

DISCIPLINARE DI GARA A PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE, CONDUZIONE, GESTIONE E PRESIDIO DI TUTTI GLI IMPIANTI ELEVATORI PRESENTI NEL COMPLESSO AMMINISTRATIVO ISTITUZIONALE DELLA REGIONE PIEMONTE IN TORINO, PIAZZA PIEMONTE, 1 SUD-DIVISO IN DUE LOTTI.

LOTTO 1 CIG N. B96A5DE11D

LOTTO 2 CIG N. B96A5DF1F0

Il presente documento complementare costituisce parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge del bando integrale di gara.

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici.

Regione Piemonte, di seguito denominata Stazione Appaltante, utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia, denominato Sintel, al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: www.ariaspa.it.

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda all’Allegato “**Modalità tecniche per l’utilizzo della piattaforma Sintel**” che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei Manuali d’uso per gli Operatori Economici e nelle Domande Frequenti, cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell’Azienda regionale per l'innovazione e gli acquisti www.ariaspa.it nella sezione *Acquisti per la PA | E-procurement | Strumenti di supporto* “**Guide per la imprese**” e “**Domande Frequenti per le Imprese**”.

Per ulteriori richieste di assistenza sull’utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di Aria scrivendo all’indirizzo email supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al **numero verde 800.116.738**.

1. PREMESSE

Con determinazione a contrarre n. 997 del 15.10.2025, questa Amministrazione ha disposto di affidare il servizio di manutenzione, conduzione, gestione e presidio di tutti gli impianti elevatori presenti nel complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, piazza Piemonte, 1 suddiviso in due lotti.

L’affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 70 e 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 s.m.i. – Codice dei contratti pubblici (in seguito: Codice).

Il luogo di svolgimento del servizio è Regione Piemonte - codice NUTS ITC1.

Il **Responsabile del progetto**, ai sensi dell'art. 15 del Codice, è l'Arch. Fulvia ZUNINO – Dirigente del Settore Gestione e Sicurezza Palazzo Unico.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

1. DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

1. Progetto di Servizio, ai sensi dell'art. 41, commi 12 e seguenti, del Codice, con i contenuti ivi previsti, comprensivo dei seguenti documenti: capitolato speciale d'appalto
2. Bando di gara;
3. Disciplinare di gara;
4. Modulistica necessaria per la predisposizione della documentazione amministrativa a corredo dell'offerta e ulteriori allegati.

Tutta la documentazione di gara è disponibile sulla piattaforma Sintel, ovvero sul sito internet:<https://bandi.regione.piemonte.it/>, **ovvero sul sito di Aria www.ariaspa.it.**

In caso di discordanza tra la documentazione di gara caricata sui suddetti siti, fa fede la documentazione ufficiale pubblicata sul sito internet della stazione Appaltante di cui al punto I.1) del Bando di gara.

2. CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88, comma 3, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima all'indirizzo internet <https://bandi.regione.piemonte.it/> e come sotto indicato.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti su oggetto, documentazione di gara, partecipazione alla procedura e svolgimento della stessa, devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla stazione appaltante per mezzo della funzionalità “**Comunicazioni procedura**”, presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia “**Dettaglio**” della presente procedura.

Eventuali integrazioni alla documentazione di gara o risposte alle suddette richieste sono rese disponibili attraverso la funzionalità “**Documentazione di gara**”, presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia “**Dettaglio**” della presente procedura.

È inoltre cura della stazione appaltante inviare i chiarimenti anche attraverso il canale “**Comunicazioni procedura**”. Gli operatori economici sono invitati ad utilizzare tale sezione, monitorandone con costanza l'eventuale aggiornamento.

3. COMUNICAZIONI

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta nonché sul plico esterno, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90, commi 1 e 2, del Codice.

Salvo quanto disposto nel paragrafo 2.2 del presente disciplinare, tutte le comunicazioni tra Stazione Appaltante e Operatori Economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese dall'indirizzo PEC **direzioneigiunta@cert.regione.piemonte.it** all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla Stazione Appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b, c e d del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli Operatori Economici Ausiliari.

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

L'appalto è costituito dal servizio di manutenzione, conduzione, gestione e presidio di tutti gli impianti elevatori presenti nel complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte in Torino, piazza Piemonte, 1 suddiviso in due lotti

Tabella n. 1 – Oggetto dell'appalto

n.	Descrizione servizi	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Servizio di manutenzione, conduzione, gestione e presidio di tutti gli impianti elevatori presenti nel complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte	50750000-7		€ 1.617.584,76
Importo complessivo				€ 1.617.584,76

L'importo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a **€ 894,00**.

Costo della Manodopera: **€ 1.225.866,43** calcolati con riferimento al CCNL per l'industria Metalmeccanica.

Ai sensi dell'art. 11, comma 2 del D.Lgs. 36/2023, così come modificato dal D.Lgs. n. 209 del 31.12.2024 (Disposizioni integrative e correttive al Codice dei Contratti Pubblici), il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto risulta essere il CCNL Metalmeccanici "cod.: C011.

Tabella n. 2 – Descrizione dei lotti

Numero Lotto	oggetto del lotto	CIG	
1	Torre – Corte e Centro Servizi € 1.572.225,12 oltre € 667,80 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	B96A5DE11D	
2	Parcheggi € 45.359,64 oltre € 226,20 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	B96A5DF1F0	

Ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 31/03/2023 n. 36, il servizio in oggetto è stato suddiviso in due lotti, in considerazione degli immobili dotati di impianti elevatori ricompresi nel compendio regionale, della loro modalità ottimale di gestione, anche in funzione dei collegamenti verticali dei diversi spazi e della loro possibile futura destinazione a diversi fruitori.

Ai fini di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto a riassorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo l'applicazione di condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL di riferimento.

L'elenco ed i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto è riportato nell'apposito allegato.

3.1 REVISIONE DEI PREZZI

L'aggiornamento dei prezzi dei servizi di gestione e delle forniture verrà effettuato ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 e 120 del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i. e dell'allegato II.2 bis del medesimo decreto legislativo, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione del servizio, in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell'importo complessivo e nella misura dell'80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire.

Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici, anche disaggregati, dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

Tale aggiornamento prezzi è automatico. Il RUP, a seguito di apposita istruttoria condotta dal DEC, monitora

durante tutta l'esecuzione del servizio l'andamento degli indici e, in caso di superamento delle soglie, attiverà la revisione senza necessità di istanza di parte, secondo quanto indicato all'art. 10 e ss dell'allegato II.2 bis al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. così come modificato dal D.Lgs. n. 209/2024.

La revisione dei prezzi verrà effettuata annualmente a decorrere dal secondo anno.

4. DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E RINNOVI

1 DURATA

La durata del servizio è di 36 mesi con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

La Stazione Appaltante si riserva di dare avvio all'esecuzione del Contratto in via d'urgenza, anche ai sensi dell'art. 17, comma 8°, del D.Lgs. n. 36/2023 s.m.i.. Durante il periodo contrattuale l'Affidatario dovrà garantire il rispetto dei livelli di servizio di cui al Capitolato speciale d'Appalto.

2 OPZIONI E RINNOVI

Il valore globale stimato del servizio articolato per lotti posto a base di gara, ivi compresa l'opzione della proroga contrattuale sino a mesi 12, ex art. 120, comma 10, è pari ad € **2.156.779,68** o.f.e. di cui € **1.634.488,57** per costi manodopera, oltre oneri aggiuntivi per la sicurezza non soggetti a ribasso per totali € **1.192,00** o.f.e. pari a complessivi € **2.157.971,68** o.f.e., come sotto riepilogato.

