



**PROCEDURA APERTA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO DI
PULIZIA E SANIFICAZIONE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE,
DISINFESTAZIONE E DERATTIZZAZIONE E SERVIZI COMPLEMENTARI PER GLI
IMMOBILI DELLA REGIONE**

DISCIPLINARE DI GARA



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 1 di 52

INDICE

1.	PREMESSA	2
2.	OGGETTO	5
3.	IMPORTO E DURATA.....	6
4.	SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	9
5.	MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE	12
6.	MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	13
7.	PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE (R.T.I.), CONSORZI E RETI D'IMPRESA	31
8.	AVVALIMENTO	36
9.	MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA	37
10.	PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA	46
11.	ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA COMUNICAZIONE DI AGGIUDICAZIONE	49
12.	CAUZIONE DEFINITIVA.....	50
13.	SUBAPPALTO	51
14.	TRATTAMENTO DATI PERSONALI	52
15.	ALLEGATI.....	52



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 2 di 52

1. PREMESSA

Il presente Disciplinare di gara, allegato al Bando di gara, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, contiene le norme integrative al Bando relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara comunitaria indetta dalla Regione Lazio ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. 163/2006, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché le altre ulteriori informazioni relative all'appalto, distinto in due Lotti ed avente ad oggetto l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione, di cui al Bando di gara inviato per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea in data 16.04.2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana e sul "profilo di committente" della Stazione Appaltante: www.regione.lazio.it nella sezione "Bandi di gara".

L'affidamento in oggetto è stato disposto con Determinazione a contrarre dell'11.04.2014, n. G04966 e avverrà mediante procedura aperta in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006 e degli artt. 283 e 286 del DPR 207/10.

Con l'impresa aggiudicataria, di seguito "fornitore", la Regione Lazio procederà alla stipula di un contratto per ciascun lotto aggiudicato ed alla gestione dei rapporti da esso scaturenti.

L'organizzazione del servizio appaltato dovrà essere di natura dinamica e rispondere alle esigenze organizzative e produttive dell'Amministrazione che, a proprio insindacabile giudizio, potrà, nel corso dell'esecuzione, aumentare o diminuire le superfici, alle stesse condizioni del contratto principale, in considerazione di quanto disciplinato dall'art. 11 del RD 2440/23 e quanto previsto dall'art. 311 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207. L'incremento o la riduzione definitiva delle superfici oggetto di servizio potranno riguardare l'inserimento di nuovi stabili/edifici afferenti direttamente alla Regione e/o ad Enti/Agenzie Regionali o la chiusura definitiva di alcuni edifici, ovvero incrementi o diminuzioni temporanee come ad es. ristrutturazioni. In corrispondenza di eventuali variazioni di superfici si procederà proporzionalmente ad un aumento oppure ad una diminuzione del canone offerto in sede di gara. Il prezzo di riferimento per le variazioni di superfici in aumento o in diminuzione sarà quello offerto dall'impresa e risultante dalla gara, ossia "prezzo €/mq mese per ciascuna tipologia di area". Trimestralmente verranno verificati i mq effettivi ai fini della verifica dei canoni pagati mensilmente.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 3 di 52

Le richieste di chiarimenti da parte delle imprese concorrenti dovranno pervenire esclusivamente via posta elettronica certificata pianificazione-programmazione@regione.lazio.legalmail.it, **entro le ore 18:00 del giorno 22.05.2014.**

Le risposte alle domande di chiarimento verranno pubblicate, almeno 6 (sei) giorni prima della scadenza del termine indicato al paragrafo 5 del presente Disciplinare, sul sito www.regione.lazio.it nella sezione relativa alla pubblicazione della gara.

Tutte le comunicazioni sul sito avranno valore di notifica, e, pertanto, è onere dell'impresa verificare il sito fino al termine di presentazione delle offerte e durante tutto l'espletamento della gara.

Il Responsabile del Procedimento, nominato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., è la dott.ssa Maria Randò.

In ossequio a quanto previsto dall'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture in materia di "Attuazione dell'art. 1, comma 67, della Legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2006", le imprese concorrenti che intendono partecipare alla presente procedura aperta sono tenute al pagamento della contribuzione quale condizione di ammissibilità alla procedura di selezione.

Con riferimento ai codici identificativi della gara (CIG), di seguito riportati, il pagamento della contribuzione deve avvenire per singolo Lotto con la seguente procedura.

L'utente iscritto per conto dell'operatore economico dovrà collegarsi al servizio con le credenziali da questo rilasciate e inserire il codice CIG che identifica la procedura alla quale l'operatore economico rappresentato intende partecipare. Il sistema consentirà il pagamento diretto mediante carta di credito oppure la produzione di un modello da presentare a uno dei punti vendita Lottomatica Servizi, abilitati a ricevere il pagamento. Pertanto sono consentite le seguenti modalità di pagamento della contribuzione:

- *online* mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";
- *in contanti* presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 4 di 52

oppure semplicemente comunicando all'addetto del punto vendita il CIG e il proprio Codice Fiscale/Partita IVA. All'indirizzo <http://www.Lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te". Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

Per i soli *operatori economici esteri*, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 O 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

Per il dettaglio delle informazioni inerenti le modalità di contribuzione, gli operatori economici sono tenuti a collegarsi al sito web dell'AVCP, www.avcp.it, sezione "Contributi in sede di gara".

I codici identificativi di gara CIG sono quelli di seguito riportati per singolo Lotto così come indicato nel bando di gara:

LOTTE	DESCRIZIONE	CODICE CIG	IMPORTO CIG
1	Immobili della Regione Lazio dislocati nel comune di Roma	57082862A0	€ 200,00
2	Immobili della Regione Lazio dislocati nel territorio regionale ad eccezione del comune di Roma	570836971D	€ 140,00

In caso di partecipazione in R.T.I./Consorzio/Rete di imprese il versamento del contributo è unico ed è effettuato dalla impresa mandataria.

Le imprese partecipanti, al fine di acquisire tutti gli elementi e dati necessari alla predisposizione dell'offerta, hanno la facoltà di effettuare un sopralluogo presso le strutture per le quali intendono partecipare alla gara e, dunque, tenere in considerazione tutti i possibili problemi quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, quelli eventualmente derivanti dalle caratteristiche dei luoghi (dimensioni, accessi, etc..). Modalità, tempi e prescrizioni per effettuare i sopralluoghi sono dettagliatamente descritti nell'Allegato A) Capitolato tecnico al par. 12.

Al fine di tutelare e salvaguardare i livelli occupazionali esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale, in armonia con i



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 5 di 52

principi di libera impresa contemperate con le mutate condizioni del nuovo appalto, del contesto sociale e di mercato in cui si inseriscono. A tal riguardo, si rappresenta che nel Sub -Allegato 4 "Schede addetti impiegati per livello di inquadramento e monte ore settimanale da contratto di lavoro" è riportato, per ciascun lotto, il numero di addetti attualmente impiegati nel servizio di pulizia per livello di inquadramento e ore da contratto settimanali; il servizio di pulizia attualmente erogato differisce in termini di frequenze prestazionali e sedi rispetto a quanto richiesto in gara.

2. OGGETTO

Oggetto dell'appalto è l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione presso gli immobili nel territorio della Regione Lazio, nonché di servizi complementari di seguito specificati.

L'appalto è articolato in due lotti geografici: il Lotto n. 1 comprende tutti gli immobili ad uso della Regione Lazio dislocati nel Comune di Roma e il Lotto n. 2 comprende gli immobili ad uso della Regione dislocati nel territorio regionale e, più precisamente, in provincia di Roma, provincia di Rieti, provincia di Viterbo, provincia di Latina e provincia di Frosinone.

Le attività da erogare richieste nell'appalto riguardano:

- servizi di pulizia ordinaria a canone mensile per mq;
- servizi di pulizia secondo specifiche esigenze dell'Amministrazione, attivabili su richiesta nell'ambito di un elenco di prestazioni extra-canone;
- servizi personalizzati e pronto intervento attivabili su richiesta e remunerati extra-canone;
- servizio di derattizzazione e disinfestazione di magazzini, garage e aree esterne remunerato a canone mensile e eventuali interventi aggiuntivi (es. disinfezione aree uffici, disinfestazione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati) attivabili su richiesta e remunerati extra - canone;
- servizio di raccolta, trasporto e conferimento all'impianto di smaltimento dei rifiuti speciali non pericolosi come apparecchiature fuori uso (computer, stampanti, etc.), materiale ingombrante (es. sedie, scrivanie rotte, etc.), toner, attivabile su richiesta e remunerato extra - canone.

Inoltre sono da erogare e inclusi nel canone per la pulizia ordinaria, le seguenti prestazioni:

- servizio di raccolta e trasporto dei rifiuti assimilabili agli urbani e della raccolta differenziata, inclusi la raccolta ed il trasporto di assorbenti igienici femminili con relativi contenitori e, solo nel lotto 2, anche la fornitura di contenitori per la raccolta differenziata;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 6 di 52

- fornitura di materiale igienico (carta igienica, rotoli di carta per asciugamani e/o salviette intercalate monouso, detergente per le mani) e attrezzature (dispencer) e materiali per la raccolta rifiuti (sacchi sia per i rifiuti assimilabili agli urbani che della raccolta differenziata).

Le caratteristiche del servizio, oggetto dell'appalto, e le esigenze relative all'espletamento del servizio stesso sono indicate per ogni singolo Lotto e analiticamente descritte nell' "Allegato A – Capitolato Tecnico" e negli altri allegati, che costituiscono parti integranti e sostanziali del presente Disciplinare.

L'appalto prevede la predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (di cui all' "Allegato D - DUVRI") e la relativa stima degli oneri della sicurezza, da non assoggettare a ribasso d'asta, in quanto è prevista l'esecuzione in luoghi nella giuridica disponibilità del Committente. Il documento di valutazione dei rischi da interferenze contiene una valutazione ricognitiva dei rischi standard e dei costi relativi alla tipologia di prestazione oggetto della presente gara, che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione del contratto/i, così come previsto dall'art. 26, comma 3-ter del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Sulla base dei rischi standard da interferenza individuati nell' "Allegato D", si ritiene che l'attuazione delle relative misure da adottare sia complessivamente pari a € 22.960,00 (euro ventiduemilanovecentosessanta/00), meglio specificato nei due lotti come indicato nel paragrafo 3.

Resta, comunque, onere di ciascun Fornitore elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso.

3. IMPORTO E DURATA

Il valore complessivo quadriennale a base d'asta è pari a € **10.540.000,00** (euro diecimilionicinquecentoquarantamila/00), IVA esclusa e al netto dei costi per rischi da interferenza DUVRI pari a € 22.960,00 non soggetti a ribasso, fermo restando quanto previsto dall'art. 11 del RD 2440/23 e dall'art. 311 del D.P.R. 207/2010.

L'importo a base d'asta suddiviso per ciascun lotto di gara, risulta essere pari a:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 7 di 52

LOTTI	DESCRIZIONE	BASE D'ASTA 48 MESI SOGGETTA A RIBASSO IN € (IVA ESCLUSA)	DUVRI NON SOGGETTO AL RIBASSO	TOTALE VALORE COMPLESSIVO DEI LOTTI 48 MESI INCLUSO DUVRI IN €(IVA ESCLUSA)
1	Immobili della Regione Lazio dislocati nel comune di Roma	€ 8.300.000,00	€ 14.560	€ 8.314.560,00
2	Immobili della Regione Lazio dislocati nel territorio regionale ad eccezione del comune di Roma	€ 2.240.000,00	€ 8.400	€ 2.248.400,00
TOTALE COMPLESSIVO		€ 10.540.000,00	€ 22.960	€ 10.562.960,00

L'importo a base d'asta per ciascun lotto comprende i servizi oggetto di gara così come riportati nel paragrafo precedente e nell'"Allegato A Capitolato". In particolare in ciascun lotto la base d'asta determinata è comprensiva di:

- valore economico del servizio di pulizia ordinaria, calcolato considerando un costo unitario €/mq mese assegnato a ciascuna tipologia di area individuata secondo differenti standard richiesti per i mq utili indicati per i singoli immobili. Questo valore sarà remunerato a canone mensile €/mq per tipologia di area, comprensivo di servizi/attività e forniture così come specificato nell'"Allegato A Capitolato tecnico";
- valore economico del servizio di derattizzazione e disinfestazione ordinaria, calcolato considerando un costo unitario €/mq mese assegnato a due tipologie di area (tecniche e aree esterne non a verde, intese come marciapiedi, cortili, piazzali, parcheggi, passi carrai, scale/rampe esterne, terrazzi di copertura praticabili, vialetti e camminamenti in cemento) - secondo interventi programmati (come da Capitolato tecnico) per i mq indicati. Questo valore sarà remunerato a canone mensile €/mq, comprensivo di servizi/attività e forniture, così come specificato nell'"Allegato A Capitolato tecnico";
- valore economico presunto non vincolante per l'Amministrazione, calcolato secondo possibili e specifiche esigenze della stessa nell'ambito di un elenco di prestazioni extra-canone, sia per gli interventi di pulizia che per gli interventi di disinfezione a richiesta (disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati e disinfezione degli ambienti di lavoro), remunerate extra-canone a prezzo €/mq di superficie trattata per intervento, comprensivo di servizi/attività così come specificato nell'"Allegato A Capitolato tecnico";
- valore economico presunto non vincolante per l'Amministrazione, calcolato secondo possibili e specifiche esigenze della stessa, per attività di pulizia non ordinarie denominate *servizi*



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 8 di 52

personalizzati e di pronto intervento, remunerate extra-canone a prezzo orario, comprensivo di servizi/attività così come specificato nell'Allegato A Capitolato tecnico";

e) valore economico presunto non vincolante per l'Amministrazione, calcolato sul consumo storico del servizio di raccolta, trasporto e conferimento all'impianto di smaltimento autorizzato di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi prodotti da parte dell'Amministrazione. Il servizio a richiesta sarà remunerato extra -canone a prezzo €/kg di rifiuto, comprensivo di servizi/attività e forniture così come specificato nell'Allegato A Capitolato tecnico".

