

Direzione: TRASFORMAZIONE DIGITALE E PROCUREMENT**Area:** PIANIFICAZIONE E GARE PER STRUTTURE REGIONALI ED ENTI LOCALI**DETERMINAZIONE** *(con firma digitale)***N.** G12736 **del** 03/10/2025**Proposta n.** 35756 **del** 02/10/2025**Oggetto:**

Procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per la stipula di convenzioni quadro, ai sensi dell'art. 1, comma 456, della L. 296/2006, per l'affidamento del "Servizio di manutenzione impianti per le Amministrazioni del territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria, autorizzata con Determinazione G10576 del 08/08/2025. Secondo differimento del termine di presentazione delle offerte.

Proponente:

Estensore	SCARPALEGGIA FRANCESCO	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	METE FULVIO	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	F. METE	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	S. RICCI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

Oggetto: Procedura aperta, suddivisa in tre lotti, per la stipula di convenzioni quadro, ai sensi dell'art. 1, comma 456, della L. 296/2006, per l'affidamento del "Servizio di manutenzione impianti per le Amministrazioni del territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria, autorizzata con Determinazione G10576 del 08/08/2025. Secondo differimento del termine di presentazione delle offerte.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE TRASFORMAZIONE DIGITALE E PROCUREMENT

VISTO lo Statuto;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6, "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e s.m.i.;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale" e s.m.i.;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 475 del 26 giugno 2025 con la quale è stato conferito alla Dott.ssa Stefania Ricci, l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Trasformazione digitale e procurement, il cui contratto accessivo è stato sottoscritto in data 01 luglio 2025;

VISTO l'Atto di organizzazione n. G08616 del 04/07/2025 con il quale è stato definito l'assetto organizzativo della Direzione Regionale Trasformazione digitale e procurement;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G18832 del 28/12/2022 e successiva novazione del contratto, con il quale è stato conferito all'Ing. Fulvio Mete l'incarico di Dirigente dell'Area Pianificazione e Gare per strutture regionali ed Enti locali;

VISTO il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" e ss.mm.ii;

PREMESSO che con Determinazione G10576 del 08/08/2025 è stata indetta la procedura aperta, per la stipula di convenzioni quadro per l'affidamento del "Servizio di manutenzione impianti per le Amministrazioni del territorio della Regione Lazio e della Regione Umbria per un importo complessivo a base d'asta di € 72.000.000,00 IVA esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con la seguente suddivisione in lotti:

Lotto	Importo complessivo a base d'asta	Importo massimo del quinto d'obbligo <u>sulla Convenzione</u> , in caso di variazioni in aumento	Importo massimo del quinto d'obbligo, sugli OdF, in caso di variazioni in aumento	Importo per l'opzione di proroga tecnica di mesi 6	Valore globale stimato
1	48.000.000,00 €	9.600.000,00 €	9.600.000,00 €	6.000.000,00 €	73.200.000,00 €
2	16.000.000,00 €	3.200.000,00 €	3.200.000,00 €	2.000.000,00 €	24.400.000,00 €
3	8.000.000,00 €	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €	1.000.000,00 €	12.200.000,00 €
TOT	72.000.000,00 €	14.400.000,00 €	14.400.000,00 €	9.000.000,00 €	109.800.000,00 €

CONSIDERATO che la procedura di gara è stata espletata mediante l'utilizzo della piattaforma telematica di negoziazione della Regione Lazio denominata "S.TEL.LA - Sistema Telematico Acquisti della Regione Lazio" e che dalla medesima piattaforma sono stati rilasciati i seguenti GIC di gara:

- Lotto 1 Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nel territorio della Città di Roma Capitale CIG B7FC107C7B
- Lotto 2 Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nel territorio della Regione Lazio ad esclusione di quello della Città di Roma Capitale CIG B7FC108D4E
- Lotto 3 Servizio di manutenzione impianti degli immobili localizzati nel territorio della Regione Umbria CIG B7FC109E21

CONSIDERATO inoltre che sono stati fissati a sistema i seguenti termini di gara:

- Richiesta Quesiti: 22/09/2025 alle ore 16:00
- Presentazione Offerte: 09/10/2025 alle ore 16:00
- Data 1^ Seduta Apertura Offerte il 10/10/2025 alle ore 10:00

CONSIDERATO che con Determinazione G12280 del 25/09/2025 si è provveduto a rettificare alcuni documenti di gara, come di seguito riportato:

- Disciplinare di gara paragrafi 9, 16, 18.1 e 24;
- Capitolato Tecnico paragrafi 5.3, 6.2.1, 7.4, 9.1.1;
- Appendice 1 al Capitolato Tecnico paragrafi 1.4 e 1.11;
- Domanda di partecipazione - Allegato 1.2;

prorogando i termini di scadenza di presentazione delle offerte e della prima seduta di apertura delle offerte come di seguito indicato:

- termine per la presentazione delle offerte: anziché 09/10/2025 ore 16:00 leggasi 14/10/2025 alle ore 16:00;
- prima seduta di apertura offerte: anziché 10/10/2025 ore 10:00 leggasi il 15/10/2025 alle ore 10:00;

PRESO ATTO che la pubblicazione della Determinazione di rettifica di cui sopra è avvenuta a sistema Stella in data 26/09/2025, ma che, a causa di un errore informatico legato all'interoperabilità fra piattaforma telematiche, riportante il seguente messaggio di errore PCP "Si sono verificati i seguenti errori:\n ERR141: N.C. - È stato inserito nell'eform lo stesso Noticeld dell'avviso che si desidera rettificare, si prega di verificare\nGovWay-Transaction-ID: 153d5a7c-9aac-11f0-b210-005056844885", tale rettifica e proroga termini non risulta ancora pubblicata né sulla GUUE né tantomeno su PVL/ANAC;

RITENUTO opportuno, per garantire la più ampia partecipazione alla procedura di che trattasi, provvedere a una nuova rettifica a sistema, per differire ulteriormente i termini per la presentazione delle offerte di ulteriori 15 giorni dei termini fissati con Determinazione G12280 del 25/09/2025 e che, pertanto, i nuovi termini di presentazione delle offerte e di prima seduta virtuale di apertura delle buste sono quelli di seguito indicati:

- termine per la presentazione delle offerte: anziché 14/10/2025 ore 16:00 leggasi 29/10/2025 alle ore 16:00;
- prima seduta di apertura offerte: anziché 15/10/2025 ore 10:00 leggasi il 30/10/2025 alle ore 10:00;

CONSIDERATO che le suddette date sono riportate, per chiarezza, anche all'interno del Disciplinare di gara, che si allega al presente atto

DETERMINA

per le motivazioni indicate in premessa che si intendono integralmente riportate:

- di prorogare i termini di scadenza di presentazione delle offerte come di seguito indicato:
 - o termine per la presentazione delle offerte: anziché 14/10/2025 ore 16:00 leggasi 29/10/2025 alle ore 16:00;
 - o prima seduta di apertura offerte: anziché 15/10/2025 ore 10:00 leggasi il 30/10/2025 alle ore 10:00;
- di indicare le suddette nuove date anche all'interno del Disciplinare di gara, che si allega alla presente;
- di pubblicare il presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, sulla piattaforma telematica di e-procurement "STEL.LA", sul sito della Regione Lazio www.regione.lazio.it nella sezione Bandi ed Avvisi – Amministrazione Trasparente.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo del Lazio nel termine di giorni 30 (trenta) dalla pubblicazione.

Il Direttore

Stefania Ricci

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---



**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, TRAMITE
CONVENZIONE, DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE
DEGLI IMPIANTI PER GLI ENTI DELLA REGIONE LAZIO
E DELLA REGIONE UMBRIA**

Disciplinare



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

INDICE

1. PIATTAFORMA TELEMATICA	4
1.1 LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE	4
1.2 DOTAZIONI TECNICHE	6
1.3 IDENTIFICAZIONE.....	7
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI	8
2.1 DOCUMENTI DI GARA	8
2.2 CHIARIMENTI	8
2.3 COMUNICAZIONE	9
3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI	9
3.1 DURATA	12
3.2 REVISIONE DEI PREZZI.....	13
3.3 MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE	19
4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	19
5. REQUISITI GENERALI E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE	22
6. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA.....	23
6.1 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE	23
6.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA.....	24
6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE	24
6.4 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE.....	25
6.5 INDICAZIONI PER I CONSORZI DI COOPERATIVE E DI IMPRESE ARTIGIANE E I CONSORZI STABILI	26
7. AVVALIMENTO	27
8. SUBAPPALTO	28
9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE	29
10. GARANZIA PROVVISORIA	30
11. SOPRALLUOGO	33
12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC	33

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

13.	MODALITA' DI PRESENTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA	34
13.1	REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	34
14.	SOCCORSO ISTRUTTORIO	36
15.	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	37
15.1	DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA.....	37
16.	OFFERTA TECNICA	40
17.	OFFERTA ECONOMICA.....	41
18.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	44
18.1	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA.....	44
18.2	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.....	51
18.3	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA	52
18.4	METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI.....	53
19.	COMMISSIONE GIUDICATRICE	54
20.	SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA	54
21.	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.....	56
22.	VERIFICA ANOMALIA DELLE OFFERTE	57
23.	VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	57
24.	AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO E STIPULA DELLE CONVENZIONI	58
25.	OBBLIGHI RELATIVI LA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI	60
26.	CODICE COMPORTAMENTO	61
27.	ACCESSO AGLI ATTI	61
28.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	61
29.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	61

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

PREMESSA

Con Determinazione n. G10576 dell'08/08/2025 questa Amministrazione ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 (di seguito "*Codice*"), finalizzata all'affidamento, tramite la stipula di Convenzioni, dei servizi di manutenzione degli impianti degli immobili per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria,

La presente procedura aperta è interamente svolta tramite il Sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto S.TEL.LA. (di seguito anche Piattaforma) accessibile all'indirizzo <https://centraleacquisti.regione.lazio.it>. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

Le modalità di accesso ed utilizzo del Sistema sono indicate nel presente Disciplinare di gara e nelle istruzioni operative per lo svolgimento della procedura, scaricabili nella sezione "Help" - "Manuali Operativi" – "Manuali per le Imprese".

L'affidamento avviene mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del Codice, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, ai sensi dell'art. 108, commi 1 e 4 del Codice.

La durata del procedimento prevista è pari a nove mesi dalla pubblicazione del bando, fermo restando quanto previsto all'art. 1, commi 4 e 5, dell'Allegato 1.3 del Codice.

La durata del procedimento è prevista pari a 9 mesi (270 giorni) dalla pubblicazione del bando.

Il luogo di svolgimento del servizio è la Regione Lazio (codice NUTS ITI4) e della Regione Umbria (NUTS ITI2).

Il Responsabile unico del Progetto nominato dalla Stazione Appaltante, è l'Ing. **Fulvio Mete**.

I Codici Identificativi di Gara verranno rilasciati all'atto della pubblicazione dell'iniziativa sulla piattaforma telematica regionale STELLA, in linea con i principi di interoperabilità stabiliti dal D. Lgs. n. 36/2023 e che contestualmente la piattaforma provvederà a trasmettere il bando per la pubblicazione sulla GUUE

1. PIATTAFORMA TELEMATICA

1.1 LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'accesso, l'utilizzo del Sistema e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, delle condizioni di utilizzo e delle avvertenze contenute nei documenti di gara e, in particolare, nel



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

presente Disciplinare di gara, nei relativi allegati e nei Manuali presenti sul Sito in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sistema.

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

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

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo Operatore Economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'Operatore Economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nei Manuali Operativi disponibili sulla Piattaforma medesima.

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

La Stazione Appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'Operatore Economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'Operatore Economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di Sistema.

Il Sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'Operatore Economico.