Categoria Merceologica	TOTALE LOTTI		
	IMPORTO TRIENNALE	IMPORTO PROROGA ANNUALE	TOTALE
	Importo	Importo	Importo
PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO A CANONE			
PRESIDIO A CANONE	€ 663.261,60	€ 221.087,20	€ 884.348,80
GESTIONE E CONDUZIONE	€ 179.616,00	€ 59.872,00	€ 239.488,00
MANUTENZIONE	€ 603.707,16	€ 201.235,72	€ 804.942,88
TOTALE PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO A CANONE	€ 1.446.584,76	€ 482.194,92	€ 1.928.779,68
COSTI DELLA SICUREZZA PER SERVIZI CON CORRISPETTIVO A CANONE			
Costi della sicurezza derivanti da DUVRI	€ 894,00	€ 298,00	€ 1.192,00
PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO EXTRA-CANONE			
PRESIDIO EXTRA CANONE	€ 30.000,00	€ 10.000,00	€ 40.000,00
MANUTENZIONE ORDINARIA RIPARATIVA EXTRACANONE			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	€ 141.000,00	€ 47.000,00	€ 188.000,00
TOTALE PRESTAZIONI CON CORRISPETTIVO EXTRA-CANONE	€ 171.000,00	€ 57.000,00	€ 228.000,00
TOTALE esclusi Costi SICUREZZA	€ 1.617.584,76	€ 539.194,92	€ 2.156.779,68
COSTI MANODOPERA	€ 1.225.866,43	€ 408.622,14	€ 1.634.488,57
Canone annuale nel triennio	€ 539.194,92		
TOTALE CON Costi SICUREZZA	€ 1.618.478,76	€ 539.492,92	€ 2.157.971,68

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

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 65 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

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

È **vietato** ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

È **vietato** al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È **vietato** al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è **vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 65, comma 2 lett. g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- 1.a. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- 1.b. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- 1.c. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lettere b), c) e d) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 68 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

6. REQUISITI GENERALI

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94 del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

Costituisce causa di esclusione degli operatori economici dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 94, comma 5, lettera b), del Codice.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità costituisce **causa di esclusione** dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012.

7. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I concorrenti, a **pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti devono essere trasmessi mediante la piattaforma FVOE in conformità alla delibera ANAC n. 464 del 22 luglio 2022.

Ai sensi dell'art. 70, comma 4, lett. b) del Codice, sono inammissibili le offerte prive della qualificazione richiesta dal presente disciplinare.

7.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- Iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o presso i competenti ordini professionali o altro registro/albo in ragione della natura giuridica del partecipante e devono avere quale oggetto sociale attività coerente con il servizio richiesto dalla presente procedura.
- L'Appaltatore, deve essere abilitato in fase esecutiva ai sensi del D.M. n. 37/2008 alla lettera f) di cui all'art. 1 dello stesso decreto.

Il requisito di idoneità professionale "abilitazione D.M. n. 37/2008" può essere posseduto dall'operatore economico **in fase esecutiva** con la conseguenza che esso non è preclusivo alla partecipazione alla procedura di gara.

Pertanto, l'Operatore Economico potrà partecipare alla procedura ma, in fase di verifica dei requisiti di esecuzione, ovvero prima della stipula del contratto, dovrà possedere, direttamente o, obbligatoriamente, mediante subappalto (in misura inferiore al 50%) da dichiarare in sede di offerta o mediante avvalimento parimenti in sede di offerta, tutti i relativi requisiti di cui al D.M. n. 37/2008 art. 1 comma 2 lettere f), nel rispetto della disciplina e dei limiti sopra richiamati, come esplicitato nel Capitolo 15 del Capitolato Speciale di Appalto.

7.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Fatturato globale minimo annuo non inferiore all'importo o del valore stimato del lotto/lotti cui l'Operatore Economico intende partecipare (IVA esclusa) conseguito nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni solari precedenti alla gara, secondo i dati comunque disponibili alla data di costituzione o all'avvio delle attività della società, nella misura in cui le informazioni su tali fatturati siano disponibili.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

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

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;

- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

Per gli operatori economici che partecipano in forma di R.T.I./G.E.I.E./Consorzio ordinario di concorrenti, il requisito deve essere posseduto cumulativamente dal raggruppamento o dal consorzio nel suo complesso.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese il requisito potrà essere soddisfatto dal raggruppamento nel suo complesso. (Vd. **Sentenza Corte di Giustizia 28.4.2022 – Causa C – 642/2020**)

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato dovranno essere rapportati al periodo di attività.

La comprova del requisito è fornita, ai sensi dell'art. 87, comma 3 e allegato. II.8 del Codice.

7.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

- Aver eseguito servizi analoghi effettuati nell'ultimo decennio per committenti pubblici o privati pari all'importo presunto annuale a base gara o.f.e. del Lotto/Lotti cui l'Operatore Economico intende partecipare.
- essere in possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 nel settore oggetto della procedura di gara (IAF28), idonea, pertinente e proporzionata al seguente oggetto: manutenzione e installazione ascensori.

Inoltre :

Per il **Lotto 1**:

- attestato che dimostri la Conoscenza del sistema frenante e relative regolazioni delle macchine gearless Schindler FM 560;
- attestato che dimostri la conoscenza degli impianti serie S7050 Schindler e serie S5300 Schindler;
- comprovata esperienza, almeno biennale, sugli impianti High Rise (da dimostrare a mezzo curriculum);
- Nell'organico a disposizione del Servizio deve essere presente personale dedicato alla gestione e programmazione del sistema Port, in possesso di attestati specifici dimostranti la capacità di programmazione (Conoscenza del livello 2) del sistema controllo di destinazione.
- All'interno dell'organizzazione aziendale dovranno essere inquadrati almeno 10 operatori qualificati ad operare sugli impianti sopra descritti, in particolare su quelli dell'edificio Torre, Serie S7050 di Schindler e comunque in numero tale da garantire sia per il servizio di presidio sia per il servizio di manutenzione una copertura costante durante le ore di esercizio diurne, tutti i giorni lavorativi.

Per il **Lotto 2**:

- attestato che dimostri la Conoscenza del sistema frenante e relative regolazioni delle macchine gearless Schindler FM 560;
- attestato che dimostri la conoscenza degli impianti serie S3300 Schindler.

Si richiamano le disposizioni dell'art. 14 del Capitolato Speciale di Appalto.

7.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese i requisiti di cui ai punti 7.2 e 7.3 potranno essere soddisfatti dal raggruppamento nel suo complesso (Vd. Sentenza Corte di Giustizia 28.4.2022 – Causa C - 642/2020)

La mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese di tipo verticale, ai sensi dell'art. 68 del Codice, esegue le prestazioni indicate come principali, anche in termini economici, le mandanti quelle indicate come secondarie.

I soggetti di cui all'art. 65 comma 2, lett. e), f), g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

7.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI

I soggetti di cui all'art. art. 65 comma 2, lett. b), c) e d) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al **punto a)** deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I **requisiti di capacità tecnica e professionale** di cui al **punto 7.3** possono essere posseduti dal consorzio e/o dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

8. AVVALIMENTO

Si rinvia all'art. 104 del Codice.

9. SUBAPPALTO.

Il subappalto è ammesso ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. 36/2023 come modificato dal D.lgs 209/2024.