Pertanto l'elenco di prestazioni per gli interventi di pulizia a richiesta e di disinfezione a carattere repellente di rettili e contro insetti alati e di disinfezione degli ambienti di lavoro, le ore indicate per i servizi personalizzati e di pronto intervento e la quantità e tipologia di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi devono intendersi resi a titolo meramente indicativo e senza alcun valore vincolante, in quanto concorrono alla determinazione dell'importo a base d'asta complessivo per ciascun lotto.

Il servizio avrà decorrenza dalla data indicata nel contratto stipulato dall'Amministrazione con le imprese aggiudicatarie, dovendo tener conto delle scadenze degli eventuali diversi precedenti rapporti contrattuali e fino ai 48 mesi successivi dalla data di stipula del contratto. La Regione si riserva comunque, nel rispetto della normativa vigente, di prorogare di ulteriori 6 mesi la durata dei singoli contratti nelle more della individuazione del nuovo Fornitore.

In particolare, come indicato nella tabella a seguire, si evidenziano gli immobili rientranti sia nel Lotto 1 che nel Lotto 2 per i quali esistono rapporti contrattuali non ancora scaduti.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 9 di 52

PR	Città	Sede (Tipologia di sede)	Indirizzo (via, n°civico)	Scadenza contratto
LOTTO 1				
RM	Roma	Uffici	Via Capitan Bavastro, n. 108	lug-14
RM	Roma	Uffici	Via del Giorgione, n. 129	lug-14
RM	Roma	Avvocatura	Via Marcantonio Colonna, n. 27	lug-14
RM	Roma	Ag. Reg. Turismo	Via Parigi, n. 11	lug-14
RM	Roma	Uffici	Via del Serafico, n. 121	lug-14
RM	Roma	Area Decentrata Agricoltura	Via Luigi Pianciani, 16	lug-14
LOTTO 2				
PR RM	Civitavecchia	Area Decentrata Agricoltura	Via Fontanetetta	lug-14
PR RM	Civitavecchia	Ufficio Fitosanitario Reg.	Porto di Civitavecchia, molo 24	lug-14
PR RM	Palestrina	Area Decentrata Agricoltura	Via Mantova, n. 17	lug-14
PR RM	Palombara	Ispettorato Provinciale Agricoltura	Via Gino Forti	lug-14
PR RM	Subiaco	Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca	Via della Repubblica, n. 5	lug-14
PR RM	Velletri	Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca	Piazza Cesare Ottaviano Augusto n. 4	lug-14
PR RM	Nettuno	Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca	Via A. Castellani	lug-14

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla gara gli operatori economici di cui agli artt. 34 e seguenti del D.Lgs 163/06. Ai predetti soggetti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 36 e 37 del Codice Appalti.

Ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara, le imprese dovranno obbligatoriamente possedere i seguenti requisiti:

- 1) non sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 dalla lettera a) alla lettera m-quater) del D. Lgs. 163/2006;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 10 di 52

- 2) essere iscritto per attività inerenti i servizi oggetto di gara al Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 39 D.Lgs. n. 163/2006;
- 3) avere adempiuto, all'interno della propria Azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalle norme vigenti;
- 4) essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili *ex* Legge n. 68/1999;
- 5) essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale necessari per la corretta esecuzione del servizio, di cui all'articolo 26, comma 1, lett. a), punto 2 del D Lgs. n. 81 del 2008 e s.m.i.;
- 6) essere iscritto al registro delle imprese di pulizia o Albo provinciale delle Imprese artigiane di cui alla L.82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. 274/1997 con appartenenza almeno alla fascia di classificazione come indicato nella tabella a seguire, di cui all'art. 3 del citato decreto, indicandone la data e il numero di iscrizione. In caso di RTI/Consorzio ordinario costituito o costituendo, aggregazione di imprese di rete o di GEIE ciascuna singola impresa deve essere in possesso della relativa iscrizione e la totalità delle imprese in questione deve essere in possesso di iscrizioni in fasce di classificazione tali che la somma dei singoli importi di classificazione sia pari o superiore all'importo della fascia prevista per la partecipazione alla gara per singolo Lotto. In caso di partecipazione a più Lotti, la fascia di classificazione richiesta deve essere riferita alla somma dei singoli importi dei Lotti per cui si intende partecipare. L'impresa mandataria o indicata come tale, nel caso di RTI/Consorzio ordinario già costituito o costituendo o di imprese aderenti al contratto di rete o di GEIE, deve essere iscritta ad una fascia di classificazione non inferiore a quanto indicato nella colonna D della tabella a seguire; la restante quota del suddetto requisito dovrà essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate fino alla concorrenza prevista del 100%. Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34 comma 1 del D.Lgs. 163/2006 (consorzi di cooperative e consorzi stabili) il requisito deve essere posseduto direttamente dal Consorzio per la fascia di classificazione richiesta, fermo restando che ciascuna delle imprese consorziate indicate come esecutrici può essere iscritta anche per fasce di classificazione inferiori. Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 11 di 52

stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza. Per una maggiore chiarezza:

A	C	D
LOTTO	FASCIA DI CLASSIFICAZIONE	CLASSIFICAZIONE MINIMA MANDATARIO (ALMENO IL 60%)
1	Lett. I	Lett. G
2	Lett. F	Lett. E
1 e 2	Lett. I	Lett. H

- 7) essere in possesso delle seguenti certificazioni di qualità: UNI EN ISO 9001:2008 e UNI EN ISO 14001:2004 o equivalenti, rilasciate da organismi accreditati ai sensi della normativa comunitaria della serie UNI CEI EN 45000 ed aventi ad oggetto l'erogazione dei servizi di pulizia, in caso di R.T.I./Consorzio/Reti si veda il successivo paragrafo 7 del presente Disciplinare di gara;
- 8) aver eseguito nel triennio 2011-2012-2013 almeno tre contratti avente ad oggetto servizi di pulizia che abbiano avuto regolare esecuzione. Il requisito richiesto potrà riferirsi a contratti conclusi o, per contratti ancora in corso, a parti di contratto effettivamente eseguite. In caso di partecipazione a più Lotti, il numero di contratti richiesto rimane sempre pari ad almeno tre. In caso di R.T.I./Consorzio/Reti si veda il successivo paragrafo 7 del presente Disciplinare di gara;
- 9) referenze bancarie in originale rilasciate da almeno due istituti di credito o intermediari autorizzati con data successiva alla pubblicazione del Bando ed indirizzate alla Stazione Appaltante, attestanti la capacità economica finanziaria dell'impresa concorrente.

Qualora l'impresa concorrente/RTI/Consorzio/rete di imprese che abbia richiesto di concorrere a più Lotti dichiarati di essere iscritta ad una fascia ai sensi del D.M. 274/1997 in misura inferiore a quello richiesto per la partecipazione ai predetti Lotti, la stessa verrà ammessa a partecipare



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 12 di 52

unicamente ai Lotti per i quali possiede il suddetto requisito in ragione dell'ordine decrescente di importanza economica dei Lotti.

È ammesso l'istituto dell'avvalimento nei termini di cui al paragrafo 8 del presente Disciplinare.

5. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara, l'impresa dovrà far pervenire l'offerta, redatta obbligatoriamente in lingua italiana, alla Regione Lazio - Direzione Regionale Centrale Acquisti – Area Pianificazione e Programmazione - Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 – 00145 Roma, entro le **ore 12.00 del 09.06.2014**.

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione, in un plico chiuso, timbrato e controfirmato sui lembi di chiusura e sigillato, in modo tale da assicurarne l'integrità.

Il suindicato plico dovrà riportare esternamente:

- gli estremi del mittente (in caso di R.T.I. o Consorzi o Reti di Impresa si veda il successivo paragrafo 7), comprensivo del numero di telefono, fax e indirizzo di posta elettronica ove inviare comunicazioni inerenti la gara;
- gli estremi del destinatario: Regione Lazio, Direzione Regionale Centrale Acquisti – Area Pianificazione e Programmazione - Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 – 00145 Roma;
- la dicitura: “*Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio*”;
- indicazione del/i Lotto/i per i quali si presenta offerta.

Il plico potrà essere inviato mediante servizio postale, a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano da un incaricato del concorrente dal lunedì al venerdì, nelle giornate non festive. L'ufficio di accettazione esegue i seguenti turni di attività nei seguenti orari: da lunedì a venerdì, mattina dalle ore 8.00 alle ore 14.00, pomeriggio dalle ore 14.30 alle ore 17.00.

L'invio del plico contenente l'offerta è a totale ed esclusivo rischio della impresa concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Regione Lazio, ove per disguidi postali o per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il predetto termine, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 13 di 52

ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Detti plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

E' consentito sostituire e/o integrare un'offerta già presentata con una nuova, a condizione che sia rispettato il termine perentorio di scadenza.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione all'appalto, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

Ai sensi di quanto stabilito all'art. 11, comma 6 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta e, pertanto, non sono ammesse offerte alternative.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino:

- offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni di erogazione della fornitura dei servizi e delle attività specificate negli atti di gara;
- offerte che siano sottoposte a condizione;
- offerte che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni di fornitura;
- offerte incomplete e/o parziali.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione dalla gara:

- Una sola **busta chiusa n. 1**
- Tante **buste chiuse n. 2** quanti sono i lotti a cui si partecipa
- Tante **buste chiuse n. 3** quanti sono i lotti a cui si partecipa

Più specificatamente:

BUSTA CHIUSA N. 1 Documentazione amministrativa

La Busta n. 1 timbrata e controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata in modo tale da assicurarne l'integrità, recante la dicitura "*Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio: Documentazione Amministrativa*" e la denominazione o ragione sociale della concorrente (in caso di R.T.I./Consorzi o Reti di imprese si veda il successivo paragrafo 7).

Nella **Busta n.1** dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- A. un indice completo del proprio contenuto;
- B. un elenco dei lotti per i quali viene presentata offerta;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 14 di 52

C. dichiarazione debitamente timbrata e firmata dal titolare o dal rappresentante legale della impresa concorrente ovvero dal procuratore con poteri di firma attestante l'accettazione incondizionata di tutte le clausole riportate nel Bando, nel presente Disciplinare di gara ed in tutti i suoi allegati, nonché di tutti chiarimenti pubblicati sul sito www.regione.lazio.it come da dichiarazione riportata nell'Allegato B – “Schema Dichiarazioni Amministrative”;

D. dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, attestante, a pena di esclusione:

1) la non sussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 dalla lettera a) alla lettera m-*quater*) del D.Lgs. 163/2006. Le dichiarazioni attestanti l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) ed m-*ter*) vanno rese individualmente, secondo quanto riportato nell'Allegato B – “Scheda Dichiarazioni Amministrative”, dal soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e l'offerta, nonché dai seguenti soggetti in carica alla data di pubblicazione del Bando o che assumono la carica fino alla data di presentazione dell'offerta:

- *in caso di impresa individuale*: titolare e direttore tecnico;
- *in caso di società in nome collettivo*: soci e direttore tecnico;
- *in caso di società in accomandita semplice*: soci accomandatari e direttore tecnico;
- *in caso di altri tipi di società o consorzio*: amministratori muniti di poteri di rappresentanza e direttore tecnico, socio unico persona fisica o socio di maggioranza, in caso di società con meno di quattro soci. Si precisa che, in caso di due soli soci, persone fisiche, i quali siano in possesso ciascuno del 50% della partecipazione azionaria, le dichiarazioni vanno rese da entrambi i soci.

Per i soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del Bando di gara sulla G.U.R.I., la dichiarazione è resa, per quanto a propria conoscenza, dal soggetto che sottoscrive la domanda di partecipazione. Si precisa che, in caso di cessione di azienda o di ramo di azienda, di fusione o incorporazione di società, si intendono cessati dalla carica i soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lett. c) del D.lgs. 163/2006 che hanno rivestito la carica presso la società cedente, fusa o incorporata nell'anno antecedente la data di pubblicazione del Bando di gara;

2) di essere iscritto per attività inerenti i servizi oggetto di gara al Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 39 D.Lgs. n. 163/2006;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 15 di 52

- 3) di essere iscritto al registro delle imprese di pulizia o Albo provinciale delle Imprese artigiane di cui alla L.82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. 274/1997 con appartenenza almeno alla fascia di classificazione, di cui all'art. 3 del citato decreto, come indicato nella tabella al paragrafo 4 "Soggetti ammessi alla gara e requisiti di partecipazione", indicandone la data e il numero di iscrizione;
- 4) di essere in possesso delle seguenti certificazioni di qualità: UNI EN ISO 9001:2008 e UNI EN ISO 14001:2004 o equivalenti, rilasciate da organismi accreditati ai sensi della normativa comunitaria della serie UNI CEI EN 45000 ed aventi ad oggetto l'erogazione dei servizi di pulizia. Le certificazioni devono essere prodotte in copia autenticata, sottoscritte dal titolare o legale rappresentante o procuratore con poteri di firma, ovvero sostituita da dichiarazione resa ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000. Secondo quanto stabilito dall'art. 43 D.Lgs 163/2006, sono comunque ammesse altre prove relative all'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità. In caso di procedure di certificazione in atto, deve essere prodotta dichiarazione dell'ente certificatore sullo stato della procedura in atto, fermo restando che, in tale ipotesi, la certificazione dovrà essere prodotta in sede di aggiudicazione. Qualora le certificazioni allegate fossero in lingua diversa da quella italiana, è fatto obbligo di allegare una traduzione ed un'autodichiarazione del sottoscrittore, ex D.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze in caso di mendacio, circa la correttezza di quanto tradotto. In caso di RTI/Consorzio e Reti di impresa si rimanda al par. 7.
- 5) di aver eseguito nel triennio 2011-2012-2013 almeno tre contratti aventi ad oggetto servizi di pulizia che abbiano avuto regolare esecuzione. Il requisito richiesto potrà riferirsi a contratti conclusi o, per contratti ancora in corso, a parti di contratto effettivamente eseguite. In caso di partecipazione a più Lotti, il numero di contratti richiesto rimane sempre pari ad almeno tre. La dichiarazione dovrà riportare l'elenco dei servizi realizzati con l'indicazione, per ciascuno di essi, di: committente, descrizione sintetica, anno/i di riferimento, importo per ciascun anno di riferimento. In caso di RTI/Consorzio e Reti di impresa si rimanda al par. 7;
- 6) di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale necessari per la corretta esecuzione del servizio, di cui all'art. 26, comma 1, lett. a) punto 2 del D Lgs 81/2008 e s.m.i.;
- 7) di avere adempiuto, all'interno della propria Azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalle norme vigenti;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 16 di 52

- 8) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili *ex* Legge n. 68/1999;
- 9) l'eventuale intenzione di ricorrere al subappalto - con l'indicazione dei servizi che si intende subappaltare - nei limiti di quanto previsto al paragrafo "Subappalto", pena la mancata autorizzazione del subappalto stesso.