La Piattaforma è sempre accessibile 7 giorni su 7, h 24, salvo i giorni di manutenzione programmati.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

1.2 DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni Operatore Economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel Manuale Operativo disponibile su S.TEL.LA <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/bandi-e-strumenti-di-acquisto/supporto/manuali-per-le-imprese>.

In particolare, è necessario dotarsi:

- a) almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) di un Sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

oppure

di CIE (Carta di Identità Elettronica) di cui all'articolo 66 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;

oppure

di TS-CNS (Tessera Sanitaria - Carta Nazionale dei Servizi) di cui all'articolo 66 del medesimo decreto legislativo.

Per gli Operatori Economici eventualmente impossibilitati ad utilizzare i suddetti strumenti è necessario acquisire le credenziali di accesso al Sistema regionale previa registrazione al Sistema di Identity ed Access Management (IAM) seguendo le istruzioni descritte all'indirizzo <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/nuove-modalità-di-accesso-alla-Piattaforma-stella>.

- c) di un domicilio digitale (PEC) presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'Operatore Economico transfrontaliero, di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) di un certificato di firma digitale, da parte del legale rappresentante dell'Operatore Economico (o da persona munita di idonei poteri di firma), in corso di validità e rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

- ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14;
- iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

In caso di R.T.I. o Consorzio o Rete d'Impresa o GEIE, la registrazione deve essere effettuata da tutte le imprese partecipanti al Raggruppamento Temporaneo di Impresa o del Consorzio di cui all'articolo 65 lett. b), c), d) del Codice o del Consorzio Ordinario/GEIE già costituiti.

1.3 IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario essere registrati alla Piattaforma S.TEL.LA secondo le modalità esplicitate nei Manuali disponibili sulla stessa.

La registrazione al Sistema deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'Operatore Economico medesimo.

L'Operatore Economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'account riconducibile all'Operatore Economico medesimo; ogni azione inerente all'account all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'Operatore Economico registrato.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'Operatore Economico.

L'identificazione avviene o mediante il Sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di R.T.I. o Consorzio o Rete d'Impresa o GEIE, la registrazione deve essere effettuata da tutte le imprese partecipanti al Raggruppamento Temporaneo di Impresa o del Consorzio di cui all'articolo 65 lett. b), c), d) del Codice o del Consorzio Ordinario/GEIE già costituiti.

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

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate contattando la casella di posta elettronica supporto.stella@regione.lazio.it ovvero contattare l'Help Desk al numero 06/997744. Il call center è attivo dal lunedì al venerdì, nelle fasce 09:00-13:00 e 14:00-18:00.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- **Capitolato Tecnico**, *comprensivo delle seguenti Appendici*,
 - Appendice 1 - Piano di Manutenzione,
 - Appendice 2 - Elenco Prezzi,
 - Appendice 3 - Modello Richiesta Preliminare di Fornitura (RPF),
 - Appendice 4 - Modello Piano Dettagliato delle Attività (PDA),
 - Appendice 5 - Modello di Verbale di Consegna,
 - Appendice 6 - Specifiche di rilievo per l'Anagrafica Tecnica,
- **Disciplinare di gara**, *comprensivo dei seguenti allegati*,
 - Allegato 1 – Schema di domanda di partecipazione,
 - Allegato 2 – Dichiarazioni BDNA;
 - Allegato 3 – Schema attestazione pagamento imposta di bollo,
 - Allegato 4 – Schema di Convenzione,
 - Allegato 5 – Schema di Offerta Tecnica,
 - Allegato 6 – DVR,
 - Allegato 7 – e-DGUE (generato da sistema).

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, sul sito istituzionale della Stazione Appaltante, al link www.regione.lazio.it nella sezione Avvisi e bandi/ Avvisi e Bandi di gara Centrale acquisti regionale/Servizi per gli Operatori Economici/Bandi e avvisi

2.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura tramite la sezione “Chiarimenti”, disponibile sul Sistema, entro i termini riportati sul Sistema.

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

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte nella parte inferiore della sezione “Chiarimenti” concernente la procedura in oggetto.

La Piattaforma invia automaticamente agli Operatori Economici una segnalazione di avviso.

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



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

2.3 COMUNICAZIONE

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

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

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

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

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

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

La presente procedura ha ad oggetto l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione impianti degli immobili per le Strutture della Regione Lazio e della Regione Umbria ed è suddivisa in tre lotti:

Lotto 1

N.	Descrizione servizi	CPV P (principale) S(secondari)	ATECO	Importo a base d'asta per 48 mesi (€, IVA esclusa)
1	Servizio di Manutenzione degli immobili localizzati nel territorio della città di Roma Capitale	P: 50720000-8 S: 50711000-2, 50730000-1, 50700000-2, 50750000-7, 50413200-5, 50324100-3.	432	48.000.000,00 €
A) Importo a base di gara				48.000.000,00 €

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

B)	Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso	0,00 €
A+ B)	Importo complessivo	48.000.000,00 €

Lotto 2:

N.	Descrizione servizi	CPV P (principale) S(secondari)	ATECO	Importo a base d'asta per 48 mesi (€, IVA esclusa)
2	Servizio di Manutenzione degli immobili localizzati nel territorio della Regione Lazio ad esclusione della città di Roma Capitale	P: 50720000-8 S: 50711000-2, 50730000-1, 50700000-2, 50750000-7, 50413200-5, 50324100-3.	432	16.000.000,00 €
A) Importo a base di gara				16.000.000,00 €
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				0,00 €
A+ B) Importo complessivo				16.000.000,00 €

Lotto 3:

N.	Descrizione servizi	CPV P (principale) S(secondari)	ATECO	Importo a base d'asta per 48 mesi (€, IVA esclusa)
3	Servizio di Manutenzione degli immobili localizzati nel territorio della Regione Umbria	P: 50720000-8 S: 50711000-2, 50730000-1, 50700000-2, 50750000-7, 50413200-5, 50324100-3.	432	8.000.000,00 €
A) Importo a base di gara				8.000.000,00 €
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				0,00 €
A+ B) Importo complessivo				8.000.000,00 €



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

L'importo complessivo a base d'asta, per i **48 (quarantotto) mesi** di validità dei Contratti attuativi, è pari a **72.000.000,00 €** IVA e/o di altre imposte e contributi di legge esclusi, di cui € 0,00 (zero) per gli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze non soggetti a ribasso.

A tal fine, è stato redatto apposito Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) standard (Allegato 6), il quale contiene una valutazione ricognitiva dei rischi standard relativi alla tipologia di prestazione oggetto della presente gara, che potrebbero potenzialmente derivare dall'esecuzione dei singoli contratti, così come previsto dall'articolo 26 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.

Tale documento dovrà essere integrato dall'Amministrazione aderente, prima dell'attivazione del servizio, con l'indicazione di eventuali rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto e quantificando gli eventuali oneri correlati; l'integrazione, sottoscritta per accettazione dal Fornitore, dovrà essere allegata all'Ordinativo di Fornitura prima dell'inizio del servizio.

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 provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso.

Si precisa che l'importo complessivo a base d'asta, per ciascun lotto, è da intendersi come importo massimo spendibile nella durata di validità delle Convenzioni applicando i prezzi ribassati offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara.

L'importo a base di gara, per ciascun Lotto, comprende i costi della manodopera che la Stazione Appaltante ha stimato come segue:

Lotto	Stima dei Costi della Manodopera (€, IVA esclusa)
Lotto 1	31.200.000,00 €
Lotto 2	10.400.000,00 €
Lotto 3	5.200.000,00 €

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

Il ribasso percentuale offerto dall'Operatore Economico è applicato all'importo a base di gara comprensivo dei costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

Il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro applicato al personale dipendente impiegato nell'attività oggetto dell'appalto è il seguente: Servizi Integrati / Multiservizi.

Qualora l'Operatore Economico intenda applicare un CCNL diverso, deve giustificare l'applicabilità ai servizi in oggetto, in conformità con quanto previsto dall'art. 11 del D. Lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 11, comma 3 del Codice – nei casi di cui ai commi 2 e 2-bis - gli Operatori Economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo applicato, purché lo stesso garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla Stazione Appaltante.

Per consentire alla Stazione Appaltante lo svolgimento delle verifiche di equivalenza di cui al comma 4 del sopracitato art. 11 del D.Lgs 36/2023 gli Operatori Economici devono trasmettere, in sede di partecipazione, la dichiarazione di equivalenza. Resta ferma l'applicazione della presunzione di equivalenza al verificarsi delle fattispecie di cui all'art. 3 dell'Allegato I.01 del Codice introdotto dall'art. 73 del D. Lgs. 209/2024.

Gli Operatori Economici possono formulare offerta per uno o più lotti, nel rispetto delle modalità di partecipazione e delle modalità di aggiudicazione riportate di seguito.

In particolare, il soggetto che intenda partecipare a più Lotti è tenuto a presentarsi sempre nella medesima forma individuale o associata e, in caso di RTI, Reti o Consorzi, sempre con la medesima composizione, pena l'esclusione del soggetto stesso e del concorrente in forma associata cui il soggetto partecipa.

Non sussistono limiti di partecipazione ad un numero massimo di lotti.

3.1 DURATA

Per ogni lotto, la **Convenzione** che verrà stipulata avrà durata di **36 (trentasei) mesi**, a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa.

Per durata della Convenzione si intende il periodo entro il quale le Amministrazioni interessate potranno aderire, mediante la stipula di **Contratti/Ordinativi di Fornitura**.

Gli Ordinativi di fornitura emessi dalle singole Amministrazioni contraenti avranno durata pari a **48 (quarantotto) mesi** a decorrere dalla data di emissione dell'Ordinativo.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere la Convenzione Quadro in qualunque momento, senza ulteriori oneri per la Stazione Appaltante medesima, qualora disposizioni legislative, regolamentari ed autorizzative non ne consentano la prosecuzione in tutto o in parte, ovvero negli altri casi stabiliti nella Convenzione.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

3.2 REVISIONE DEI PREZZI

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si verifichi una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al 5% dell'importo complessivo, i corrispettivi contrattuali sono aggiornati, nella misura pari all'80% della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire, in conformità a quanto previsto dall'art. 60, comma 2, lett. b) del Codice come modificato dall'art. 23, comma 1, lett. b) del D. Lgs. n. 209/2024.

Sia gli indici di riferimento relativi a ciascun servizio oggetto della Convenzione sia le regole di calcolo per l'applicazione della revisione prezzi sono stati definiti ai sensi dell'Allegato II.2-bis del Codice, in ragione della specifica natura delle prestazioni richieste e delle condizioni di esecuzione delle medesime.

Ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato II.2-bis del Codice, introdotto dall'art. 86 del D. Lgs. n. 209/2024, la revisione dei prezzi è attivata automaticamente da parte della Regione Lazio per i Lotti 1 e 2 e dalla Regione Umbria per il Lotto 3, qualora la variazione dell'indice sintetico superi, in aumento o in diminuzione, la soglia del 5% sopra richiamata.

La Regione Lazio, relativamente ai Lotti 1 e 2, e la Regione Umbria, relativamente al Lotto 3, provvederanno a verificare con cadenza semestrale l'eventuale variazione dei corrispettivi contrattuali, avvalendosi dei dati ISTAT pubblicati sul Portale istituzionale come di seguito meglio descritto. Gli esiti di tale verifica saranno comunicati mediante apposito provvedimento. A decorrere dalla data di adozione di tale provvedimento, la revisione dei prezzi sarà applicata ai singoli contratti attuativi.

Nel caso di attivazione del subappalto, si applica quanto previsto dall'articolo 8 dell'Allegato II.2-bis introdotto dal D. Lgs. n. 209/2024.