10. SOPRALLUOGO

Gli Operatori Economici partecipanti, per ciascun lotto, devono effettuare un sopralluogo presso il complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte, in Torino, P.zza Piemonte 1, con l'obiettivo di verificare gli impianti elevatori oggetto dei servizi per lotti.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

11. FIRMA DIGITALE DEI DOCUMENTI

Forma di partecipazione	Modalità di produzione e firme digitali richieste
Forma singola	Il documento deve essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma).
R.T.I. costituendo Consorzio ordinario di operatori economici costituendo	Il documento deve essere sottoscritto con firma digitale del legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma) di ciascun operatore economico raggruppando / consorziando.
R.T.I. costituito Consorzio Consorzio ordinario di operatori economici costituito	Deve essere resa una dichiarazione sottoscritta con firma digitale del legale rappresentante (o persona munita di comprovati poteri di firma) dell'operatore economico mandatario.

12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse esclusivamente in formato elettronico, attraverso Sintel entro e non oltre il "termine ultimo per la presentazione delle offerte", pena l'irricevibilità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

L'operatore economico registrato a Sintel accede all'interfaccia "**Dettaglio**" della presente procedura e quindi all'apposito percorso guidato "**Invia offerta**", che consente di predisporre:

- a. una "**busta telematica**" contenente la **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (A)**;
- b. una "**busta telematica**" contenente l' **OFFERTA TECNICA (B)**
- c. una "**busta telematica**" contenente l' **OFFERTA ECONOMICA (C)**.

Si precisa che l'offerta viene inviata alla Stazione Appaltante solo dopo il completamento di tutti gli step componenti il percorso guidato "**Invia offerta**".

Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda all'operatore economico di:

- d. accedere tempestivamente al percorso guidato "**Invia offerta**" in Sintel per verificare i contenuti richiesti dalla Stazione Appaltante e le modalità di inserimento delle informazioni. Si segnala che la funzionalità "**Salva**" consente di interrompere il percorso "**Invia offerta**" per completarlo in un momento successivo;
- e. compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte.
- f. Si raccomanda di verificare attentamente in particolare lo step 5 "**Riepilogo**" del percorso "**Invia offerta**", al fine di verificare che tutti i contenuti della propria offerta corrispondano a quanto richiesto dalla Stazione Appaltante, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

L'offerta deve pervenire entro il termine perentorio delle ore **23,00** del giorno **9.2.2026**

Le offerte presentate oltre tale termine non verranno prese in considerazione.
Apertura offerte: **10.2.2026** ore **10.00**

13. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA - STEP 1

Al primo step del percorso guidato "Invia offerta" l'Operatore Economico deve inserire la documentazione amministrativa negli appositi campi, corrispondenti ai successivi punti del presente capitolo:

- Requisito 1

MOD A - DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

- Requisito 2

- MOD B - RTI - GEIE

- Requisito 3

- MOD C - CONSORZI

- Requisito 4

- MOD D - AVVALIMENTO

- Requisito 5

- DGUE

- Requisito 6

- MOD E - DICHIARAZIONE POSSESSO REQUISITI DI AMMISSIONE

- Ricevuta, in formato digitale, da allegare alla busta telematica "**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**" del pagamento del contributo da versare da parte dei concorrenti all'Autorità di vigilanza dei contratti pubblici. (L. 266/2005, comma 67, deliberazione ANAC n. 598 del 30.12.2024) secondo i seguenti importi: **LOTTO1: € 165,00; LOTTO 2: ESENTE.**

In caso di A.T.I., Consorzio o Geie tale ricevuta dovrà essere presentata dall'operatore economico capogruppo.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, l'operatore economico deve iscriversi al "Servizio online" raggiungibile dalla homepage sul sito web dell'Autorità (www.avcp.it), sezione "Gestione Contributi di gara", ed inserire il Codice Identificativo Gara.

L'Operatore Economico contribuente che intende partecipare alla procedura di gara per l'affidamento del servizio in oggetto deve pagare attraverso la procedura pagoPA (identificati dallo IUV, Identificativo Univoco Versamento, generati attraverso il servizio di Gestione Contributi Gara (GCG). **CIG: B96A5DE11D (LOTTO 1) - B96A5DF1F0 (LOTTO 2)**

L'elenco dei PSP attivi e dei canali abilitati a ricevere pagamenti tramite pagoPA sono disponibili all'indirizzo www.pagopa.gov.it.

- L' Operatore Economico partecipante deve produrre **una garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 106 del Codice, pari al 2% dell'importo a base di gara di ciascun LOTTO e precisamente:

LOTTO 1: € 31.457,92; LOTTO 2: € 911,72, salvo quanto previsto all'art. 106, comma 8, del Codice, ed allegarla nell'apposito campo.

Ai sensi dell'art. 106, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali; la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La **garanzia provvisoria è costituita**, a scelta del concorrente:

a.a. Ai sensi dell'art. 106, comma 2, del Codice;

a.b. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di cui all'art. 106, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme allo schema tipo di cui all'art. 117, comma 12 del Codice.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione di **garanzia fideiussoria**, questa dovrà:

- 1.1. contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- 1.2. essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'art. 65, comma 2 lett. b), c) e d) del Codice, al solo consorzio;
- 1.3. essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico n. 193 del 16.9.2022 e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze
- 1.4. avere validità per **240** giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- 1.5. prevedere espressamente:
 - 1.a. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - 1.b. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - 1.c. la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante;

La garanzia fideiussoria deve essere **sottoscritta** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte** in una delle seguenti forme:

- documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del D.Lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del D.Lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

Qualora l'operatore economico volesse avvalersi della facoltà di produrre cauzione provvisoria con modalità diverse da quelle della prestazione di polizza bancaria o assicurativa, dovrà comunicarlo preventivamente alla Stazione Appaltante al fine di consentire alla medesima di trasmettere al concorrente l'Avviso di pagamento PiemontePAY (PagoPA).

Tale Avviso, contenente il codice IUUV (= Identificativo unico di versamento), permetterà al concorrente di accedere ad una vasta offerta di modalità di pagamenti elettronici, direttamente sul sito o sull'app dell'Ente o attraverso canali (online e fisici) di banche, agenzie bancarie, sportelli ATM, i punti vendita SISAL, Lottomatica e Banca 5, gli uffici postali.

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

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è **ridotto** secondo le misure e le modalità di cui all'art. 106, comma 8 del Codice.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente segnala e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 106, comma 8, si ottiene:

- 1.a. in caso di partecipazione dei soggetti di cui all'art. 65, comma 2, lett. e), f), g) e h) del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- 1.b. in caso di partecipazione in consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice, solo se la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio e/o dalle consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 106, comma 8, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che siano stati già costituiti prima della presentazione dell'offerta. È onere dell'operatore economico dimostrare che tali documenti siano costituiti in data non successiva al termine di scadenza della presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005, la data e l'ora di formazione del documento informatico sono opponibili ai terzi se apposte in conformità alle regole tecniche sulla validazione (es.: marcatura temporale).

È sanabile, altresì, la presentazione di una garanzia di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate (intestazione solo ad alcuni partecipanti al RTI, carenza delle clausole obbligatorie, etc.).

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Si rinvia all'art. 101 del Codice.

15. DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO

Il concorrente dovrà compilare il DGUE messo a disposizione sul profilo del committente al seguente indirizzo: <https://bandi.regione.piemonte.it/> secondo quanto di seguito indicato e allegarlo, firmato digitalmente, nell'apposito campo.

