

RELAZIONE ISTRUTTORIA AI DIRIGENTI

Ai sensi dell'art.56 del regolamento di Ateneo per l'amministrazione, la finanza e la contabilità

PROCEDURA APERTA CON APPLICAZIONE DEL CRITERIO DELL'OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA INDIVIDUATA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ PREZZO, AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 108 COMMA 1 DEL D.LGS. N. 36/2023 S.M.I. AVENTE AD OGGETTO I "ATNE0.2501S - SERVIZIO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE PER LE STRUTTURE AFFERENTI ALL'UTAC1"

1. PREMESSE

L'Università degli Studi di Napoli Federico II intende affidare i servizi per la manutenzione del proprio patrimonio immobiliare afferente all'Ufficio Tecnico Area Centro 1 per quanto riguarda le opere edilizie ed impiantistiche con piena responsabilità dell'Appaltatore in termini di raggiungimento e mantenimento di livelli prestazionali definiti nelle normative e nel capitolato, oltre che in tutti gli elaborati di gara che descrivono i servizi richiesti, le loro specifiche e le modalità di erogazione.

L'Appalto comprende prestazioni da eseguirsi nell'ambito di un contratto misto di servizi e lavori, questi ultimi saranno eseguiti esclusivamente nell'ambito delle attività extra canone. I servizi di conduzione e manutenzione del patrimonio immobiliare costituiscono l'oggetto principale mentre eventuali lavori assumono carattere di accessorietà e saranno valutati secondo le esigenze e la programmazione sviluppate dall'Amministrazione esclusivamente nell'ambito delle attività extra canone.

Resta inteso che l'Appaltatore rimane l'unico responsabile nei confronti dell'Amministrazione per quanto concerne l'attività di manutenzione del patrimonio immobiliare/impiantistico, che verrà affidata nelle condizioni d'uso in cui si trova, nel rispetto delle modalità previste nel presente Capitolato ed in tutti gli Allegati e nell'osservanza degli obblighi derivanti da leggi, regolamenti o altre norme in vigore.

Il luogo di svolgimento del servizio è Napoli, codice NUTS ITF33.

L'appalto è regolato:

- dalla L. n. 190/2012 ss.mm.ii sulla prevenzione e repressione della corruzione e dell'illegalità nella P.A;
- dal D. Lgs. n. 36/2023, codice dei contratti pubblici (Codice);
- dalla L. n. 136/2010 ss.mm.ii. sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- dal D. Lgs. n. 81/2008 ss.mm.ii. "Testo unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro" e da ogni altra norma relativa alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- dalle norme in materia di trattamento dei dati personali tra cui il D. Lgs. n. 81/2008 e il Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR);
- dal D.P.R. n. 62/2013 ss.mm.ii. "Codice di comportamento nazionale dei pubblici dipendenti";
- dal vigente Piano Integrato di Attività ed Organizzazione di Ateneo (P.I.A.O.) e relativi allegati;
- dal codice di comportamento di Ateneo accluso al P.I.A.O.;
- dalle disposizioni del vigente Regolamento di Ateneo per l'Amministrazione, la Finanza e la Contabilità;
- dalle disposizioni contenute nel Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell'economia legale, al quale l'Università ha aderito in data 10/12/2021, le cui clausole dovranno essere sottoscritte dall'impresa in sede di stipula del contratto;

- dalla Legge Regionale n. 3 27/2007 recante “Disciplina dei lavori pubblici dei servizi e delle forniture in Campania”;
- dalle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- da ogni altra disposizione vigente - anche in tema di assicurazioni sociali e contratti collettivi di lavoro - applicabile al servizio in oggetto;
- dal Bando di Gara;
- dal Disciplinare di Gara;
- dal Contratto di appalto;
- dal Capitolato Speciale d’Appalto e relativi Disciplinari Tecnici, ivi compreso il Capitolato Informativo;
- dal DUVRI.

I documenti di gara sono stati redatti tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di seguito elencati:

- “Affidamento di servizi di progettazione e affidamento di lavori per interventi edilizi, adottati con DM 23 giugno 2022 n. 256, pubblicati in G.U. n. 183 del 6 agosto 2022. Come modificato dal “Decreto correttivo 5 agosto 2024 del Ministero dell’ambiente e della sicurezza energetica “Modificazioni al decreto n. 256 del 23 giugno 2022”;
- “Servizio di gestione del verde pubblico e fornitura prodotti per la cura del verde” (adottati DM n. 63 del 10 marzo 2020, in G.U. n.90 del 4 aprile 2020).