Si precisa che, per servizi afferenti a codici CPV non presenti nell'Allegato II.2-bis del Codice, sono stati individuati gli indici ritenuti maggiormente pertinenti all'attività oggetto dell'appalto, per tale motivo, si riporta di seguito il processo per la determinazione dei prezzi unitari dei servizi (di seguito "Prezzi oggetto di Rilevazione") e gli indici di riferimento (**IR**) associati ad ogni servizio oggetto della Convenzione.

Sia gli indici di riferimento relativi a ciascun servizio oggetto della Convenzione sia le regole di calcolo per l'applicazione della revisione prezzi sono stati definiti ai sensi dell'Allegato II.2-bis del Codice, in ragione della specifica natura delle prestazioni richieste e delle condizioni di esecuzione delle medesime. Si precisa che, per servizi afferenti a codici CPV non presenti nell'Allegato II.2-bis del Codice, sono stati individuati gli indici ritenuti maggiormente pertinenti all'attività oggetto dell'appalto

Per far fronte ai maggiori oneri derivanti dalla revisione prezzi, la Stazione Appaltante utilizzerà le somme accantonate a seguito dell'applicazione dei ribassi d'asta nonché le ulteriori risorse di cui all'art. 60, comma 5 del D. Lgs. n. 36/2023

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Tabella 1 – Servizi oggetto della Convenzione e relativi Indici di Riferimento

Id. Servizio	Servizio	CPV	I ^R
ELT	Manutenzione Impianti Elettrici	50711000-2	I ^{ELT}
TERM	Manutenzione Impianti Termici	50720000-8 50730000-1	I ^{TERM}
IDR	Manutenzione Impianti Idrici	50700000-2	I ^{IDR}
ELV	Manutenzione Impianti Elevatori	50750000-7	I ^{ELV}
ANT	Manutenzione Impianti Antincendio	50413200-5	I ^{ANT}
ANT-VIDEO	Manutenzione Impianti di antintrusione e videosorveglianza	50324100-3	I ^{ANT-VIDEO}
PFIS	Presidio Fisso	50700000-2	I ^{PFIS}
PME	Piccola Manutenzione Edile	50700000-2	I ^{PME}

Ciascuno degli indici di riferimento **I R** (R = ELT, RAF, RIS, ...) corrisponde agli indici ISTAT (o alle combinazioni di indici ISTAT) riportati nella Tabella 2.

Tabella 2 – Indici ISTAT associati agli Indici di Riferimento delle attività ordinarie e straordinarie dei servizi di Manutenzione Impianti, del Presidio Fisso e della Piccola Manutenzione Edile

I ^R	Indice /ISTAT		PESO%
I ^{ELT}	IELT.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici e di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità" (ATECO 271)	35%
	IELT.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I ^{TERM}	ITERM.1	Indice generale dei prezzi al consumo senza tabacchi (NIC)	35%
	ITERM.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I ^{IDR}	IIDR.1	Indice generale dei prezzi al consumo senza tabacchi (NIC)	35%
	IIDR.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

I^R	Indice /ISTAT		PESO%
I^{ELV}	IELV.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Fabbricazione di macchine e apparecchi di sollevamento e movimentazione" (ATECO 2822)	35%
	IELV.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I^{ANT}	IANT.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Installazione di macchine ed apparecchiature industriali" (ATECO 332)	100%
I^{ANT-VIDEO}	IANT-VIDEO.1	Indice dei prezzi alla produzione dell'industria "Fabbricazione di motori, generatori e trasformatori elettrici e di apparecchiature per la distribuzione e il controllo dell'elettricità" (ATECO 271)	35%
	IANT-VIDEO.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%
I^{PFIS}	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)		100%
I^{PME}	IPME.1	Indice generale dei prezzi al consumo senza tabacchi (NIC)	35%
	IPME.2	Indice delle retribuzioni orarie "Installazione di impianti elettrici, idraulici ed altri lavori di costruzione e installazione" (ATECO 432)	65%

I valori dei suddetti indici ISTAT ("numeri indici") sono rilevati sul sito web dell'Istituto, considerandone solo i valori "definitivi" e, in particolare:

- relativamente agli indici dei prezzi alla produzione dell'industria, sono considerati i valori per il mercato interno;
- relativamente agli indici dei prezzi alla produzione dei servizi, sono considerati i valori *business to business*.

Si precisa inoltre che:

- la data iniziale ($t=0$ o t_0) a decorrere dalla quale saranno calcolate tutte le variazioni degli indici revisionali di riferimento è la data del provvedimento di aggiudicazione della Convenzione. In caso di sospensione o proroga dei termini di aggiudicazione nelle ipotesi di cui all'articolo 1, commi 3, 4 e 5 dell'**Allegato I.3 del Codice**, il valore di riferimento per il calcolo dell'indice sintetico è quello dell'**indice revisionale** relativo al mese di scadenza del termine massimo per l'aggiudicazione, come individuato dall'articolo 1, commi 1 e 2 del predetto Allegato.

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

- per Prezzi di Aggiudicazione si intendono le voci di prezzo presenti nell'Appendice 2 – Elenco Prezzi al netto del ribasso offerto dall'aggiudicatario della Convenzione.

Si riporta di seguito il processo per la determinazione dei prezzi unitari dei servizi (di seguito “Prezzi oggetto di Rilevazione”) che, a partire dalla data di aggiudicazione della Convenzione, alla scadenza di ciascun semestre (di seguito “Periodo di rilevazione”), sarà utilizzato.

La revisione prezzi sarà applicata secondo le modalità di seguito descritte in base alla data di sottoscrizione dei contratti attuativi:

- I. Nel caso di sottoscrizione dei contratti attuativi entro i primi 6 mesi dalla data t_0 ($t_{CA} \leq t_0 + 6$ mesi), l'importo dell'Ordine sarà determinato dal Fornitore utilizzando i Prezzi di Aggiudicazione della Convenzione (*es. se la data di aggiudicazione della Convenzione è il 10 gennaio 2026, ai fini della sottoscrizione dei contratti se avviene entro il 10 luglio 2026 il Fornitore deve utilizzare i Prezzi di Aggiudicazione, senza applicare alcuna revisione prezzi*).
- II. Nel caso di sottoscrizione del contratto attuativo in data successiva ai primi 6 mesi dalla data t_0 ($t_{CA} > t_0 + 6$ mesi), l'importo sarà determinato dal Fornitore utilizzando la seguente metodologia.
 1. Calcolo della variazione percentuale V_t^R di ciascun indice di riferimento I^R tra il valore dell'indice $I_{R_0}^R$ relativo al mese in cui ricade la data iniziale ($t=0$) e il valore definitivo più recente dell'indice I^R disponibile al momento della sottoscrizione del contratto attuativo (*es. se la data di aggiudicazione della Convenzione è il 10 gennaio 2026 e la data di sottoscrizione del contratto è ottobre 2026, allora $I_{R_0}^R$ è l'indice di gennaio 2026 e I_t^R è il valore definitivo più recente dell'indice disponibile a ottobre 2026*).

Le variazioni degli Indici di Riferimento al momento $t=t_{CA}$ saranno determinate come segue.

- a) Per gli Indici di Riferimento “semplici”, a cui è associato un unico indice ISTAT (I^R) di cui alla Tabella 2, la variazione percentuale V_t^R al momento t è determinata in base alla seguente formula:

$$V_t^R = \frac{I_t^R - I_0^R}{I_0^R}$$

dove

R identifica lo specifico servizio di cui alla Tabella 1;

I_t^R è il valore più recente dell'indice ISTAT associato al servizio R , disponibile al momento della rilevazione $t=t_{CA}$;

I_0^R è il valore dell'indice ISTAT rilevato nel mese in cui ricade la data iniziale t_0 .

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

b) per gli Indici di Riferimento “*composti*”, a cui sono associati più Indici ISTAT ($I^{R.1}$; $I^{R.2}$; $I^{R.3}$ ove presente) con i relativi fattori ponderali ($w^{R.1}$; $w^{R.2}$; $w^{R.3}$) di cui alla Tabella 2, la variazione V_t^R è determinata:

i. calcolando la variazione di ciascuno degli Indici ISTAT sopra individuati

$$V_t^{R,j} = \frac{I_t^{R,j} - I_0^{R,j}}{I_0^{R,j}}$$

dove

R identifica lo specifico servizio di cui alla Tabella 1;

$R.j$ identifica il j-esimo l'indice ISTAT associato all'indice composto per il servizio R in Tabella 2;

$I_t^{R,j}$ è il valore più recente dell'indice ISTAT disponibile al momento della rilevazione $t=t_{CA}$;

$I_0^{R,j}$ è il valore dell'indice ISTAT rilevato al mese in cui ricade la data iniziale t_0 .

ii. calcolando la media ponderata delle variazioni determinate al punto precedente:

$$V_t^R = w^{R.1} \times V_t^{R.1} + w^{R.2} \times V_t^{R.2} + w^{R.3} \times V_t^{R.3}$$

dove

$w^{R.1}$, $w^{R.2}$, $w^{R.3}$ sono i fattori ponderali (pesi) indicati nella Tabella 2.

2. Calcolo dei pesi W^R relativi di ciascun servizio R oggetto del Contratto mediante la seguente formula:

$$W^R = \frac{\text{Valore complessivo servizio } R}{\sum_{i=1}^8 \text{Valore complessivo servizio } i}$$

Si precisa che, in tale formula:

- sono considerati solo i servizi oggetto del Contratto attuativo e risultanti in Tabella 1 (non è pertanto considerato l'eventuale Importo a consumo di cui al par. 5.6);
- il valore complessivo di ciascun servizio è ottenuto come somma dei prodotti dei prezzi unitari afferenti a detto servizio per le relative quantità, come indicato ai punti successivi;
- i prezzi unitari da considerare nella formula sono quelli di aggiudicazione della Convenzione e le quantità sono i dati di consistenza (es. n. unità, mq lordi, n. ascensori, n. estintori, ore, ecc.) indicati nel Contratto, considerati per l'intera durata dello stesso.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -**DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO**

3. Calcolo della variazione complessiva degli Indici di Riferimento (V_t^{CA}) dei servizi oggetto del Contratto attuativo, ottenuta come media delle variazioni V_t^R determinate secondo quanto indicato al punto 1 ponderate con i pesi W^R calcolati al punto 2:

$$V_t^{CA} = \sum_R W^R \times V_t^R$$

4. Se la variazione complessiva V_t^{CA} di cui al punto precedente:

- a) è inferiore, in aumento o in diminuzione, alla soglia del 5% ($-5\% \leq V_t^{PDA} \leq 5\%$), per ciascun servizio R, i prezzi unitari $P_t^{PDA,R}$ di tutte le voci di prezzo relative al servizio R, da inserire nel Contratto attuativo per determinare l'importo dell'Ordine, saranno pari ai Prezzi di Aggiudicazione della Convenzione, $P_0^{CONV,R}$:

$$P_t^{CA,R} = P_0^{CONV,R}$$

- b) è superiore, in aumento o in diminuzione, alla soglia del 5% ($V_t^{CA} > 5\%$ o $V_t^{CA} < -5\%$), si procederà ad aggiornare i prezzi unitari dei soli servizi la cui variazione V_t^R calcolata al punto 1 risulta, in valore assoluto, superiore al 5%. A tal fine, i Prezzi di Aggiudicazione $P_0^{CONV,R}$ saranno incrementati/decrementati di una percentuale pari all'80% dell'eccedenza della variazione V_t^R rispetto alla soglia del 5%, secondo la formula:

$$P_t^{CA,R} = P_0^{CONV,R} \times [1 \pm 80\% \times (|V_t^R| - 5\%)]$$

Dove $P_t^{CA,R}$ sono i Prezzi revisionati e dove la variazione V_t^R è considerata in valore assoluto (i.e. indipendentemente dal segno) e il segno “±” si considera positivo se la variazione è in aumento, negativo se la variazione è in decremento.