Parte I – Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste relative alla procedura di appalto.

Parte II – Informazioni sull'operatore economico

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

In caso di ricorso all'avvalimento si richiede la compilazione della sezione C conformemente alle prescrizioni dell'art. 104 del Codice.

Il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascun ausiliaria, allega:

- 1.1. DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- 1.2. dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 104, comma 4 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la Stazione Appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- 1.3. nei soli casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che partecipino alla medesima gara l'impresa ausiliaria e quella che si avvale delle risorse da essa messe a disposizione;
- 1.4. originale o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, ai sensi dell'art. 104 comma 1 del Codice, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria;

Parte III – Motivi di esclusione

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste dal punto 6 del presente disciplinare

Parte IV – Criteri di selezione

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione «**A**» ovvero compilando quanto segue:

- 1.a. la sezione A per dichiarare il possesso del requisito relativo all'idoneità professionale di cui par. 7.1 del presente disciplinare;

Parte VI – Dichiarazioni finali

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

15.1 Documentazione a corredo

Per gli operatori economici che presentano la cauzione provvisoria in misura ridotta, ai sensi dell'art. 106, comma 8 del Codice deve essere allegata apposita dichiarazione che attesti la conformità della certificazione di cui all'art. 106, comma 8 del Codice che giustifica la riduzione dell'importo della cauzione stessa;

16. OFFERTA TECNICA - STEP 2

Al secondo step del percorso guidato "Invia offerta" l'Operatore economico Concorrente deve inserire nella busta telematica con la dicitura **“OFFERTA TECNICA”- LOTTO N....** l'Offerta tecnica che dovrà essere composta da una relazione tecnico – descrittiva dei servizi offerti di non più di 10 pagine dattiloscritte (carattere 11 Arial,), che si soffermi su ciascuno degli aspetti costituenti criteri o sub-criteri di valutazione, come più compiutamente individuati nell'art. 18 del presente Disciplinare e potrà essere accompagnata da un massimo di 02 (due) tavole in formato ISO A3 per elaborazioni grafiche e fotografiche che il Concorrente riterrà idonee ad integrare quanto descritto nella relazione tecnica contenente le informazioni richieste.

L'operatore economico può allegare una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare ai sensi dell'art. 35 comma 4 lett. a) del D.Lgs 36/2023 s.m.i..

Il concorrente, a tal fine, allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata delle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali.

Resta ferma la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

L'Operatore economico, ai sensi dell'art. 35 comma 5-bis del D.lgs 36/2023 s.m.i., dovrà altresì trasmettere alla stazione appaltante il consenso al trattamento dei dati tramite il fascicolo virtuale di cui all'art. 24 del codice, nel rispetto di quanto previsto dal codice in materia di protezione dei dati

personali, ai fini della verifica da parte della stazione appaltante del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 del codice stesso.

A garanzia della par condicio, le relazioni che presenteranno un numero di pagine superiore ai limiti sopra indicati, saranno valutate esclusivamente sulla base di quanto offerto nei predetti limiti; pertanto, le ulteriori pagine non saranno prese in considerazione.

17. OFFERTA ECONOMICA - STEP 3

Al terzo step del percorso guidato "Invia offerta" l'Operatore economico Concorrente deve inserire nella busta telematica con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** l'Offerta Economica, redatta in bollo da € **16,00**, predisposta utilizzando il **MOD. "F" - OFFERTA ECONOMICA- LOTTO N.....**

Il Concorrente, a video, dovrà inoltre:

- inserire nel campo "Offerta economica" il valore complessivo della propria offerta, espresso come percentuale, utilizzando un massimo di due cifre decimali separate dalla virgola (non deve essere inserito il simbolo "%") con le caratteristiche sotto specificate;

ATTENZIONE: ULTERIORI VINCOLI PER LA FORMULAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

- non sono ammesse offerte pari a zero;
 - non sono ammesse offerte superiori alla base d'asta, pena l'esclusione dalla procedura di gara.
- a. campo "Offerta economica", il valore complessivo offerto – espresso in % - con un massimo di due cifre decimali.
- b. campo "di cui costi della sicurezza derivanti da interferenza", il valore dei costi della sicurezza derivanti da interferenze.
- c. campo "di cui costi del personale" il valore del costo del personale quantificato dall'operatore economico o stimato dalla Stazione Appaltante;
- d. campo "di cui costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico" il valore dei costi afferenti l'attività di impresa.

Con la presentazione dell'offerta e in caso di aggiudicazione l'operatore economico si obbliga irrevocabilmente nei confronti dell'Amministrazione ad eseguire il servizio, in conformità a quanto indicato nell'Offerta Tecnica e nell'Offerta Economica.

Sono inammissibili le offerte economiche in aumento, indeterminate, parziali, plurime, pari a zero.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 1, del Codice.

La valutazione dell'Offerta Tecnica e dell'Offerta Economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Tecnica	80
Offerta Economica	20
TOTALE	100

La valutazione delle offerte è determinata dalla somma dei punteggi attribuiti ai singoli elementi e sub-elementi di valutazione sulla base dei coefficienti di giudizio espressi dalla Commissione giudicatrice moltiplicati per i rispettivi fattori ponderali secondo il procedimento sotto specificato.

Con la lettera “**D**” vengono indicati i “**Sub-Criteri Discrezionali**”, i cui punteggi saranno attribuiti in ragione dell’esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice sugli elementi forniti all’interno della relazione tecnica.

Con la lettera “**T**” vengono indicati i “**Sub-Criteri Tabellari**”, il cui punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell’offerta dell’elemento richiesto.

LOTTO 1				
OFFERTA TECNICA: ELEMENTI E SUB-ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PESI PONDERALI - PUNTEGGI PARZIALI	PESI PONDERALI - PUNTEGGI SUBTOTAL	PUNTI TOTALI
A- PROGETTO TECNICO OPERATIVITA' DEL SERVIZIO Con riferimento al presente criterio di valutazione A la Commissione Giudicatrice nell’esercizio della discrezionalità tecnica e sulla base dei criteri motivazionali sotto illustrati si esprimerà, con attribuzione dei punteggi, rispetto ai seguenti subcriteri A.1 e A.2 di natura discrezionale (D):		PESI PONDERALI - PUNDERAZIONI RELATIVE AI SUBCRITERI A.1, A.2 (sub pesi)	PESI PONDERALI - PUNDERAZIONI RELATIVE AL CRITERIO A (sub peso)	
A.1 – Piano Organizzativo del Servizio (D) L’offerente descriverà il Piano organizzativo che si impegna a rendere disponibile per l'erogazione dei servizi. Verranno descritte le modalità organizzative che l’offerente si impegna a rendere disponibili per l'erogazione dei servizi oggetto di appalto che evidenzia prioritariamente i seguenti aspetti: - ruoli, professionalità, qualifiche delle figure coinvolte nelle differenti attività; - modalità di espletamento del servizio di manutenzione e presidio che evidenzia, tra l’altro, procedure e strumenti impiegati per garantire gli standard richiesti, l’organizzazione delle attività manutentive sui diversi impianti, il rispetto dei tempi di intervento, l’ottimale funzionamento degli impianti e il loro ripristino in caso di guasti o disservizi che comportano il fermo dell’impianto; - modalità di interrelazione con l’Amministrazione Appaltante (RUP, DEC, DO).	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio A.1 la Commissione Giudicatrice valuterà i metodi e le procedure adottate a garanzia dell’ottimale esecuzione delle attività descritte nel Capitolato mediante proposta organizzativa specifica per l’espletamento del servizio. Saranno valutati il grado di dettaglio, la completezza, la realizzabilità e l’efficacia delle proposte contenute nella relazione. Nell’assegnazione dei punti verranno valutati, fatte salve le prestazioni di base previste dal capitolato, i seguenti aspetti: - le metodologie operative, ivi compresa la periodicità degli interventi, le squadre di intervento e la qualificazione e numerosità del personale per l’esecuzione del servizio di manutenzione degli elevatori; - grado di dettaglio delle modalità organizzative occorrenti all’espletamento delle attività previste dal Capitolato Speciale d’Appalto idonee a garantire gli standard richiesti; - gestione delle interrelazioni con l’Amministrazione sia con riferimento agli aspetti amministrativi sia tecnici.	Tot. Punteggio massimo 25	35	
A.2 Gestione documentale (D) L’offerente descriverà le modalità di gestione documentale, specificando in merito all’aggiornamento dei libretti di impianto, alle modalità di rendicontazione degli interventi, alle modalità e ai tempi di fornitura della reportistica degli interventi effettuati.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio A.2 la Commissione Giudicatrice valuterà le modalità proposte per la rendicontazione degli interventi e la modalità di messa a disposizione e condivisione con la Stazione appaltante, le modalità e tempistiche di aggiornamento dei libretti d’impianto e le modalità di rendicontazione anche attraverso l’utilizzo di supporti informatici e/o telematici.	Tot. Punteggio massimo 10		

