



DISCIPLINARE DI GARA

**GARA EUROPEA A PROCEDURA APERTA PER L'APPALTO DEI SERVIZI ALBERGHIERI PRESSO
LE RESIDENZE UNIVERSITARIE DI ATENEO DELLA DURATA DI DUE ANNI, CON OPZIONE
DI RINNOVO PER ULTERIORI DUE ANNI -**

LOTTO 1 - CIG B951710679

LOTTO 2 – CIG B95171174C

PREMESSE.....	3
1. PIATTAFORMA	3
1.1. LA PIATTAFORMA DI APPROVVIGIONAMENTO DIGITALE (PAD).....	3
1.2. DOTAZIONI TECNICHE.....	5
1.3. IDENTIFICAZIONE	6
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	6
2.1. DOCUMENTI DI GARA	6
2.2. CHIARIMENTI	7
2.3. COMUNICAZIONI	7
3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI	8
3.1. DURATA	10
3.2. REVISIONE PREZZI	10
3.3. MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE.....	11
3.3.1. LOTTO 1 – COLLEGI UNIVERSITARI IN VARESE	11
3.3.2. LOTTO 2 – COLLEGIO SANTA TERESA IN COMO	11
4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	13
5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE	15
6. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA	16
6.1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE.....	16
6.1.1. LOTTO 1 – COLLEGI UNIVERSITARI VARESE.....	16
6.1.2. LOTTO 2 – COLLEGIO SANTA TERESA in COMO.....	17
6.2. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE.....	17
6.2.1. LOTTO 1 – COLLEGI UNIVERSITARI IN VARESE	17
6.2.2. LOTTO 2 – COLLEGIO SANTA TERESA IN COMO	18
6.3. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE	18
6.4. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI	19
6.5. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DI ENTRAMBI I LOTTI AL MEDESIMO CONCORRENTE	20
7. AVVALIMENTO.....	20
8. SUBAPPALTO.....	21
9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE.....	22
10. GARANZIA PROVISORIA.....	23
11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.....	25
12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC	26
13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA.....	27
7.1. REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	27
14. SOCCORSO ISTRUTTORIO	28



15.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	30
15.1.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA	30
15.2.	DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 del DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019 , n. 14	32
15.3.	DICHIARAZIONI DA RENDERE NEL DGUE	32
15.4.	DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO	33
15.5.	DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI.....	34
16.	OFFERTA TECNICA.....	36
17.	OFFERTA ECONOMICA.....	37
18.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	39
18.1.	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	39
18.2.	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.....	45
18.3.	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA.....	46
18.4.	METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI.....	46
19.	COMMISSIONE GIUDICATRICE	47
20.	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA	47
21.	VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	48
22.	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE	48
23.	VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE	49
24.	AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO	50
25.	OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	52
26.	CODICE DI COMPORTAMENTO	53
27.	ACCESSO AGLI ATTI	53
28.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE	54
29.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	54



PREMESSE

Con decisione a contrarre, assunta dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 263 del 29 settembre 2025, questa Amministrazione ha deciso di affidare, mediante espletamento di procedura aperta, i servizi alberghieri presso le residenze universitarie di Ateneo per la durata di due anni, con opzione di rinnovo per ulteriori due anni, suddivisa in Lotto 1 (Varese) e Lotto 2 (Como) conforme alle specifiche tecniche e alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi di cui ai seguenti Decreti Ministeriali:

- DM n. 51 del 29 gennaio 2021, in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti”;
 - DM n. 251 del 9 dicembre 2020, in GURI n. 2 del 4 gennaio 2021 - “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di lavaggio industriale e noleggio di tessili e materasseria”;
- richiamati espressamente al punto 14 – “Norme in materia di Criteri Ambientali Minimi” del Capitolato speciale d'appalto (Lotto 1 e Lotto 2).

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite la PAD accessibile all'indirizzo www.ariaspa.it.

L'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La durata del procedimento prevista è pari a nove mesi dalla pubblicazione del bando, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste all'articolo 1, commi 4 e 5, dell'allegato I.3 del Codice.

Il luogo di svolgimento del servizio è la Lombardia - codice NUTS ITC4.

Lotto 1 CIG B951710679 CUI S95039180120202500001

Lotto 2 CIG B95171174C CUI S95039180120202500001

Il Responsabile Unico del Progetto è il Dott. Daniele Binda, (indirizzo email: daniele.binda@uninsubria.it), nominato con Decreto Dirigenziale Repertorio n. 657 del 29 maggio 2025.

1. PIATTAFORMA

1.1. LA PIATTAFORMA DI APPROVVIGIONAMENTO DIGITALE (PAD)

L'utilizzo della PAD comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla PAD.

L'utilizzo della PAD avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.



La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla PAD;
- utilizzo della PAD da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento, di cui **all'Allegato C**, denominato “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel”.

In caso di mancato funzionamento della PAD o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo strettamente necessario a ripristinare il normale funzionamento e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso e del momento in cui si verifica.

La proroga o la riapertura del termine di scadenza di presentazione delle offerte, limitata ad un periodo massimo di 48 ore dalla data di scadenza indicata nel bando, è resa nota sulla PAD e sul sito internet della stazione appaltante (<https://www.uninsubria.it/node/8322>), unitamente all'indicazione della durata e dei motivi del malfunzionamento. In tali casi, non è richiesta la pubblicazione di una rettifica al bando di gara, ai sensi dell'articolo 27 del codice, né la riedizione della procedura.

Nel caso in cui la proroga dei termini per la presentazione delle offerte abbia una durata superiore, la stazione appaltante rettifica il bando di gara con indicazione della nuova scadenza.

Nei soli casi in cui la sospensione o la proroga dei termini non siano considerati idonei a garantire la par condicio dei partecipanti e/o la segretezza delle offerte, la stazione appaltante procede alla riedizione della procedura.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della PAD sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della PAD è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della PAD avvengono in conformità a quanto riportato nel predetto documento “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel”, che costituisce parte integrante del presente disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'*hardware*, del *software*, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato



qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete *Internet*, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La PAD è accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

1.2. DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel documento, di cui **all'Allegato C**, denominato “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel”, che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della PAD.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla PAD;
- b) disporre di una identità digitale SPID (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o di altri mezzi di identificazione elettronica (CIE e CNS) di cui all'articolo 64 del Codice dell'Amministrazione Digitale (decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni), nonché di mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS; in caso di operatore economico extra-UE, disporre di un'identità digitale compatibile con il framework di autenticazione stabilito dalla PAD di riferimento e caratterizzata da un Level of Assurance (LoA) pari o superiore a 3, in conformità allo standard ISO/IEC 29115 (e relative evoluzioni);
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo



bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3. IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla PAD.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante identità digitale SPID, o mediante carta d'identità elettronica (CIE), oppure carta nazionale dei servizi (CNS), secondo quanto previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale (decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e successive modificazioni), o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS. In caso di operatore economico extra-UE, l'identificazione avviene attraverso una identità digitale compatibile con il framework di autenticazione stabilito dalla PAD di riferimento e caratterizzata da un Level of Assurance (LoA) pari o superiore a 3, in conformità allo standard ISO/IEC 29115 (e relative evoluzioni).

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla PAD devono essere effettuate contattando il Contact Center di ARIA scrivendo all'indirizzo email supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1. DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) bando di gara;
- b) disciplinare di gara comprensivo dei seguenti allegati:
 - Allegato A – Schema di domanda di partecipazione
 - Allegato A1 – Dichiarazione ausiliaria
 - Allegato B - Documento di gara unico europeo;
 - Allegato C - Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel;
 - Allegato D - Modello Offerta Tecnica;
 - Allegato E - Modello Offerta Economica
 - Allegato F - Modello Verifica manodopera e dichiarazione equivalenza CCNL;
- c) capitolato speciale (Lotto 1 e Lotto 2);
- d) schema di contratto (Lotto 1 e Lotto 2);
- e) progetto dei servizi;
- f) DUVRI (Lotto 1 e Lotto 2).



La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della stazione appaltante, nella sezione “Amministrazione trasparente”, al seguente link: <https://www.uninsubria.it/bandi-di-gara> nella sezione dedicata alla gara (<https://www.uninsubria.it/node/8322>) e sulla PAD Sintel (<https://www.ariaspa.it>) alla sezione “Documentazione di gara”.