Ai fini del calcolo dell'importo dell'Ordine in fase di sottoscrizione del Contratto attuativo, devono essere pertanto utilizzati:

- Prezzi revisionati ($P_t^{CA,R}$) di ciascuna voce di prezzo, per i servizi R che hanno registrato una variazione percentuale V_t^R dell'indice di riferimento superiore (in valore assoluto) al 5%, arrotondati alla terza cifra decimale, per difetto se la quarta cifra è compresa tra 0 e 4, per eccesso se la quarta cifra è compresa tra 5 e 9;
- Prezzi di Aggiudicazione ($P_0^{CONV,R}$), per i servizi R che non hanno registrato una variazione percentuale dell'indice di riferimento superiore (in valore assoluto) al 5%.

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

3.3 MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE

Ai sensi dell'art.120 co.9 del D. Lgs. 36/2023:

- qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la Stazione appaltante, nell'ambito della Convenzione, può imporre all'appaltatore l'esecuzione del servizio alle condizioni originariamente previste;
- qualora in corso di esecuzione degli ordinativi di fornitura si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, le Amministrazioni contraenti possono ridurre o incrementare l'importo dei medesimi alle condizioni originariamente previste.

Le Amministrazioni contraenti possono prorogare il contratto per una durata massima pari a 6 mesi ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto. In tali casi l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

Il **valore globale dell'Appalto**, comprensivo delle opzioni sopra descritte, è pari ad € **109.800.000,00** al netto di IVA così suddiviso:

Lotto	Importo complessivo a base d'asta	Importo massimo del quinto d'obbligo <u>sulla Convenzione</u> , in caso di variazioni in aumento	Importo massimo del quinto d'obbligo, sugli OdF, in caso di variazioni in aumento	Importo per l'opzione di proroga tecnica (6 mesi)	Valore globale stimato
1	48.000.000,00 €	9.600.000,00 €	9.600.000,00 €	6.000.000,00 €	73.200.000,00 €
2	16.000.000,00 €	3.200.000,00 €	3.200.000,00 €	2.000.000,00 €	24.400.000,00 €
3	8.000.000,00 €	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €	1.000.000,00 €	12.200.000,00 €
TOT	72.000.000,00 €	14.400.000,00 €	14.400.000,00 €	9.000.000,00 €	109.800.000,00 €

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

Gli Operatori Economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

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



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

I consorzi di cui all'art. 65, comma 2, del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte delle consorziate designate dal consorzio Offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'art. 95, comma 1, lettera d) sempre che l'Operatore Economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'art. 97 del Codice.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 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.

Ai sensi dell'art. 67, comma 7, come novellato dall'art. 27, comma 1, lett. f) del D. Lgs. n. 209/2024, è vietata la partecipazione a più di un consorzio stabile di cui all'art. 65, comma 2, lett. d).

L'Operatore Economico che intenda partecipare a più Lotti è tenuto a presentarsi sempre nella medesima forma (individuale o associata) ed in caso di R.T.I. o Consorzi, anche con differente composizione, pena l'esclusione del soggetto stesso e del concorrente in forma associata cui il Soggetto partecipa.

L'Operatore Economico che partecipa al singolo Lotto in una delle forme di seguito indicate, è **escluso** nel caso in cui la Stazione Appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli Operatori Economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri Operatori Economici partecipanti alla stessa gara/al medesimo Lotto:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di Concorrenti o aggregazione di Operatori Economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di Concorrenti sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per il singolo Lotto, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

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

Limitazione dell'aggiudicazione ad un numero massimo di Lotti

Ai fini dell'aggiudicazione, nel caso in cui un Concorrente risulti primo in graduatoria per uno o più lotti, si specifica che i Lotti sono da intendersi ad aggiudicazione esclusiva, in conformità alle disposizioni di cui a comma



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

4 dell'art. 58 del D. Lgs. n. 36/2023. Pertanto, nel caso in cui un Concorrente risulti primo in graduatoria in più lotti, al medesimo Concorrente potrà essere aggiudicato esclusivamente un lotto, individuato sulla base del criterio del maggior valore economico a base d'asta del lotto.

Il limite di aggiudicazione sopra descritto non si applica qualora la sua applicazione comporterebbe la non aggiudicazione del lotto (ad esempio nel caso in cui il concorrente risulti il solo ad aver presentato offerta per ulteriori Lotti oltre a quello allo stesso aggiudicati, oppure nel caso in cui l'offerta del concorrente risulti essere l'unica offerta valida per ulteriori lotti oltre quello allo stesso aggiudicato).

Ai fini del conteggio del numero massimo dei Lotti aggiudicabili, si tiene conto se l'Operatore Economico si trovi rispetto ad un altro partecipante a diversi Lotti in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Ciascun Lotto verrà aggiudicato anche in presenza, per tale Lotto, di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua dalla Stazione Appaltante.

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

In particolare:

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

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

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

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

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

5. REQUISITI GENERALI E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

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

La Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'Operatore Economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'Operatore Economico. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti devono essere posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti devono essere posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self cleaning

Un Operatore Economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self-cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità. Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'Operatore Economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

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

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'Operatore Economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla Stazione Appaltante. Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'Operatore Economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la Stazione Appaltante ne comunica le ragioni all'Operatore Economico.

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

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

Altre cause di esclusione

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

6. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

I Concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti previsti nei commi seguenti, entro il termine di scadenza della presentazione delle offerte.

La Stazione Appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'Operatore Economico (di seguito anche "FVOE").

L'Operatore Economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richieste per la comprova dei requisiti, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della Stazione Appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

6.1 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Gli Operatori Economici partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- A) Iscrizione, per attività inerenti a quelle oggetto di gara, nel Registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura dello Stato di residenza, in conformità a quanto previsto dall'art. 100, comma 3, del Codice.

L'Operatore Economico non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 100, comma 3 del Codice, è richiesto di dichiarare di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

La comprova del requisito è acquisita d'ufficio dalla Stazione Appaltante tramite il FVOE. Gli Operatori in altri Stati Membri caricheranno nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

La comprova del requisito è fornita mediante autocertificazione.

6.2 REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO-FINANZIARIA

Ai sensi dell'art. 100, comma 11 del Codice, come novellato dall'art. 32 del D. Lgs. n. 209/2024, la Stazione Appaltante ha previsto i seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria al fine di assicurare la tutela di interessi rilevanti come la sicurezza della collettività sottesi all'Appalto in oggetto, consentendo la partecipazione alla presente procedura di gara di Operatori Economici dotati di adeguata capacità professionale pur mantenendo una capacità economico-finanziaria proporzionata al valore annuo del contratto.

L'Operatore Economico deve aver maturato nei migliori 3 (tre) anni degli ultimi 5 (cinque) anni precedenti (2020-2021-2022-2023-2024), un fatturato globale, al netto dell'IVA, almeno pari all'importo annuo del Lotto di maggior valore per cui si partecipa.

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

6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO-PROFESSIONALE

Per la partecipazione a ciascun lotto, gli Operatori devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) aver eseguito, negli ultimi 10 anni antecedenti alla data di pubblicazione della presente procedura, **almeno 3 (tre) contratti su servizi analoghi** a quelli oggetto dell'appalto **il cui importo complessivo deve essere pari ad almeno il 50%, al netto dell'IVA, dell'importo** del Lotto di maggior valore per cui si partecipa.

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

- certificati rilasciati dall'Amministrazione contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

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

b) **Possesso di Attestazione SOA** per le seguenti categorie e classifiche:

- OG1 - Edifici civili e industriali, classifica I,
- OG11 - Impianti tecnologici, classifica III.

La comprova del requisito è fornita mediante un certificato di conformità all'originale della certificazione in corso di validità, rilasciata da una SOA regolarmente autorizzata, per la categoria e la classificazione delle opere richieste nella documentazione di gara. La dichiarazione di conformità all'originale deve essere resa dal concorrente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritta digitalmente.

In caso di partecipazione di Operatore Economico con sede all'estero in ambito comunitario la qualificazione non è condizione obbligatoria per la partecipazione alla gara. In tal caso l'operatore economico con sede all'estero in ambito comunitario si qualifica producendo documentazione equipollente tradotta in lingua italiana.

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

Nell'ipotesi di partecipazione nelle modalità di cui all' art. 65, comma 2, lettere e), f), g) e h) del Codice, gli Operatori Economici devono possedere i requisiti di partecipazione previsti nel presente Disciplinare 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'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

I requisiti generali di cui agli articoli 94 e 95 del Codice devono essere posseduti da ciascuno degli Operatori Economici parte del raggruppamento / consorzio / aggregazione di Rete /GEIE.

Requisiti di idoneità professionale



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, di cui al **par. 6.1, lett. A)**, deve essere posseduto:

- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Requisiti di capacità economico-finanziaria

Il requisito relativo al fatturato globale minimo annuo, di cui al **par. 6.2**, deve essere posseduto, ai sensi dell'articolo 68, comma 11, complessivamente dal raggruppamento / consorzio.

Requisiti di capacità tecnico-professionale

Il requisito relativo all'esecuzione di almeno 3 contratti aventi ad oggetto servizi analoghi, di cui al **par. 6.3, lett. a)**, deve essere soddisfatto, ai sensi dell'articolo 68, comma 11, complessivamente dal raggruppamento / consorzio, ferma restando la necessità che l'esecutore sia in possesso dei requisiti prescritti per la prestazione che si è impegnato a realizzare nell'ambito del Lotto.

In particolare, relativamente al requisito di cui al **par. 6.3 lett. b)**, ovvero all'attestazione SOA, la mandataria dovrà possedere almeno la qualificazione nella categoria OG 11, classifica III, fermo restando che il Raggruppamento, nel suo complesso, dovrà attestare il possesso di entrambe le SOA previste dal par. 6.3 lett b).

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

Nell'ipotesi di partecipazione nelle modalità di cui all'art. 65, comma 2, lettere b), c) e d), gli Operatori Economici devono possedere i requisiti di partecipazione previsti nel presente Disciplinare nei termini di seguito indicati:

Requisiti di idoneità professionale

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane, di cui al **par. 6.1, lett. A)**, deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

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

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



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -**DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO**

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

7. AVVALIMENTO

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

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

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo. Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

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

L'ausiliario deve:

- possedere i requisiti previsti nel par. 6 e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- possedere i requisiti di cui al par. 7.1 e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- impegnarsi, verso il Concorrente che si avvale e verso la Stazione Appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'Appalto, le risorse (riferite a requisiti premiali) oggetto di avvalimento.

Il Concorrente allega all'offerta tecnica il contratto di avvalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avvalimento, a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il Concorrente sostituisce l'ausiliario entro 10 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della Stazione Appaltante. Contestualmente il Concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

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

8. SUBAPPALTO

La gestione delle autorizzazioni al subappalto è di competenza delle singole Amministrazioni Contraenti.

Il Concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. **In mancanza di espressa indicazione in sede di offerta, il subappalto è vietato.**

Ai sensi del comma 2 dell'art. 119 del Codice, come novellato dall'art. 35 del D. Lgs. n. 209/2024, nell'ipotesi in cui l'Operatore Economico dichiara di volersi avvalere del subappalto dovrà **stipulare contratti, in misura non inferiore al 20% delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese**. Resta salva la facoltà per ciascun Operatore Economico di indicare in sede di offerta una diversa soglia di affidamento dedicata alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento al fine di consentirne le opportune valutazioni alla Stazione Appaltante.

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

L'Aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della Stazione Appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

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

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi costituzionali e 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'Operatore Economico Aggiudicatario dell'appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, come previsto dall'art. 57 del D. Lgs. n. 36/2023, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D. Lgs. n. 18/2015, e a riconoscere, anche a fini retributivi, l'anzianità di servizio di cui all'art. 7 del D. Lgs. n. 23/2015, e per i lotti 1 e 2 anche in attuazione del principio di tutela dei lavoratori di cui all'art. 25 della L.R. n. 7/2018.