In caso di contrasto le prescrizioni del Bando e del Disciplinare di Gara prevalgono su quanto indicato negli altri atti di gara.

2. MOTIVAZIONE DEL MANCATO RICORSO A CONSIP

Si rappresenta che non risultano Convenzioni Consip attive ovvero Accordi Quadro Consip ai sensi dell’art. 26, comma 1, della Legge n. 488 del 1999 e s.m.i., né bandi sul Sistema dinamico di acquisizione di beni e servizi per la P.A. (SDAPA), che soddisfino le esigenze dell’Amministrazione in ordine al servizio oggetto della presente procedura di affidamento, atteso che il servizio non riguarda esclusivamente la mera manutenzione, bensì anche una sua ottimale organizzazione, gestione, il relativo monitoraggio e controllo e i servizi di governo, nonché il connesso miglioramento dei servizi di manutenzione riguardanti gli impianti antincendio, elettrici, idrico-sanitari, termici, elevatori, la manutenzione edile e del verde. La Stazione Appaltante, mirando ad un approccio innovativo, prevede la determinazione di livelli prestazionali, obiettivi e target, utili ai fini della liquidazione in favore dell’Operatore Economico. La finalità dell’appalto riguarda altresì la digitalizzazione del proprio patrimonio edilizio, attraverso la metodologia BIM, propedeutica a una gestione digitale degli interventi, che può permettere di ottimizzare le risorse tecniche ed economiche.

L’affidamento avverrà mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 comma 1 del D. Lgs. n. 36/2023 (in seguito: Codice).

I luoghi di svolgimento del servizio riguardano le strutture afferenti all’Ufficio Tecnico Area Centro 1 e all’Amministrazione Centrale:

Il **Responsabile Unico del Progetto**, ai sensi dell’art. 15 del Codice, è l’arch. Salvatore De Falco, PEC: salvatore.defalco@personalepec.unina.it, e-mail: salvatore.defalco@unina.it



3. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

3.1 Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

1. Capitolato Speciale d'Appalto
2. Quadro Economico Appalto
3. All. 1 - DISCIPLINARE IMPIANTI ELETTRICI SPECIALI E RETE
4. All. 2 - DISCIPLINARE TECNICO "IMPIANTI IDRICO-SANITARI"
5. All. 3 - DISCIPLINARE TECNICO "IMPIANTI DI RISCALDAMENTO"
6. All. 4 - DISCIPLINARE TECNICO "IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE"
7. All. 5 - DISCIPLINARE TECNICO "IMPIANTI ELEVATORI"
8. All. 6 - DISCIPLINARE TECNICO "IMPIANTI ANTINCENDIO"
9. All. 7 - DISCIPLINARE TECNICO "MINUTO MANTENIMENTO EDILE"
10. All. 8 - DISCIPLINARE TECNICO "MIANUTENZIONE AREE A VERDE"
11. All. 9 – Capitolato informativo
12. Calcolo incidenza manodopera
13. Calcolo corrispettivo
14. Modello Offerta Economica
15. Modello Offerta Tecnica
16. Anagrafica Tecnica - Grafici:
 - SEDCE
 - PAUFF
 - PARTE
 - MEZ08
 - TARI3
17. DUVRI
18. Bando gara
19. Domanda di partecipazione
20. Schema di contratto
21. Codice di comportamento dei dipendenti pubblici
22. Piano Integrato di Attività ed Organizzazione di Ateneo (P.I.A.O.);
23. Codice di comportamento di Ateneo accluso al P.I.A.O.;
24. Regole del sistema di E-Procurement della Pubblica Amministrazione;
25. Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell'economia legale

Tutti i predetti documenti saranno pubblicati sul sito di Ateneo nella sezione Gare e Contratti - Bandi e Aggiudicazioni.