B –STRUTTURA ORGANIZZATIVA AZIENDALE Con riferimento al presente criterio di valutazione B: - per il subcriterio B.1 di natura tabellare (T) si attribuiranno i punteggi fissi e predefiniti stabiliti nella documentazione di gara in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto. - per il subcriterio B.2 di natura discrezionale (D) la Commissione giudicatrice nell'esercizio della discrezionalità tecnica e sulla base dei criteri motivazionali sotto illustrati si esprimerà, con attribuzione dei punteggi sotto indicati:		PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AI SUBCRITERI B.1, B.2 (sub pesi)	PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AL CRITERIO B (sub peso)
B.1 Esperienza in Servizi analoghi (T) Verrà descritta l'esperienza maturata dall'Operatore Economico in servizi analoghi a quelli del lotto 1 con riferimento al Responsabile dell'appalto (RA), al Responsabile Operativo dell'Appalto (ROA) e al personale dedicato alla gestione e programmazione del sistema Port.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio B.1 sarà valutata l'esperienza maturata dall'Operatore Economico in servizi analoghi a quelli del lotto 1 del complesso regionale (Torre, Corte interrata e Centro servizi) come di seguito indicato: Per il RA: - Oltre 10 anni: 8 punti - da 5 a 10 anni: 6 punti - da 1 a 3 anni: 4 punti inferiore a 1 anni: 0 punti Per il ROA: - Oltre 10 anni: 8 punti - da 5 a 10 anni: 6 punti - da 1 a 3 anni: 4 punti inferiore a 1 anni: 0 punti Per il personale dedicato alla gestione e programmazione del sistema Port: - Oltre 10 anni: 8 punti - da 5 a 10 anni: 6 punti - da 1 a 3 anni: 4 punti inferiore a 1 anni: 0 punti	Tot. Punteggio max 24	28
B.2 Soluzioni atte a favorire il miglioramento delle condizioni e del trattamento delle risorse (D) Fermi restando gli impegni, da assumere in sede di domanda di partecipazione alla gara, di cui all'art. 14.1 del C.S.A. per garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa (art. 57 D.lgs. n. 36/2023), l'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere, anche sulla base di condizioni previste in eventuale contratto integrativo: - soluzioni organizzative e operative per il miglioramento della sicurezza delle risorse; - misure/policy per il miglioramento della qualità del lavoro, turni, conciliazione vita-lavoro; - percorsi per la crescita professionale.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio B.2 la Commissione Giudicatrice valuterà: - soluzioni organizzative e operative per il miglioramento della sicurezza delle risorse; - misure/policy per il miglioramento della qualità del lavoro, e i percorsi per la crescita professionale.	4	
C - QUALITA' DEL SERVIZIO Con riferimento al presente criterio di valutazione C: - per i subcriteri C.1, C.2, C.3 di natura tabellare (T) si attribuiranno i punteggi fissi e predefiniti stabiliti nella documentazione di gara in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.		PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AI SUBCRITERI C.1, C.2, C.3 (sub pesi)	PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AL CRITERIO C (sub peso)
C.1 Possesso del sistema di gestione dell'ambiente conforme alla norma UNI EN ISO 14001 relativo all'attività prevista dalla documentazione di gara (T). L'offerente dovrà indicare l'eventuale possesso della suddetta Certificazione.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio C.2 sarà valutata l'eventuale possesso della Certificazione in parola come di seguito indicato: - Certificazione presente: 3 punti (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta da tutti i componenti) e in caso di Consorzio dal Consorzio stesso o da tutte le imprese esecutrici - Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta solo dalla capogruppo): punti 2 - Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata, se posseduta da uno o più mandanti (in caso di Consorzio da una o più imprese esecutrici): punti 1 - Certificazione non presente: 0 punti.	Tot. Punteggio massimo 3	
C.2 Possesso del sistema di gestione della sicurezza conforme		Tot. Punteggio	