In particolare, l'Aggiudicatario assume l'obbligo di assorbire prioritariamente, con carattere di continuità i lavoratori già direttamente utilizzati dall'Aggiudicatario uscente, all'interno dei singoli contratti esecutivi, nella prestazione dei servizi oggetto di appalto, a condizioni normative, retributive e di tutela del rapporto di lavoro non peggiorative rispetto a quelle preesistenti, senza periodo di prova con riconoscimento dell'anzianità di servizio maturata e maturanda e di assicurare i diritti individuali acquisiti e la giusta tutela del personale operante in astensione per maternità, infortunio, malattia, ferie, aspettativa, aspettativa sindacale, distacco Legge n. 300/1970, al momento dell'avvio del servizio, garantendo l'assorbimento al termine del periodo di separazione dal lavoro.

A tal fine, in ossequio alle Linee guida ANAC n. 13 recanti "*La disciplina delle clausole sociali*" approvate dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 114 del 13.2.2019, gli Operatori Economici concorrenti, in aggiunta alle dichiarazioni rese, devono compilare il *Modello 1.2* dell'Allegato 1 – *Schema Dichiarazioni amministrative*, con cui dichiarano, **a pena di esclusione**, di accettare la presente clausola sociale e si impegnano a presentarsi, prima dell'emissione dell'Ordinativo di Fornitura, presso l'Associazione territoriale cui avranno conferito mandato o, in assenza, presso la Direzione del Lavoro competente, per un esame congiunto con le Organizzazioni Sindacali firmatarie dei citati Protocolli, volto a promuovere il ricollocamento del personale già impiegato, anche mediante l'armonizzazione delle esigenze tecnico-organizzative dell'appalto con l'obiettivo di mantenimento dei livelli occupazionali e di tutti i diritti in essere, come previsto anche dalla legislazione regionale vigente, ivi compreso quanto previsto dall'art. 1 c. 42 della l. 92/2012 con l'esclusione del periodo di prova.

Resta salva l'applicazione della disciplina di miglior favore per i lavoratori, finalizzata al loro riassorbimento, eventualmente contenuta nel contratto collettivo che l'appaltatore subentrante fosse tenuto ad applicare. Qualora



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

l'appaltatore subentrante sia una cooperativa, i lavoratori operanti oggetto di cambio appalto, non possono essere obbligati ad associarsi.

10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta per ciascun Lotto è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari al 2% del valore complessivo dell'Appalto ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 e precisamente degli importi di seguito indicati:

Lotto	Garanzia provvisoria
1	1.464.000,00 €
2	488.000,00 €
3	244.000,00 €

Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice. In caso di partecipazione a più Lotti l'Operatore Economico può alternativamente:

- prestare tante distinte ed autonome garanzie provvisorie quanti sono i Lotti cui si intende partecipare;
- prestare un'unica garanzia di importo pari alla somma degli importi stabiliti per i Lotti cui intende partecipare. Nella garanzia sono indicati espressamente i singoli Lotti per i quali la stessa viene prestata, nonché gli importi di dettaglio delle singole cauzioni riferite a ciascun Lotto.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del Concorrente, sotto forma di cauzione o di fideiussione. La cauzione può essere, altresì, costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso la Unicredit filiale Roma 151 (Tesoreria) IBAN IT03M0200805255000400000292, specificando la causale del versamento.

In caso di bonifico il Concorrente deve inserire sulla Piattaforma il documento che attesti l'avvenuto versamento. Il documento deve indicare il nominativo dell'Operatore Economico che ha operato il versamento stesso.

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

Gli Operatori Economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie 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.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

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

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto dell'Appalto e del soggetto garantito (Stazione Appaltante);
- b) 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'articolo 65, comma 2, lett. b) c) e d) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d) avere validità per 270 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.
- f) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 106, comma 5 del Codice, su richiesta della Stazione Appaltante per ulteriori 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

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

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

- a) Riduzione del 30% per gli Operatori Economici ai quali sia rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

certificazione del Sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
- per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa, se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo Sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.
- b) Riduzione del 50% non cumulabile con quella di cui alla lettera a), nei confronti delle micro, delle piccole e delle medie imprese e dei raggruppamenti di Operatori Economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese;
- c) Riduzione del 20% nel caso di possesso di una o più delle certificazioni/marchi di cui all'Allegato II.13 del Codice. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a) e b). In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:
 - per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;
 - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione.

In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva è calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

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

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

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.

11. SOPRALLUOGO

Ai fini della formulazione dell'Offerta, non è previsto alcun sopralluogo.

Tuttavia, ai fini della stipula degli Ordinativi di Fornitura, l'Operatore Economico Aggiudicatario è tenuto ad effettuare il sopralluogo agli immobili delle Amministrazioni aderenti secondo le modalità di cui al paragrafo 5 del Capitolato Tecnico.

12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I Concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione secondo le modalità pubblicate al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>. Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

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

LOTTO	CIG	IMPORTO CONTRIBUTO
1	DA ACQUISIRE TRAMITE PCP	560 €
2	DA ACQUISIRE TRAMITE PCP	560 €
3	DA ACQUISIRE TRAMITE PCP	220 €

La Stazione Appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del FVOE ai fini dell'ammissione alla gara.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel Sistema, la Stazione Appaltante richiede, mediante soccorso istruttorio, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento che, in ogni caso, deve essere stato effettuato entro la scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta (cfr. Parere di precontenzioso ANAC n. 30 del 17.01.2024).

L'Operatore Economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla Stazione Appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

13. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

La presentazione della documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica e dell'offerta economica deve essere effettuata esclusivamente su S.TEL.LA secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della Piattaforma, accessibili dal sito <https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-imprese>.

Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

Tutta la documentazione deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

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

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005.

L'offerta deve pervenire entro le ore 16:00 del 29/10/2025, a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta. Per l'individuazione della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

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

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al par. 1.1. Ogni Operatore Economico per la presentazione dell'offerta ha a disposizione una capacità pari alla dimensione massima di 100 mega per singolo file.

13.1 REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere inserita nelle apposite sezioni del Sistema relative alla presente procedura ed essere composta dai seguenti documenti:

- Documentazione Amministrativa;
- Offerta tecnica, una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare;
- Offerta economica, una per ogni Lotto per il quale si intende partecipare.

L'Operatore Economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La Stazione Appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

Non sono ammesse offerte incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente Disciplinare di gara. Non sono accettate offerte alternative.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il Concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il Concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun Concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata, tramite PEC all'indirizzo dichiarato in fase di registrazione. La Piattaforma consente al Concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

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

Le dichiarazioni sono redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella Piattaforma al link <https://stella.regione.lazio.it/portale/index.php/bandi>.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione in lingua italiana, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del Concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio. L'offerta vincola il Concorrente per **270 giorni** dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della Stazione Appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del Concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'Operatore Economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà. A seguito della richiesta, sono comunicate all'Operatore Economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale. Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

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

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

A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avvalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- il mancato pagamento del contributo ANAC (laddove previsto) entro i termini previsti per la scadenza della presentazione dell'offerta è sanabile, purché il pagamento sia stato effettuato entro la scadenza dei termini per la presentazione dell'offerta, mentre non è sanabile il tardivo pagamento dell'importo dovuto (cfr Parere di precontenzioso ANAC n. 30 del 17.01.2024).

Ai fini del soccorso istruttorio la Stazione Appaltante assegna al Concorrente un termine non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta. In caso di inutile decorso del termine, la Stazione Appaltante procede all'esclusione del Concorrente dalla procedura. Ove il Concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

coerenti con la richiesta, la Stazione Appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione. La Stazione Appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato.

L'Operatore Economico è tenuto a fornire risposta nel termine indicato dalla Stazione Appaltante, non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni. I chiarimenti resi dall'Operatore Economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'Operatore Economico inserisce sulla Piattaforma S.TEL.LA, nella sezione denominata "Busta documentazione", la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione (Allegato 1),
- 2) *DGUE* (da compilare a Sistema),
- 3) Eventuale Procura,
- 4) Garanzia provvisoria ed eventuali certificazioni attestanti il diritto alla riduzione dell'importo,
- 5) Ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo *oppure* Copia del contrassegno in formato .pdf,
- 6) Ricevuta di pagamento contributo ANAC,
- 7) *Modelli per verifiche ex art. 94-95 e antimafia* (Allegato 5 – Mod. 1, 2, 3),
- 8) *Eventuale* - Dichiarazioni da rendere a cura degli Operatori Economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 372 del decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14,
- 9) *Eventuale* - Documentazione per i soggetti associati di cui al par. 7.4,
- 10) *Eventuale* - Documentazione attestante le motivazioni per cui l'Operatore ha indicato una diversa soglia di affidamento del subappalto dedicata alle piccole e medie imprese.

15.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'Allegato 1 - Schema Dichiarazioni amministrative e domanda di partecipazione.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94, commi 1 e 2 del Codice sono rese dall'Operatore Economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3. Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 3, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'Operatore Economico in relazione ai soggetti di cui al capoverso precedente.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -**DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO**

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

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

le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;

gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98, comma 6, del Codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;

tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti. L'Operatore Economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta. L'Operatore Economico dichiara l'impegno ad adottare le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

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

Il Concorrente indica nella domanda di partecipazione per quale Lotto concorre.

In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il Concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascun partecipante. In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

Nella domanda di partecipazione il Concorrente dichiara:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3 del Codice, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare al medesimo Lotto in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro Concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'Operatore Economico

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara;
- di aver preso visione e di accettare quanto previsto nel par. 30 sul trattamento dei dati personali e, in particolare, di dare il proprio consenso al trattamento dei dati tramite fascicolo virtuale 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'articolo 99 del Codice nonché per le ulteriori finalità;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento e dal Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza adottati dalla Stazione Appaltante e reperibili ai seguenti indirizzi <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/codice-comportamento> e <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/altri-contenuti-prevenzione-corruzione>, nonché di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetti documenti, pena la risoluzione del contratto;
- per gli Operatori Economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica n. 633/1972 e a comunicare alla Stazione Appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- per gli Operatori Economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui al par. 30.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005: - dal Concorrente che partecipa in forma singola:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;

nel caso di aggregazioni di retisti:

- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo Operatore Economico che riveste la funzione di organo comune;
- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;

- se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.

nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2 lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

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

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/1972 in ordine all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato tramite F24, bollo virtuale previa autorizzazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate o per gli Operatori Economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento. A comprova del pagamento, il Concorrente allega la ricevuta di pagamento elettronico ovvero del bonifico bancario. In alternativa il Concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente, copia del contrassegno in formato.pdf.

Il Concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

16. OFFERTA TECNICA

L'Operatore Economico dovrà caricare a Sistema nella busta "Offerta tecnica", per ogni singolo Lotto a cui intende partecipare, la documentazione come di seguito specificato, a pena di inammissibilità dell'offerta.

L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente par. e deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- Relazione tecnica ed ogni altra documentazione necessaria alla valutazione della proposta progettuale sotto il profilo qualitativo. La relazione, firmata digitalmente dal Legale Rappresentante del concorrente

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella Busta A, deve essere strutturata in paragrafi corrispondenti ai diversi criteri di valutazione e tutti gli ulteriori documenti ivi menzionati. La relazione, redatta in lingua italiana, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, dovrà essere presentata su fogli singoli di formato DIN A4, in carattere Times New Roman 12, interlinea multipla (min. 1,2), della **lunghezza massima di 30 (trenta) pagine fronte/retro**. Nel conteggio delle 30 (trenta) pagine non verranno computati la copertina, l'indice ed eventuali allegati.