2.2. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare entro il **giorno 9 gennaio 2026, ore 12:00** in via telematica attraverso la funzionalità denominata “Comunicazioni procedura” riservata alle richieste di chiarimenti presente sulla piattaforma SINTEL, previa registrazione alla PAD stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico entro il **giorno 13 gennaio 2026**, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla PAD Sintel nella sezione “Documentazione di gara” e sul sito istituzionale <https://www.uninsubria.it/bandi-di-gara>. Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della PAD o il sito istituzionale.

La PAD invia automaticamente agli operatori economici una segnalazione di avviso.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Si precisa che tutte le sedi dell’Ateneo resteranno chiuse da mercoledì 24 dicembre 2025 a domenica 4 gennaio 2026 compresi, con sospensione di tutte le attività amministrative.

2.3. COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite la PAD (sezione “Comunicazioni procedura” di Sintel, disponibile per l’operatore economico nell’interfaccia “Dettaglio” della procedura di gara) e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della PAD, la stazione appaltante provvederà all’invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all’art. 65 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.



In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'appalto è suddiviso nei seguenti lotti:

Tabella 1

Numero lotto	Oggetto del lotto	CIG	Importo
1	Servizi alberghieri presso le residenze universitarie nella sede di Varese	B951710679	€ 1.815.558,65
2	Servizi alberghieri presso la residenza universitaria Santa Teresa nella sede di Como	B95171174C	€ 537.363,66

I lotti sono stati individuati in considerazione della dislocazione territoriale delle strutture in città differenti (Varese e Como), al fine di garantire la effettiva partecipazione alle microimprese, piccole e medie imprese, dando la possibilità ai partecipanti di presentare offerta per uno o più lotti.

Il dettaglio delle prestazioni oggetto di ogni lotto è il seguente:

Lotto n. 1 – Collegi universitari in Varese - CIG B951710679

Tabella 2

n.	Descrizione servizi	CPV	ATECO	P (principale) S (secondaria)	Importo a base di gara (2 anni)
1	Servizi di sistemazione alberghiera	55110000-4	55.10.00	P	€ 1.404.863,23
2	Servizi di pulizia	90910000-9	81.2	S	€ 336.774,47
3	Servizi di riparazione e manutenzione	50000000-5	43.24.09	S	€ 72.420,94
	A) Importo a base di gara				€ 1.814.058,65
	B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				€ 1.500,00
	A) + B) Importo complessivo				€ 1.815.558,65



Lotto n. 2 – Collegio Santa Teresa in Como – CIG B95171174C

Tabella 3n.	Descrizione servizi	CPV	ATECO	P (principale) S (secondaria)	Importo a base di gara (2 anni)
1	Servizi di sistemazione alberghiera	55110000-4	55.10.00	P	€ 415.368,63
2	Servizi di pulizia	90910000-9	81.2	S	€ 96.111,79
3	Servizi di riparazione e manutenzione	50000000-5	43.24.09	S	€ 24.883,24
A) Importo a base di gara					€ 536.363,66
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso					€ 1.000,00
A) + B) Importo complessivo					€ 537.363,66

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad € 1.667.584,92 per il Lotto 1 e ad € 490.246,66 per il Lotto 2, quantificati prendendo come riferimento la tabella di determinazione del costo medio orario nazionale, approvata con Decreto Direttoriale n. 74/2024, relativo al costo orario aziendale medio per personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfezione e servizi integrati/multiservizi e sulla base di un monte ore stimato come segue:

Lotto 1 – Collegi universitari Varese

Servizi	Unità	Giorni settimana	Ore giorno	Livello	Monte ore	Costo/h	Costo totale
RECEPTION, PORTIERATO E CUSTODIA							
	2	7	16	3I	44.800,00	€ 19,47	€ 872.256,00
notturno + 30 %	1	7	8	3I	11.200,00	€ 25,31	€ 283.483,20
diff. festivi + 50 %	2	1	24	3I	13.600,00	€ 9,74	€ 132.396,00
<i>Totalle</i>							€ 1.288.135,20
PULIZIA	1	6	0	2O	17.136,00	€ 18,22	€ 312.217,92
MANUTENZIONE	1	6	2	2O	3.690,00	€ 18,22	€ 67.231,80
				Totalle	76.826		€ 1.667.584,92

Lotto 2 – Collegio Santa Teresa in Como



Servizi	Unità	Giorni settimana	Ore giorno	Livello	Monte ore	Costo/h	Costo totale
RECEPTION, PORTIERATO E CUSTODIA notturno + 30 % diff. festivi + 50 %	2	7	8	3I	10.752,00	€ 19,47	€ 209.341,44
	1	7	8	3I	5.376,00	€ 25,31	€ 136.071,94
	2	1	24	3I	3.648,00	€ 9,74	€ 35.513,28
							€ 380.926,66
PULIZIA	1	6	0	2O	4.788,00	€ 18,22	€ 87.237,36
MANUTENZIONE	1	6	1	2O	1.212,00	€ 18,22	€ 22.082,64
Totale					22.128,00		€ 490.246,66

I costi della manodopera non sono ribassabili, se non per dimostrate ragioni attinenti ad una più efficiente organizzazione aziendale o a condizioni fiscali o contributive di maggior favore che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto, in conformità all'art. 11, comma 1 del Codice e all'allegato I.01, è il seguente: Contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia e servizi integrati/multiservizi – Codice CNEL K511.

L'importo complessivo è al netto di IVA.

L'appalto è finanziato con fondi propri di bilancio.

3.1. DURATA

La durata dell'appalto (escluse le eventuali opzioni) è di 24 mesi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, ovvero dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del singolo lotto, in caso di avvio nelle more della stipula, ai sensi dell'art. 17, commi 7 e 8, del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

3.2. REVISIONE PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati automaticamente, nella misura dell'ottanta per cento del valore eccedente la variazione del 5 per cento applicata alle prestazioni da eseguire.

Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi si utilizza l'indice [11201] Alberghi, motel, pensioni e simili, individuato ai sensi dell'allegato II.2-bis al Codice, in corrispondenza del



CPV 55110000-4, in applicazione di quanto previsto nello schema di contratto e nel capitolato speciale allegati al presente disciplinare.

Al verificarsi delle particolari condizioni di natura oggettiva indicate al primo capoverso, si applica la revisione dei prezzi anche ai contratti di subappalto e ai subcontratti comunicati alla stazione appaltante.

3.3. MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE

3.3.1. LOTTO 1 – COLLEGI UNIVERSITARI IN VARESE

Opzione di proroga del contratto: la stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 24 mesi, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. L'importo stimato di tale opzione è pari a € 1.914.058,65, al netto di Iva. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto.

Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice: la stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, richiedendo, in relazione a sopravvenute necessità, l'esecuzione delle seguenti prestazioni in opzione, come meglio dettagliate nel capitolato speciale d'appalto:

Lotto 1 - Collegi universitari Varese

Prestazioni integrative (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), come sotto dettagliate:	€ 100.000,00
a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi	€ 30.000,00
b. servizio di vigilanza/portineria	€ 20.000,00
c. pulizie aggiuntive	€ 30.000,00
d. sostituzione di mobili o arredi	€ 20.000,00

Clausola di rinegoziazione: ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., se sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare, in maniera rilevante, l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione, secondo buona fede, delle condizioni contrattuali.

3.3.2. LOTTO 2 – COLLEGIO SANTA TERESA IN COMO

Opzione di proroga del contratto: la stazione appaltante si riserva di prorogare il contratto per una durata massima pari a 24 mesi, ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto. L'importo stimato di tale opzione è pari a € 586.363,66 al netto di Iva. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'appaltatore almeno 60 giorni prima della scadenza del contratto.



Modifiche del contratto ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice: la stazione appaltante si riserva di modificare il contratto in corso di esecuzione, richiedendo, in relazione a sopravvenute necessità l'esecuzione delle seguenti prestazioni in opzione, come meglio dettagliate nel capitolato speciale d'appalto:

Lotto2 - Collegio S. Teresa in Como

Prestazioni integrative (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), come sotto dettagliate:	€ 50.000,00
a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi	€ 15.000,00
b. servizio di vigilanza/portineria	€ 10.000,00
c. pulizie aggiuntive	€ 15.000,00
d. sostituzione di mobili o arredi	€ 10.000,00

Clausola di rinegoziazione: ai sensi dell'art. 9 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i., se sopravvengono circostanze straordinarie e imprevedibili, estranee alla normale alea, all'ordinaria fluttuazione economica e al rischio di mercato e tali da alterare, in maniera rilevante, l'equilibrio originario del contratto, la parte svantaggiata, che non abbia volontariamente assunto il relativo rischio, ha diritto alla rinegoziazione, secondo buona fede, delle condizioni contrattuali.