Qualora l'impresa concorrente/RTI/Consorzio/rete di imprese, che abbia richiesto di concorrere a più Lotti, dichiarerà di essere iscritta ad una fascia ai sensi del D.M. 274/1997 in misura inferiore a quella richiesta per la partecipazione ai predetti Lotti, la stessa verrà ammessa a partecipare unicamente ai Lotti per i quali possiede il suddetto requisito, in ragione dell'ordine decrescente di importanza economica dei Lotti.

È ammesso l'istituto dell'avvalimento nei termini di cui al paragrafo 8 del presente Disciplinare.

E' inoltre richiesta, a pena esclusione, nella **Busta n.1**:

- *In caso di R.T.I. o Consorzio ordinari:*

Dichiarazione in cui dovranno essere indicate partitamente e specificatamente le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese (art.37, comma 4, D.Lgs 163/2006), fermo restando che l'impresa mandataria dovrà eseguire il servizio nella quota maggioritaria.

- *In caso di R.T.I. o Consorzio ordinario già costituito:*

Copia autentica del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla mandataria ovvero dell'Atto costitutivo del Consorzio.

- *In caso di R.T.I. o Consorzio ordinario non ancora costituiti:*

Dichiarazione (o dichiarazione congiunta), firmata dal Legale Rappresentante di ogni Impresa raggruppanda o consorzianda o da persona dotata di poteri di firma, attestante:

- a quale Impresa raggruppanda, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza, ovvero l'Impresa che sarà designata quale referente responsabile del Consorzio;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina prevista dall'art. 37, comma 8, del D.Lgs. 163/2006.

- *In caso di Consorzi di cui all'art. 34, comma 1 lett. b) e c):*

Dichiarazione relativa alle consorziate per le quali il consorzio concorre.

- *In caso di contratti di rete di imprese:*

a) *se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art.3, comma 4-quater, del D.L. 5/2009:*



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 17 di 52

1. copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete;
2. dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'organo comune, che indichi per quali imprese la rete concorre;
3. dichiarazione che indichi le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

b) se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza, ma è priva di oggettività giuridica ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del D.L. 5/2009:

Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, recante il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla impresa mandataria, con l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Si precisa che qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato nel contratto di rete non può ritenersi sufficiente e sarà obbligatorio conferire un nuovo mandato nella forma della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD;

c) 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:

Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegato il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, recante l'indicazione del soggetto designato quale mandatario e delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete;

ovvero

Copia autentica del contratto di rete, redatto per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero per atto firmato digitalmente a norma dell'art. 25 del CAD, con allegate le dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente al contratto di rete, attestanti:

1. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 18 di 52

2. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo ai raggruppamenti temporanei;
3. parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Si precisa che qualora il contratto di rete sia stato redatto con mera firma digitale non autenticata ai sensi dell'art. 24 del CAD, il mandato deve avere la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, anche ai sensi dell'art. 25 del CAD.

All'interno della **Busta n. 1**, oltre a quanto sopra richiesto, dovrà essere inserita:

E. documento comprovante, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs 163/06, la costituzione di una garanzia sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta del concorrente, pari al 2% del valore complessivo del singolo Lotto per il quale si partecipa.

In caso di partecipazione a più Lotti, l'impresa concorrente potrà prestare anche una cauzione cumulativa in cui siano dettagliati specificamente i Lotti e i relativi importi. La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato a favore della Regione Lazio presso Unicredit - filiale Roma 151 (Tesoreria) IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando la causale del versamento.

La fideiussione può essere bancaria od assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari di cui al comma 3 del richiamato art. 75.

Tale garanzia dovrà essere effettuata nei tempi e modi prescritti dall'art. 75 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dovrà avere validità per almeno 240 giorni dalla data di scadenza per la presentazione dell'offerta, eventualmente prorogabile, a richiesta della Stazione Appaltante.

La cauzione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2) del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. Nei casi previsti al comma 7) del suddetto articolo 75, l'importo della cauzione potrà essere ridotto del 50%. Resta comunque inteso che, per fruire di tale beneficio, il concorrente dovrà produrre nella Busta n. 1 (in originale ovvero in copia con dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore) la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee, come specificato all'articolo 75, comma 7 del D.Lgs. 163/2006. In alternativa, il possesso del suddetto requisito potrà esser attestato con idonea dichiarazione resa dal concorrente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, attestante il possesso della detta certificazione.

In caso di partecipazione in RTI/consorzio ordinario/Reti, il concorrente può godere del



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 19 di 52

beneficio della riduzione della garanzia solo nel caso in cui tutte le imprese che lo costituiscono siano in possesso della predetta certificazione, attestata da ciascuna impresa secondo le modalità sopra previste. In caso di partecipazione in consorzio di cui alle lett. b) e c) dell'art.34, comma 1 del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

La cauzione provvisoria potrà essere escussa e copre:

- a) il caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario;
- b) il caso di falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta, ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti di capacità morale, economico - finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti;
- c) il caso di mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del/i contratto/i, nel termine stabilito;
- d) il caso di mancato adempimento di ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla gara;

F. a pena di esclusione, impegno rilasciato da un fideiussore di cui al comma 3, art.75 D.Lgs. 163/06, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D.Lgs 163/06, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;

G. a pena di esclusione, in caso di avvalimento, la documentazione richiesta al paragrafo 8 del presente Disciplinare;

H. a conferma dell'avvenuta contribuzione, per ciascun Lotto, a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, come indicato all'art. 1, comma 67 della Legge n. 266/2005 e s.m.i.: copia stampata della e-mail di conferma trasmessa dal sistema di riscossione, oppure ricevuta in originale del versamento effettuato presso l'ufficio postale o fotocopia dello stesso, corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità debitamente sottoscritto dal Legale rappresentante dell'Impresa (*si precisa che, in caso di R.T.I., il versamento dovrà essere effettuato dall'Impresa mandataria*). **Il mancato versamento del contributo alla AVCP è causa di esclusione dalla gara;**

I. a pena di esclusione, referenze bancarie in originale rilasciate da almeno due istituti di credito o intermediari autorizzati con data successiva alla pubblicazione del Bando indirizzate alla Stazione Appaltante, attestanti la capacità economica finanziaria dell'impresa concorrente;

J. dichiarazione attestante gli adempimenti in materia di sicurezza sul lavoro, come da Allegato C – “Schema dichiarazioni adempimenti in merito alla sicurezza sul lavoro”: tale dichiarazione in caso di R.T.I./Consorzio ordinario/Reti dovrà essere resa da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento;



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 20 di 52

K. in caso di partecipazione di impresa avente sede, residenza o domicilio nei Paesi inseriti nelle cosiddette "black list" di cui al Decreto del Ministero delle Finanze del 4 maggio 1999 ed al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2001, a pena di esclusione, copia della autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art.37 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78 e del D.M. 14 dicembre 2010 ovvero copia della istanza inviata per ottenere l'autorizzazione medesima. La stazione appaltante procederà a verificare d'ufficio gli elenchi degli operatori di cui sopra, nella sezione dedicata del sito internet del Dipartimento del Tesoro;

L. in caso di concorrenti che abbiano dichiarato la sussistenza di una situazione di controllo *ex art.* 2359 c.c., idonea documentazione atta a dimostrare che debba essere esclusa l'unicità del centro decisionale.

In presenza di documentazione resa ai sensi del DPR 445/2000, la mancata presentazione della fotocopia del documento di identità comporta l'esclusione dalla gara.

Nel caso in cui vengano prodotti più documenti ai sensi del DPR 445/2000 è sufficiente presentare una sola fotocopia del documento di identità.

Quanto richiesto alle lettere precedenti deve essere sottoscritto a pena di esclusione dal Legale Rappresentante della impresa concorrente o da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso dovrà essere allegata, a pena di esclusione, copia conforme all'originale della relativa procura (in caso di R.T.I./Consorzio/Reti si veda il successivo paragrafo 7 del presente Disciplinare di gara).

Si rammenta che la falsa dichiarazione:

- a) comporta responsabilità e sanzioni civili e penali ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 445/2000;
- b) costituisce causa d'esclusione dalla partecipazione a gare per ogni tipo di appalto.

Il soggetto che presiede la gara, in caso di irregolarità formali non compromettenti la "par condicio" fra le imprese concorrenti e nell'interesse della Stazione Appaltante, potrà invitare le imprese concorrenti, a mezzo opportuna comunicazione scritta, anche solo a mezzo fax, a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati, ai sensi dell'art. 46 D. Lgs 163/2006 e s.m.i. A tal fine la Stazione Appaltante assegna un termine perentorio entro cui l'impresa concorrente deve fare pervenire quanto richiesto, pena l'esclusione dalla gara.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni presentate di cui alla lettera D, punti 3), 4) e 5) circa il possesso dei requisiti richiesti, di cui al par. 4 punti 6), 7) e 8), la Stazione Appaltante procederà a verifiche, secondo quanto disposto dall'art. 48 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i. Tali verifiche saranno effettuate dalla Stazione Appaltante, con sorteggio pubblico, su un numero pari al 10% delle offerte presentate per ciascun lotto, arrotondato all'unità superiore.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 21 di 52

In particolare, ai fini della suddetta comprova, si procederà a richiedere ai soggetti sorteggiati, la presentazione, entro il termine di 10 giorni dalla relativa richiesta, della seguente documentazione, da intendersi a titolo esemplificativo:

- per il possesso dell'**iscrizione al registro delle imprese di pulizia o Albo delle imprese artigiane** (par. 4 punto 6)), copia conforme all'originale del certificato di iscrizione al Registro o Albo;
- per il possesso delle **certificazioni richieste** (par. 4 punto 7)), originale o copia conforme delle certificazioni, nel caso in cui siano state prodotte le sole dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 (ai sensi dell'art. 43 D.Lgs 163/2006, sono ammesse altre prove relative all'impiego di misure equivalenti di garanzia della qualità da parte della impresa concorrente);
- per il possesso di almeno **tre contratti con regolare esecuzione** (par. 4 punto 8)), originale o copia conforme dei contratti ovvero dichiarazioni/certificazioni dei Committenti, rese ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, da cui risulti/attestanti la tipologia dei servizi svolti con indicazione dei relativi periodi/date, accompagnati da attestati/certificati resi dai Committenti, relativi ai servizi resi, circa la corretta esecuzione.

Si precisa che qualora l'impresa concorrente non sia in grado, per giustificati motivi, di presentare quanto richiesto, può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento, ritenuto idoneo dalla Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 41, comma 3, D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

La Stazione Appaltante si riserva altresì di procedere ad ulteriori verifiche, anche a campione, circa la veridicità delle dichiarazioni presentate.

La documentazione amministrativa deve essere priva, a pena di esclusione dalla gara, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all'Offerta Economica.

BUSTA CHIUSA N. 2 Offerta Tecnica

La Busta n.2, timbrata e controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata in modo tale da assicurarne l'integrità, deve recare la dicitura "*Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio: Offerta Tecnica Lotto___*" e la denominazione o ragione sociale della concorrente (in caso di R.T.I./ConSORZI/Reti di impresa si veda il successivo paragrafo 7). In ciascuna Busta n. 2 dovrà essere inserita la documentazione di seguito richiesta, in lingua italiana presentata su fogli singoli di formati DIN A4, non in bollo, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 22 di 52

1. Indice del contenuto;
2. Relazione tecnica del servizio che dovrà contenere una descrizione completa e dettagliata degli elementi oggetto di valutazione riportati in tabella al paragrafo 9 e dovrà essere suddivisa in paragrafi corrispondenti:
 - ✓ Sistema organizzativo per lo svolgimento dell'appalto:

Occorre descrivere la struttura organizzativa proposta per la gestione dell'appalto al fine di garantire i servizi previsti nel Capitolato tecnico, con la descrizione delle funzioni e delle procedure di coordinamento e controllo.
 - ✓ Monte Ore complessivo per svolgere il servizio di pulizia ordinaria:

Occorre indicare il monte ore annuale e relativo monte ore mensile che l'impresa ritiene effettivamente necessario per l'effettuazione del solo servizio di pulizia ordinaria (quotidiana e periodica). Il monte ore (annuale e mensile) dovrà essere articolato per immobile. Non dovranno essere comprese nel computo del monte ore garantito, posizioni dirigenziali quali: direttori d'area, responsabile della qualità o della sicurezza, il responsabile del servizio/supervisor responsabili, ovvero il monte ore proposto dovrà essere al netto di tutte le ore necessarie ai servizi di gestione, coordinamento, supervisione e controllo del servizio stesso.

Si richiede inoltre la predisposizione di una tabella riportante l'indicazione del totale monte ore annuale da inquadramento contrattuale, articolato per livello, degli addetti individuati per il servizio di pulizia ordinaria, determinato considerando gli indici di assenteismo a vario titolo indicati dalla vigente Tabella Ministeriale (24,28% di assenteismo), ovvero il valore percentuale dato da = **507/2088** (Totale ore non lavorate annue/Ore annue teoriche in percentuale).