- il Curriculum Vitae del profilo proposto come Responsabile della Commessa e sottoscritto dal medesimo. I curricula costituiscono allegati, ed essere redatti secondo il modello EUROPASS. Gli allegati curricula non possono superare la **lunghezza massima di 5 (cinque) pagine solo fronte e più precisamente di 5 (cinque) facciate**, le eventuali facciate eccedenti non saranno considerate.
- (eventuale) copia conforme delle Certificazioni. Le Certificazioni costituiscono allegati e non possono superare la **lunghezza massima di 10 (dieci) pagine solo fronte e più precisamente di 10 (dieci) facciate**, le eventuali facciate eccedenti non saranno considerate.
- (eventuale) 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.
- il Concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali.
- Copia, se positiva la dichiarazione di cui al punto precedente, della relazione tecnica già oscurata delle parti ritenute riservate.

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.

- (eventuale) dichiarazione di equivalenza del CCNL applicato, se diverso da quello indicato nel par. 3, corredato da eventuale documentazione probatoria utile per consentire la verifica dell'equivalenza delle tutele economiche e normative in conformità con quanto previsto all'art. 4 dell'Allegato I.01 introdotto dal D. Lgs. n. 209/2024.

Nel caso di Concorrenti associati, l'Offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione dell'offerta di cui al par. 13.1 del presente Disciplinare.

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

17. OFFERTA ECONOMICA

L'Operatore Economico inserisce l'offerta economica, sulla Piattaforma S.TEL.LA - Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio secondo le modalità specificate nel manuale operativo della Piattaforma.

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

Per la presentazione dell'Offerta Economica, l'Operatore economico deve:

- compilare a Sistema, per ciascun lotto di interesse, l'elenco prodotti, inserendo le informazioni richieste e convalidandole facendo click sul comando "Verifica Informazioni" sopra la tabella dei prodotti;
- indicare a Sistema, nel campo "Prezzo offerto per UM IVA esclusa" l'importo a base d'asta del lotto a cui si partecipa (ovvero per il Lotto 1 € 48.000.000,00 – Lotto 2 16.000.000,00 – Lotto 3 € 8.000.000,00). Si precisa infatti che l'importo complessivo a base d'asta, per ciascun lotto, è da intendersi come importo massimo spendibile nella durata di validità della Convenzione applicando i prezzi ribassati offerti dall'Aggiudicatario in sede di gara.
- inserire a Sistema, per ciascun lotto di interesse:
 1. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti termici**;
 2. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti elettrici**;
 3. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti antincendio**;
 4. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti idrico-sanitari**;
 5. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti elevatori**;
 6. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni manutentivi per impianti antintrusione e video sorveglianza**;
 7. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni per piccola manutenzione edile**;
 8. il prezzo unitario offerto da applicarsi sui **canoni per il presidio fisso**;
 9. il ribasso percentuale offerto da applicarsi sui Prezziari DEI, della Regione Lazio, della Regione Umbria e della Regione Marche;
 10. ulteriore ribasso percentuale offerto da applicarsi **nel caso in cui vengano ordinati almeno 5 (cinque) Servizi Operativi**.
 - indicare a Sistema, nel campo "Oneri aziendali per la sicurezza", il valore degli oneri aziendali per la sicurezza;
 - indicare a Sistema, nel campo "Costo della manodopera", il valore complessivo del costo della manodopera;

Si precisa inoltre che:

- i valori offerti devono essere espressi con un numero massimo di 2 (due) cifre decimali;

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

- i valori offerti devono essere indicati in cifre;
- i valori offerti devono essere indicati IVA esclusa;
- sono ammesse esclusivamente offerte a ribasso. Saranno pertanto escluse le offerte cui corrisponda un valore complessivo uguale o superiore a quello posto a base d'asta.

L'offerta economica è da intendersi comprensiva dei servizi connessi elencati nel Capitolato Tecnico.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base di gara.

L'offerta economica non può essere pari a 0 (zero).

Si precisa che non saranno ammesse, pena l'esclusione, offerte parziali, plurime, condizionate, anche indirettamente, o con riserva e quelle espresse in modo indeterminato.

L'offerta economica non dovrà contenere riserva alcuna, né condizioni diverse da quelle previste dal Capitolato Tecnico e dal Disciplinare.

Il Concorrente deve quantificare, a pena di esclusione, gli oneri aziendali interni in materia di salute e sicurezza sui posti di lavoro e i costi della manodopera ai sensi dell'art. 108, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023.

Gli importi complessivi dell'Appalto di cui ai precedenti punti si intendono comprensivi e compensativi:

- di tutti gli oneri, obblighi e spese e remunerazione per l'esatto e puntuale adempimento di ogni obbligazione contrattuale e si intendono, altresì, fissi ed invariabili per tutta la durata del Contratto, a norma del presente Disciplinare e di tutti i documenti in esso citati;
- delle spese generali sostenute dall'Aggiudicatario;
- dell'utile d'impresa, dei trasporti, dei costi di attrezzaggio nonché di tutte le attività necessarie, anche per quanto possa non essere dettagliatamente specificato o illustrato nel presente Disciplinare, per dare il servizio stesso perfettamente compiuto ed a regola d'arte e nel rispetto della normativa vigente applicabile all'intera attività.

L'Appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua dalla Stazione Appaltante.

Nell'Offerta Economica, oltre a quanto sopra indicato, non dovrà essere inserito altro documento.

L'offerta è vincolante per il periodo di **270 (duecentosettanta) giorni** dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

La Stazione Appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

In caso di offerte anormalmente basse, troverà applicazione quanto stabilito all'art. 110 del Codice.

In relazione ai “*costi medi orari del lavoro*”, in caso di costi medi orari inferiori alle stesse tabelle Ministeriali la SA richiederanno spiegazioni rispetto la scelta adottata.

Resta a carico dell'Aggiudicatario ogni imposta e tassa relativa all'Appalto, esistente al momento dell'offerta e sopravvenuta in seguito, con l'esclusione dell'IVA che verrà corrisposta ai termini di legge.

Le imprese offerenti rimarranno giuridicamente vincolate sin dalla presentazione dell'offerta, mentre la Stazione Appaltante non assumerà alcun obbligo se non quando sarà sottoscritto il Contratto di affidamento.

La Stazione Appaltante non è tenuta a rimborsare alcun onere o spesa sostenute dal Concorrente per la preparazione e la presentazione dell'Offerta medesima, anche nel caso di successiva adozione di provvedimenti in autotutela, che comportino la mancata aggiudicazione della presente gara e/o la mancata stipula del Contratto.

L'Aggiudicatario dell'Appalto resta vincolato anche in pendenza della stipula del Contratto, qualora si rifiutasse di stipularla, saranno applicate le sanzioni di legge, nel rispetto dei limiti statuiti dall'articolo 18, D. Lgs. n. 36/2023.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'Appalto è aggiudicato, prevalentemente, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. la valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
Offerta Tecnica	70
Offerta Economica	30
TOTALE	100

18.1 CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

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

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

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

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

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

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
A	CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	25	A.1	Modalità di esecuzione delle attività di Gestione e Conduzione degli impianti Sarà valutata la concretezza, l’esaustività e la contestualizzazione della proposta dell’Offerente, con particolare attenzione alle logiche, modalità e procedure con cui intende svolgere le attività di gestione e conduzione degli impianti oggetto del servizio. L’Offerente dovrà descrivere dettagliatamente, per ciascuna tipologia di impianto, i seguenti aspetti: '- Attività di programmazione, gestione e conduzione: modalità operative adottate in funzione delle dimensioni e della complessità degli impianti, con indicazione dei cicli di manutenzione, procedure di monitoraggio e intervento; '- Modalità di coordinamento e controllo: organizzazione delle risorse umane e tecniche, strumenti di supervisione, pianificazione delle attività e gestione delle emergenze, in una logica di miglioramento continuo della qualità del servizio.	5		
			A.2	Modalità di esecuzione delle attività di Manutenzione Ordinaria degli impianti e di controllo delle stesse Sarà valutata la concretezza, l’esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento alle logiche, le modalità e le procedure con cui l’Offerente intende svolgere le attività di manutenzione ordinaria degli impianti oggetto del Servizio (ad esclusione della Piccola Manutenzione Edile, di cui al criterio A.4). L’Offerente dovrà descrivere, per ciascuna tipologia d’impianto (ad esclusione della Piccola Manutenzione Edile, di cui al criterio A.4), le attività di esecuzione della manutenzione ordinaria in funzione delle dimensioni degli impianti e della gestione delle eventuali variazioni che potrebbero intervenire nel corso del contratto.	10		
			A.3	Modalità di esecuzione delle attività di Manutenzione Straordinaria degli impianti e di controllo delle stesse Sarà valutata la concretezza, l’esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento a: – le logiche, le modalità e le procedure con cui l’Operatore intende svolgere le attività di manutenzione straordinaria degli impianti oggetto del Servizio, con particolare riferimento alle tipologie di intervento (a chiamata, a guasto, a pronto intervento o accidentale); – le logiche, le modalità e le procedure che l’Operatore intende mettere in campo per controllare	4		

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
				e dimostrare lo svolgimento dell'attività di manutenzione straordinaria nonché lo stato di avanzamento degli interventi.			
			A.4	Modalità di esecuzione delle attività di Gestione della Piccola Manutenzione Edile Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento alle logiche, le modalità e le procedure con cui l'Operatore intende svolgere le attività Piccola Manutenzione Edile. Saranno altresì valutate positivamente le migliori proposte rispetto alle attività previste nell'Appendice 1 "Piano di Manutenzione", in particolare in termini di risoluzione immediata del danno a seguito della verifica/ispezione.	4		
			A.5.	Sicurezza sui luoghi di lavoro Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta dell'Offerente, con particolare riferimento alle misure aggiuntive rispetto agli obblighi di legge vigenti, finalizzate alla riduzione dei rischi per i lavoratori e gli utenti. L'Offerente dovrà individuare e descrivere le tipologie di ambienti che, in relazione alle diverse destinazioni d'uso degli immobili, possono generare situazioni di maggior pericolo, indicando le azioni preventive e protettive specifiche. Ai fini dell'attribuzione del punteggio, saranno in particolare considerati: - le procedure, le soluzioni organizzative e tecniche adottate per la riduzione dei rischi da interferenza tra le attività di manutenzione e altre attività presenti negli immobili; - le modalità di monitoraggio e verifica dell'efficacia delle misure di sicurezza da parte delle Amministrazioni appaltanti; - eventuali strumenti innovativi e sistemi di gestione della sicurezza proposti dall'Offerente.	2		
B	PIANO DI MANUTENZIONE	10	B.1	Pianificazione degli interventi di Manutenzione ordinaria Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta, con particolare riferimento alle logiche, le modalità e le procedure con cui l'Operatore intende redigere, aggiornare e controllare il Programma delle manutenzioni ordinarie. L'Offerente dovrà descrivere, per le attività di manutenzione programmata e ciclica: 1) le eventuali migliorie in termini di attività, frequenze e componenti di impianti ulteriori rispetto a quanto indicato nel Programma di Manutenzione, rientranti nel perimetro dei servizi oggetto	8		