Il valore globale stimato dell'appalto è pari ad € 5.003.344,61 al netto di Iva, così suddiviso:

Lotto 1 - Collegi universitari Varese

Tabella 1

Importo a base d'asta	€ 1.815.558,65
Prestazioni integrative (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), come sotto dettagliate:	€ 100.000,00
a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi	€ 30.000,00
b. servizio di vigilanza/portineria	€ 20.000,00
c. pulizie aggiuntive	€ 30.000,00
d. sostituzione di mobili o arredi	€ 20.000,00
Proroga ulteriore biennio (art. 120, comma 10 del D. Lgs. 36/2023), come sotto dettagliate:	€ 1.914.058,65
Prestazioni contrattuali	€ 1.814.058,65
Prestazioni integrative biennio proroga (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023)	€ 100.000,00
Totale opzioni	€ 2.014.058,65
Valore complessivamente stimato Lotto (art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i)	€ 3.829.617,30

Lotto2 - Collegio S. Teresa in Como

Importo a base d'asta	€ 537.363,66
------------------------------	---------------------



Prestazioni integrative (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023), come sotto dettagliate:	€ 50.000,00
a. organizzazione di attività ricreative e/o culturali in favore degli studenti ospiti dei Collegi	€ 15.000,00
b. servizio di vigilanza/portineria	€ 10.000,00
c. pulizie aggiuntive	€ 15.000,00
d. sostituzione di mobili o arredi	€ 10.000,00
Proroga ulteriore biennio (art. 120, comma 10 del D. Lgs. 36/2023), come sotto dettagliate:	€ 586.363,66
Prestazioni contrattuali	€ 536.363,66
Prestazioni integrative biennio proroga (art. 120, comma 1, lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023)	€ 50.000,00
Totali opzioni	€ 636.363,66
Valore complessivamente stimato Lotto (art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)	€ 1.173.727,32
Valore complessivamente stimato intervento (art. 14, comma 4 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)	€ 5.003.344,62

4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lett. d) del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite le proprie consorziate sono tenuti ad indicare in sede di offerta per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b) e c) indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre.

Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

È fatto divieto di partecipare a più di un consorzio stabile.

Il concorrente che partecipa al singolo lotto in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);



- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per il singolo lotto, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 10 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Non sono previste limitazioni alla partecipazione e all'aggiudicazione di entrambi i lotti, pertanto:

- ciascun concorrente può presentare offerta per entrambi i lotti (Lotto 1: Residenze universitarie con sede in Varese - Lotto 2: Collegio universitario Santa Teresa in Como), nel rispetto dei requisiti di partecipazione, di cui al successivo paragrafo 6 e sottosezioni, con riferimento a ciascun lotto;
- nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per ambedue i lotti, al medesimo potranno essere aggiudicati entrambi, nel rispetto dei requisiti di partecipazione, di cui al successivo paragrafo 6 e sottosezioni, con riferimento ai valori riconducibili all'intera procedura e non al singolo lotto, come meglio specificati nel paragrafo 6.5; pertanto, qualora l'operatore primo in graduatoria non dovesse possedere i requisiti per essere assegnatario di entrambi i lotti, sarà assegnatario del solo lotto di maggior valore.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di



qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente paragrafo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE), fatto salvo quanto previsto nel paragrafo 24.

Nella domanda di partecipazione, gli operatori economici acconsentono al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196.

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice, i requisiti di cui al presente paragrafo sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.



Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutrice/consorziata, avente i requisiti di cui i consorzi si avvalgono, interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Altre cause di esclusione

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

6. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono possedere, a pena di esclusione, i requisiti previsti nei commi seguenti.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE), fatto salvo quanto previsto nel paragrafo 24.

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

6.1. REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

6.1.1. LOTTO 1 – COLLEGI UNIVERSITARI VARESE

a) **Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane** per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;



Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale la dichiarazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11, nonché i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

b) con riferimento ai **servizi di pulizia**, si richiede l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del DM 7 luglio 1997, n. 274, **con appartenenza almeno alla fascia di classificazione lettera b)** di cui all'art. 3 del citato DM 274, in ragione dell'importo complessivo annuo stimato per la componente pulizie, pari a € 183.387,24.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

La comprova di tale requisito è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante.

6.1.2. LOTTO 2 – COLLEGIO SANTA TERESA IN COMO

a) **Iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane** per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale la dichiarazione, resa ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445, di iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11, nonché i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

b) con riferimento ai **servizi di pulizia**, si richiede l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del DM 7 luglio 1997, n. 274, **con appartenenza almeno alla fascia di classificazione lettera b)** di cui all'art. 3 del citato DM 274, in ragione dell'importo complessivo annuo stimato per la componente pulizie, pari a € 55.555,90.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

La comprova di tale requisito è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante.

6.2. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

6.2.1. LOTTO 1 – COLLEGI UNIVERSITARI IN VARESE

a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di almeno n. 4 (quattro) servizi analoghi a quelli oggetto di gara (servizi alberghieri), ciascuno di importo annuo



non inferiore alla base d'asta annuale prevista, arrotondata a € 950.000,00, anche a favore di soggetti privati.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

6.2.2. LOTTO 2 – COLLEGIO SANTA TERESA IN COMO

- a) Esecuzione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di almeno n. 4 (quattro) servizi analoghi a quelli oggetto di gara (servizi alberghieri), ciascuno di importo annuo non inferiore alla base d'asta annuale prevista, arrotondata a € 290.000,00, anche a favore di soggetti privati.

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse.

6.3. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.



Requisiti di idoneità professionale (Lotto 1 e Lotto 2)

- a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al punto 4.1. lett. a) (per il Lotto 1) e al punto 6.1.2. lett. a) (per il Lotto 2) deve essere posseduto:
 - da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
 - da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.
- b) Il requisito relativo ai servizi di pulizia, di cui al punto 4.1. lett. b) (per il Lotto 1) e al punto 6.1.2. lett. b) (per il Lotto 2), deve essere posseduto dall'esecutore.

Requisiti di capacità tecnico-professionale (Lotto 1 e Lotto 2)

- a) Il requisito dei servizi analoghi, di cui al precedente punto **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..** 1. lett. a) (per il Lotto 1) e al punto 6.2.2. lett. a) (per il Lotto 2), richiesto in relazione ai servizi alberghieri, deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

6.4. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI

Requisiti di idoneità professionale (Lotto 1 e Lotto 2)

- a) Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui di cui al paragrafo 4.1. lett. a) (per il Lotto 1) e al punto 6.1.2. lett. a) (per il Lotto 2) deve essere posseduto dal consorzio e dalle consorziate indicate come esecutrici.
- b) Il requisito relativo ai servizi di pulizia, di cui al punto 6.1.1. lett. b) (per il Lotto 1) e al punto 6.1.2. lett. b) (per il Lotto 2), deve essere posseduto dal consorziato esecutore.

Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi d'opera, le attrezzature e l'organico medio nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.



Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

6.5. INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE DI ENTRAMBI I LOTTI AL MEDESIMO CONCORRENTE

Nel caso in cui un concorrente risulti primo in graduatoria per ambedue i lotti, ai fini dell'aggiudicazione, dovrà possedere i seguenti requisiti riparametrati sul valore complessivo dei lotti:

- l'iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane, ai sensi della L. 25 gennaio 1994, n. 82 e del DM 7 luglio 1997, n. 274, di cui ai requisiti di idoneità professionale previsti ai paragrafi 6.1.1 lett. b) e 6.1.2 lett. b), con appartenenza almeno alla fascia lettera c), in ragione dell'importo complessivo annuo stimato per la componente pulizie, pari a € 238.943,13 per i due lotti;
- l'esecuzione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di almeno n. 4 (quattro) servizi analoghi a quelli oggetto di gara (servizi alberghieri), ciascuno di importo annuo non inferiore alla base d'asta annuale prevista, arrotondata a € 1.240.000,00, anche a favore di soggetti privati

in alternativa

l'esecuzione, negli ultimi dieci anni dalla data di indizione della procedura di gara, di almeno n. 8 (otto) servizi analoghi a quelli oggetto di gara (servizi alberghieri), anche a favore di soggetti privati di cui n. 4 (quattro) ciascuno di importo annuo non inferiore a € 950.000,00 e n. 4 (quattro) ciascuno di importo annuo non inferiore a € 290.000,00.

7. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui al paragrafo 6 e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'impresa ausiliaria mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nel caso di avvalimento finalizzato a migliorare l'offerta, l'impresa ausiliata e l'impresa ausiliaria non possono partecipare alla stessa gara, pena l'esclusione di entrambi i soggetti, salvo che l'impresa ausiliaria non dimostri, facendo ricorso ad idoneo supporto documentale, che non sussistono collegamenti con l'impresa ausiliata, tali da ricondurre entrambe le imprese ad uno stesso centro decisionale.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.



Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di commercio.

Il concorrente può avvalersi di un ausiliario per comprovare il possesso del requisito di cui al punto 6.1.1. (per il Lotto 1) e al punto 6.2.1. (per il Lotto 2), limitatamente all'appartenenza alla fascia di classificazione b) di cui all'art. 3, comma 1, del D.M. n. 274/1997, per soddisfare il volume di affari sotteso al conseguimento della fascia medesima. solo se l'ausiliario esegue direttamente la prestazione per cui tale requisito è richiesto. In tal caso, l'ausiliario agisce in qualità di subappaltatore.

L'impresa ausiliaria deve:

- a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 5 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) possedere i requisiti di cui all'articolo 6 oggetto di avvalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avvalimento.

Le dichiarazioni dell'ausiliaria sono allegate alla domanda di partecipazione.

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avvalimento, anche misto, e allega all'offerta tecnica il contratto di avvalimento premiale.

Il contratto di avvalimento, anche premiale e misto, deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti.

Qualora per l'impresa ausiliaria sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'impresa ausiliaria entro 15 giorni. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

Nel caso in cui l'impresa ausiliaria si sia resa responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'impresa ausiliaria per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un'altra impresa ausiliaria nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

8. SUBAPPALTO

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto nonché la prevalente esecuzione delle medesime.



L'affidatario deve eseguire direttamente le prestazioni relative ai servizi di sistemazione alberghiera (“Reception, portierato e custodia) quali attività principali dell'appalto, in ragione della rilevanza degli stessi per una gestione efficiente degli accessi, nonché per sicurezza degli edifici e di chi li occupa.

Nella domanda di partecipazione il concorrente si impegna a subappaltare alle piccole e medie imprese una quota non inferiore al 20 per cento delle prestazioni che intende subappaltare, oppure una quota inferiore, dandone nel caso adeguata motivazione con riferimento all'oggetto, alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al paragrafo 3, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato al paragrafo 3.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nel paragrafo 9 del Progetto e contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc.

Il concorrente si impegna, a pena di esclusione, in caso di aggiudicazione del contratto, ad assicurare:

- una quota pari almeno al 30 per cento delle assunzioni necessarie di occupazione giovanile
 - una quota pari almeno al 30 per cento delle assunzioni necessarie di occupazione femminile
- delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali.

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei



prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Gli operatori economici che occupano un numero di dipendenti pari o superiore a quindici sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante una relazione che chiarisca l'avvenuto assolvimento degli obblighi previsti a carico delle imprese dalla legge 12 marzo 1999, n. 68, e illustri eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.

10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta per ciascun lotto è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2% del valore complessivo, IVA esclusa, dell'appalto, ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del Codice e precisamente di importo pari a:

- € 76.592,35, per il Lotto 1;
- € 23.474,55, per il Lotto 2.

Si applicano le riduzioni, di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

In caso di partecipazione a più lotti l'operatore economico deve prestare tante distinte ed autonome garanzie provvisorie quanti sono i lotti cui si intende partecipare.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione.

La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, sul conto presso l'istituto incaricato del servizio di tesoreria: Banca Popolare di Sondrio - IBAN IT29D0569610801000085001X87.

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto 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 abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie, seguendo le indicazioni fornite nella Comunicazione congiunta della Banca D'Italia, dell'Istituto per la vigilanza sulle assicurazioni e dell'Autorità Nazionale Anticorruzione pubblicata il 18 luglio 2025 e consultabile al seguente link:



<https://www.anticorruzione.it/-/news.garanzie.finanziarie.18.07.2025>.

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

L'operatore economico può, alternativamente:

- presentare una garanzia fideiussoria gestita in tutte le fasi mediante ricorso ad una piattaforma, operante con tecnologie basate su registri distribuiti o su registri elettronici, conforme alle caratteristiche stabilite dall'AgID;
- presentare una garanzia fideiussoria verificabile telematicamente presso l'emittente;

indicando nella domanda le modalità di verifica messe a disposizione dall'emittente medesimo.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante) ed il lotto di pertinenza;
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 106, comma 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati.

- a) Riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:



- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
 - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, se il Consorzio o almeno una delle imprese consorziate sia in possesso della certificazione.
- b) Riduzione del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. Tale riduzione non è cumulabile con quella indicata alla lett. a).
- c) Riduzione del 10% cumulabile con quelle di cui alle precedenti lettere a) e b) in caso di presentazione di garanzie fideiussorie:
 - gestite mediante ricorso a piattaforme telematiche operanti con tecnologie basate su registri distribuiti;
 - verificabili telematicamente sul sito internet dell'emittente;

Si precisa che non si ritiene di individuare ulteriori certificazioni, di cui all'allegato II.13 del Codice, il cui possesso possa garantire le ulteriori riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8, quarto periodo del Codice stesso.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo presso le sedi indicate nel Capitolato speciale d'appalto di ciascun lotto è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario stante la complessità ed eterogeneità degli ambienti all'interno dei quali l'operatore economico si troverà ad erogare i servizi richiesti. La mancata effettuazione del sopralluogo determina l'inammissibilità dell'offerta.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo.

La richiesta di sopralluogo deve essere presentata **entro le ore 10.00 del giorno 18 dicembre 2025**, tramite la PAD alla Sezione "Comunicazioni procedura" e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 2 giorni di anticipo.

Si precisa che tutte le sedi dell'Ateneo resteranno chiuse da mercoledì 24 dicembre 2025 a domenica 4 gennaio 2026 compresi, con sospensione di tutte le attività amministrative.

Viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.



Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65 comma 2, lettera b), c), d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 598 del 30 dicembre 2024, pubblicata al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/en/-/gestione-contributi-gara>.

Il contributo è dovuto per ciascun lotto per il quale si presenta offerta secondo gli importi descritti nella sottostante tabella:

Numero lotto	CIG	Importo contributo ANAC
1	B951710679	€ 165,00
2	B95171174C	€ 165,00

Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta.

Il pagamento è verificato prima della valutazione dell'offerta. Qualora il pagamento non risulti dal sistema, la stazione appaltante può richiedere, mediante soccorso istruttorio, la regolarizzazione del pagamento.

In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante accesso alla funzionalità “verifica dei pagamenti” del portale dei pagamenti dell'ANAC previa indicazione del “N. di avviso” e del “Codice Fiscale del debitore” riportati nella relativa ricevuta.

Indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono disponibili sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac>.



13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la PAD. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta e la documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno 19 gennaio 2026 a pena di irricevibilità**. La PAD non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla PAD.

Le operazioni di inserimento sulla PAD di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della PAD si applica quanto previsto al punto 1.1.

Ogni operatore economico per la presentazione dell'offerta ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 100 Mbyte per singolo file. La Piattaforma accetta esclusivamente file con i principali formati di file anche in forma compressa.

7.1. REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Fermo restando le indicazioni tecniche riportate al paragrafo 1, di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell'offerta nella PAD.

L'“**OFFERTA**” è composta da:

- A – **Documentazione amministrativa**;
- B – **Offerta tecnica** [una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare];
- C – **Offerta economica** [una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare].

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella PAD offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;



- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata all'indirizzo PEC inserito in fase di registrazione.

La PAD consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data 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 entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede alla stazione appaltante di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione, ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

A titolo esemplificativo, si chiarisce che sono sanabili:



- il mancato o parziale pagamento del contributo ANAC anche laddove non effettuato entro la scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta risultante dall'apposizione della marca temporale o da ulteriori riferimenti temporali equivalenti ai sensi della vigente normativa;
- il non corretto ammontare della garanzia provvisoria;
- l'erronea indicazione del beneficiario della garanzia provvisoria che non comporti la costituzione di una nuova polizza;
- la mancata produzione delle dichiarazioni dell'impresa ausiliaria;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta, a condizione che la mancanza della sottoscrizione non precluda la riconoscibilità della provenienza dell'offerta e non comporti un'incertezza assoluta sulla stessa;
- la mancata, incompleta o irregolare traduzione in italiano della documentazione di gara, quando richiesta ai sensi del paragrafo 13.1.