allo standard ISO 45001 (T). L'offerente dovrà indicare l'eventuale possesso della suddetta Certificazione.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio C.3 sarà considerato l'eventuale possesso della Certificazione in parola come di seguito indicato: • Certificazione presente: 3 punti (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta da tutti i componenti) e in caso di Consorzio dal Consorzio stesso o da tutte le imprese esecutrici • Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta solo dalla capogruppo: punti 2 • Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata, se posseduta da uno o più mandanti (in in caso di Consorzio da una o più imprese esecutrici: punti 1 • Certificazione non presente: 0 punti	massimo 3	9	
C.3 Possesso del sistema di gestione aziendale per la responsabilità sociale conforme allo standard SA 8000 (T). L'offerente dovrà indicare l'eventuale possesso della suddetta Certificazione.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio C.4 sarà considerato l'eventuale possesso della Certificazione in parola come di seguito indicato: • Certificazione presente: 3 punti (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta da tutti i componenti) e in caso di Consorzio dal Consorzio stesso o da tutte le imprese esecutrici • Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta solo dalla capogruppo: punti 2 • Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata, se posseduta da uno o più mandanti (in in caso di Consorzio da una o più imprese esecutrici: punti 1 • Certificazione non presente: 0 punti	Tot. Punteggio massimo 3		
D) PROPOSTE MIGLIORATIVE Con riferimento al presente criterio di valutazione D: - per il subcriterio D.1 di natura discrezionale (D) la Commissione giudicatrice nell'esercizio della discrezionalità tecnica e sulla base dei criteri motivazionali sotto illustrati si esprimerà, con attribuzione dei punteggi sotto indicati; - per il subcriterio D.2 di natura tabellare (T) si attribuiranno i punteggi fissi e predefiniti stabiliti nella documentazione di gara in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.		PESI PONDERALI - PONDERAZIONE E RELATIVA AI SUBCRITERI D.1, D.2 (sub pesi)	PONDERAZIONE RELATIVA CRITERIO D (sub peso)	
D.1 Migliorie Servizio presidio tecnologico Torre e attività manutentiva a canone (D) L'offerente andrà ad illustrare l'eventuale proposta di ampliamento del servizio di presidio tecnologico della Torre previsto all'art. 2.2.1.1 del Capitolato Speciale d'Appalto e l'eventuale proposta di ampliamento dei materiali e pezzi di ricambio previsti nell'ambito degli oneri compresi nel canone dell'attività manutentiva all'art. 2.3.1.2 del Capitolato Speciale d'Appalto.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio D.1 la Commissione Giudicatrice valuterà: - l'eventuale proposta di ampliamento del servizio di presidio tecnologico della Torre previsto all'art. 2.2.1.1 del Capitolato Speciale d'Appalto; - l'eventuale proposta di ampliamento dei materiali e pezzi di ricambio previsti nell'ambito degli oneri compresi nel canone dell'attività manutentiva all'art. 2.3.1.2 del Capitolato Speciale d'Appalto.	Tot. Punteggio massimo 4	8	
D.2 - Migliorie clausola sociale (T) Fermo restando l'obbligo di inserire nell'ambito della documentazione amministrativa il Progetto di assorbimento atto ad illustrare le concrete modalità di applicazione della clausola, nell'ambito del presente subcriterio dell'offerta tecnica, l'offerente andrà ad illustrare eventuali proposte di migliorie relative all'impegno a riassorbire il personale presente per lo svolgimento del servizio, con il medesimo livello occupazionale e con il contratto collettivo di settore che preveda il trattamento economico più favorevole per i lavoratori.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio D.2 sarà valutata l'eventuale proposta di miglioria all'impegno a riassorbire il personale presente per lo svolgimento del servizio (di cui al Progetto di assorbimento inserito nella documentazione amministrativa) con il medesimo livello occupazionale e con il contratto collettivo di settore che preveda il trattamento economico più favorevole per i lavoratori come di seguito: • con migliorie rispetto al contratto collettivo più favorevole sotto il profilo economico e sotto profili diversi da quello economico: 4 punti • con migliorie rispetto al contratto collettivo più favorevole sotto il profilo economico: 3	Tot. Punteggio massimo 4		

	punti • con migliorie rispetto al contratto collettivo più favorevole sotto profili diversi dal trattamento economico: 2 punti • nessuna miglioria rispetto al contratto collettivo più favorevole sotto il profilo economico: 0 punti.			80
E OFFERTA ECONOMICA ESPRESSA IN RIBASSO %				20
TOTALE				100

LOTTO 2				
OFFERTA TECNICA: ELEMENTI E SUB-ELEMENTI DI VALUTAZIONE		PESI PONDERALI - PUNTEGGI PARZIALI	PESI PONDERALI - PUNTEGGI SUBTOTALI	PUNTI TOTALI
A- PROGETTO TECNICO OPERATIVITA' DEL SERVIZIO Con riferimento al presente criterio di valutazione A la Commissione Giudicatrice nell'esercizio della discrezionalità tecnica e sulla base dei criteri motivazionali sotto illustrati si esprimerà, con attribuzione dei punteggi, rispetto ai seguenti subcriteri A.1 e A.2 di natura discrezionale (D):		PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AI SUBCRITERI A.1, A.2 (sub pesi)	PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AL CRITERIO A (sub peso)	
A.1 – Piano Organizzativo del Servizio (D) L'offerente descriverà il Piano organizzativo che si impegna a rendere disponibile per l'erogazione dei servizi. Verranno descritte le modalità organizzative che l'offerente si impegna a rendere disponibili per l'erogazione dei servizi oggetto di appalto che evidenzieranno prioritariamente i seguenti aspetti: - ruoli, professionalità, qualifiche delle figure coinvolte nelle differenti attività; - modalità di espletamento del servizio di manutenzione e presidio che evidenzieranno, tra l'altro, procedure e strumenti impiegati per garantire gli standard richiesti, l'organizzazione delle attività manutentive sui diversi impianti, il rispetto dei tempi di intervento, l'ottimale funzionamento degli impianti e il loro ripristino in caso di guasti o disservizi che comportano il fermo dell'impianto; - modalità di interrelazione con l'Amministrazione Appaltante (RUP, DEC, DO).	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio A.1 la Commissione Giudicatrice valuterà i metodi e le procedure adottate a garanzia dell'ottimale esecuzione delle attività descritte nel Capitolato mediante proposta organizzativa specifica per l'espletamento del servizio. Saranno valutati il grado di dettaglio, la completezza, la realizzabilità e l'efficacia delle proposte contenute nella relazione. Nell'assegnazione dei punti verranno valutati, fatte salve le prestazioni di base previste dal capitolato, i seguenti aspetti: - le metodologie operative, ivi compresa la periodicità degli interventi, le squadre di intervento e la qualificazione e numerosità del personale per l'esecuzione del servizio di manutenzione degli elevatori; - grado di dettaglio delle modalità organizzative occorrenti all'espletamento delle attività previste dal Capitolato Speciale d'Appalto idonee a garantire gli standard richiesti; - gestione delle interrelazioni con l'Amministrazione sia con riferimento agli aspetti amministrativi sia tecnici.	Tot. Punteggio massimo 25	35	
A.2 Gestione documentale (D) L'offerente descriverà le modalità di gestione documentale, specificando in merito all'aggiornamento dei libretti di impianto, alle modalità di rendicontazione degli interventi, alle modalità e ai tempi di fornitura della reportistica degli interventi effettuati.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio A.2 la Commissione Giudicatrice valuterà le modalità proposte per la rendicontazione degli interventi e la modalità di messa a disposizione e condivisione con la Stazione appaltante, le modalità e tempistiche di aggiornamento dei libretti d'impianto e le modalità di	Tot. Punteggio massimo 10		