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
				dell'appalto 2) le logiche, le modalità e le procedure proposte dall'Offerente per controllare e dimostrare lo svolgimento delle attività nel rispetto delle frequenze indicate nel Programma di Manutenzione 3) metodologie di ispezione e di diagnosi utilizzate.			
			B.2	Eventi imprevedibili e urgenti Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta dell'Offerente, con riferimento a ciascuna destinazione d'uso degli immobili, con particolare attenzione a quelli aperti al pubblico, al fine di garantire la continuità del servizio. L'Offerente dovrà descrivere dettagliatamente le procedure operative di intervento in caso di eventi imprevedibili e urgenti, quali calamità naturali, emergenze tecniche (ad esempio allagamenti, spandimenti, rotture di impianti, ecc.), sia nei giorni feriali sia nei giorni festivi. Saranno particolarmente valutati: - i tempi di risposta previsti; - le risorse dedicate e la loro reperibilità; - i sistemi di comunicazione e coordinamento con le Amministrazioni appaltanti; - le misure preventive adottate per minimizzare l'impatto di tali eventi.	2		
C	ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	14	C.1	Modello organizzativo e qualificazione del personale addetto all'esecuzione del servizio Sarà valutata la concretezza, l'esaustività e la contestualizzazione della proposta relativa al modello organizzativo che l'Offerente intende adottare per l'espletamento delle diverse fasi della Convenzione (promozione, adesione, erogazione dei servizi) anche attraverso la presentazione di un organigramma delle strutture principali dedicate. Ai fini dell'attribuzione del punteggio saranno in particolare tenuti in considerazione i seguenti aspetti: - dimensionamento della struttura organizzativa e specializzazione del personale addetto all'erogazione del servizio; - flessibilità e modalità di personalizzazione della struttura organizzativa in relazione alle specifiche esigenze delle differenti Amministrazioni potenzialmente aderenti; - sistema di ruoli e delle responsabilità delle risorse coinvolte, modalità di coordinamento e interazione tra le diverse aree/funzioni/figure e meccanismi di interfacciamento con la Committenza.	6		



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
			C.2	Esperienza del Responsabile della Commessa Impegno ad impiegare per la figura del "Responsabile della Commessa" (cfr. par. 7.4 del Capitolato Tecnico) risorse che abbiano rivestito ruoli simili e analoghi su contratti di importo annuo almeno pari a 200.000,00 €, aventi ad oggetto servizi di Facility Management e/o di Manutenzione Impianti. La Commissione Giudicatrice attribuirà il punteggio nella seguente modalità: - Impegno ad impiegare un Responsabile della Commessa con esperienza complessiva maturata, anche non consecutiva, superiore a 5 anni lavorativi: 1 punto - Impegno ad impiegare un Responsabile della Commessa con esperienza complessiva maturata, anche non consecutiva, superiore a 10 anni lavorativi: 2 punti - Impegno ad impiegare un Responsabile della Commessa con esperienza complessiva maturata, anche non consecutiva, superiore a 15 anni lavorativi: 3 punti L'esperienza dovrà essere comprovata tramite presentazione di un Curriculum Vitae del professionista proposto completo di una descrizione dei contratti di cui è stato responsabile, degli importi e della durata.		3	
			C.3	Presa in carico L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio le tempistiche e le modalità di presa in consegna dei servizi, al fine di garantire la continuità dei servizi erogati e tempi di entrata a regime compatibili con le esigenze del Committente. La Commissione attribuirà il punteggio in base ai seguenti criteri: – Presa in consegna dei servizi < 30 gg = 2 p. – Presa in consegna dei servizi ≥ 30 gg e < 45 gg = 1 p. – Presa in consegna dei servizi ≥ 45 gg = 0 p		2	
			C.4	Tempestività di intervento L'Offerente dovrà descrivere come intende gestire le richieste di intervento, indicandone le tempistiche. La Commissione attribuirà un punteggio valutando positivamente la riduzione complessiva delle tempistiche minime richieste per il sopralluogo (indicate al par. 6.2.3.2 del Capitolato Tecnico), secondo i seguenti criteri: – Riduzione complessiva percentuale delle tempistiche ≥ 50% = 2p. – Riduzione complessiva percentuale delle tempistiche ≥ 25% < 50% = 1 p. – Riduzione complessiva percentuale delle tempistiche ≥ 1% < 25% = 0,5 p.		2	

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
			C.5	Formazione del personale Impegno ad erogare, entro i primi 3 mesi dell'attivazione dei servizi, in aggiunta alla formazione obbligatoria prevista al par 7.2 e 6.3.1.3 del Capitolato Tecnico, ulteriori contenuti inerenti i seguenti argomenti (minimo 6 ore a corso): - l'automazione BAS e il suo impatto sulla gestione degli edifici; - il ruolo delle IoT nella building automation; - i vantaggi della building automation in termini ottimizzazione dell'efficienza energetica e riduzione dei consumi. L'Offerente dovrà elencare le tematiche per ogni corso. I corsi saranno erogati in presenza o in modalità da remoto sincrona e i contenuti dovranno essere contestualizzati sugli edifici oggetto dei servizi. I docenti dovranno essere in possesso di adeguata esperienza sulla Building Automation.	1		
D	MODELLO DI GOVERNO E DI CONTROLLO	12	D.1	Costituzione, gestione ed aggiornamento dell'anagrafica tecnica Sarà valutata l'eshaustività e la concretezza della proposta, anche in considerazione della periodicità degli aggiornamenti dell'anagrafica. L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio la modalità di esecuzione del servizio di costituzione, gestione, aggiornamento e verifica dell'anagrafica tecnica e la realizzazione dei rilievi. In particolare, dovrà fornire evidenza della struttura operativa che si impegna a predisporre per l'esecuzione del servizio, indicando in particolare i ruoli e le responsabilità delle figure coinvolte nonché le relative competenze ed esperienza.	5-		
			D.2	Sistema di monitoraggio delle prestazioni L'Offerente dovrà descrivere soluzioni e strumenti che si impegna a realizzare per consentire all'Amministrazione di effettuare il monitoraggio dell'effettiva esecuzione delle attività elencate nel POA.	2		
			D.3	Funzionalità del sistema informativo offerto L'Offerente dovrà descrivere nel dettaglio le funzionalità del Sistema Informativo proposto. Saranno valutate le funzionalità del Sistema Informativo proposto, in termini di aderenza e adeguatezza alle esigenze della Committenza. Saranno valutate positivamente le offerte in grado di migliorare e rendere più tempestiva e accessibile possibile la consultazione dei dati di monitoraggio. Saranno inoltre valutate positivamente funzionalità aggiuntive del Sistema Informativo rispetto a quelle previste da Capitolato	5		

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO</i>
--	---

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
E	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E SOCIALE	9	E.1	Possesso della certificazione di responsabilità sociale ed etica SA 8000 2008 o equivalente L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione. La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: - SI = 2 p. - NO = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota, o le somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI, di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.		2	
			E.2	Possesso della certificazione ISO 45001 o equivalente L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione. La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: - SI = 2 p. - NO = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota, o le somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI, di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.		2	
			E.3	Percentuale di donne in ruoli apicali (CdA/ Amministratore e dirigenti) L'Offerente dovrà indicare la percentuale di donne in ruoli societari apicali (CdA/ Amministratore e dirigenti). La Commissione attribuirà il punteggio sulla base dei seguenti criteri, premianti per le Aziende con una percentuale di donne in ruoli apicali (consiglio di amministrazione/ amministratore e dirigenti) superiore al 20%: > 40% = 2 p. > 20% < 40% = 1 p. < 20% = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota di esecuzione del servizio dei componenti del RTI con donne in posizioni apicali. Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti del RTI con donne in posizioni apicali.		2	



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

#	CRITERI VALUTAZIONE	PT MAX	#	SUB CRITERIO DI VALUTAZIONE	D	T	Q
			E.4	Certificazione UNI/PdR 125:2022 - Parità di Genere Possesso della certificazione in materia di parità di genere di cui all'articolo 46-bis del codice delle pari opportunità tra uomo e donna, di cui al decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, in conformità alla norma UNI PdR 125:2022. <i>(in caso di possesso il coefficiente è pari a 1)</i>		1	
			E.5	Possesso della certificazione ISO 14001 o equivalente L'Offerente dovrà indicare se è in possesso della Certificazione. La Commissione attribuirà un punteggio in base ai seguenti criteri: - SI = 2 p. - NO = 0 p. Nel caso di partecipazione di RTI o Consorzi verrà attribuito il punteggio in proporzione alla quota, o le somme delle quote dei componenti certificati dell'RTI, di esecuzione del servizio. Il Concorrente dovrà indicare la quota o somma delle quote di esecuzione del servizio dei componenti certificati dell'RTI.		2	
					54	16	-

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

In relazione a ciascun criterio D, la commissione procede all'attribuzione di un coefficiente preliminare $V(a)_{pi}$ corrispondente alla media dei valori attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario, mediante utilizzazione della seguente scala di valutazione:

Giudizio	Eccellente	Ottimo	Distinto	Buono	Sufficiente	Insufficiente/ Non valutabile
Valore i-esimo preliminare assegnato ($V(a)_{pi}$)	1,00	0,80	0,60	0,40	0,20	0,00

Il coefficiente preliminare $V(a)_{pi}$ viene trasformato in coefficiente definitivo $V(a)_i$, riportando ad uno il valore più alto e proporzionando ad esso gli altri, mediante la procedura di riparametrazione (re-scaling) di seguito indicata:

a) Se $V_{(max)pi} > 0$

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

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

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

$$V_{(a)pi} = 0$$

Dove:

$V_{(a)pi}$ = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$V_{(max)pi}$ = coefficiente massimo ottenuto da una impresa Concorrente per il criterio i-esimo prima della procedura di re-scaling;

$V_{(a)i}$ = coefficiente ottenuto dall'impresa "a" per il criterio i-esimo dopo della procedura di re-scaling.

Il punteggio tecnico, attribuito per il singolo elemento di valutazione, sarà dato dal prodotto del coefficiente definitivo $V_{(a)i}$ x il Punteggio massimo attribuito al criterio.

Si precisa che i punteggi tecnici attribuiti in relazione a ciascun criterio di valutazione, verranno arrotondati 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.

Il punteggio tecnico definitivo, per ciascuna offerta, sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti sui i singoli criteri di valutazione.

A ciascuno degli elementi per cui è prevista l'attribuzione quantitativa nella colonna "Q" della tabella, è attribuito un punteggio calcolato sulla base del metodo indicato.

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

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

Il punteggio attribuito alle Offerte Economiche (max 30) verrà calcolato, sulla base dei singoli ribassi applicati alle componenti di seguito indicate, secondo la seguente formula:

$$P_e = (7 \times C_{TERM}) + (5 \times C_{ELETT}) + (4 \times C_{ANTINC})$$

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

$$+ (3 \times C_{IDR}) + (2 \times C_{ELEV}) + (2 \times C_{ANTINTR}) + (2 \times C_{MINUTA}) \\ + (2 \times C_{PR.FISSO}) + (3 \times C_{PREZ})$$

dove:

PE = punteggio attribuito all'offerta economica del Concorrente "i"

$Ci_termici$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti termici

$Ci_elettrici$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti elettrici

$Ci_antincendio$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti antincendio

Ci_idrici = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti idrico-sanitari

$Ci_elevatori$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti elevatori

$Ci_antrintrusione$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone di manutenzione impianti antintrusione e videosorveglianza

Ci_edile = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone della piccola manutenzione edile

$Ci_presidio\ fissso$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del prezzo unitario offerto sul canone del presidio fisso

$Ci_prezziari$ = coefficiente attribuito all'offerta del Concorrente "i" per il valore del ribasso percentuale offerto sui prezziari.

I punteggi relativi ai singoli ribassi offerti verranno calcolati attribuendo all'elemento un coefficiente, variabile da zero ad uno, tramite la seguente formula con interpolazione lineare:

$$C_{Servizio\ X} = \left(\frac{R_i}{R_{max}} \right) \alpha$$

dove: $Ci_Servizio\ X$ = Coefficiente calcolato relativo al servizio X per il concorrente i-esimo;

R_i = valore dell'offerta (prezzo unitario/ribasso percentuale praticato nell'offerta) del concorrente

i-esimo;

R_{max} = valore dell'offerta (prezzo unitario/ribasso percentuale praticato nell'offerta) del concorrente che ha formulato la migliore offerta tra quelle ricevute;

α = Coefficiente = 0,4

18.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI

La Commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi di cui



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

sopra, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi totali.