Altresì, in offerta dovrà comunque essere inserita un'apposita tabella con il monte ore determinato per l'effettuazione dei servizi di gestione, coordinamento e controllo del servizio.
 - ✓ Numero addetti e livello contrattuale delle unità addette per svolgere il servizio di pulizia ordinaria:

Occorre indicare il numero di addetti che l'impresa ritiene adeguato per lo svolgimento del servizio di pulizia ordinaria in relazione al monte ore annuale previsto per ciascuno di essi. Tale numero di addetti dovrà essere articolato per immobile e livello di categoria. Non dovranno essere compresi nel computo del numero di addetti, posizioni dirigenziali quali:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 23 di 52

direttori d'area, responsabile della qualità o della sicurezza, il responsabile del servizio/supervisor responsabili, ovvero al netto di tutte le figure professionali necessarie ai servizi di gestione, coordinamento e controllo del servizio, in linea con quanto indicato nel criterio precedente.

- ✓ Strategie atte a garantire la continuità degli operatori assegnati e l'immediatezza e l'adeguatezza delle sostituzioni:

Occorre descrivere le soluzioni che si intende proporre per garantire la continuità degli operatori assegnati e le modalità di sostituzione del personale in caso di necessità (ferie, malattia, ecc.).

- ✓ Formazione professionale degli operatori:

Occorre descrivere il percorso formativo e di aggiornamento, con particolare attenzione alle proposte di programma formativo sulle misure di gestione/tutela ambientale adottate, rivolto al personale addetto al servizio che si intende proporre, con esclusione della formazione prevista per legge (contratti di formazione, apprendistato).

- ✓ Metodologie/modalità tecnico-operative di intervento per lo svolgimento delle pulizie ordinaria, anche in relazione alla programmazione di interventi indicati:

Occorre indicare il tipo di prestazione e la metodologia/modalità di intervento con riferimento ai diversi ambienti degli edifici (atri, scale, corridoi, uffici, servizi igienici, aree esterne, ecc.), alle superfici da trattare (tipologia di pavimentazione, superfici verticali, superfici vetrose, tendaggi vari, ecc.), all'impiego di attrezzature, di macchinari e di prodotti e alle relative tempistiche indicate, per quanto riguarda le attività di pulizia ordinaria.

- ✓ Metodologie/modalità tecnico-operative per lo svolgimento degli interventi di derattizzazione e disinfestazione, anche in relazione alla programmazione prevista:

Occorre indicare il tipo di prestazioni e le metodologie/modalità di intervento nei diversi ambienti e l'impiego di attrezzature e di prodotti per quanto riguarda le attività di derattizzazione e disinfestazione.

- ✓ Macchinari, attrezzature:

Il concorrente dovrà elencare le macchine, gli strumenti e le attrezzature, specificandone le caratteristiche, che mette a disposizione e si impegna ad utilizzare in fase di esecuzione quotidiana, periodica e speciale, dei servizi oggetto di gara. Il concorrente dovrà, inoltre, indicare il relativo piano di impiego e di manutenzione, con particolare riguardo al rispetto dell'ambiente (basso consumo di energia, materiali ecocompatibili riutilizzabili, ecc.). Il costo delle macchine, degli strumenti e delle attrezzature elencate sarà compreso nel costo



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 24 di 52

€/mq mese ovvero nel costo €/h ovvero nel costo €/mq di superficie trattata offerto in sede di gara.

In particolare ,il concorrente dovrà indicare per ogni edificio:

- attrezzature e macchinari che intende impiegare, precisando se si tratta di beni nuovi di fabbrica;
- eventuale collocazione presso lo stesso edificio regionale o in depositi il più vicino possibile alle strutture in cui dovranno essere utilizzati, in particolar modo per i servizi di pulizia ordinaria;
- efficienza della dotazione tecnologica, anche in termini di minore impatto ambientale.

✓ Misure di gestione/tutela ambientale in termini di prodotti e consumi:

Occorre descrivere le misure di gestione/tutela ambientale che si intende proporre e adottare durante l'erogazione dei servizi di pulizia e derattizzazione in termini di procedure, modalità operative e soluzioni finalizzate alla minimizzazione dei prodotti e dei consumi energetici, idrici ed elettrici.

✓ Misure di tutela ambientale relative al servizio di raccolta differenziata:

Occorre descrivere le modalità, le procedure e soluzioni che si intende proporre affinché la raccolta differenziata dei rifiuti avvenga in modo efficace. Nella proposta, per quanto riguarda il lotto 2, dovrà essere indicato, inoltre, il numero e la tipologia dei contenitori idonei alla raccolta, da posizionare in modo efficace negli spazi comuni nei differenti stabili dell'Amministrazione regionale.

✓ Modalità e periodicità del controllo e della verifica della qualità dei servizi erogati:

Occorre descrivere le procedure di verifica dei livelli di servizio che si intendono utilizzare per garantire la conformità del servizio reso alle prestazioni pattuite e le modalità di attivazione di possibili azioni correttive e/o preventive.

✓ Modulistica/report per la rilevazione e la verifica della qualità dei servizi erogati:

Occorre descrivere gli strumenti (modulistica, report) che si intende mettere a disposizione per la rilevazione e verifica della qualità dei servizi erogati.

✓ Offerta di maggiori frequenze o prestazioni ulteriori negli interventi richiesti rispetto a quelli previsti dal capitolato:

Il concorrente dovrà indicare le eventuali proposte di maggiori frequenze o di prestazioni ulteriori rispetto a quelle previste nell'allegato A Capitolato tecnico e nei relativi sub allegati.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 25 di 52

3. I Seguenti allegati:

- I. lista completa dei prodotti detergenti multiuso per le pulizie ordinarie di cui al par. 7.1 dell'Allegato A Capitolato tecnico, che l'impresa si impegna ad utilizzare, con indicazione del produttore e della denominazione commerciale di ciascun prodotto e dell'eventuale possesso dell'etichetta ambientale Ecolabel Europeo o altre etichette ambientali ISO di tipo I (norma ISO 14024), i cui requisiti siano conformi ai criteri ambientali minimi (CAM) indicati. Per i prodotti non in possesso dell'Ecolabel europeo o altre etichette ambientali ISO di tipo I, presunti conformi, il legale rappresentante dell'impresa offerente, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti è tenuto ad attestarne la conformità ai criteri ambientali minimi, sottoscrivendo la dichiarazione di cui all'Allegato H "Allegato A del DM 24/05/12" e allegata alla documentazione di gara, con la quale attesta che i prodotti detergenti sono conformi ai CAM. Sia la lista dei prodotti detergenti che, del caso, gli allegati conformi all'Allegato A del DM 24/05/12 debitamente compilati dovranno essere inseriti, come allegati tecnici, nella busta dell'offerta tecnica;
- II. lista completa dei prodotti superconcentrati, disinfettanti per usi specifici di cui par. 7.1 dell'Allegato A Capitolato tecnico, che l'impresa si impegna ad utilizzare, con indicazione del produttore, della denominazione commerciale, della funzione d'uso, del numero di registrazione/autorizzazione di ciascun prodotto per i prodotti disinfettanti, percentuale di sostanza attiva per i prodotti superconcentrati. e con attestazione dell'impresa medesima della rispondenza di detti prodotti ai relativi criteri ambientali minimi, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti. In relazione a ciascun prodotto, sulla base dei dati acquisiti dai produttori dei detergenti e/o riportati nelle etichette, nelle schede tecniche o di sicurezza dei prodotti, il rappresentante legale dovrà compilare e sottoscrivere la dichiarazione di cui all'Allegato I "Allegato B del DM 24/05/12" e allegata alla documentazione di gara, attestante la rispondenza dei prodotti ai relativi criteri ambientali minimi. Gli allegati conformi all'Allegato B del DM 24/05/12 debitamente compilati dovranno essere inseriti, come allegati tecnici, nella busta dell'offerta tecnica; per le cere e i prodotti deceranti conformi ai criteri di assegnazione di etichette ISO di Tipo I equivalenti ai criteri ambientali dal punto 6.2.1 al punto 6.2.8 del DM 24/05/12, in luogo della dichiarazione di cui all'Allegato B del DM 24/05/12 è sufficiente che il legale rappresentante di ciascuna impresa partecipante presenti copia della licenza d'uso delle etichette, sempre come allegati tecnici,



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 26 di 52

nella busta dell'offerta tecnica. Per quanto riguarda i prodotti superconcentrati, è necessario allegare nella busta dell'offerta tecnica anche la documentazione fotografica sui sistemi di dosaggio e diluizione che si intendono adottare per il controllo delle corrette diluizioni

4. Schede tecniche e di sicurezza dei prodotti, delle attrezzature e dei macchinari che verranno utilizzati nell'esecuzione del servizio. Dovranno anche essere inserite le schede tecniche dei prodotti offerti rispettivamente come: materiale igienico sanitario (carta igienica, rotoli di carta/salviettine intercalate per mani e sapone) e relativi dispenser, contenitori di raccolta rifiuti differenziati e di assorbenti, attrezzature e prodotti necessari per la disinfestazione e derattizzazione e attrezzature per la raccolta e smaltimento di rifiuti speciali pericolosi e non pericolosi.

La relazione tecnica non dovrà superare le 80 (ottanta) pagine intese come facciate solo fronte di dimensioni A4 e redatta con carattere *Times New Roman 12*. Sono esclusi dal computo delle pagine gli allegati di cui ai punti 3.I, 3.II e 4. Si evidenzia che tutta la documentazione, anche gli allegati, dovrà essere rilegata in fascicoli e seguire una numerazione progressiva anche apportata manualmente. La relazione e tutti gli allegati dovranno essere presentati in formato cartaceo e su supporto elettronico non riscrivibile (CD-ROM) in un formato elettronico a scelta tra Adobe PDF (Acrobat Reader) e MS Word. Tale CD-ROM dovrà essere presentato all'interno della Busta n. 2 unitamente alla copia cartacea. Nel caso di discordanze tra quanto contenuto su supporto elettronico e quanto inserito nella copia cartacea sottoscritta dall'impresa concorrente, farà fede la copia cartacea.

In caso di disponibilità della documentazione tecnica richiesta in lingua diversa da quella italiana, le imprese concorrenti devono presentare la documentazione in lingua originale corredata da traduzione in lingua italiana ai sensi del DPR 445/2000, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa o da persona con comprovati poteri di firma, la cui procura sia stata prodotta nella Busta n.1. Tutta la documentazione contenuta nella Busta n. 2, ad eccezione del supporto informatico, deve essere datata e firmata dal Legale Rappresentante della Concorrente o persona munita di comprovati poteri di firma, la cui procura sia stata prodotta nella Busta n. 1 (in caso di R.T.I. si veda il paragrafo 7).

Ai sensi dell'art. 46 D.Lgs 163/2006, la Commissione giudicatrice potrà invitare le imprese concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate. La carenza sostanziale della documentazione tecnica complessivamente presentata dalla impresa concorrente, tale da non consentire la valutazione dei servizi e dei prodotti offerti da parte della Commissione giudicatrice, comporta l'esclusione dalla gara.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 27 di 52

L'impresa concorrente deve dichiarare quali, tra le informazioni fornite ed inerenti l'offerta presentata, costituiscano segreti tecnici e commerciali, pertanto coperte da riservatezza (ex art. 13 del D.Lgs. 163/2006).

In base a quanto disposto dall'art. 13, comma 5 (Accesso agli atti e divieti di divulgazioni) del D.Lgs. 163/2006 e s.m., il diritto di accesso agli atti e ogni forma di divulgazione sono esclusi in relazione alle informazioni fornite dagli offerenti nell'ambito delle offerte che costituiscono, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali. Sul punto si chiarisce che i segreti industriali e commerciali non devono essere semplicemente asseriti, ma devono essere effettivamente sussistenti e di ciò deve essere dato un principio di prova da parte dell'offerente.

La dichiarazione sulle parti dell'offerta coperte da riservatezza dovrà essere accompagnata da idonea documentazione che (a) argomenti in modo approfondito e congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da secretare; (b) fornisca un "principio di prova" atto a dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali. Tale dichiarazione dovrà essere inserita all'interno della Busta n. 2, in una **ulteriore busta** denominata "**SEGRETI TECNICI E COMMERCIALI**". Non sono pertanto ammissibili generiche e non circostanziate ragioni di riservatezza.

La Stazione Appaltante si riserva comunque di valutare la compatibilità dell'istanza di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati.

L'Offerta Tecnica deve essere priva, **a pena di esclusione dalla gara**, di qualsivoglia indicazione (diretta e/o indiretta) all'Offerta Economica.

BUSTA CHIUSA N. 3 Offerta Economica

La Busta n. 3, timbrata e controfirmata sui lembi di chiusura e sigillata in modo tale da assicurarne l'integrità, deve recare la dicitura "*Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio: Offerta Economica Lotto __*" e la denominazione o ragione sociale della concorrente (in caso di R.T.I. si veda il successivo paragrafo 7).

Ogni Busta n. 3, dovrà contenere l'offerta economica bollata, timbrata e firmata dal legale rappresentante, o persona munita di comprovati poteri di firma, la cui procura sia stata prodotta nella Busta n. 1 (in caso di R.T.I./Consorzi/Reti si veda il paragrafo 7), redatta utilizzando l'Allegato E – "Schema Offerta Economica"



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 28 di 52

Il **valore complessivo del Lotto** e i prezzi offerti, IVA esclusa, dovranno essere espressi in Euro fino al terzo decimale. Il valore complessivo dovrà essere espresso sia in cifre che in lettere.