Non sono sanabili:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione;
- le false dichiarazioni circa il possesso dei prescritti requisiti di partecipazione;
- la mancata indicazione nel contratto di avvalimento delle risorse messe a disposizione dell'ausiliario, in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento;
- la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante;
- la mancata presentazione del progetto di riassorbimento.

Inoltre, si rappresenta che:

- sono sanabili l'omessa dichiarazione sull'assolvimento degli obblighi di cui alla legge 68/1999 e, per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, l'omessa presentazione di copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 decreto legislativo n. 198 del 2006, e la trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità, purché il rapporto sia stato redatto e trasmesso in data anteriore al termine per la presentazione delle offerte;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omesso impegno ad assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, l'assunzione di una quota di occupazione giovanile e femminile di cui al paragrafo 9 del presente Disciplinare.



Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni, a discrezione del RUP, affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della PAD dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni, a discrezione del RUP. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico inserisce sulla PAD, attraverso il percorso guidato "Invia offerta", la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione;
- 2) eventuale procura;
- 3) DGUE;
- 4) garanzia provvisoria;
- 5) documentazione in caso di avvalimento di cui al punto 4;
- 6) documentazione per i soggetti associati di cui al punto 15.5;
- 7) attestazione pagamento contributo ANAC
- 8) DUVRI
- 9) (in alternativa al caricamento nel FVOE) per i concorrenti che occupano oltre cinquanta dipendenti, copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile, redatto ai sensi dell'articolo 46 decreto legislativo n. 198 del 2006, e copia della trasmissione dello stesso alle rappresentanze sindacali e ai consiglieri regionali di parità;

15.1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'allegato **A – domanda di partecipazione**, anche cumulativa dei due Lotti.



La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c) se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'allegato medesimo e allegare, obbligatoriamente



copia del contrassegno in formato.pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

15.2. DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019 , n. 14

Nella domanda di partecipazione, il concorrente dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 14/2019.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

15.3. DICHIARAZIONI DA RENDERE NEL DGUE

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94, commi 1 e 2, del Codice sono rese dall'operatore economico nel DGUE, redatto digitalmente a sistema, in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 3, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione ai soggetti di cui al punto precedente.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'operatore economico.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara:

- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti, fatta eccezione per la fattispecie di cui all' articolo 98, comma 3, lett. e), per la quale va resa soltanto in caso di accertamento definitivo della violazione.



L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

Se l'operatore economico omette di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino nel FVOE, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

Si precisa che occorre generare la DGUE Response in formato .xml a partire dalla Request messa a disposizione della Stazione Appaltante e caricarla quindi in formato .pdf firmato digitalmente in fase di sottomissione dell'offerta.

Per ulteriori informazioni sul servizio di generazione della DGUE Response a mezzo del portale Sintel si rimanda alle indicazioni operative e ai manuali presenti sul portale medesimo: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>.

Si evidenzia, in particolare la seguente sezione ai fini della dichiarazione circa il possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui al precedente paragrafo 6.1.:

DGUE	Requisito	Indicazioni di compilazione
Parte IV – Criteri di selezione A: Idoneità Iscrizione in un registro commerciale	Punto 6.1.1., lett. a) - Lotto 1 Punto 6.1.2., lett. a) - Lotto 2	Indicare n. registrazione registro imprese
	Punto 6.1.1., lett. b) - Lotto 1 Punto 6.1.2., lett. b) - Lotto 2	Indicare fascia di classificazione ai sensi art. 3, DM 274/97
Parte IV – Criteri di selezione C: Capacità tecniche e professionali	Punto 6.2.1., lett. a) - Lotto 1 Punto 6.2.2., lett. a) – Lotto 2	Indicare, per ciascuna referenza/servizio, almeno i seguenti elementi minimi: <ul style="list-style-type: none">- Identificativo del lotto per il quale la referenza è fornita- Descrizione- Valore complessivo (IVA esclusa)- Periodo di svolgimento- Nome del committente

15.4. DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione del DGUE.



Il concorrente, per ciascuna impresa ausiliaria, allega:

- 1) il consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, ai fini della verifica del possesso dei requisiti dichiarati;
- 2) la dichiarazione di avvalimento;
- 3) il contratto di avvalimento, anche misto.

Nel caso di avvalimento premiale, ove alla gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, allegare documentazione atta a dimostrare che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese ad uno stesso centro decisionale.

15.5. DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a) a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c) le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;



- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo

- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:**
 - copia del contratto di rete
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria
 - dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:**
 - copia del contratto di rete
 - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
 - a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per i consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice:

- DGUE compilato e sottoscritto da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti;
- dichiarazione, resa da ciascuna consorziata esecutrice e da ciascuna consorziata che presta i requisiti, con cui si dichiara:
 - [Eventuale in caso di adozione di misure di self-cleaning]:*

l'inserimento nel FVOE della relazione che illustra le misure di self cleaning adottate in relazione alle cause di esclusione verificate prima della presentazione della domanda e di aver indicato nel DGUE, il riferimento al documento caricato nel FVOE o in alternativa le



motivazioni che hanno reso impossibile l'adozione di misure di self cleaning e l'impegno ad adottare misure idonee e a comunicare le stesse tempestivamente e comunque prima dell'aggiudicazione;

- b. *[Eventuale, in caso di sottoposizione a concordato preventivo con continuità aziendale]:*
 - gli estremi di emissione del provvedimento di ammissione al concordato;
 - gli estremi di emissione del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare;
- c. *[Eventuale, in caso di sottoposizione a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e affidamento a custode o amministratore giudiziario o finanziario. La dichiarazione è resa per gli effetti dell'articolo 96, comma 13, del codice]:*
 - il tipo di provvedimento (sottoposizione a sequestro o confisca ai sensi dell'articolo 240-bis del codice penale o degli articoli 20 e 24 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e affidamento a custode o amministratore giudiziario o finanziario) emesso e gli estremi dell'emissione;
- d. *[solo per i consorzi stabili]* di non partecipare a più di un consorzio stabile;
- e. di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (singola/associata, in più forme associate, in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio) e come impresa ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta;
Se l'operatore economico dichiara di partecipare in più di una forma, inserisce nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;
- (o, in alternativa)
- f. il nominativo del concorrente al quale ha prestato risorse, in qualità di impresa ausiliaria, che se ne è avvalso ai fini del miglioramento dell'offerta, e l'inserimento nel FVOE idonea documentazione atta a dimostrare che non sussistono collegamenti tali da ricondurre entrambe le imprese allo stesso centro decisionale;
- g. di prestare il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196 del 30 giugno 2003, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti dichiarati.

16. OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce per ogni singolo lotto la documentazione relativa all'offerta tecnica nella PAD nella sezione "Offerta tecnica", a pena di inammissibilità dell'offerta. L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente paragrafo 8 e deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a) relazione tecnica dei servizi offerti comprensiva del progetto di riassorbimento del personale;



- b) *in caso di avvalimento premiale*, contratto di avvalimento premiale.

La relazione contiene una proposta tecnico-organizzativa che illustri, con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo paragrafo 16 gli elementi di cui alla medesima tabella. A tal fine i concorrenti potranno utilizzare il fac-simile **Allegato D** – Modello Offerta Tecnica.

Con riferimento al criterio premiale relativo ai CAM, di cui al decreto ministeriale indicato nelle premesse:

- DM n. 51 del 29 gennaio 2021, in GURI n. 42 del 19 febbraio 2021 “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti”;

il concorrente dovrà indicare quanto richiesto al paragrafo 18.1 – Criteri di valutazione dell'offerta tecnica e, in particolare, al sub-criterio 3.2 - Uso di detergenti ecologici.

L'offerta tecnica deve rispettare, pena l'esclusione dalla procedura di gara, le caratteristiche minime stabilite nei documenti di gara, nel rispetto del principio di equivalenza.

Con riferimento al sub-criterio 1.4 - Adeguatezza del Referente Aziendale, l'operatore economico indica la qualifica professionale della persona fisica incaricata di tale attività.

Ai fini del rispetto della clausola sociale sulla stabilità occupazionale di cui al paragrafo 9, il concorrente allega all'offerta tecnica un progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola sociale (riferimento sub-criterio 1.1 – Organigramma del servizio). Non è ammesso il soccorso istruttorio in merito alla mancata produzione di tale progetto.

L'operatore economico che intende avanzare richiesta di oscuramento di parte dell'offerta tecnica, allega, oltre all'offerta in chiaro, una versione della stessa con oscuramento delle parti che ritiene riservate in quanto costituenti segreti tecnici o commerciali, anche risultanti da scoperte, innovazioni, progetti tutelati da titoli di proprietà industriale, nonché di contenuto altamente tecnologico, unitamente a una dichiarazione firmata contenente le ragioni della richiesta.

17. OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce, per ogni singolo lotto, la documentazione economica, nella sezione “Offerta Economica” della PAD. L'offerta economica, firmata secondo le modalità di cui al precedente paragrafo 8, deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

1. L'offerta economica predisposta secondo il modello di cui all'Allegato E - Modello offerta economica inserito in Sintel dalla stazione appaltante, riportante a pena d'esclusione:

- a. L'offerta a prezzi unitari, riportante a pena d'esclusione il numero delle ore stimate e i prezzi per ciascuna componente del servizio (al netto di IVA e degli oneri di sicurezza dovuti a rischi da interferenze, ma comprensivi del costo della manodopera e degli oneri aziendali per la sicurezza, oggetto di specifica**



indicazione come riportato al successivo punto 2 lett. c). A pena d'esclusione, non sono ammesse offerte mancanti anche solo di una delle quotazioni richieste **e/o** riportanti anche un solo valore unitario per servizio superiore a quelli posti a base di gara.

- b. **l'importo complessivo per l'intera durata contrattuale** risultante dalla sommatoria dei prezzi unitari di cui alla precedente lett. a) che deve essere complessivamente inferiore all'importo a base d'asta.

Tutti i prezzi riportati nell'offerta dovranno riportare al massimo due cifre decimali. Nel caso in cui venissero indicati più decimali, si procederà automaticamente all'arrotondamento in difetto qualora la terza cifra sia compresa tra zero e quattro, e in eccesso qualora la terza cifra sia compresa tra cinque e nove. La cifra arrotondata in tale modo determinerà il valore dell'offerta economica ai fini dell'aggiudicazione.

Per facilitare le operazioni ed evitare per quanto possibile, errori e/o contestazioni relativamente alla formulazione dell'offerta economica, i concorrenti potranno utilizzare il file in formato Excel già predisposto per gli arrotondamenti e per il computo automatico dell'importo complessivo, con avvisi automatici in caso di incompleta o inesatta compilazione di alcuni campi.

2. L'offerta a sistema, redatta compilando l'apposita sezione

- a. nel campo **“Offerta economica”**, il **valore complessivo offerto** espresso in Euro, IVA esclusa, con cinque cifre decimali, comprensivo dei costi (costi della sicurezza derivanti da interferenza, costi del personale e costi della sicurezza afferenti all'attività svolta dall'operatore economico) di cui al precedente punto 1, lett. b;
- b. nel campo **“di cui costi della sicurezza afferenti all'attività svolta dall'operatore economico”** il valore dei propri oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D.lgs. n. 36/2023;
- c. **i propri costi della manodopera** ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. Nel caso di costi della manodopera inferiori a quelli stimati dalla stazione appaltante, l'operatore economico può anticipare nell'offerta economica, attraverso il modello Allegato F, di cui al punto 3, le motivazioni del ribasso derivanti da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera, allegando i relativi giustificativi. La mancata anticipazione di motivazioni e/o giustificativi non costituisce causa di esclusione;
- d. nel campo **“di cui costi della sicurezza derivanti da interferenza”**, il valore dei costi della sicurezza derivanti da interferenze. Si precisa che tali costi non sono soggetti a ribasso pertanto le imprese dovranno formulare l'offerta indicando il valore stimato dalla stazione appaltante, pari a € 1.500,00 per il Lotto 1 e pari a € 1.000,00 per il Lotto 2.

3. la dichiarazione di equivalenza delle tutele di cui all'art.11, comma 4, del Codice **(Allegato F - Verifica manodopera e dichiarazione equivalenza CCNL)**. La mancata anticipazione della dichiarazione di equivalenza delle tutele non costituisce causa di esclusione.



In caso di discordanza tra l'importo complessivo offerto a sistema e l'importo complessivo risultante dal modello predisposto dalla Stazione Appaltante, prevorrà e sarà considerato valido il secondo.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta o che non siano formulate nel rispetto dei costi di riferimento indicati al punto 3 del presente disciplinare.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

18.1. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i “Punteggi discrezionali”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i “Punteggi quantitativi”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i “Punteggi tabellari”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica



<i>n°</i>	<i>criteri di valutazione</i>	<i>punti max</i>		<i>sub-criteri di valutazione</i>	<i>punti D max</i>	<i>punti Q max</i>	<i>punti T max</i>
1	Organizzazione	33	1.1	<p><i>Organigramma del servizio (max 3 pagine*)</i></p> <p><i>Il concorrente descriva dettagliatamente la gestione delle risorse umane impiegate nel servizio, compreso il personale con mansioni amministrative e di coordinamento. Al fine della formulazione dell'organigramma, il concorrente terrà conto della pluralità dei servizi richiesti: reception, portierato e custodia diurna e notturna, servizi alberghieri, pulizie e piccole manutenzioni, nonché del monte ore stimato dalla stazione appaltante. Al fine della formazione di questa parte dell'offerta tecnica, si invita a consultare con attenzione gli articoli del capitolato speciale di appalto che riportano l'articolazione dei servizi in affidamento che richiedono l'utilizzo di personale (Reception, portierato e custodia diurna, Servizi alberghieri, Servizio di pulizia, Manutenzione). Il concorrente dovrà indicare, per ciascuna unità di personale riportata nell'organigramma: la qualifica professionale, l'inquadramento contrattuale, l'orario settimanale e giornaliero di servizio, il monte ore settimanale.</i></p> <p><i>Essendo prevista nel bando di gara clausola sociale di assorbimento del personale dell'impresa uscente, dall'organigramma dovrà risultare il relativo progetto di assorbimento, secondo lo schema fornito dalla S.A., salvo la facoltà di dare esplicita dimostrazione efficace dell'incompatibilità dell'applicazione della clausola sociale (totale o parziale) con l'organizzazione aziendale del concorrente.</i></p> <p><i>Sarà valutata l'adeguatezza della consistenza e della qualifica del</i></p>	5		



				personale impiegato in un'ottica di efficacia delle prestazioni, tenendo conto della pluralità dei servizi richiesti.				
			1.2	<p>Modalità di gestione del servizio (max 3 pagine*)</p> <p>È richiesta la predisposizione di una relazione nella quale l'operatore economico dovrà presentare un piano delle prestazioni, comprensivo delle modalità operative dedicate alla gestione dei vari servizi (custodia diurna e notturna, organizzazione servizi alberghieri nei confronti dell'utenza e relazioni con Ateneo, gestione delle assenze (programmate e non) e delle emergenze (con particolare riguardo agli apparati di sicurezza quali quadri elettrici, agli impianti antincendio e agli impianti di risalita, ecc.).</p> <p>Nel piano delle prestazioni è ricompresa anche l'indicazione di un sistema di controllo interno dei servizi richiesti (profilo ed esperienza del soggetto incaricato del controllo programmazione attività, verifica di effettuazione e soddisfazione dell'utenza, reportistica per il DEC).</p> <p>Sarà valutata l'adeguatezza delle modalità operative di esecuzione delle prestazioni in un'ottica di efficienza e di qualità del servizio e del suo monitoraggio.</p>	10			
			1.3	<p>Piano di formazione del personale (max 3 pagine*)</p> <p>È richiesta la presentazione, corredata da cronoprogramma per tutta la durata dell'appalto, del piano di formazione ed aggiornamento del personale che sarà impiegato nell'appalto (es. formazione nuovi assunti, formazione specifica per l'espletamento dei servizi oggetto dell'appalto, aggiornamenti periodici ecc.), con l'indicazione dei corsi di formazione che verranno</p>	7			



		<p>effettuati e specificandone l'argomento (titolo del corso e sintesi del programma), del monte ore annuo, se svolto con risorse interne o affidato ad esterni, della percentuale del personale della ditta che prenderà parte al corso sul totale del personale e delle aree e dei profili a cui è rivolto il corso, tenendo conto che:</p> <ul style="list-style-type: none">- il gestore è responsabile della funzionalità di tutti gli impianti presenti presso i Collegi e dovrà assicurarne il funzionamento con personale adeguatamente istruito; inoltre:- deve essere prevista la figura del Referente Aziendale;- deve essere garantita la sicurezza sui luoghi di lavoro e la corretta gestione dei rischi da interferenza <p>Saranno valutati l'adeguatezza e i tempi di realizzazione del programma di addestramento.</p>		
1.4	<p>Adeguatezza del Referente Aziendale</p> <p>Il concorrente dovrà dimostrare la specifica professionalità del Referente Aziendale, individuato nella propria struttura organizzativa, elencando, con riferimento ai dieci anni antecedenti la gara, i servizi effettuati presso residenze universitarie, descrivendoli con particolare riguardo al numero di strutture gestite, alla capienza delle stesse, al numero medio di ospiti residenti, alla durata degli incarichi.</p> <p>Sarà oggetto di valutazione il curriculum professionale.</p>	8		
1.5	<p>Potenziamento del servizio di portineria:</p> <p>Il concorrente dovrà indicare se, per ogni turno, almeno una delle unità di personale addette al servizio di reception è in grado di garantire la</p>			3