	rendicontazione anche attraverso l'utilizzo di supporti informatici e/o telematici.			
B –STRUTTURA ORGANIZZATIVA AZIENDALE Con riferimento al presente criterio di valutazione B: - per il subcriterio B.1 di natura tabellare (T) si attribuiranno i punteggi fissi e predefiniti stabiliti nella documentazione di gara in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto. - per il subcriterio B.2 di natura discrezionale (D) la Commissione giudicatrice nell'esercizio della discrezionalità tecnica e sulla base dei criteri motivazionali sotto illustrati si esprimerà, con attribuzione dei punteggi sotto indicati:		PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AI SUBCRITERI B.1, B.2 (sub pesi)	PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AL CRITERIO B (sub peso)	
B.1 Esperienza in Servizi analoghi (T) Verrà descritta l'esperienza maturata dall'Operatore Economico in servizi analoghi a quelli del lotto 1 con riferimento al Responsabile dell'appalto (RA), e al Responsabile Operativo dell'Appalto (ROA).	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio B.1 sarà valutata l'esperienza maturata dall'Operatore Economico in servizi analoghi a quelli del lotto 1 del complesso regionale (Parcheggi) come di seguito indicato: Per il RA: - Oltre 10 anni: 12 punti - da 5 a 10 anni: 8 punti - da 1 a 3 anni: 4 punti inferiore a 1 anni: 0 punti Per il ROA: - Oltre 10 anni: 12 punti - da 5 a 10 anni: 8 punti - da 1 a 3 anni: 4 punti inferiore a 1 anni: 0 punti	Tot. Punteggio max 24	28	
B.2 Soluzioni atte a favorire il miglioramento delle condizioni e del trattamento delle risorse (D) Fermi restando gli impegni, da assumere in sede di domanda di partecipazione alla gara, di cui all'art. 14.2 del C.S.A. per garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa (art. 57 D.lgs. n. 36/2023), l'Offerente, all'interno della Relazione Tecnica, dovrà descrivere, anche sulla base di condizioni previste in eventuale contratto integrativo: - soluzioni organizzative e operative per il miglioramento della sicurezza delle risorse; - misure/policy per il miglioramento della qualità del lavoro, turni, conciliazione vita-lavoro; - percorsi per la crescita professionale.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio B.2 la Commissione Giudicatrice valuterà: - soluzioni organizzative e operative per il miglioramento della sicurezza delle risorse; - misure/policy per il miglioramento della qualità del lavoro, e i percorsi per la crescita professionale.	4		
C - QUALITA' DEL SERVIZIO Con riferimento al presente criterio di valutazione C: - per i subcriteri C.1, C.2, C.3 di natura tabellare (T) si attribuiranno i punteggi fissi e predefiniti stabiliti nella documentazione di gara in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.		PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AI SUBCRITERI C.1, C.2, C.3 (sub pesi)	PESI PONDERALI - PONDERAZIONE RELATIVA AL CRITERIO C (sub peso)	
C.1 Possesso del sistema di gestione dell'ambiente conforme alla norma UNI EN ISO 14001 relativo all'attività prevista dalla documentazione di gara (T). L'offerente dovrà indicare l'eventuale possesso della suddetta Certificazione.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio C.2 sarà valutata l'eventuale possesso della Certificazione in parola come di seguito indicato: - Certificazione presente: 3 punti (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta da tutti i componenti) e in caso di Consorzio dal Consorzio stesso o da tutte le imprese esecutrici - Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta solo dalla capogruppo): punti 2 - Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata, se posseduta da uno o più mandanti (in caso di Consorzio da una o più imprese esecutrici): punti 1	Tot. Punteggio massimo 3		

	● Certificazione non presente: 0 punti.		
C.2 Possesso del sistema di gestione della sicurezza conforme allo standard ISO 45001 (T). L'offerente dovrà indicare l'eventuale possesso della suddetta Certificazione.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio C.3 sarà considerato l'eventuale possesso della Certificazione in parola come di seguito indicato: ● Certificazione presente: 3 punti (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta da tutti i componenti) e in caso di Consorzio dal Consorzio stesso o da tutte le imprese esecutrici ● Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta solo dalla capogruppo: punti 2) ● Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata, se posseduta da uno o più mandanti (in caso di Consorzio da una o più imprese esecutrici: punti 1) ● Certificazione non presente: 0 punti	Tot. Punteggio massimo 3	9
C.3 Possesso del sistema di gestione aziendale per la responsabilità sociale conforme allo standard SA 8000 (T). L'offerente dovrà indicare l'eventuale possesso della suddetta Certificazione.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio C.4 sarà considerato l'eventuale possesso della Certificazione in parola come di seguito indicato: ● Certificazione presente: 3 punti (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta da tutti i componenti) e in caso di Consorzio dal Consorzio stesso o da tutte le imprese esecutrici ● Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata se posseduta solo dalla capogruppo: punti 2) ● Certificazione presente (in caso di RTI o altra forma associata, se posseduta da uno o più mandanti (in caso di Consorzio da una o più imprese esecutrici: punti 1) ● Certificazione non presente: 0 punti	Tot. Punteggio massimo 3	
D) PROPOSTE MIGLIORATIVE Con riferimento al presente criterio di valutazione D per i subcriteri D.1, D.2 di natura discrezionale (D) la Commissione giudicatrice nell'esercizio della discrezionalità tecnica e sulla base dei criteri motivazionali sotto illustrati si esprimerà, con attribuzione dei punteggi sotto indicati;		PESI PONDERALI - PONDERAZI ONE RELATIVA AI SUBCRITERI D.1, D.2 (sub pesi)	PONDERAZI ONE RELATIVA CRITERIO D (sub peso)
D.1 Migliorie Servizio attività manutentiva a canone (D) L'offerente andrà ad illustrare l'eventuale proposta di ampliamento dei materiali e pezzi di ricambio previsti nell'ambito degli oneri compresi nel canone dell'attività manutentiva all'art. 2.3.1.2 del Capitolato Speciale d'Appalto.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio D.1 la Commissione Giudicatrice valuterà l'eventuale proposta di ampliamento dei materiali e pezzi di ricambio previsti nell'ambito degli oneri compresi nel canone dell'attività manutentiva all'art. 2.3.1.2 del Capitolato Speciale d'Appalto.	Tot. Punteggio massimo 4	8
D.2 - Migliorie trattamento addetti al servizio (D) L'offerente andrà ad illustrare eventuali proposte di migliorie che saranno applicate al personale dipendente in caso di impiego nella commessa.	Criteri motivazionali Con riferimento al presente subcriterio D.2 saranno valutate eventuali proposte di migliorie che saranno applicate al personale dipendente in caso di impiego nella commessa.	Tot. Punteggio massimo 4	
			80

E OFFERTA ECONOMICA ESPRESSA IN RIBASSO UNICO PERCENTUALE %				20
TOTALE OFFERTA TECNICA ED ECONOMICA				100

Per i criteri qualitativi-discrezionali (“D”).

Agli elementi qualitativi-discrezionali identificati nella tabella precedente con la lettera “D” i coefficienti per la valutazione V_{ij} verranno determinati mediante la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente da parte dei singoli commissari e successiva trasformazione di detta media in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie in precedenza calcolate.

Per i criteri tabellari (“T”).

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla lettera “T” delle tabelle, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente secondo quanto previsto nelle tabelle precedenti.

Si specifica quanto segue:

non si procederà ad effettuare la cd. Riparametrazione in caso di una sola offerta valida e ammessa alla valutazione tecnica.

Metodo di calcolo dei punteggi dell’offerta tecnica

La Commissione Giudicatrice, terminata l’attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi-discrezionali e tabellari, procede, in relazione a ciascuna offerta, all’attribuzione dei punteggi per ogni singolo

criterio secondo il metodo aggregativo compensatore.

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

$$C_i = \sum_n (W_j \cdot V_{ij})$$

dove:

C_i = indice di valutazione dell’offerta (i)

n = numero totale dei requisiti

W_j = peso o punteggio attribuito al requisito (j)

V_{ij} = coefficiente della prestazione dell’offerta (i) rispetto al requisito (j) variabile tra zero ed uno

$\sum$ = sommatoria

* = operatore di moltiplicazione

I coefficienti V_{ij} sono determinati attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

La formula da applicare per l'Offerta economica è la seguente (Formula Non lineare):

$$PE_i = PE_{Max} \left(\frac{R_i}{R_{best}} \right)^\alpha$$

ove:

PE_i= punteggio economico attribuito all'offerta del Concorrente i-esimo

PE_{max} = punteggio economico massimo assegnabile

R_i = Valore (ribasso) offerto dal Concorrente i-esimo

R_{best}= Valore (ribasso) dell'offerta più conveniente

α = 0,85

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI

Il Punteggio Totale (PTOT) per ciascuna offerta sarà così determinato:

PTOT = PT+PE

dove:

- a) PT = somma dei punti attribuiti all'Offerta tecnica;
- b) PE = somma dei punti attribuiti all'Offerta economica.