Nella Scheda di Offerta economica, per ciascun Lotto, l'impresa concorrente dovrà riportare:

- 1) Valore economico offerto per 48 mesi per gli interventi di pulizia ordinaria continuativa a canone (V_{ePO}). Per gli interventi di pulizia ordinaria continuativa a canone, l'impresa dovrà indicare il prezzo unitario €/mq mensile per ciascuna area individuata in cifre e in lettere, il relativo prezzo moltiplicato per i relativi mq nei 48 mesi in cifre e in lettere, e il valore economico offerto per i 48 mesi in cifre ed in lettere. La sommatoria dei prezzi €/mq mese inseriti per ciascuna area individuata, per i relativi mq moltiplicato per 48 mesi determina il valore economico offerto. Si precisa che nel caso del Lotto 1 il prezzo unitario €/mq mese per la pulizia dell'Area Uffici tipologia A (Alta/giornaliera) non potrà essere superiore o uguale a **2 €/mq mese** e per le pulizie dell'Area Uffici tipologia M (Media /tri-settimanale) non potrà essere superiore o uguale a **1,4 €/mq mese**
- 2) Valore economico offerto per 48 mesi per gli interventi di derattizzazione e disinfestazione ordinaria a canone sulle aree tecniche e esterne scoperte (V_{eDDO}). Per gli interventi di derattizzazione e disinfestazione ordinaria a canone (4 interventi ciascuno l'anno, complessivamente 8 più monitoraggi) l'impresa dovrà indicare il prezzo unitario €/mq mensile sia per la derattizzazione che disinfestazione per l'Area Tecnica e l'Area esterna scoperta (marciapiedi, cortili, piazzali, parcheggi, passi carrai, scale/rampe esterne, terrazzi di copertura praticabili, vialetti e camminamenti in cemento) in cifre e in lettere, il relativo prezzo moltiplicato per i relativi mq nei 48 mesi in cifre e in lettere, e il valore economico offerto per i 48 mesi in cifre ed in lettere. Il valore economico offerto sarà comprensivo dei servizi/attività e delle forniture così come specificato nell'Allegato A Capitolato tecnico.
- 3) Valore economico offerto ribassato per 48 mesi per gli interventi di pulizia a richiesta e interventi di disinfezione contro alati o in ambienti di lavoro a richiesta (V_{ePR+DR}) e la rispettiva percentuale di ribasso offerta. Il valore economico offerto per 48 mesi non potrà essere superiore nel caso del Lotto 1 a **€ 260.000,00** e, nel caso del Lotto 2, a **€ 76.000,00**. La percentuale di ribasso offerta sarà applicata ai prezzi €/mq di superficie trattata relativi all'elenco di prestazioni extra-canone, come da Allegato G, che potranno essere richieste dall'Amministrazione nei 48 mesi. In caso di discordanza tra la percentuale di ribasso offerta/indicata dall'impresa e il valore economico riportato in cifre e in lettere prevarrà il valore più vantaggioso per la Stazione Appaltante.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 29 di 52

4) Valore economico offerto calcolato inserendo un prezzo unitario €/ora uomo per servizi personalizzati e pronto intervento, che andrà moltiplicato per il numero di ore presunto complessivo nei 48 mesi, come riportato nell'Allegato A Capitolato tecnico ($V_{e_{SP+PI}}$). Come riferimento di addetti impiegati per servizi personalizzati e pronto intervento va considerato un II° livello di inquadramento operai secondo il CCNL "Imprese di pulizia e Multi servizi". Il prezzo offerto si intende comprensivo del costo di ciascun addetto, di eventuali attrezzature (macchine lavasciuga, etc.), del materiale di sanificazione necessario per l'esecuzione del servizio richiesto, ad eccezione del costo di eventuali attrezzature speciali che non siano state già offerte come macchinari/attrezzature e descritte nell'offerta tecnica.

5) Valore economico offerto ribassato per 48 mesi per il servizio di raccolta, trasporto e conferimento all'impianto di smaltimento dei rifiuti speciali pericolosi e non prodotti dall'Amministrazione ($V_{e_{RFSP}}$) e la rispettiva percentuale di ribasso offerta. Il valore economico offerto per 48 mesi non potrà essere superiore, nel caso del Lotto 1, a € 400.000,00 e, nel caso del Lotto 2, a € 80.000,00. La percentuale di ribasso offerta sarà applicata ai prezzi €/kg indicati per ciascuna tipologia di rifiuto come da Allegato G, il cui servizio di raccolta, trasporto e conferimento potrà essere richiesto dall'Amministrazione nei 48 mesi. I singoli prezzi unitari ribassati si intendono comprensivi di tutti i costi per la gestione del servizio, così come indicato nell'allegato A Capitolato tecnico. In caso di discordanza tra la percentuale di ribasso offerta/indicata dall'impresa e il valore economico riportato in cifre prevarrà il valore più vantaggioso per la Stazione Appaltante

Il valore complessivo del Lotto per 48 mesi è dato dalla sommatoria di tutti i valori economici inseriti:

$$V_{e_{tot}} = V_{e_{PO}} + V_{e_{DDO}} + V_{e_{PR+DR}} + V_{e_{SP+PI}} + V_{e_{RFSP}}$$

Saranno escluse le offerte:

- il cui valore complessivo ($V_{e_{tot}}$) sia uguale o superiore al valore della base d'asta per singolo Lotto, e, più precisamente, per il **Lotto 1 € 8.300.000,00** e per il **Lotto 2 € 2.240.000,00**
- i cui valori offerti riferiti ai punti 3) e 5) (di cui sopra) siano uguali o superiori ai rispettivi valori per singolo Lotto;
- nel caso del Lotto 1, le offerte che riportino per le pulizie dell'Area Uffici tipologia A (giornaliera) e per le pulizie dell'Area Uffici tipologia B (tri-settimanale) rispettivamente i prezzi unitari €/mq mese superiori a quanto indicato in precedenza.

Si precisa inoltre che:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 30 di 52

- in caso di errate moltiplicazioni/sommatorie nel calcolo del valore economico offerto ai punti 1), 2) e 3) sono considerati prioritari i singoli prezzi unitari offerti;
- i prezzi devono essere indicati IVA esclusa;
- non saranno ammesse offerte pari allo 0 (zero).

In caso di offerte anormalmente basse troveranno applicazione gli artt. 86, 87 e 88 del D.Lgs. 163/2006.

E' a carico della impresa aggiudicataria ogni imposta e tassa relativa all'appalto in oggetto, esistente al momento dell'offerta e sopravvenuta in seguito, con l'esclusione dell'IVA che verrà corrisposta ai termini di legge.

In particolare il valore complessivo offerto da ciascuna impresa concorrente nell'Allegato E – "Schema Offerta Economica" dovrà:

- essere comprensivo di ogni qualsivoglia onere (inclusi i costi del personale e della sicurezza propri e determinati dall'impresa, i costi per il materiale di consumo per i servizi da attivare, i costi per le attrezzature, la fornitura di materiale igienico-sanitario, dispenser da installare e/o sostituire nell'esecuzione dell'appalto, contenitori per la raccolta rifiuti, etc..) e utile d'impresa legato alla gestione del servizio di cui trattasi ed essere giudicato remunerativo nel suo complesso dalla impresa offerente, in modo da consentire l'offerta presentata;
- essere congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche del servizio offerto, in quanto formulato nella piena conoscenza di tutte le condizioni e circostanze generali e particolari che possono influire sulla determinazione del prezzo stesso e nella piena consapevolezza delle condizioni contrattuali che possono influenzare l'esecuzione del servizio medesimo.

All'interno della Busta n. 3 dovrà, inoltre, essere inserita una dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o persona munita di comprovati poteri di firma, la cui procura sia stata prodotta nella Busta n. 1 (in caso di R.T.I./Consorti/Reti si veda il paragrafo 7), in cui siano riportati specificatamente i costi relativi al numero degli addetti impiegati, alle ore di lavoro, costi per macchinari, attrezzature e prodotti, ai sensi dell'art. 286, comma 3 del DPR 207/2010 ed i costi relativi alle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro a carico della impresa, ai sensi dell'art. 87, comma 4 del D.Lgs 163/2006 che dovranno risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dei servizi.

L'offerta è vincolante per il periodo di 240 (duecentoquaranta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. La Stazione Appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 31 di 52

Le imprese offerenti rimarranno giuridicamente vincolate sin dalla presentazione dell'offerta, mentre la Regione Lazio non assumerà alcun obbligo se non quando saranno sottoscritti i singoli contratti. La Stazione Appaltante non è tenuta a rimborsare alcun onere o spesa sostenuti dalle imprese offerenti per la preparazione e la presentazione delle offerte medesime, anche nel caso di successiva adozione di provvedimenti in autotutela da parte della stessa, che comportino la mancata aggiudicazione della presente gara e/o la mancata stipula del relativo contratto.

Il concorrente che sarà aggiudicatario del servizio resta vincolato anche in pendenza della stipula del contratto e, qualora si rifiutasse di stipularlo, gli saranno applicate le sanzioni di legge.

Tutta la documentazione richiesta per la partecipazione alla presente gara dovrà essere redatta in lingua italiana.

7. PARTECIPAZIONE DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE (R.T.I.), CONSORZI E RETI D'IMPRESA

E' ammessa la partecipazione di Imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande, nonché di Consorzi di Imprese e Reti d'Impresa, con l'osservanza della disciplina di cui agli artt. 34 e 37 D.Lgs. 163/2006, ovvero, per le Imprese stabilite in altri paesi membri dell'UE, nelle forme previste nei paesi di stabilimento.

Secondo quanto disposto dall'art. 37, comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e s.m., non è ammesso che un'impresa partecipi al Lotto singolarmente e quale componente di un R.T.I. o di un Consorzio o di una Rete di Imprese, ovvero che partecipi a R.T.I. o Consorzi o Reti di Imprese diverse, pena l'esclusione dalla gara dell'Impresa medesima e dei R.T.I. o Consorzi o Rete alla quale l'Impresa partecipa.

In caso di RTI o Consorzi ordinari o in Rete di Imprese dovranno essere riportate partitamente e specificatamente le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese (art 37, comma 4, D.Lgs 163/2006), fermo restando che la impresa mandataria dovrà eseguire il servizio nella quota maggioritaria.

Nel caso in cui risultasse che un'impresa concorrente non abbia i requisiti sufficienti a partecipare a tutti i Lotti per cui ha presentato offerta, la stessa verrà ammessa a partecipare unicamente ai Lotti per i quali possiede i requisiti, in ragione dell'ordine decrescente di importanza economica e verrà esclusa dai restanti unitamente all'eventuale RTI al quale partecipa.

Ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera *m-quater*) del D.Lgs. 163/2006 e s.m., saranno escluse dalla gara le imprese concorrenti che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 32 di 52

controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

I consorzi di cui all'art. 34, comma 1, lett. b) e c) e le Reti di impresa dotate di organo comune con poteri di rappresentanza e soggettività giuridica ai sensi dell'art.3, comma 4-*quater*, D.L. n. 5/2009 dovranno indicare in sede di offerta per quale/i consorziato/i o retista/i concorrono e solo a quest'ultimi è fatto divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. In caso contrario, verranno esclusi dalla gara sia il Consorzio che il Consorziato.

Le imprese concorrenti che intendano presentare un'offerta per la presente gara in R.T.I. o con l'impegno di costituire un R.T.I., ovvero in Consorzi o in Rete di Imprese, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- il plico contenente le **Buste nn. 1, 2, 3** dovrà riportare all'esterno l'intestazione:
 - di tutte le Imprese raggruppande/consorziane/retiste, in caso di R.T.I./Consorzio ordinario/rete non formalmente costituiti al momento della presentazione dell'offerta, con l'indicazione dell'impresa designata quale mandataria;
 - dell'Impresa mandataria o dell'impresa che riveste la funzione di organo comune, in caso di R.T.I./Rete di Impresa formalmente costituiti prima della presentazione dell'offerta;
 - del Consorzio ordinario, se formalmente costituito prima della presentazione dell'offerta;
 - del Consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art.34 comma 1 D.Lgs. 163/2006.
- con riferimento al contenuto della **Busta n. 1**, la documentazione di cui al paragrafo 6, lettera C del presente Disciplinare di gara, dovrà essere sottoscritta:
 - dal Legale Rappresentante di tutte le Imprese raggruppande/consorziane, in caso di R.T.I./Consorzio ordinario non formalmente costituito al momento della presentazione dell'offerta;
 - dal Legale Rappresentante dell'Impresa mandataria ovvero dal legale rappresentante del Consorzio ordinario, in caso di R.T.I./Consorzio ordinario formalmente costituito prima della presentazione dell'offerta;
 - dal Legale Rappresentante del Consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art.34, comma 1, D.Lgs. 163/2006;
 - dal Legale Rappresentante dell'operatore economico che riveste le funzioni di organo comune, nel caso di Rete di Imprese in cui la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, D.L. n. 5/2009;
 - dal Legale Rappresentante dell'impresa che riveste le funzioni di organo comune, nonché da



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 33 di 52

ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara, se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica ai sensi dell'art.3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5;

- dal Legale Rappresentante dell'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, 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 per assumere la veste di mandataria, ovvero (in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi), da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
- con riferimento ai requisiti richiesti al paragrafo 4, punti 1), 2), 3), 4) e 5), le dichiarazioni sostitutive di cui al precedente paragrafo 6), lettera D, punti 1), 2), 6), 7) e 8) dovranno essere presentate, a pena di esclusione, da tutte le Imprese del RTI. Al RTI è assimilato il Consorzio ordinario di concorrenti ex art. 2602 c.c e la Rete di Imprese; nel caso di Consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art.34, comma 1 D.Lgs. 163/2006, tali dichiarazioni, a pena di esclusione, dovranno essere prodotte oltre che dal Consorzio anche dalle altre consorziate individuate, in sede di offerta, quali esecutrici del servizio. E' assimilata a tale tipologia di Consorzio, la Rete di Imprese dotata di organo comune con poteri di rappresentanza e soggettività giuridica;
- con riferimento al requisito richiesto al paragrafo 4 punto 6) e alla dichiarazione da presentare di cui al paragrafo 6, lettera D, punto 3), in caso di RTI/Consorzio ordinario costituito o costituendo, aggregazione di imprese di rete o di GEIE ciascuna singola impresa deve essere in possesso della relativa iscrizione e la totalità delle imprese in questione deve essere in possesso di iscrizioni in fasce di classificazione tali che la somma dei singoli importi di classificazione sia pari o superiore all'importo della fascia prevista per la partecipazione alla gara per singolo Lotto. In caso di partecipazione a più Lotti, la fascia di classificazione richiesta deve essere riferita alla somma dei singoli importi dei Lotti per cui si intende partecipare. L'impresa mandataria o indicata come tale nel caso di RTI/Consorzio ordinario già costituito o costituendo, o di imprese aderenti al contratto di rete, o di GEIE deve essere iscritta ad una fascia di classificazione non inferiore a quanto indicato nella colonna D della tabella a seguire; la restante quota del suddetto requisito dovrà essere posseduta cumulativamente dalle mandanti o dalle altre consorziate fino alla concorrenza prevista del 100%. Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 (consorzi di cooperative e consorzi stabili) il requisito deve essere posseduto direttamente dal Consorzio per la fascia di classificazione richiesta, fermo restando



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 34 di 52

che ciascuna delle imprese consorziate indicate come esecutrici può essere iscritta anche per fasce di classificazione inferiori.