4. OGGETTO DEL CONTRATTO E IMPORTO

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione dei servizi per la manutenzione del patrimonio immobiliare ed impiantistico degli edifici in uso a qualsiasi titolo all'Università degli Studi di Napoli Federico II (ed afferenti all'UTAC1) relativamente alle opere civili ed impiantistiche. Il servizio comprende tutti gli

interventi di manutenzione ordinaria programmata, preventiva, riparativa o a guasto, secondo gli importi e le franchigie, ma anche la gestione delle richieste di pronto intervento, l'aggiornamento e gestione dell'anagrafica tecnica, la pianificazione e programmazione degli interventi e il loro inserimento nel sistema informativo.

Le attività richieste includono molteplici prestazioni, tra cui lo svolgimento di servizi in senso proprio (ad esempio, le attività di coordinamento degli interventi, la conduzione e la gestione degli impianti) e altre attività che, nei limiti che saranno precisati nel capitolato, si qualificano come lavori e/o interventi di manutenzione straordinaria (ad esempio, gli interventi di riparazione o di sostituzione degli impianti).

L'appalto è articolato in un lotto unico in quanto un'eventuale suddivisione in lotti renderebbe l'esecuzione del Servizio molto complessa dal punto di vista realizzativo, soprattutto per la gestione dei Servizi di Governo, che costituiscono un sistema omogeneo, non frazionabile e necessario per raggiungere gli obiettivi di efficienza prefissati dall'Amministrazione.

Inoltre, l'esigenza di coordinare diversi operatori economici per più lotti rischierebbe di pregiudicare la corretta e puntuale esecuzione del contratto e renderebbe anche più gravosa la fase di contabilizzazione da parte della committente.

La motivazione di tale scelta è riconducibile alla stessa ratio a fondamento della capacità di raggiungere migliori economie di scala e maggiore efficienza complessiva, rispetto a configurazioni ridotte e/o frazionate. Un frazionamento non consentirebbe una miglior funzionalità, fruibilità e fattibilità della prestazione ed una efficienza gestionale che al contrario si ravvisa in un affidamento a lotto unico.

Le attività richieste includono molteplici prestazioni, tra cui lo svolgimento di servizi in senso proprio (ad esempio, le attività di coordinamento degli interventi, la conduzione e la gestione degli impianti) e altre attività che, nei limiti che saranno precisati nel capitolato, si qualificano come lavori (ad esempio, gli interventi di riparazione o di sostituzione degli impianti).

Le attività richieste sono le seguenti:

- Sistema di governo, consistenti in:
 - Sistema informativo-gestionale
 - Anagrafica Tecnica in BIM
 - Gestione richieste di intervento
 - Pianificazione e programmazione degli interventi
- Servizio di minuto mantenimento edile;
- Servizio di conduzione e manutenzione degli impianti antincendio, elettrici e speciali, termici e idraulici ed elevatori;
- Servizio di manutenzione delle aree a verde;
- Lavori e/o Interventi di manutenzione straordinaria che ricomprendono a titolo esemplificativo e non esaustivo: la fornitura, il montaggio e la manutenzione o ristrutturazione di impianti termici e di impianti per il condizionamento del clima, qualsiasi sia il loro grado di importanza, completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi, separatamente dalla esecuzione di altri impianti, in opere generali che siano state già realizzate o siano in corso di costruzione nonché la fornitura,

il montaggio e la manutenzione o la ristrutturazione di impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi nonché di reti di trasmissione dati e simili, completi di ogni connessa opera muraria, complementare o accessoria, da realizzarsi in interventi appartenenti alle categorie generali che siano stati già realizzati o siano in corso di costruzione.

Il servizio sarà erogato attraverso due diverse tipologie di prestazione:

- attività “a canone”, ovvero le prestazioni tipiche del servizio continuativo compensate con un corrispettivo a canone;
- attività “extra canone”, ovvero particolari prestazioni e/o interventi “a misura” che dovranno essere opportunamente preventivate dal Fornitore e autorizzate dall’Amministrazione.

Per il dettaglio delle prestazioni, si rinvia integralmente al Capitolato Speciale di appalto e agli allegati Disciplinari Tecnici.

