;

$P_{MAX i}$: Punteggio massimo attribuibile all’offerta per il sottoservizio “i”;

$R_{i,j}$: Ribasso percentuale sull’importo del sottoservizio “i” relativo all’offerta “j”.

B) Ribasso in percentuale sui listini e sui prezzi della manodopera

I **150 punti** massimi attribuibili saranno così suddivisi:

Listini di Riferimento e manodopera		Punteggio massimo (150 punti)
B.1	Listino prezzi dei materiali e delle opere edili della C.C.I.A.A. di Roma	30
B.2	Listino prezzi della Regione Lazio	35
B.3	Listino prezzi DEI	40
B.4	Manodopera	45

Il ribasso da effettuarsi sulla manodopera si applica esclusivamente alla maggiorazione del 26,50% (costi generali e utile d'impresa) aggiuntivo al costo della manodopera ufficiale in vigore nella Regione Lazio – in ottemperanza alla contrattazione collettiva di più recente pubblicazione al momento della pubblicazione del Bando o alle disposizioni legislative, regolamentari o amministrative nonché dei prezziari o listini ufficiali vigenti.

Il punteggio economico relativo ai ribassi sui listini per la j-esima offerta, sarà attribuito tramite la seguente formula:

$$PEB_j = \sum_{i=1}^4 PEB_i$$

in cui

$$PEB_i = \frac{R_{i,j}}{R_{MAX i}} \times P_{MAX i}$$

dove:

$R_{MAX i}$: Ribasso percentuale massimo offerto sulla voce i-esima dei listini prezzi di riferimento e della manodopera, determinato in sede di gara in seguito all'apertura di tutte le offerte pervenute;

$P_{MAX i}$: Punteggio massimo attribuibile alla voce i-esima dei listini prezzi di riferimento e della manodopera;

$R_{i,j}$: Ribasso percentuale offerto sulla voce i-esima dei listini prezzi di riferimento e della manodopera relativo all'offerta “j”.



14.2. Modalità di espletamento della gara

Le sedute pubbliche successive alla prima, saranno convocate dall'Amministrazione Aggiudicatrice che ne darà comunicazione ai concorrenti tramite fax o mediante pubblicazione sul proprio sito internet nella sezione riservata al bando di gara in oggetto, con congruo anticipo rispetto alla data della seduta.

In caso di Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di Imprese, tale comunicazione verrà inviata alla sola impresa capogruppo.

Di tutte le sedute, sia pubbliche che riservate, verrà redatto, a cura dell'ufficiale rogante, apposito dettagliato verbale contenente la descrizione di tutte le operazioni compiute.

Il giorno **10/12/2009** alle ore **11.00** presso la sede dell'Università, in seduta pubblica, il presidente accerterà la regolare composizione della commissione e dichiarerà aperti i lavori.

La Commissione verificherà se i soggetti presenti siano o meno legittimati ai sensi del punto IV.3.6) del Bando di gara e procederà quindi pubblicamente alla verifica della regolarità formale dei **plichi** presentati dai concorrenti.

Si procederà quindi all'apertura dei plichi risultati conformi, alla verifica della presenza delle **tre** buste interne, all'apertura della “Busta 1 – Documentazione Amministrativa” e all'esame dei documenti in essa contenuti.

La commissione provvederà a verificare la presenza di tutti i documenti richiesti all'art. 13.3 del presente Disciplinare di gara e la loro conformità a quanto prescritto procedendo in caso contrario alla dovuta esclusione dei concorrenti.



Espletata tale fase, la commissione procederà ad individuare i concorrenti che devono presentare la documentazione comprovante il possesso dei requisiti ai sensi e secondo le modalità previste dall'art. 48 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

A riguardo verrà inviata alla Ditta o alle Ditte sorteggiate comunicazione scritta tramite fax contenente la richiesta di comprova dei requisiti ed il termine di presentazione.

La commissione procederà all'apertura e alla verifica della documentazione inviata dai concorrenti sorteggiati a comprova di quanto dichiarato in sede di gara.

Qualora la prova del possesso dei requisiti non sia fornita o non confermi quanto precedentemente dichiarato, l'Amministrazione Aggiudicatrice procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, all'escussione della relativa cauzione provvisoria e alla segnalazione del fatto all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di lavori, forniture e servizi per i provvedimenti e le misure sanzionatorie di competenza.

In apposita seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura della “Busta 2 – offerta tecnica” presentata da ciascun concorrente, ai fini della verifica della regolarità formale.