- con riferimento ai requisiti richiesti al paragrafo 4 punto 7) e alle dichiarazioni da presentare di cui al paragrafo 6, lettera D, punto 4 in caso di raggruppamento temporaneo di impresa, di rete di impresa, GEIE e di consorzio ordinario di concorrenti costituendo o costituito la certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2008 o equivalente deve essere posseduta/presentata da ciascuna impresa del RTI/consorzio o aggregazione di imprese, la certificazione UNI EN ISO 14001:2004 o equivalente deve essere posseduta/presentata da ciascuna impresa del RTI/consorzio o aggregazione di imprese che esegue il servizio di pulizia. Per quanto riguarda i consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs 163/2006 le certificazioni devono essere possedute/presentate direttamente dal Consorzio ovvero dalle singole consorziate individuate, in sede di offerta, quali esecutrici del servizio.
- con riferimento al requisito di cui al paragrafo 4 punto 8) e alla dichiarazione da presentare di cui al paragrafo 6, lettera D, punto 5) in caso di raggruppamento temporaneo di impresa, di rete di impresa e di consorzio ordinario di concorrenti costituendo o costituito, il requisito è soddisfatto/presentato dal RTI/Consorzio nel suo complesso. Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006, ai sensi dell'art. 35 del codice, il requisito dovrà essere soddisfatto dal Consorzio; nel caso di consorzi di cui alle lettere c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 il requisito dovrà essere soddisfatto direttamente dal Consorzio ovvero dalle imprese individuate quali esecutrici del servizio, secondo le disposizioni dell'art. 277 del DPR 207/10;
- con riferimento al requisito di cui al paragrafo 4 punto 9) e alla lettera I) del paragrafo 6, in caso di RTI, di rete di impresa e di consorzio ordinario di concorrenti, costituito o costituendo la documentazione richiesta dovrà essere presentata da ciascuna impresa del R.T.I. /rete/Consorzio. Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006, ai sensi dell'art. 35 del codice, la documentazione dovrà essere presentata dal Consorzio; nel caso di consorzi di cui alle lettere c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 la documentazione dovrà essere presentata direttamente dal Consorzio ovvero dalle imprese individuate quali esecutrici del servizio, secondo le disposizioni dell'art. 277 del DPR 207/10;
- in caso di R.T.I./Consorzio costituendo i documenti di cui al paragrafo 6, lettere E) ed F) dovranno essere intestati a ciascuna delle imprese partecipanti al Raggruppamento, con obbligo di sottoscrizione da parte di queste ultime. In caso di R.T.I./Consorzio costituito, è sufficiente la



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 35 di 52

sottoscrizione del mandatario; nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 i documenti dovranno essere intestati e sottoscritti dal Consorzio;

- la documentazione di cui al paragrafo 6, lettera H) dovrà essere presentata, in caso di R.T.I./Consorzio ordinario, dalla impresa mandataria (o designata tale) e dal Consorzio di cui alla lettera b) e c) del richiamato art. 34;
- la documentazione di cui al paragrafo 6, lettera J) dovrà essere prodotta da ciascuna singola impresa, in caso di RTI, di rete di impresa e di consorzio ordinario di concorrenti. Nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) dell'art. 34, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 la dichiarazione dovrà essere prodotta dal Consorzio e dalle imprese consorziate individuate come esecutrici del servizio.

Con riferimento al contenuto della **Busta n. 2**, Offerta Tecnica e al contenuto della **Busta n. 3**, Offerta Economica, queste dovranno essere firmate:

- dal Legale Rappresentante di tutte le Imprese raggruppande/consorzianti, in caso di R.T.I./Consorzio ordinario non formalmente costituito al momento della presentazione dell'offerta;
- dal Legale Rappresentante dell'Impresa mandataria ovvero del Consorzio, in caso di R.T.I./Consorzio ordinario formalmente costituito prima della presentazione dell'offerta;
- dal Legale Rappresentante di tutte le Imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara ovvero, solo in caso di rete dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, D.L. n. 5/2009, dal Legale Rappresentante dell'impresa che riveste la funzione di organo comune;
- dal Legale Rappresentante del Consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'art.34, comma 1 D.Lgs. 163/2006.

In caso di aggiudicazione ad un R.T.I., dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- la cauzione definitiva dovrà essere presentata dall'Impresa mandataria a seguito di costituzione di Raggruppamento;
- copia autentica dell'atto costitutivo del R.T.I., con mandato speciale irrevocabile e rappresentanza alla Impresa capogruppo;
- dichiarazione, firmata dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri di firma, dell'Impresa mandataria che attesti in coerenza con l'offerta presentata, anche in termini percentuali e per tipologia di attività, le prestazioni che verranno fornite dalle singole Imprese raggruppate.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 36 di 52

Le disposizioni che precedono relative ai R.T.I. o Consorzi ordinari non costituiti trovano applicazione anche nel caso di aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, di cui all'articolo 34, comma 1, lettera *e-bis*), non dotate di organo comune di rappresentanza.

Le disposizioni che precedono relative ai R.T.I. o Consorzi costituiti trovano applicazione anche nel caso di aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, di cui all'articolo 34, comma 1, lettera *e-bis*), dotate di organo comune di rappresentanza.

8. AVVALIMENTO

Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., in relazione alla presente gara può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico, organizzativo avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, secondo le modalità e condizioni previste dall'art. 49 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Per la partecipazione alla gara l'impresa concorrente che intende ricorrere all'istituto dell'avvalimento deve allegare la seguente documentazione:

- una dichiarazione dell'impresa concorrente attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- una dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, sottoscritta da parte dell'impresa e/o imprese ausiliaria/e attestante:
 - insussistenza della cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1 dalla lettera a) alla lettera *m-quater*) del D.Lgs. 163/2006. Le dichiarazioni attestanti l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) ed *m-ter*) vanno rese individualmente, così come indicato nel par. 6 "Documentazione Amministrativa" lett. D punto 1;
 - di essere iscritto per attività inerenti i beni oggetto di gara al Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'art. 39 D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.;
 - di essere iscritto al registro delle imprese di pulizia o Albo provinciale delle Imprese artigiane di cui alla L.82/1994 e al suo Regolamento di attuazione D.M. 274/1997;
 - di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale necessari per la corretta esecuzione della fornitura, di cui all'art. 26, comma 1, lettera a), punto 2, del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.;
 - il possesso dei requisiti e delle risorse oggetto di avvalimento.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 37 di 52

- una dichiarazione sottoscritta dall'impresa e/o imprese ausiliaria/e con cui quest'ultima/e si obbliga verso l'impresa concorrente e verso la Regione Lazio a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente l'impresa concorrente;
- una dichiarazione sottoscritta dall'impresa e/o imprese ausiliaria/e con cui questa/e attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m.;
- originale o copia autentica del contratto di avvalimento o, in caso di avvalimento nei confronti di una Impresa che appartiene al medesimo gruppo, una dichiarazione attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo. Il contratto di avvalimento deve riportare in modo compiuto, esplicito ed esauriente, secondo quanto previsto dall'art. 88 D.P.R. 207/2010:
 - a) oggetto: le risorse e i mezzi prestati in modo determinato e specifico;
 - b) la durata;
 - c) ogni altro elemento utile ai fini dell'avvalimento

Le citate dichiarazioni dovranno essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000. Nel caso di dichiarazioni mendaci, la Stazione Appaltante escluderà il concorrente, escuterà la cauzione provvisoria e trasmetterà gli atti all'Autorità per la vigilanza sui lavori pubblici.

L'impresa concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Secondo quanto previsto dall'art. 49, comma 8 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i., non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

9. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Ciascun lotto della presente gara verrà aggiudicato in base a quanto previsto dall'art. 83 del D.Lgs. n. 163/06 e dagli artt. 283 e 286 del D.P.R. 207/2010, e cioè a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo le modalità di seguito stabilite.

<i>CRITERIO</i>	PUNTEGGIO MASSIMO
<i>OFFERTA TECNICA</i>	60
<i>OFFERTA ECONOMICA</i>	40
TOTALE	100

Il Punteggio Totale (P_{TOT}) attribuito a ciascuna offerta è uguale a $P_t + V$

$$P_{TOT} = P_t + V$$



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 38 di 52

Dove:

P_t = punteggio tecnico conseguito.

V = valore attribuito all'Offerta Economica

Relativamente a tutti i punteggi tecnici ed economici, si evidenzia che il calcolo per gli arrotondamenti sarà effettuato alla seconda cifra decimale, per difetto se la terza cifra decimale è compresa tra 0 e 4, e per eccesso se la terza cifra decimale è compresa tra 5 e 9. Ad esempio:

- 21,23567 viene arrotondato a 21,24;
- 21,23467 viene arrotondato a 21,23.

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO ECONOMICO

Il punteggio attribuito alle offerte economiche verrà calcolato, sulla base del ribasso rispetto all'importo posto a base d'asta, secondo la seguente formula:

$$V = C_a \times P_e$$

Dove:

V = Valore attribuito all'offerta economica

P_e = è il punteggio economico massimo da assegnare per ciascun lotto di riferimento = 40

C_a = coefficiente attribuito all'offerta del concorrente "a".

Il Coefficiente C_a è determinato come di seguito indicato:

$$C_a \text{ (per } A_a \leq A_{\text{soglia}}) = 0,85 \times A_a / A_{\text{soglia}}$$

$$C_a \text{ (per } A_a > A_{\text{soglia}}) = 0,85 + (1 - 0,85) \times [(A_a - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}})]$$

Dove:

C_a = coefficiente attribuito all'offerta del concorrente "a"

A_a = Ribasso praticato nell'offerta del concorrente "a", ove il ribasso è dato dalla base d'asta meno valore complessivo offerto dal concorrente "a"

A_{soglia} = media aritmetica dei ribassi sul prezzo delle offerte dei concorrenti

A_{max} = Ribasso nell'offerta del concorrente che ha formulato la migliore offerta tra quelle ricevute, dato dalla base d'asta meno valore complessivo offerto più conveniente



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 39 di 52

Nel caso in cui, per ciascun lotto, il numero di offerte ricevute sia inferiore a 3 il Coefficiente C_a è determinato come di seguito indicato:

$$C_a = A_a / A_{\max}$$

Dove:

C_a = coefficiente attribuito all'offerta del concorrente "a"

A_a = Ribasso praticato nell'offerta del concorrente "a", ove il ribasso è dato dalla base d'asta meno valore complessivo offerto dal concorrente "a"

A_{\max} = Ribasso nell'offerta del concorrente che ha formulato la migliore offerta tra quelle ricevute, ovvero dato dalla base d'asta meno valore complessivo offerto più conveniente

ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO TECNICO

Con riferimento al criterio del punteggio riservato alla qualità, l'attribuzione del punteggio avverrà impiegando il metodo aggregativo compensatore conformemente a quanto previsto dall'Allegato P del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, effettuando le seguenti operazioni:

Calcolo del punteggio preliminare, come segue:

$$P_p(a) = \sum_{i=1}^n (W_i * V(a)_i)$$

dove:

$P_p(a)$ = punteggio preliminare di valutazione tecnica per l'offerta "a";

W_i = punteggio massimo attribuibile all'elemento "i" (elencati, per tutti i Lotti, nelle successive tabelle);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) relativo all'elemento "i" variabile fra 0 e 1;

n = numero totale degli elementi

► Nel caso di elementi qualitativi, per la definizione del coefficiente $V(a)_i$ per tutti i Lotti, la Commissione procede, in primo luogo, all'attribuzione dei coefficienti preliminari $V(a)_pi$ che sono determinati, in conformità a quanto disposto dall'articolo 283 e dall'Allegato P del D.P.R. 5 Ottobre 2010, n. 207, sulla base della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario. Per l'attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte della Commissione giudicatrice verrà utilizzata la seguente scala di valutazione:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 40 di 52

Giudizio	Ottimo	Buono	Discreto	Sufficiente	Non adeguato
Valore $V(a)_{pi}$ preliminare assegnato	1,00	0,75	0,50	0,25	0,00

Terminata l'attribuzione dei giudizi e dei coefficienti preliminari a ciascun elemento "i" si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi $V(a)_i$, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (operazione di *rescaling*).

Il punteggio $P_p(a)$, sarà calcolato sulla base dei coefficienti $V(a)_i$ definitivi, vale a dire quelli ottenuti dopo l'operazione di *rescaling*, in particolare:

se $V_{(max)pi} > 0$

$$V_{(a)i} = \frac{V_{(a)pi}}{V_{(max)pi}}$$

b) se $V_{(max)pi} = 0$

$V(a)_i = 0$

dove:

$V_{(a)pi}$ è il coefficiente ottenuto dalla impresa a per il sottocriterio i-esimo prima della procedura di *re-scaling*;

$V_{(max)pi}$ il coefficiente massimo ottenuto dalle imprese concorrenti per il sottocriterio i-esimo prima della procedura di *re-scaling*;

$V(a)_i$ sarà il coefficiente ottenuto dalla impresa a per il sottocriterio i-esimo.