N.	Descrizione servizi/beni	CPV	P (principale) S (secondario)	Importo (euro)
1	Servizio di conduzione e manutenzione	50700000-2	P	€ 8.692.626,25
2	Lavori e Interventi di manutenzione straordinaria (<i>extra-canone</i>)	45000000-7	S	€ 1.000.000,00
3	Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	-	-	€ 25.000,00
Importo totale a base di gara				€ 9.717.626,25

Il contratto di appalto che verrà stipulato sarà della durata di n. 5 anni, con possibilità di proroga di un ulteriore anno. L’importo a base di gara ammonta ad **€ 9.717.626,25** di cui € 8.692.626,25 per canone, € 25.000,00 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso) ed € 1.000.000,00 per extra-canone. Ai sensi dell’art. 120 comma 10, la Stazione Appaltante può prorogare il contratto di un ulteriore anno per un totale di **€ 1.943.525,25**, di cui € 1.738.525,25 per canone, € 5.000,00 (non soggetti a ribasso) per oneri della sicurezza ed € 200.000,00 per attività extracanone.

L’appalto è finanziato con fondi del bilancio dell’Università degli Studi di Napoli Federico II.

L’importo a base di gara è stato calcolato considerando i prezzi di riferimento per la determinazione delle spese di esecuzione del servizio dedotti:

- per la manutenzione e conduzione degli immobili e degli impianti dall’Elenco Prezzi dell’Accordo Quadro Facility Management Grandi Immobili e Patrimoni – Edizione 2 ID 2762 di Consip
- per i servizi di Governo dall’Allegato 10 – Prezzi dell’iniziativa “Servizi integrati, gestionali ed operativi, da eseguirsi negli immobili, adibiti prevalentemente ad uso ufficio, in uso a qualsiasi titolo alle Pubbliche Amministrazioni, nonché negli immobili in uso a qualsiasi



titolo alle Istituzioni Universitarie Pubbliche ed agli Enti ed Istituti di Ricerca” indetta dalla centrale di committenza nazionale Consip SpA e non ancora giunta a conclusione.

Ai sensi dell’art. 41, comma 14 del Codice l’importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari a **779.593,44 €/ANNUI**.

Per il calcolo dell’incidenza della manodopera dai costi calcolati per i singoli Servizi di conduzione e manutenzione sono state detratte le incidenze percentuali (Utile e spese generali, Materiali e/o software, Trasporti e smaltimenti, Noli ed attrezzature).

Dal predetto calcolo deriva che l’incidenza complessiva della manodopera è pari al 44,84%.

Per quanto concerne il Costo della manodopera impiegata nel Presidio, si è fatto riferimento alle Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali attualmente vigenti ed in particolare:

- Tabella Costo medio orario per i dipendenti delle Imprese Edili ed affini (Dicembre 2023 – D.D n. 05/2025);
- Tabelle Costo medio orario per il personale dipendente da imprese dell’industria Metalmeccanica privata e dell’installazione impianti (Giugno 2024 – D.D. n. 73/2024)

5. DURATA DELL’APPALTO E MODIFICA DEI CONTRATTI IN CORSO DI ESECUZIONE

5.1 Durata

La durata dell’appalto è di cinque anni a decorrere dal verbale di consegna. L’Ateneo si riserva, altresì, l’esecuzione del contratto in via d’urgenza ai sensi dell’art. 17, co. 8 D. Lgs. n. 36/2023.

5.2 Variazione fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell’importo del contratto, ai sensi dell’art. 120, co. 9 del Codice, l’Università potrà imporre l’esecuzione agli stessi prezzi, patti e condizioni. In tal caso l’appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

5.3 Proroga Contrattuale

La durata del contratto può essere prorogata ai sensi dell’art. 120, co. 10 del Codice, fino ad un periodo massimo di n. 1 anno. Tale opzione è subordinata al buon andamento del servizio svolto nel periodo di durata contrattuale e/o all’esigenza di assicurare la continuità del servizio. In tal caso il contraente è tenuto all’esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni. La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all’appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno 15 giorni prima della scadenza del contratto originario.

5.4 Revisione prezzi

A decorrere dal secondo anno di esecuzione, l’appaltatore potrà presentare istanza accompagnata da idonea documentazione giustificativa ai fini della revisione del prezzo. L’istanza sarà valutata dal RUP e dal DEC competente che, ove a valle dell’istruttoria accertino che si sono verificate particolari condizioni di natura oggettiva che determinano una variazione del costo del servizio in aumento o in diminuzione, superiore al 5 per cento dell’importo complessivo, ai sensi dell’art. 60 del Codice, potranno riconoscere la variazione di prezzo nella misura dell’80 per cento della variazione stessa, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ferma comunque l’applicazione di quanto previsto dall’art. 3, co. 2 dell’allegato II.2-bis del Codice.