Sono ammesse solo offerte in ribasso (quindi con percentuali di ribasso maggiori di zero). Le offerte in aumento o alla pari saranno escluse dalla presente gara.

Non sono ammesse offerte incomplete o condizionate. Sono altresì vietate le offerte "plurime" contenenti prodotti e servizi di diverso prezzo e prestazioni, tra i quali l'Amministrazione dovrebbe operare un'ulteriore scelta.

Le offerte duplici (con alternative) o comunque condizionate non saranno ritenute valide e non verranno prese in considerazione.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la Commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP i casi di esclusione da disporre per:

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

Nel caso in cui le offerte di due o più Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per la componente economica dell'offerta e per tutti gli altri elementi di valutazione dell'offerta tecnica, è collocato primo in graduatoria il Concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sulla componente tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, la Commissione giudicatrice procede mediante sorteggio ad individuare il Concorrente che sarà collocato primo nella graduatoria. La Stazione Appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione Giudicatrice redige la graduatoria e la trasmette al RUP per la valutazione di congruità.

Qualora individui offerte sospette di anomalia ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. n. 36/2023 s.m.i., la Commissione, chiude la seduta dando comunicazione al RUP, che procede alla verifica dell'anomalia con il supporto della Commissione giudicatrice.

19. ALTRE INFORMAZIONI

Allo step 4 **FIRMA DIGITALE DEL DOCUMENTO** del percorso "Invia offerta", l'Operatore Economico deve:

- scaricare dalla schermata a sistema denominata "**Firma Digitale del documento**", il Documento d'offerta in formato .pdf riportante le informazioni immesse a sistema.
- sottoscrivere il predetto documento d'offerta, scaricato in formato .pdf; la sottoscrizione dovrà essere effettuata tramite firma digitale - secondo le modalità di cui all'allegato Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel - dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura deve essere allegata nella Documentazione Amministrativa).

Si rammenta che eventuali firme multiple su detto file pdf devono essere apposte come meglio esplicitato nel richiamato allegato "*Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma Sintel*".

Si rammenta che il "Documento d'offerta" costituisce offerta e contiene elementi essenziali della medesima. Il file scaricato non può pertanto essere modificato in quanto, le eventuali modifiche costituiscono variazione di elementi essenziali;

L'Operatore Economico per concludere l'invio dell'offerta deve allegare a Sistema il "Documento d'offerta" in formato pdf sottoscritto come sopra descritto.

Solo a seguito dell'upload di tale documento d'offerta in formato .pdf sottoscritto come richiesto, il concorrente può passare allo step 5 "**RIEPILOGO ED INVIO DELL'OFFERTA**" del percorso "**Invia offerta**" per completare la presentazione effettiva dell'offerta mediante la funzionalità "**INVIA OFFERTA**" che, si rammenta, deve avvenire entro e non oltre il termine perentorio di presentazione delle offerte.

20. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA: APERTURA DELLA BUSTA A – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il seggio di gara procederà, nella prima seduta, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il seggio di gara procederà a:

- a. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b. attivare l'eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- c. redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d. adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 20 del Codice.

Tale verifica avverrà, ai sensi degli artt. 99 del Codice, attraverso l'utilizzo della piattaforma FVOE, resa disponibile dall'ANAC, con le modalità di cui alla delibera n. 464/2022

21. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione Giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 93 del Codice.

22. APERTURA DELLE BUSTE B E C – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il Settore Contratti procederà a consegnare gli atti alla Commissione Giudicatrice, che procederà alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Disciplinare nelle buste telematiche Offerte Tecniche.

In una o più sedute riservate la Commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle Offerte Tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente Disciplinare.

Successivamente, procederà all'apertura delle buste telematiche contenenti l'Offerta Economica e quindi alla relativa valutazione.

All'apertura delle offerte economiche il sistema in automatico effettua la valutazione delle offerte economiche, predisponendo la graduatoria e indica i concorrenti che hanno formulato offerta anomala ai sensi dell'art. 110 del Codice.

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

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'Offerta Tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, estrapola la graduatoria finale dalla piattaforma telematica di negoziazione denominata Sintel, e rimette le risultanze al Rup per gli adempimenti di competenza.

23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.

Partendo dal presupposto secondo cui sono potenzialmente inaffidabili le offerte di livello qualitativo elevato, proposte ad un prezzo ridotto, si può ritenere anomala o anormalmente bassa, rispetto all'entità delle prestazioni richieste dal bando, l'offerta che susciti il sospetto della scarsa serietà della stessa o di una possibile non corretta esecuzione della prestazione contrattuale, per il fatto di non assicurare un adeguato profitto all'operatore economico in rapporto alla qualità dell'offerta; pertanto, al fine di far emergere l'eventuale anomalia delle offerte presentate, si ritiene di individuare, per la successiva verifica, quelle che presentano sia il punteggio relativo all'elemento prezzo, sia la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.

Si precisa che il calcolo è effettuato qualora il numero delle offerte sia pari o superiore a tre.

24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

All'esito delle operazioni di cui sopra la Commissione – o il RUP, qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale – formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente

che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 108, comma 10, del Codice; si procederà ad aggiudicare la presente procedura anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'appalto.

La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi degli artt. 99 e 100 del Codice, sull'offerente cui la Stazione Appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto. Tale verifica avverrà attraverso l'utilizzo della piattaforma FVOE.

Ai sensi dell'art. 108, comma 9, la Stazione Appaltante prima dell'aggiudicazione procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 110, comma 5, lett. d) del Codice.

La Stazione Appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 17, comma 5 e seguenti del Codice, aggiudica l'appalto.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la Stazione Appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La Stazione Appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

Ai sensi dell'art. 106, comma 7 del Codice, la garanzia provvisoria verrà svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, verrà svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

Trascorsi i termini previsti dall'art. 92, commi 2 e 3 d.lgs. 159/2011 dalla consultazione della Banca dati, la Stazione Appaltante procede alla stipula del contratto anche in assenza dell'informativa antimafia, salvo il successivo recesso dal contratto laddove siano successivamente accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 92, comma 4 del D.Lgs. 159/2011.

Il contratto, ai sensi dell'art. 18, comma 3 del Codice, non potrà essere stipulato prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 18, comma 2 del Codice.

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

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 18 del Codice.

Relativamente all'imposta di bollo si richiama l'Allegato I.4 del Codice.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 13 agosto 2010, n. 136.

Nei casi di cui all'art. 124, comma 1, del Codice la Stazione Appaltante interpella progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento del servizio.

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

Ai sensi dell'art. 119, comma 2, del Codice l'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

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

25. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Torino, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

26. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Appaltatore ha l'obbligo di osservare la massima riservatezza nei confronti delle informazioni e dei dati dei quali verrà a conoscenza durante l'espletamento del servizio, e in nome proprio e in nome del personale impiegato a non divulgare e diffondere a terzi i documenti, ivi compresa la documentazione fotografica, le informazioni e le notizie rilevate.

Il Committente garantisce il trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni normative vigenti, in particolare quelle contenute nel General Data Protection Regulation (in seguito GDPR) 2016/679, alla normativa nazionale vigente (D.Lgs. n. 196/2003 così come novellato dal D.Lgs. n. 101/2018) e alle disposizioni regionali in materia.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i. e del GDPR n. 679/2016, il Committente fornirà ulteriori informazioni relative al trattamento dei dati personali in sede di stipula del contratto.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE DEL
SETTORE CONTRATTI E SERVIZI
(Dott. Marco PILETTA)**

GC