In sedute riservate successive la Commissione procederà all'esame della “Busta 2 – Offerta tecnica”. Verificata la conformità del suo contenuto a quanto prescritto dal presente Disciplinare, la commissione valuterà le offerte tecniche presentate secondo i criteri di cui all'art. 14.1 del presente Disciplinare di gara e assegnerà i relativi punteggi. terminate le procedure di valutazione, il Presidente convocherà la successiva seduta pubblica, nel corso della quale la Commissione comunicherà l'esito della valutazione dell'offerta tecnica dando lettura dei punteggi ottenuti dai concorrenti.



La Commissione procederà quindi all’apertura della busta “Busta 3 – Offerta economica” e a verificarne la conformità con quanto prescritto all’art. 13.5 del presente Disciplinare di gara.

Verrà data lettura dei valori, in caso di discrepanza tra l’importo scritto in cifre e quello scritto in lettere verrà considerato valido quello più vantaggioso per l’Amministrazione Aggiudicatrice.

Si procederà quindi con la valutazione delle offerte assegnando il relativo punteggio secondo quanto disposto all’art. 14.1 del presente Disciplinare di gara. La graduatoria provvisoria verrà stilata sommando il punteggio relativo all’offerta tecnica a quello relativo all’offerta economica.

Ai sensi di quanto previsto dall’art. 86 *e ss.* del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la Commissione accerterà l’esistenza di eventuali offerte da sottoporre a verifica di anomalia.

La procedura di valutazione dell’offerta eventualmente anomala si svolgerà nel pieno rispetto di quanto previsto dagli art. 86 e 87 e 88 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Aggiudicazione provvisoria e definitiva

In caso di offerte che ottengano il medesimo punteggio complessivo, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio per l’offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.



AVVERTENZE

Non si procederà all'apertura del plico e quindi la Ditta sarà esclusa dal prosieguo della gara, qualora lo stesso:

- non sia pervenuto entro l'ora e la data stabiliti nel bando di gara per la presentazione dell'offerta;
- non risulti chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (non necessita la ceralacca);
- non riporti il nominativo della Ditta mittente;
- non riporti la dicitura: **”Appalto per l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili, dei relativi impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi, di proprietà o in uso dell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata”**.

Determinerà, inoltre, l'esclusione dalla gara:

- la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti richiesti;
- il fatto che la documentazione amministrativa non sia contenuta in separata ed apposita busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- che la predetta busta non indichi il nominativo e l'indirizzo della ditta mittente (o nel caso di ATI il nominativo e l'indirizzo della ditta mandataria) e non riporti la dicitura: **“Busta 1- Documentazione amministrativa”**
“Appalto per l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili, dei relativi impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi, di proprietà o in uso dell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata”.
- il fatto che l'offerta tecnica non sia contenuta in separata ed apposita busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- che la predetta busta non indichi il nominativo e l'indirizzo della ditta mittente (o nel caso di ATI il nominativo e l'indirizzo della ditta mandataria) e non riporti la dicitura: **“Busta 2- Offerta tecnica”** **“Appalto per l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili, dei relativi impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi, di proprietà o in uso dell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata”**.
- il fatto che l'offerta economica non sia contenuta in separata ed apposita busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- che la predetta busta non indichi il nominativo e l'indirizzo della ditta mittente (o nel caso di ATI il nominativo e l'indirizzo della ditta mandataria) e non riporti la dicitura: **“Busta 3- Offerta economica”** **“Appalto per l'affidamento del servizio di gestione, conduzione e manutenzione degli immobili, dei relativi impianti tecnologici e manufatti e delle aree verdi, di proprietà o in uso dell'Università degli Studi di Roma Tor Vergata”**.
- La non sottoscrizione, secondo le modalità sopra evidenziate, dell'offerta economica, del presente Disciplinare di gara, del capitolato speciale d'appalto e suoi allegati, del bando, delle dichiarazioni, delle relazioni e del progetto di svolgimento del servizio;

- La mancata dimostrazione dell'avvenuto versamento del contributo in favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture di cui all'art. 1 comma 67 della Legge 23/12/2005 n. 266.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

A tal fine farà fede il timbro che verrà apposto dall'Ufficio Protocollo della corrispondenza dell'Università.

14.3. Ulteriori Cause di esclusione

Oltre alle cause di esclusione previste nei precedenti articoli del presente Disciplinare di gara, saranno escluse dalla gara:

- le offerte condizionate;
- le offerte in aumento;
- le offerte che contengono varianti;
- le offerte che contengono eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura;
- offerte incomplete e/o parziali;

Saranno altresì esclusi:

- i concorrenti coinvolti in situazioni oggettive lesive della par condicio tra concorrenti e/o lesive della segretezza delle offerte;
- i concorrenti che abbiano omesso di fornire i documenti richiesti ovvero che abbiano reso false dichiarazioni. Si rammenta, a tal proposito, che la falsità in atti e le dichiarazioni mendaci:

a) comportano sanzioni penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.;

b) costituiscono causa d'esclusione dalla partecipazione alla presente gara.