Ai sensi del medesimo art. 60, per determinare la variazione dei costi e dei prezzi, si utilizzano gli indici sintetici elaborati dall’ISTAT dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell’industria e



dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie e pubblicati sul portale istituzionale dell'ISTAT, in mancanza di tali dati si procederà nei termini che seguono. Sul costo orario offerto dall'impresa affidataria sarà determinata: a) la percentuale di incidenza del costo della manodopera; b) la percentuale di incidenza delle ulteriori voci di costo (quali materiali, attrezzature, spese generali e utile d'impresa). Successivamente si procederà a calcolare:

- sulla quota di prezzo sub a) l'incremento percentuale delle variazioni intervenute nel periodo interessato con riferimento ad un operaio del livello maggiormente rappresentativo della complessiva forza lavoro utilizzata dall'appaltatore per l'espletamento del servizio de quo, desunto dalle Tabelle pubblicate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali relative al costo medio orario del personale in riferimento alle imprese dell'industria metalmeccanica privata e dell'installazione di impianti, nonché delle imprese edili ed affini;
- sulla quota di prezzo sub b) considerata rappresentativa della percentuale delle spese generali sarà applicato, su base annua, l'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Non saranno accolte, in nessun caso, le istanze di revisione prezzi giustificate dalle variazioni del costo della manodopera seguite al rinnovo del CCNL applicato al personale impiegato nel servizio, ove le trattative per tale rinnovo e i conseguenti aumenti percentuali siano già conoscibili al momento della presentazione dell'offerta e ponderabili dall'operatore economico nella definizione dell'offerta economica presentata.

5.5 Valore massimo stimato

Ai fini dell'art. 14, co. 4 del Codice, il valore massimo stimato dell'appalto, comprensivo dell'eventuale attivazione dell'opzione del quinto d'obbligo e dell'opzione di proroga annuale ai sensi, rispettivamente, dell'art. 120, co. 9 e 10 D. Lgs. n. 36/2023, è pari ad € 13.993.381,80 al netto di IVA, è così articolato:

	Importi per 5 anni	Importi per eventuale proroga	Importi per 5 anni ed eventuale proroga
Canone	8.692.626,25 €	1.738.525,25 €	10.431.151,50 €
Oneri della sicurezza sulle attività a canone	25.000,00 €	5.000,00 €	30.000,00 €
Extra-canone	1.000.000,00 €	200.000,00 €	1.200.000,00 €
Estensione di cui all'art. 120 del D.Lgs 36/2023 (20%)	1.943.525,25 €	388.705,05 €	2.332.230,30 €
Totale	11.661.151,50 €	2.332.230,30 €	13.993.381,80 €

Il suindicato valore è stato stimato in osservanza del disposto di cui all'art. 14, comma 4 del D.lgs. 36/2023 s.m.i. e rileva ai fini della quantificazione del Contributo a favore dell'ANAC.

UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI NAPOLI FEDERICO II
 UFFICIO SEGRETERIA DEL DIRETTORE GENERALE
 allegato al DD/2025/626 del 01/07/2025
 Firmatari: DE FALCO Salvatore

6. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

REQUISITI DI ORDINE GENERALE

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 causa 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 di cui al presente punto sono posseduti dal Consorzio e dalle Consorziati indicate quali esecutrici. In caso di partecipazione di Consorzi stabili di cui all'articolo 65 comma 2 lettera d) del Codice, i requisiti di cui al presente punto sono posseduti dal Consorzio, dalle Consorziati esecutrici e dalle Consorziati che prestano i requisiti.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di imprese i requisiti di cui al presente punto devono essere posseduti da tutti i partecipanti al Raggruppamento.

SELF CLEANING

L'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 (cd. 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'art. 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'art. 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

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

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

Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento 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 dlgs 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'Amministrazione negli ultimi tre anni.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle **c.d. black list** di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 che non sono in possesso dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze (ai sensi dell'art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in l. n. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici che non posseggono l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. *white list*) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure che non hanno presentato domanda di iscrizione al predetto elenco (cfr. Circolare Ministero dell'Interno prot. 25954 del 23 marzo 2016 e DPCM 18 aprile 2013 come aggiornato dal DPCM 24 novembre 2016).