► Nel caso di elementi quantitativi il valore $V(a)_i$ sarà determinato secondo la seguente formula:

$$V(a)_i = N(a)_i / N_{max_i}$$

dove:

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) relativo all'elemento i;

$N(a)_i$ = valore offerto dall'impresa concorrente (a) per l'elemento i;

N_{max_i} = valore dell'offerta migliore tra quelle presentate per l'elemento i

Il parametro della qualità sarà valutato in base alla documentazione tecnica prodotta da ciascuna impresa concorrente relativamente ai seguenti elementi di valutazione:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 41 di 52

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO W_i
Sistema organizzativo per lo svolgimento dell'appalto	4
* Monte Ore complessivo per svolgere il servizio di pulizia ordinaria	8
* Numero addetti e livello contrattuale delle unità/operatori addetti per svolgere il servizio di pulizia ordinaria	8
Strategie atte a garantire la continuità degli operatori assegnati e l'immediatezza e l'adeguatezza delle sostituzioni	4
Formazione professionale degli operatori	3
Metodologie/modalità tecnico-operative di intervento per lo svolgimento delle pulizie ordinarie, anche in relazione alla programmazione di interventi indicati	4
Metodologie/modalità tecnico-operative per lo svolgimento degli interventi di derattizzazione e disinfestazione ordinaria, anche in relazione alla programmazione prevista	4
Macchinari e attrezzature	5
Misure di gestione/tutela ambientale in termini di prodotti e consumi	3
Misure di tutela ambientale relative al servizio di raccolta differenziata	3
Modalità e periodicità del controllo e della verifica della qualità dei servizi erogati	4
Modulistica/report per la rilevazione e la verifica della qualità dei servizi erogati	3
Offerta di prestazioni ulteriori o di maggiori frequenze negli interventi richiesti rispetto a quelli previsti dal capitolato	7
TOTALE	60 PUNTI

* si specifica a seguire la formula utilizzata per il calcolo del coefficiente nel caso di specie di elementi quantitativi

Nel dettaglio dei singoli elementi di valutazione:

Sistema organizzativo per lo svolgimento dell'appalto:

Occorre descrivere la struttura organizzativa proposta per la gestione dell'appalto al fine di garantire i servizi previsti nel Capitolato tecnico con la descrizione delle funzioni e delle procedure di coordinamento e controllo e di interfaccia con la Committenza.

Verrà attribuito il coefficiente preliminare pari a 1 alle soluzioni ottimali che propongono una struttura snella ma al contempo dettagliata, sia a livello di funzione di gestione, coordinamento e controllo, che di funzioni operative e di interfaccia con la Committenza.

*** Monte Ore complessivo per svolgere il servizio di pulizia ordinaria:**



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 42 di 52

Occorre indicare il monte ore annuale e relativo monte ore mensile che l'impresa ritiene effettivamente necessario per l'effettuazione del solo servizio di pulizia ordinaria (quotidiana e periodica). Il monte ore (annuale e mensile) dovrà essere articolato per immobile. Non dovranno essere comprese nel computo del monte ore garantito posizioni dirigenziali, quali: direttori d'area, responsabile della qualità o della sicurezza, il responsabile del servizio/supervisor responsabili, ovvero il monte ore proposto dovrà essere al netto di tutte le ore necessarie ai servizi di gestione, coordinamento, supervisione e controllo del servizio stesso.

Verrà attribuito il coefficiente secondo la formula

$$V(a)_i = N(a)_i / N_{max_i}$$

Ovvero sarà attribuito il coefficiente pari a 1 alla soluzione che propone un numero maggiore di monte ore effettivo per l'effettuazione del solo servizio di pulizia ordinaria e in maniera direttamente proporzionale per le altre offerte.

*** Numero addetti e livello contrattuale delle unità addette per svolgere il servizio di pulizia ordinaria:**

Occorre indicare il numero di addetti che l'impresa ritiene adeguato per lo svolgimento del servizio di pulizia ordinaria in relazione al monte ore annuale previsto per ciascuno di essi. Tale numero di addetti dovrà essere articolato per immobile e livello di categoria. Non dovranno essere compresi nel computo del numero di addetti posizioni dirigenziali, quali: direttori d'area, responsabile della qualità o della sicurezza, il responsabile del servizio/supervisor responsabili, ovvero al netto di tutte le figure professionali necessarie ai servizi di gestione, coordinamento e controllo del servizio, in linea con quanto indicato nell'esempio di cui al criterio precedente.

Verrà attribuito il coefficiente secondo la formula

$$V(a)_i = N(a)_i / N_{max_i}$$

Ovvero sarà attribuito il coefficiente pari a 1 alla soluzione che propone un numero maggiore di addetti, articolati per livello contrattuale per l'effettuazione del solo servizio di pulizia ordinaria e in maniera direttamente proporzionale per le altre offerte.

Strategie atte a garantire la continuità degli operatori assegnati e l'immediatezza e l'adeguatezza delle sostituzioni:

Occorre descrivere le soluzioni che si intende proporre per garantire la continuità degli operatori assegnati e le modalità di sostituzione del personale in caso di necessità (ferie, malattia, ecc.).

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 alle soluzioni ottimali che riducano al minimo il turn over degli operatori, al fine di favorire una migliore conoscenza dei locali ove viene svolto il servizio e



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 43 di 52

che garantiscano tempestività ed adeguatezza nelle sostituzioni, nonché la capacità di affrontare situazioni straordinarie, non previste o non programmate, relative sempre alla sostituzione del personale.

Formazione professionale degli operatori:

Occorre descrivere il percorso formativo e di aggiornamento con particolare attenzione alle proposte di programma formativo sulle misure di gestione/tutela ambientale adottate, rivolto al personale addetto al servizio che si intende proporre, con esclusione della formazione prevista per legge (contratti di formazione, apprendistato).

Verrà attribuito il coefficiente pari ad 1 all'offerta ottimale che assicuri una professionalità degli operatori impiegati atta a garantire la regolare e corretta esecuzione del servizio per tutta la durata del contratto con particolare attenzione alle proposte di programma formativo sulle misure di gestione/tutela ambientale adottate.

Metodologie/modalità tecnico-operative di intervento per lo svolgimento delle pulizie ordinaria, anche in relazione alla programmazione di interventi indicati:

Occorre indicare il tipo di prestazione e la metodologia/modalità di intervento con riferimento ai diversi ambienti degli edifici (atri, scale, corridoi, uffici, servizi igienici, aree esterne, ecc.), alle superfici da trattare (tipologia di pavimentazione, superfici verticali, superfici vetrose, tendaggi vari, ecc.), all'impiego di attrezzature, di macchinari e di prodotti e alle relative tempistiche indicate, per quanto riguarda le attività di pulizia ordinaria.

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 alle soluzioni ottimali che descrivono in modo dettagliato, contestualizzato ed efficace, per tipologia di prestazione richiesta, la metodologia/modalità di intervento nei diversi ambienti con riferimento alle superfici da trattare, all'uso di attrezzature, di macchinari e di prodotti e alle frequenze indicate per il servizio di pulizia ordinaria.

Metodologie/modalità tecnico-operative per lo svolgimento degli interventi di derattizzazione e disinfestazione, anche in relazione alla programmazione prevista:

Occorre indicare il tipo di prestazioni e le metodologie/modalità di intervento nei diversi ambienti e l'impiego di attrezzature e di prodotti per quanto riguarda le attività di derattizzazione e disinfestazione.

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 alle soluzioni ottimali che descrivono in modo dettagliato, contestualizzato ed efficace, per tipologia di prestazione richiesta, la metodologie/modalità di



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 44 di 52

intervento dei servizi nei diversi ambienti con i relativi monitoraggi previsti nel canone, per il servizio di derattizzazione e disinfestazione.

Macchinari e attrezzature:

Il concorrente dovrà elencare le macchine, gli strumenti e le attrezzature, specificandone le caratteristiche, che si impegna ad utilizzare in fase di esecuzione quotidiana, periodica e speciale, dei servizi oggetto di gara. Il concorrente dovrà, inoltre, indicare il relativo piano di impiego e di manutenzione, con particolare riguardo al rispetto dell'ambiente (basso consumo di energia, materiali ecocompatibili riutilizzabili, ecc.).

In particolare il concorrente dovrà indicare per ogni edificio:

- attrezzature e macchinari che intende impiegare, precisando se si tratta di beni nuovi di fabbrica;
- eventuale collocazione presso lo stesso edificio o in depositi il più vicino possibile alle strutture in cui dovranno essere utilizzati, in particolar modo per i servizi di pulizia ordinaria;
- efficienza della dotazione tecnologica, anche in termini di minore impatto ambientale.

Sarà attribuito il coefficiente pari a 1 alle soluzioni ottimali che prevedano l'uso di macchinari nuovi di fabbrica, di classe minima A o Energy star, la disponibilità degli stessi presso le sedi regionali.

Misure di gestione/tutela ambientale in termini di prodotti e consumi:

Occorre descrivere le misure di gestione/tutela ambientale che si intende proporre e adottare durante l'erogazione dei servizi di pulizia e derattizzazione in termini di procedure, modalità operative e soluzioni finalizzate alla minimizzazione dei prodotti e dei consumi energetici, idrici ed elettrici.

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 alle misure di gestione ottimali che monitorano i consumi energetici, idrici ed elettrici e consumi di prodotti e sono finalizzate alla ottimizzazione/minimizzazione degli stessi.

Misure di tutela ambientale relative al servizio di raccolta differenziata:

Occorre descrivere le modalità, le procedure e soluzioni che si intende proporre affinché la raccolta differenziata dei rifiuti avvenga in modo efficace. Nella proposta, per quanto riguarda il lotto 2, dovrà essere indicato, inoltre, il numero e la tipologia dei contenitori idonei alla raccolta, da posizionare in modo efficace negli spazi comuni nei differenti stabili dell'Amministrazione regionale.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 45 di 52

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 alle misure di gestione e soluzioni proposte ottimali finalizzate al raggiungimento dell'efficacia del servizio, inteso anche come maggiore sensibilizzazione all'adozione di misure di tutela ambientale.

Modalità e periodicità del controllo e della verifica della qualità dei servizi erogati:

Occorre descrivere le procedure di verifica dei livelli di servizio che si intende utilizzare per garantire la conformità del servizio reso alle prestazioni pattuite e le modalità di attivazione di possibili azioni correttive e/o preventive.

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 all'offerta la cui proposta ottimale garantisca il rispetto degli standard qualitativi, attraverso un monitoraggio costante che permetta di adottare azioni correttive tempestive, evitando o limitando ogni genere di disservizio.

Modulistica/report per la rilevazione e la verifica della qualità dei servizi erogati:

Occorre descrivere gli strumenti (modulistica, report) che si intende mettere a disposizione per la rilevazione e verifica della qualità dei servizi erogati.

Verrà attribuito il coefficiente pari a 1 all'offerta la cui proposta ottimale descriva modulistica/strumentazioni/report ritenuti di semplice utilizzo, fruibili e al contempo attendibili per rilevare la qualità dei servizi erogati.

Offerta di prestazioni ulteriori o di maggiori frequenze negli interventi richiesti rispetto a quelli previsti dal capitolato:

Il concorrente dovrà indicare le eventuali proposte di maggiori frequenze o di prestazioni ulteriori rispetto a quelle previste nell'allegato A Capitolato tecnico e nei relativi sub allegati.

Verrà attribuito il massimo punteggio alla proposta ottimale che incrementa le frequenze degli interventi da tri settimanali a giornalieri.

Il calcolo del punteggio tecnico definitivo, ai fini della riparametrazione finale, è effettuato come segue:

Il punteggio tecnico definitivo Pt viene effettuato, conformemente a quanto indicato nell'Allegato P del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, attraverso la riparametrazione dei punteggi tecnici preliminari, in modo che quella che risulterà la migliore offerta tecnica otterrà il massimo del punteggio. Tale riparametrazione avverrà sulla base della seguente formula:



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 46 di 52

$$P_t = \frac{P_{p(a)i}}{P_{pmax}} \times 60$$

Dove:

P_t = punteggio tecnico definitivo

P_{pai} = punteggio tecnico preliminare ottenuto dalla impresa concorrente "a"

P_{pmax} = punteggio tecnico preliminare massimo ottenuto dalle imprese concorrenti

60 = punteggio complessivo previsto per l'offerta tecnica

La Commissione giudicatrice non ammetterà alla fase di gara relativa all'apertura delle offerte economiche le imprese la cui Offerta Tecnica non abbia totalizzato almeno **31 punti**.

10. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE DELLA GARA

Nella data e nell'ora che verrà comunicata alle imprese che hanno presentato offerta, presso la Regione Lazio - Direzione Regionale Centrale Acquisti – Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7 – 00145 Roma, la Commissione giudicatrice dichiarerà aperta la seduta pubblica. In caso di variazione, verrà comunicata la nuova data ai concorrenti, anche solo a mezzo fax o e-mail riportati sul plico esterno consegnato. In detta seduta si procederà alla verifica del rispetto dei termini perentori di ricezione e dell'integrità dei plichi pervenuti, nonché all'esame del contenuto dei documenti della Busta n. 1. In tale sede, la Commissione, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., provvederà inoltre all'effettuazione di un sorteggio su un numero pari al 10% delle offerte ammesse arrotondato all'unità superiore, al fine di verificare il possesso dei requisiti dichiarati dai partecipanti.

A tale seduta potrà assistere un incaricato di ciascuna impresa concorrente con mandato di rappresentanza o procura attestante i poteri di rappresentare l'impresa e munito di un documento di riconoscimento. La Stazione appaltante provvederà ad effettuare un controllo completo sul contenuto di tutte le dichiarazioni e sui documenti richiesti nel presente Disciplinare di gara e presentati dalla impresa concorrente nella Busta n.1.

Al termine della verifica della Busta n. 1, la Commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura delle Buste n. 2 per la sola verifica del contenuto.

Si rammenta, nel merito, che la falsa dichiarazione, oltre a comportare sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, potrà costituire causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare d'appalto, nonché determinare l'esclusione dalla gara o la decadenza dell'eventuale aggiudicazione.

In ogni caso, la Stazione Appaltante si riserva di procedere, anche a campione, a verifiche d'ufficio.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 47 di 52

Successivamente, la Commissione giudicatrice procederà in una o più sedute riservate alla valutazione delle offerte tecniche ed all'attribuzione dei punteggi sulla base dei parametri riportati al paragrafo 9.