Restano salve tutte le altre prescrizioni previste nel Capitolato Speciale d'Appalto.



14.4. Altre informazioni relative all’aggiudicazione

L’Amministrazione Aggiudicatrice comunicherà tramite fax, o mediante pubblicazione sul proprio sito internet nella sezione riservata al bando di gara in oggetto, la data relativa alle sedute pubbliche successive alla prima. In caso di Consorzi o Raggruppamenti Temporanei di Imprese ogni comunicazione dell’Amministrazione Aggiudicatrice verrà inviata alla sola impresa capogruppo.

La presentazione delle offerte non vincola l’Amministrazione Aggiudicatrice all’aggiudicazione dell’appalto, né è costitutiva di diritti dei concorrenti all’espletamento della procedura di aggiudicazione.

L’Amministrazione Aggiudicatrice si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura in base a valutazioni di propria ed esclusiva pertinenza. In caso di sospensione o annullamento, ai concorrenti non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

I concorrenti hanno la facoltà di svincolarsi dall’offerta trascorsi 270 giorni dalla sua presentazione nel caso in cui entro tale termine non si sia pervenuti all’aggiudicazione definitiva del servizio. Decorso tale termine, i concorrenti potranno liberarsi mediante comunicazione scritta.

L’Amministrazione Aggiudicatrice procederà in maniera autonoma, dopo l’aggiudicazione definitiva, alla restituzione della cauzione provvisoria.

L’Amministrazione aggiudicatrice provvederà alla stipula del contratto entro 60 giorni dall’aggiudicazione definitiva, ai sensi dell’articolo 11, comma 9, del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Art. 15 – Riservatezza delle informazioni

Ai sensi dell’art. 13 del D.Lgs. 196/2003, l’Amministrazione Aggiudicatrice fornisce le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali alla stessa fornita.

Finalità del trattamento

I dati forniti vengono acquisiti dall’Amministrazione Aggiudicatrice per verificare la sussistenza dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara ed in particolare delle capacità amministrative e tecnico-economiche dei concorrenti per l’esecuzione dell’appalto nonché per l’aggiudicazione e gli adempimenti di legge.

I dati forniti dal concorrente aggiudicatario vengono acquisiti dall’Amministrazione Aggiudicatrice ai fini della stipula del contratto e per gli adempimenti ad essa connessi, oltre che per la gestione ed esecuzione economica e amministrativa del contratto stesso.

Natura del conferimento

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa. Tuttavia, il rifiuto di fornire i dati richiesti dall’Amministrazione Aggiudicatrice potrebbe determinare l’impossibilità di ammettere il concorrente alla partecipazione alla gara o la decadenza dell’aggiudicazione.

Dati sensibili e giudiziari

Di norma i dati forniti dai concorrenti e dall’aggiudicatario non rientrano tra i dati classificabili come “sensibili” i “giudiziari” ai sensi dell’art. 4 c.1 lett. d) ed e) del D.Lgs. 196/2003.

Modalità del trattamento dei dati

Il trattamento dei dati verrà effettuato dall’Amministrazione Aggiudicatrice in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a trattarli nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla legge.



Ambito di comunicazione e di diffusione dei dati.

I dati potranno essere comunicati:

- al personale dell’Amministrazione Aggiudicatrice;
- a collaboratori autonomi, professionisti e consulenti che prestino attività di consulenza all’Amministrazione in ordine al presente procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici;
- ai soggetti esterni facenti parte della commissione di aggiudicazione e di collaudo;
- al Ministero dell’economia e delle finanze, relativamente ai dati forniti dal concorrente aggiudicatario;
- agli altri concorrenti che facciano richiesta di accesso a documenti di gara ai sensi della L.241/1990.

I dati conferiti dal concorrente, trattati in forma anonima, nonché il nominativo del concorrente aggiudicatario della gara e il prezzo di aggiudicazione dell’appalto, potranno essere diffusi tramite il sito internet www.uniroma2.it

Diritti del concorrente interessato

Al concorrente, in qualità di interessato, vengono riconosciuti i diritti di cui all’art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Titolare del trattamento

Titolare del trattamento è l’Amministrazione Aggiudicatrice.

Il Direttore Amministrativo

(Dott. Ernesto Nicolai)

Il Rettore

(Prof. Renato Lauro)