				<p><i>conoscenza adeguata di lingue straniere, ulteriori rispetto all'inglese:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- nessuna lingua straniera, oltre all'inglese: punti 0- una lingua straniera, oltre all'inglese: punti 1- due lingue straniere, oltre all'inglese: punti 2- tre o più lingue straniere, oltre all'inglese: punti 3			
2	<i>Migliorie a supporto ospiti</i>	30	2.1	<p><i>Servizi di stireria e piccola sartoria</i></p> <p><i>Il concorrente dovrà indicare se intende offrire agli ospiti un servizio di stireria e piccola sartoria e descrivere dettagliatamente come lo organizzerebbe (limitatamente a rammendi e piccole riparazioni sartoriali).</i></p> <p>Saranno valutate le modalità di organizzazione del servizio.</p>	5		
			2.2	<p><i>Servizi di ristorazione</i></p> <p><i>Il concorrente dovrà indicare se intende offrire agli ospiti un servizio di consegna pasti a domicilio e/o l'attivazione di postazioni per la distribuzione automatica di pasti caldi, precotti, freschi o surgelati.</i></p> <p>Saranno valutate le modalità di organizzazione del servizio.</p>	5		
			2.3	<p><i>Altre migliorie</i></p> <p><i>Il concorrente dovrà indicare ulteriori migliorie, pertinenti e ritenute di interesse dell'Ateneo, quali, a titolo esemplificativo:</i></p> <p><i>a) supporto a studenti e ricercatori internazionali nello svolgimento delle pratiche di ingresso;</i></p> <p><i>b) organizzazione di attività, ricreative ed educative, preferibilmente serali, che consentano agli studenti di creare solidi legami basati sul rispetto e la cooperazione;</i></p>	20		



				<p>c) servizio a supporto della mobilità degli ospiti, in occasione di attività ricreative organizzate dal gestore e/o qualora il DEC ne segnali l'esigenza.</p> <p>Sarà valutato il grado di pertinenza e rilevanza in termini di miglioramento dell'efficacia e della qualità dei servizi offerti, nonché le modalità di organizzazione dei servizi.</p>			
3	Miglioramento impatto ambientale	5	3.1	<p>Raccolta differenziata e limitazione degli sprechi</p> <p>Il concorrente dovrà descrivere tempi e modalità di raccolta dei rifiuti, indicare numero e dislocazione dei contenitori per la raccolta differenziata, nonché come fornirà, agli ospiti e al personale impiegato nelle attività, informazioni chiare su come differenziare e ridurre i rifiuti e gli sprechi all'interno delle strutture, e come intende sovraintendere al rispetto delle istruzioni impartite.</p> <p>Sarà valutata l'adeguatezza dell'attività, in un'ottica di agevolazione e incentivazione all'utenza.</p>	2		
			3.2	<p>Uso di detergenti ecologici</p> <p>La relazione dovrà indicare la denominazione o ragione sociale del o dei produttori ed il nome commerciale dei detergenti con gli imballaggi primari riciclati, riportando la quota di riciclato (da dimostrare con un'etichetta quale Remade in Italy o Plastica Seconda Vita o equivalenti, nell'ambito di quanto previsto nell'allegato II.5 del D. Lgs. 36/2023).</p> <p>Sarà valutato l'uso di detergenti in possesso del marchio di qualità ecologica Ecolabel (UE) o di altre etichette</p>		3	



					ambientali conformi alla norma tecnica UNI EN ISO 14024, con imballaggi in plastica riciclata con contenuto di riciclato: - inferiore al 30% rispetto al peso complessivo: punti 0 - almeno pari al 30% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio: punti 1 - tra il 50% e l'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio: punti 2 - maggiore dell'80% rispetto al peso complessivo dell'imballaggio: punti 3			
4	<i>Certificazione parità di genere</i>	2	4.1	Parità di genere Possesso della certificazione della parità di genere, di cui all'articolo 46-bis del decreto legislativo n. 196/2006 (Codice delle pari opportunità): - Presenza: punti 2 - Assenza: punti 0				2

*Per pagina si intende facciata di grandezza A4, dattiloscritta con carattere Arial o Times New Roman, corpo 11, per un massimo di 50 righe per ogni pagina.

18.2. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo di attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario.

Il coefficiente è determinato dalla media aritmetica dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli Commissari, secondo la seguente scala di valori:

Giudizio	Valori attribuibili	Criterio di giudizio della proposta/del miglioramento
Ottimo	1,0	Proposta altamente esaustiva e pienamente conforme ai parametri di valutazione, è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori
Quasi ottimo	0,9	La proposta risponde in maniera quasi pienamente esaustiva per forma e contenuto ai parametri di valutazione seppur non si possa escludere la possibilità di soluzioni migliori
Buono	0,8	Quanto proposto si presenta conforme alle aspettative e pienamente soddisfacente nel suo insieme
Discreto	0,7	La proposta risulta quasi pienamente soddisfacente nel suo insieme
Sufficiente	0,6	La proposta risponde in maniera sufficiente nel suo insieme ai parametri di valutazione



Quasi sufficiente	0,5	La proposta risponde in maniera quasi sufficiente nel suo insieme
Mediocre	0,4	La proposta risulta mediocre nel suo insieme
Insufficiente	0,3	La proposta risulta nel suo insieme poco attinente a quanto richiesto
Scarso	0,2	Quanto proposto risulta carente nel suo insieme e non soddisfa i parametri qualitativi
Molto scarso	0,1	Quanto proposto risulta molto carente e non soddisfa i parametri richiesti
Non valutabile	0,0	Nessuna proposta - Proposta carente e non valutabile nel suo insieme

I punteggi per ciascun elemento di valutazione saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

A ciascuno degli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

18.3. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula **Lineare spezzata sulla media (interdipendente)/bilineare** con coefficiente 0,80 sulla base del prezzo complessivo offerto rispetto alla base d'asta, come risultante dall'applicazione dei prezzi unitari relativi ai principali servizi.

Formula

$$\begin{aligned}
 & \text{se } P_i \geq P_{medio} \\
 & PE_{max} * X * \frac{BA - P}{BA - P_{med}} \\
 & \text{se } P_i < P_{medio} \\
 & PE_{max} * \left[X + (1 - X) * \frac{P_{med} - P}{P_{med} - P_{min}} \right]
 \end{aligned}$$

dove:

PEmax=punteggio massimo attribuibile all'offerta economica

BA =base d'asta

P = prezzo offerto

Pmin=prezzo più basso tra quelli offerti in gara

Pmed=media aritmetica dei ribassi offerti in gara

X = parametro K con valore 0,8

18.4. METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: *aggregativo compensatore*

Il punteggio per il concorrente *i-esimo* è dato dalla seguente formula:



$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} \cdot P_x$$

dove

P_i = punteggio del concorrente *i-esimo*

C_{xi} = coefficiente criterio di valutazione X per il concorrente *i-esimo*

P_x = punteggio criterio X

X = 1, 2, ..., n

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione “Amministrazione trasparente”.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il RUP può avvalersi dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica dell'anomalia delle offerte.

20. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima sessione ha luogo il giorno 19 gennaio 2026, alle ore 10.30.

La PAD consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.



21. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il RUP accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 14, se necessario.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

22. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche, relativamente a ciascun singolo lotto, sono comunicate tramite la PAD ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

Il RUP procede, relativamente a ciascun singolo lotto, all'apertura delle offerte presentate.

La commissione giudicatrice procede all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla PAD.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra, la PAD consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede, relativamente a ciascun singolo lotto, alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul prezzo.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, i predetti concorrenti, su richiesta della stazione appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro il termine indicato nella comunicazione inviata dalla Stazione Appaltante. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al punto 2.3.



È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria.

La data e l'ora in cui si procede al sorteggio sono comunicate tramite la PAD secondo le modalità previste punto 2.3.