In data da comunicarsi tramite fax a tutte le imprese che abbiano totalizzato almeno **31 punti**, la Commissione giudicatrice procederà in seduta pubblica all'apertura della Busta n. 3 contenente le offerte economiche e alla formulazione dell'aggiudicazione.

In tale seduta, inoltre, la Commissione verificherà, con riguardo ai concorrenti che abbiano dichiarato la sussistenza di una situazione di controllo *ex art.* 2359 c.c., la documentazione da essi prodotta (ed inserita separatamente nella **Busta n. 1**) atta a dimostrare che tale situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, escludendo i concorrenti per i quali accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi, così come previsto dall'art. 38, comma 2, del D.Lgs 163/2006.

Risulterà aggiudicataria, per singolo lotto, la impresa concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto, fatto salvo quanto previsto riguardo alle offerte risultate anormalmente basse.

Nell'ipotesi di esclusione da uno o più lotti di una impresa concorrente, il plico e le buste contenenti l'offerta verranno custoditi dalla Stazione Appaltante nello stato in cui si trovano al momento dell'esclusione.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà: (i) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea, (ii) di procedere all'aggiudicazione della gara o di uno o più lotti anche in presenza di una sola offerta valida per il/i relativo/i lotto/i, (iii) di sospendere, reindire e/o non aggiudicare la gara o uno o più lotti motivatamente, (iv) di annullare o revocare in autotutela l'aggiudicazione, anche definitiva, della gara o di uno o più lotti motivatamente, (v) di ritenere le offerte presentate, senza procedere ad alcuna forma di remunerazione.

In caso di *ex aequo* di due o più offerte, si procederà, se possibile seduta stante, come segue:

a) se i concorrenti che hanno proposto il medesimo prezzo sono presenti, saranno invitati a migliorare immediatamente l'offerta indicando segretamente una riduzione del prezzo in busta chiusa, che varrà quale nuova e definitiva offerta.

Se risultasse assente anche uno solo dei concorrenti alla pari, si richiederà agli stessi formale migliororia scritta in busta chiusa, nei tempi e con le modalità che verranno indicate, che varrà quale nuova offerta in sostituzione di quella precedente;

b) in caso di nuova parità di prezzo si procederà al sorteggio.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 48 di 52

Le offerte risultate anormalmente basse, secondo quanto previsto all'art. 86 D.Lgs. 163/2006, verranno sottoposte a verifica ai sensi degli artt. 87 e 88 D.Lgs. 163/2006.

Ai sensi dell'articolo 88, comma 7 del D.Lgs 163/2006, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica dell'anomalia delle migliori offerte, non oltre la quinta, fermo restando quanto previsto ai commi da 1 a 5. Ai sensi dell'art. 86, comma 3 D.Lgs. 163/2006, la Stazione Appaltante si riserva altresì la facoltà di valutare la congruità di quelle offerte che, pur al di fuori dei casi previsti ai commi 1 e 2 della citata disposizione, appaiano anormalmente basse in base ad elementi specifici.

All'esito del procedimento di verifica la Stazione Appaltante dichiarerà in seduta pubblica l'esclusione delle offerte che, in base all'esame degli elementi forniti, risultino, nel loro complesso, inaffidabili e procederà alla aggiudicazione in favore della migliore offerta non anomala, secondo il disposto dell'art. 88, comma 7, del D.Lgs 163/2006 e s.m.

Con riferimento alle informazioni fornite in fase di verifica delle offerte risultate anormalmente basse, l'impresa concorrente deve dichiarare quali, tra le informazioni fornite, inerenti all'offerta presentata, costituiscano segreti tecnici e commerciali, pertanto coperte da riservatezza (ex art. 13 D.Lgs 163/2006 e s.m.). A tal riguardo, si chiarisce che i segreti industriali e commerciali non devono essere semplicemente asseriti ma devono essere effettivamente sussistenti e di ciò deve essere dato un principio di prova da parte dell'offerente.

Ai sensi dell'art. 79, comma 5, del D.Lgs. 163/2006 e s.m., la Stazione Appaltante provvederà a comunicare d'ufficio:

- a. l'aggiudicazione all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti i candidati che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui offerta sia stata esclusa, se hanno proposto impugnazione avverso l'esclusione, o sono in termini per presentare dette impugnazioni, nonché a coloro che hanno impugnato il bando, se dette impugnazioni non siano ancora state respinte con pronuncia giurisdizionale definitiva;
- b. l'esclusione ai concorrenti esclusi;
- c. la decisione, a tutti i candidati, di non aggiudicare la gara;
- d. la data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario ai soggetti di cui alla lettera a).

Le comunicazioni di cui sopra saranno effettuate con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante notificazione o mediante posta elettronica certificata ovvero mediante fax, se l'utilizzo di quest'ultimo mezzo è espressamente autorizzato dalla impresa concorrente, al domicilio eletto o all'indirizzo di posta elettronica o al numero di fax indicato dal destinatario in Busta n. 1. Nel caso di invio a mezzo posta o notificazione, dell'avvenuta spedizione è data



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 49 di 52

contestualmente notizia al destinatario mediante fax o posta elettronica, anche non certificata, al numero di fax ovvero all'indirizzo di posta elettronica indicati in Busta n. 1.

11. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA COMUNICAZIONE DI AGGIUDICAZIONE

A seguito dell'aggiudicazione, la Stazione Appaltante provvederà ad effettuare i controlli previsti dall'art. 48, punto 2 del D.Lgs 163/2006 (requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa) nei confronti dell'aggiudicatario e del concorrente che segue in graduatoria qualora gli stessi non siano compresi tra i concorrenti sorteggiati.

La Stazione Appaltante chiederà all'aggiudicatario di produrre entro un termine ritenuto congruo eventuale documentazione necessaria per verificare le autodichiarazioni presentate dallo stesso in sede di gara.

Trascorso inutilmente tale termine, è facoltà della Stazione Appaltante dichiarare la decadenza dell'aggiudicatario, incamerare la cauzione provvisoria ed assegnare l'aggiudicazione al soggetto secondo classificato.

Il soggetto aggiudicatario verrà altresì dichiarato decaduto dall'aggiudicazione con provvedimento, nel caso in cui dai controlli effettuati sulle dichiarazioni autocertificate sia stato accertato che le stesse contengano notizie false. Detto provvedimento comporterà l'incameramento della cauzione provvisoria, il risarcimento dei danni ulteriori, nonché la segnalazione del fatto all'Autorità Giudiziaria.

La Stazione appaltante procederà a verificare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, la veridicità delle ulteriori dichiarazioni sostitutive rese dall'impresa aggiudicatario, in sede di presentazione dell'offerta. L'esito positivo degli accertamenti d'ufficio è condizione essenziale per la stipula del Contratto. Qualora l'aggiudicatario non produca la documentazione richiesta, ovvero non risulti in possesso dei requisiti dichiarati all'atto della presentazione dell'offerta, la Regione procederà all'aggiudicazione della gara alla seconda concorrente classificata.

In caso di esito positivo dei suddetti controlli, si addiverrà all'aggiudicazione definitiva.

Ai sensi dell'art. 34, comma 35, L. 221/2012, l'aggiudicatario, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, è altresì tenuto al rimborso delle spese sostenute per l'assolvimento degli oneri di pubblicazione dei bandi ed avvisi di gara sui quotidiani. Le spese saranno esattamente quantificate a pubblicazioni effettivamente avvenute. Sarà cura della Regione comunicare all'aggiudicatario di ciascun lotto gli importi definitivi che dovranno essere versati nei termini suindicati e le modalità di versamento.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 50 di 52

12. CAUZIONE DEFINITIVA

Una volta effettuate le verifiche sulla documentazione presentata, la Stazione Appaltante provvederà a richiedere all'aggiudicatario la cauzione definitiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 113 del D.Lgs. 163/2006.

Tale cauzione definitiva dovrà essere prestata alle seguenti condizioni:

- sottoscrizione autenticata da notaio;
- intestata a favore della Regione Lazio;
- essere incondizionata e irrevocabile;
- prevedere la clausola cosiddetta di "pagamento a semplice richiesta", obbligandosi il fideiussore, su semplice richiesta scritta della Regione Lazio, ad effettuare il versamento della somma richiesta entro 15 giorni, anche in caso d'opposizione del soggetto aggiudicatario ovvero di terzi aventi causa;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, in deroga al disposto di cui all'art. 1944, comma 2 codice civile, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c.

L'aggiudicatario deve inviare la cauzione definitiva entro 15 gg dalla data di ricevimento dalla richiesta. La Regione Lazio provvederà quindi a stipulare un contratto con l'aggiudicatario in accordo con lo schema allegato alla presente gara.

Ai sensi dell'art. 40, comma 7 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la cauzione definitiva è ridotta del 50% in presenza di certificazione di qualità: l'impresa che intende usufruire di tale beneficio deve farne espressa menzione all'atto di costituzione della garanzia medesima, citando l'organismo accreditato che ha rilasciato la certificazione e documentando il possesso del requisito.

La garanzia copre gli oneri e le penali per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione dell'ultimo certificato di regolare esecuzione.

La cauzione definitiva si intende, pertanto, costituita a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali derivanti dall'esecuzione del servizio.

L'ammontare residuo del deposito cauzionale definitivo cessa di avere effetto solo alla data di emissione dell'ultimo certificato di regolare esecuzione.

L'impresa aggiudicataria è tenuta in qualsiasi momento, su richiesta della Regione Lazio, ad integrare la cauzione qualora questa, durante l'espletamento del servizio, sia in parte utilizzata a titolo di rimborso o di risarcimento danni per qualsiasi inosservanza degli obblighi contrattuali.

Nessun interesse è dovuto sulle somme e sui valori costituenti i depositi cauzionali.



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 51 di 52

La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Regione Lazio, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

L'impresa aggiudicataria deve altresì rispondere pienamente dei danni a persone e cose delle Regione Lazio o di terzi, che potessero derivare dall'espletamento del servizio ed imputabili ad essa od ai suoi dipendenti, manlevando la Regione Lazio da ogni responsabilità. A tale scopo, l'impresa dovrà essere in possesso/constituire idonea polizza assicurativa che copra tutti i rischi specificati, inclusa la responsabilità civile verso terzi per danni patrimoniali e non patrimoniali, per ogni evento dannoso o sinistro, purché lo stesso sia reclamato entro i 24 (ventiquattro) mesi successivi alla cessazione delle attività del presente appalto.

13. SUBAPPALTO

È ammesso il subappalto in conformità a quanto previsto all'art. 118 D. Lgs. n. 163/2006 ed agli artt. 298, comma 4, e 170 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, nelle modalità previste nell'Allegato F Schema di Contratto.

Resta inteso che, qualora il Fornitore non si sia avvalso in sede di offerta della facoltà di ricorrere al subappalto, è fatto divieto di subappaltare le prestazioni oggetto del Contratto.

Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri dell'aggiudicatario, che rimane unico e solo responsabile nei confronti della Regione Lazio di quanto subappaltato.

Ai sensi dell'art. 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m., l'affidamento in subappalto è sottoposto alle seguenti condizioni:

- la impresa concorrente, all'atto dell'offerta, deve indicare le attività che intende eventualmente subappaltare;
- il Fornitore deve depositare presso la Regione Lazio il contratto di subappalto almeno venti giorni prima dell'inizio dell'esecuzione delle attività subappaltate.

Con il deposito del contratto di subappalto, il Fornitore deve trasmettere la documentazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti previsti dalla vigente normativa e dal Bando di gara (dichiarazione sostitutiva inerente il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e s.m., di essere in possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale necessari per la corretta esecuzione della servizio, di cui all'art. 26, comma 1, lettera a), punto 2 del D.Lgs 81/2008 e s.m., certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese con dicitura antimafia).



DISCIPLINARE DI GARA

Procedura aperta finalizzata all'acquisizione del servizio di pulizia e sanificazione a ridotto impatto ambientale, disinfestazione e derattizzazione e servizi complementari per gli immobili della Regione Lazio

Pag: 52 di 52

Ai sensi dell'art. 118, comma 11, D.Lgs 163/2006, con riferimento a tutti i sub-contratti stipulati dal Fornitore per l'esecuzione del contratto, è fatto obbligo al Fornitore medesimo di comunicare alla Regione Lazio il nome del sub-contraente, l'importo del contratto, l'oggetto delle attività, delle forniture e dei servizi affidati, nonché rendere una dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445 del 2000 attestante che, nel relativo sub contratto, è stata inserita apposita clausola sulla tracciabilità dei flussi finanziari.

14. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs 196/2003 e s.m.i.. In particolare, tali dati saranno trattati esclusivamente ai fini della partecipazione alla procedura di gara e non verranno né comunicati né diffusi, fatti salvi comunque i diritti di cui all'articolo 13 dello stesso Decreto.

Il trattamento dei dati, di cui la impresa aggiudicataria verrà a conoscenza in occasione dell'espletamento del servizio, dovrà avvenire nel rispetto e nella puntuale applicazione delle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

Il titolare del trattamento è la Regione Lazio, nei confronti della quale l'interessato potrà far valere i diritti previsti dal D.Lgs. 196/2003 e s.m.i..

15. ALLEGATI

Allegato A – Capitolato Tecnico, comprensivo di tutti i sub -allegati

Allegato B – Schema dichiarazioni amministrative

Allegato C – Schema dichiarazione sicurezza

Allegato D – DUVRI

Allegato E - Schema Offerta Economica

Allegato F – Schema di Contratto

Allegato G – Elenco di prestazioni extra-canone €/mq di superficie da trattare per servizi di pulizia e disinfestazione a richiesta e €/kg di rifiuti speciali

Allegato H - Allegato A del DM 24/05/12 da inserire nella Busta n. 2 dell'Offerta Tecnica

Allegato I - Allegato B del DM 24/05/12 da inserire nella Busta n. 2 dell'Offerta Tecnica