Il Punteggio Totale ($P_{tot,i}$) attribuito a ciascuna offerta è uguale al punteggio tecnico ($P_{t,i}$) sommato al punteggio economico ($P_{e,i}$):

$$P_{tot,i} = PT_i + PE_i$$

dove:

PT_i = punteggio tecnico del Concorrente i-esimo

PE_i = punteggio economico del Concorrente i-esimo

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

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

La Stazione Appaltante individuerà i componenti della commissione secondo quanto stabilito dal Capo VII Bis "Disciplina dei criteri di nomina delle Commissioni giudicatrici di gara nei contratti di Appalto o di concessione aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa" del Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 6 settembre 2002, n. 1.

La composizione della Commissione Giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente".

La Commissione Giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei Concorrenti e può riunirsi a distanza con procedure telematiche che salvaguardano la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la Piattaforma di approvvigionamento digitale.

Per lo svolgimento del ruolo di commissario non è previsto alcun compenso.

Il RUP si avvale dell'ausilio della Commissione Giudicatrice ai fini della verifica dell'anomalia delle offerte.

20. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta virtuale avrà luogo il 30/10/2025 ore 10:00.

Le successive sedute virtuali verranno comunicate con un preavviso di almeno 24h.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

Le sedute virtuali saranno effettuate attraverso la Piattaforma S.TEL.LA e alle stesse potrà partecipare ogni Concorrente, collegandosi da remoto al Sistema, tramite la propria infrastruttura informatica, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della Piattaforma. Le successive sedute virtuali saranno comunicate ai Concorrenti a mezzo pubblicazione sul Sistema.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sedute di gara preordinate all'esame:

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

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

Ai sensi dell'art. 107, comma 3, del Codice, la Stazione Appaltante intende avvalersi della cosiddetta "inversione procedimentale", e pertanto, procede per tutti gli Operatori Economici concorrenti prima alla valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e solo successivamente, per i soli Operatori Economici Aggiudicatari, alla verifica della documentazione amministrativa.

La verifica dell'anomalia avviene dopo le operazioni della Commissione di gara.

Con l'inversione procedimentale si procede prima alla valutazione dell'offerta tecnica, poi alla valutazione dell'offerta economica di tutti i concorrenti, poi, alla verifica dell'anomalia e, infine, alla verifica della documentazione amministrativa del concorrente primo in graduatoria.

Si precisa che, non essendo possibile la gestione dell'inversione procedimentale mediante l'utilizzo della Piattaforma S.TEL.LA., il RUP procederà all'apertura delle buste amministrative mediante l'apposita funzionalità in Piattaforma al mero fine di consentire lo sblocco delle successive buste in Piattaforma. In tale fase, il RUP non visionerà i documenti contenuti nella Documentazione Amministrativa né procederà alla relativa fase istruttoria.

Al mero fine di consentire l'apertura delle buste tecniche ed economiche, il RUP invierà in Piattaforma una comunicazione di "Esito fase amministrative": si precisa, pertanto, che la comunicazione di "ammissione amministrativa" sarà esclusivamente finalizzata allo svolgimento dell'inversione procedimentale, fermo restando l'onere di controllo da parte del RUP della sussistenza in capo agli Operatori Economici Aggiudicatari del possesso dei requisiti di partecipazione.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

21. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche relativamente a ciascun Lotto sono comunicate tramite la Piattaforma ai Concorrenti che hanno presentato la domanda di partecipazione nei termini previsti dal Bando di Gara.

La Commissione Giudicatrice procede relativamente a ciascun Lotto, in seduta virtuale, tramite Sistema S.TEL.LA, all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dal Sistema.

La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al punto 19.

La Commissione Giudicatrice rende visibile ai Concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 21:

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

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

La Commissione Giudicatrice procede relativamente a ciascun singolo Lotto all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo il criterio e le modalità descritte nel presente disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, 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, i predetti Concorrenti, su richiesta della Stazione Appaltante, presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro il termine perentorio di cinque giorni dalla richiesta. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste al par. 2.2. È collocato primo in graduatoria il Concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il Concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La Stazione Appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio secondo le modalità previste al par. 2.3.

La Commissione Giudicatrice rende visibile ai Concorrenti, con le modalità di cui al par. 21, i prezzi offerti. All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, redige la graduatoria.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -**DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO**

- 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.

22. VERIFICA ANOMALIA DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 110 del Codice, sono considerate anormalmente basse le offerte che superino i 4/5 del punteggio tecnico e del punteggio economico.

In ogni caso la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica le offerte che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera, appaiano anormalmente basse.

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

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. Il RUP richiede al Concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

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

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

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

23. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il RUP procede in relazione ai soli Operatori Economici Aggiudicatari a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione di cui alla documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente paragrafo 16, se necessario;



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

d) adottare il provvedimento di ammissione ed esclusione. Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione.

Sono sottoposti alla verifica della documentazione amministrativa oltre all'Operatore Economico risultato primo anche il secondo in graduatoria, ai sensi dell'art. 71 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

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

24. AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO E STIPULA DELLE CONVENZIONI

La proposta di aggiudicazione è formulata in favore del Concorrente che ha presentato la migliore offerta. L'aggiudicazione avverrà anche in caso di un'unica offerta purché ritenuta valida e congrua dalla Stazione Appaltante.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'Appalto, la Stazione Appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare:

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

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

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

In conformità con quanto previsto dal comma 3-bis dell'art. 99 del Codice, introdotto dall'art. 31 del D. Lgs. n. 209/2024, in caso di malfunzionamento, anche parziale, del FVOE o delle piattaforme, banche dati o sistemi di interoperabilità ad esso connessi ai sensi dell'art. 24, decorsi 30 giorni dalla proposta di aggiudicazione, la



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

Stazione Appaltante può disporre comunque l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace, previa acquisizione di un'autocertificazione dell'Operatore Economico primo in graduatoria, resa ai sensi del DPR n. 455/2000, che attesti il possesso dei requisiti e l'assenza delle cause di esclusione non verificate.

Le Convenzioni dei Lotti 1 e 2 saranno sottoscritte e gestite dalla Giunta della Regione Lazio.

La Convenzione del Lotto 3 sarà sottoscritta e gestita dalla Regione Umbria – PuntoZero s.c.a.r.l., con sede in via Enrico Dal Pozzo snc – 06126 Perugia.

Il contratto di Appalto è stipulato non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'articolo 18 comma 2 del Codice.

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

All'atto della stipulazione di ogni singola Convenzione, l'Aggiudicatario deve presentare una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo dovuto secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice.

La garanzia definitiva verrà presentata per i lotti 1 e 2 alla Centrale Acquisti di Regione Lazio e per il lotto 3 a PuntoZero di Regione Umbria.

Si precisa, inoltre, che la stipula di ogni Ordinativo / Contratto di Fornitura derivante dalla Convenzione è subordinata alla costituzione da parte dell'Operatore Economico di una garanzia definitiva, in favore della singola Amministrazione Contraente, per un importo pari al 95% dell'importo dovuto ai sensi dell'art. 117 del Codice, da calcolarsi sull'importo complessivo dell'Ordinativo / Contratto di Fornitura.

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

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

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

Il contratto di Appalto è stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata.



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

L'Operatore Economico risultato Aggiudicatario è tenuto in qualsiasi momento, su richiesta della Stazione Appaltante, ad integrare la garanzia qualora questa, durante l'esecuzione dell'intervento, 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 la cauzione definitiva.

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 dei lavori.

25. OBBLIGHI RELATIVI LA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI

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

L'affidatario deve comunicare alla Stazione Appaltante:

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

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

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

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

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

26. CODICE COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto dell'Accordo Quadro/Convenzione, l'Aggiudicatario di ciascun Lotto deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa Stazione Appaltante e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula dell'Accordo Quadro/Convenzione, l'Aggiudicatario di ciascun Lotto ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della Stazione Appaltante al link <https://www.regione.lazio.it/amministrazione-trasparente/disposizioni generali/atti-general/codicecomportamento> .

27. ACCESSO AGLI ATTI

L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del D. Lgs. n. 36/2023 e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del D. Lgs. n. 36/2023.

28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo di Roma.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'Allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione della Convenzione. I costi sono ripartiti tra le parti. Il collegio è costituito da n. 3 membri.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione. In particolare, si forniscono le seguenti informazioni sul trattamento dei dati personali:

- dati anagrafici (*nome, cognome, sesso, data di nascita, luogo di nascita, codice fiscale*);



Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria -DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO

- dati di contatto (*indirizzo postale o di posta elettronica, numero di telefono fisso o mobile*);
- dati giudiziari, di cui all'art. 10 del Regolamento UE, relativi a condanne penali o a reati, il cui trattamento è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa per permettere la partecipazione alla procedura di gara e l'eventuale aggiudicazione.

Il trattamento dei dati giudiziari avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali.

Con la partecipazione alla presente procedura, ciascun Operatore Economico presta altresì il consenso al trattamento dei dati tramite il FVOE, nel rispetto di quanto previsto dal sopra richiamato Codice, ai fini della verifica da parte della Stazione Appaltante del possesso dei requisiti di cui all'art. 99 nonché per le ulteriori finalità previste dal Codice.

Il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura di acquisizione di beni o servizi, o comunque raccolti dalla Regione a tale scopo, è finalizzato unicamente all'espletamento della predetta procedura, nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti.

In relazione alle descritte finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

Il conferimento dei dati richiesti dalla Regione Lazio è necessario, in base alla normativa in materia di appalti e contrattualistica pubblica, per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità richiesti per la partecipazione alla procedura nel cui ambito i dati stessi sono acquisiti; pertanto, la loro mancata indicazione può precludere l'effettuazione della relativa istruttoria.

In ogni caso, operazioni di comunicazione e diffusione di dati personali, diversi da quelli sensibili giudiziari, potranno essere effettuate dalla Regione nel rispetto di quanto previsto Regolamento UE/2016/679 (GDPR).

I dati relativi al Concorrente Aggiudicatario della gara ed il prezzo di aggiudicazione dell'Appalto saranno diffusi tramite il sito internet della centrale acquisti.

In adempimento agli obblighi di legge in materia di trasparenza amministrativa, il Concorrente prende atto ed acconsente a che i dati e la documentazione che la legge impone di pubblicare siano pubblicati e diffusi tramite la sezione Amministrazione Trasparente della Regione Lazio.

I dati personali non saranno trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

 REGIONE LAZIO	<i>Procedura aperta, per l'affidamento, tramite Convenzione, dei servizi di manutenzione degli impianti per gli Enti della Regione Lazio e della Regione Umbria</i> - DISCIPLINARE DI GARA RETTIFICATO
--	---

I dati verranno conservati per un arco di tempo non superiore a quello necessario al raggiungimento delle finalità per i quali essi sono trattati.

Il periodo di conservazione dei dati è di 10 anni dall'aggiudicazione definitiva per la Stazione Appaltante e dalla conclusione dell'esecuzione dell'Appalto per l'Amministrazione contraente e comunque per un arco di tempo non superiore a quello necessario all'adempimento degli obblighi normativi.

L'interessato ha altresì il diritto di proporre reclamo all'autorità Garante per la protezione dei Dati personali (www.garanteprivacy.it).

Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente informativa è la Regione Lazio, con sede in Rosa Raimondi Garibaldi 7 – 00145 Roma.

All'atto dell'avvenuta aggiudicazione, esclusivamente per il Lotto 3 il titolare del trattamento di cui alla presente informativa diverrà la Regione Umbria – PuntoZero s.c.a.r.l., con sede in via Enrico Dal Pozzo snc – 06126 Perugia.

Copia