Nel caso in cui le offerte con identico punteggio complessivo e identici punteggi parziali siano più di due la richiesta di offerta migliorativa, da effettuarsi nei termini sopra precisati, va presentata a tutti i concorrenti con offerte equivalenti. Ove permanga l'ex aequo, la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria e chi sarà collocato al secondo posto ed eventualmente (in base al numero delle offerte risultanti in ex aequo) nei posti successivi. La data e l'ora in cui si procede al sorteggio sono comunicate tramite la PAD secondo le modalità previste nel paragrafo 2.3.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti prezzi offerti.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, redige la graduatoria.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara nei casi in cui il bando non abbia previsto espressamente tale possibilità.

23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Sono considerate anormalmente basse le 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. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre. Nel procedimento di determinazione della soglia di anomalia saranno prese in considerazione fino a due cifre decimali.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.



Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

La proposta di aggiudicazione, per ciascun lotto, è formulata in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

La stazione appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di presentazione di una sola offerta.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare, ai sensi dell'Allegato I.01 del Codice:

- l'equivalenza delle tutele, nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante e il rispetto di quanto indicato nella clausola sociale per l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di cui al paragrafo 9;
- l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal paragrafo 9 e riguardante la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace.

Sono sottoposti alla verifica dell'assenza dei motivi di esclusione e del rispetto dei criteri di selezione, oltre al concorrente risultato primo, il 10% degli altri concorrenti in gara, sorteggiati ai sensi dell'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000. Il sorteggio casuale è effettuato dal RUP, previa predisposizione dell'elenco degli operatori economici, numerati in base all'ordine di classificazione. Il sorteggio del campione è documentato con apposito verbale da



conservare agli atti. Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La verifica è effettuata tramite il FVOE. In caso di malfunzionamento, anche parziale, del fascicolo virtuale dell'operatore economico o delle piattaforme, banche dati o sistemi di interoperabilità ad esso connessi, la stazione appaltante si riserva di aggiudicare dopo che sono trascorsi trenta giorni dalla proposta di aggiudicazione. In tal caso richiede un'autocertificazione all'offerente, resa ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione che, a causa del predetto malfunzionamento, non è stato possibile verificare.

Per le certificazioni che, allo stato, non sono ancora verificabili tramite il fascicolo virtuale dell'operatore economico (cfr. Comunicato Presidente ANAC 16.4.2025), la stazione appaltante procede direttamente alla verifica presso gli Enti certificatori e, decorsi inutilmente 30 giorni dalla richiesta, si riserva di aggiudicare previa acquisizione di un'autocertificazione dall'operatore economico, resa ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione che non è stato possibile verificare.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo, altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti.

Il contratto di ciascun lotto è stipulato non prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18, comma 2 del Codice.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.



Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

I contratti, sia per ciascun lotto che per entrambi i lotti al medesimo aggiudicatario, sono stipulati mediante scrittura privata.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

In caso di intervento a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art. 124 comma 2 del Codice.

25. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto d'appalto, quelli di subappalto e i subcontratti sono soggetti agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione del servizio al quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi



dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del contratto.

26. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario di ciascun lotto deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62, nel codice di comportamento di questa stazione appaltante, nonché nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario di ciascun lotto ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante www.uninsubria.it alle pagine:

- https://www.uninsubria.it/sites/default/files/Statuto_e_regolamenti/codice%20etico%20unificato%20formattato_0.pdf
- <https://www.uninsubria.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-generali/piano-triennale-la-prevenzione-della-corruzione-e.>

27. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle PAD, a decorrere dalla comunicazione digitale dell'aggiudicazione.

A tutti i partecipanti non esclusi in via definitiva sono messi a disposizione, mediante la PAD, l'offerta dell'operatore economico risultato aggiudicatario, i verbali di gara e gli atti, i dati e le informazioni che sono stati valutati ai fini dell'aggiudicazione. La disponibilità dei documenti è garantita mediante pubblicazione nella sezione "Documentazione di gara - Documentazione per atti amministrativi" e comunicata agli interessati con apposita notifica inviata tramite la sezione "Comunicazioni procedura".

Ai partecipanti collocatisi nei primi cinque posti della graduatoria sono rese disponibili, reciprocamente, le offerte presentate dagli stessi mediante invio attraverso la sezione "Comunicazioni procedura". La disponibilità della documentazione è comunicata agli interessati con apposita notifica inviata tramite la sezione "Comunicazioni procedura".

I partecipanti collocatisi oltre il quinto posto della graduatoria possono accedere alle offerte dei concorrenti diversi dal primo presentando apposita istanza ai sensi degli articoli 3 bis e 22 della legge n. 241/90. L'accesso è consentito inviando richiesta tramite la sezione "Comunicazioni procedura".

Nel caso in cui sia richiesto l'oscuramento di parti delle offerte e dei giustificativi, le decisioni in ordine all'accoglimento o al rigetto della richiesta sono rese note dal Responsabile unico di progetto al momento della comunicazione digitale dell'aggiudicazione. Le decisioni di cui sopra possono essere impugnate innanzi al Tribunale amministrativo di competenza nel termine di dieci giorni dalla comunicazione. Prima del decorso di tale termine le offerte e i giustificativi dei primi cinque



classificati sono messi reciprocamente a disposizione, con le modalità suindicate, nella versione oscurata.

Fatti salvi i casi di esclusione di cui all'articolo 35, comma 4, del codice, gli atti della procedura sono resi accessibili ai soggetti che presentino apposita istanza di accesso civico ai sensi dell'articolo 5 del decreto legislativo 14/3/2013, n. 33. L'esercizio del diritto di accesso è differito nei casi indicati al comma 2 dell'articolo 35 del codice.

28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, via Corridoni, 39 – 20122 Milano.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti, ivi inclusi quelli acquisiti tramite il FVOE, sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm.ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali.

Il Titolare del trattamento dei dati personali delle persone fisiche (cd. interessati) effettuato nell'espletamento delle procedure di appalto e della successiva fase di stipula del contratto è l'Università degli Studi dell'Insubria, con sede legale in Varese (VA) Via Ravasi 2, nella persona del Magnifico Rettore. L'Ateneo ha nominato il Responsabile della protezione dei dati contattabile a questi riferimenti: privacy@uninsubria.it, PEC: privacy@pec.uninsubria.it.

L'Università tratta i dati ad essa forniti esclusivamente per la gestione dell'appalto e per la sua esecuzione – base giuridica art. 6, comma 1, lett. b) del regolamento 2016/679, per l'adempimento degli obblighi legali ad esso connessi cui è soggetto il titolare del trattamento – base giuridica art. 6, comma 1, lett. c) del regolamento 2016/679.

I dati personali potranno essere trattati da dipendenti o collaboratori del Titolare che, operando sotto la diretta autorità di quest'ultimo, sono autorizzati del trattamento e ricevono al riguardo adeguata formazione ed istruzioni operative (art. 29 del regolamento (UE) 2016/679), da soggetti che, operando per conto del titolare, garantiscono l'adozione di misure tecniche ed organizzative adeguate in forza di un contratto o di altro atto giuridico vincolante (art. 28 del regolamento (UE) 2016/679) o da titolari autonomi cui saranno comunicati i dati solo per il raggiungimento delle suddette finalità.

I dati raccolti saranno conservati per i tempi stabiliti dalla normativa vigente o dai regolamenti d'Ateneo anche per gestire eventuali contenziosi.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, pertanto l'eventuale rifiuto a fornirli comporta l'impossibilità di ammettere l'Impresa alla procedura di gara.

L'interessato ha diritto di ottenere l'accesso ai dati personali e la loro rettifica.



L'interessato ove previsto dalla normativa ha diritto di ottenere la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento. L'interessato ha il diritto alla portabilità dei dati effettuati con mezzi automatizzati.

Non vi sono trattamenti che si basano sul consenso dell'interessato; laddove vi fossero l'interessato avrebbe diritto a revocarlo in qualsiasi momento fatta salva la liceità del trattamento basato sul consenso successivamente revocato. Infine l'interessato ha il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo – Garante per la protezione dei dati personali – e di agire per ottenere il risarcimento dell'eventuale danno subito nei confronti del titolare o del responsabile. Per l'esercizio di tali diritti l'interessato potrà rivolgersi via PEC al titolare del trattamento.

Varese, *data della firma digitale*

Il Dirigente
Dott. Federico Raos
Firmato digitalmente

Responsabile Unico del Progetto (D. Lgs. 36/2023): Dott. Daniele Binda
Tel. +39 0332 219333 – daniele.binda@uninsubria.it