Costituisce causa di esclusione dalla gara la mancata accettazione delle clausole contenute nel Protocollo di Intesa per la Legalità e la Prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale nell'Economia legale, stipulato tra Prefettura - UTG di **Napoli** al quale l'Università ha aderito in data 10.12.2021, a seguito di delibera del Consiglio di Amministrazione n. 34 del 27.10.2021.

Sono esclusi dalla procedura di gara gli operatori economici che occupano oltre cinquanta dipendenti, che non consegnano, al momento della presentazione dell'offerta, copia dell'ultimo rapporto periodico sulla situazione del personale maschile e femminile redatto ai sensi dell'articolo 46, decreto legislativo n. 198 del 2006, unitamente all'attestazione di conformità a quello già trasmesso alle rappresentanze sindacali aziendali e ai consiglieri regionali di parità ovvero, in mancanza di tale precedente trasmissione, unitamente all'attestazione della sua contestuale trasmissione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici che non hanno assolto, al momento della presentazione dell'offerta, agli obblighi previsti dalla legge 12 marzo del 1999, n. 68, recante le norme per il diritto al lavoro dei disabili.

6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ

- a) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.

All'operatore economico di altro Stato membro non residente in Italia è richiesto di dichiarare ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28

dicembre 2000, n. 445, di essere iscritto in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato II.11 del D.lgs. 36/2023.

Per la comprova del requisito in caso di operatori con sede in Italia, la Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di Pubbliche Amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti. In caso di operatore economico di altro Stato membro non presente in Italia, è richiesto all'operatore di documentare il possesso di tale iscrizione.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 100, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti. L'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE.

Gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.

6.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- a) Fatturato globale maturato nei migliori tre anni degli ultimi cinque anni precedenti a quello di indizione della procedura inteso quale somma dei tre esercizi non inferiore ad € 2.000.000,00. Tale requisito è richiesto al fine di consentire la selezione di un soggetto affidabile, attesa la complessità e la specificità del servizio contemperata dall'esigenza di garantire la più ampia partecipazione degli operatori economici interessati. In particolare, il requisito risponde all'interesse dell'Università di contrarre con un soggetto che sia affidabile in relazione agli specifici impegni che derivano dalla partecipazione alla gara e dall'eventuale aggiudicazione dell'appalto, ed alla luce della particolare complessità che caratterizza il servizio in oggetto. Pertanto, si rende necessaria la selezione di un operatore economico con un'organizzazione aziendale particolarmente solida.

La comprova del requisito è fornita:

- per le società di capitali mediante i bilanci approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa, in formato pdf;
- - per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA, in formato pdf; Ove le informazioni sul fatturato non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di 3 anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

Esecuzione servizi/lavori analoghi:

1) Per la parte SERVIZI:

- a. **Esecuzione negli ultimi dieci anni del seguente servizio identico e/o analogo**

Il concorrente deve aver eseguito negli ultimi dieci anni l'espletamento di servizi identici e/o analoghi a quelli oggetto del contratto presso enti pubblici o privati per un importo complessivo pari a 2.000.000,00 €. La scelta di tale requisito è utile per selezionare soggetti con esperienza comprovata, per selezionare operatori economici affidabili, che possano soddisfare le esigenze della Stazione Appaltante, considerata la peculiarità del servizio.

Per servizi analoghi a quelli oggetto di gara devono intendersi le attività finalizzate ai servizi di conduzione e manutenzione di edifici ed impianti civili ovvero quelli realizzati nella prestazione di servizi integrati manutentivi per edifici ed impianti civili e/o per la prestazione di multiservizi manutentivi per edifici ed impianti civili e/o per la prestazione di attività di facility management nell'ambito dei servizi manutentivi per edifici ed impianti civili.

La **comprova del requisito** è fornita mediante:

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

2) Per la parte "Lavori e Interventi di Manutenzione straordinaria" (extra-canone):

b. qualificazioni SOA nelle categorie e per le classifiche adeguate ai Lavori e agli Interventi di Manutenzione straordinaria oggetto dell'appalto

Per i lavori e gli interventi di Manutenzione straordinaria oggetto dell'appalto, riconducibili alle attività extra canone, sono richieste specifiche qualificazioni SOA nelle categorie e classifiche adeguate all'esperienza necessaria per la realizzazione degli interventi. Tutti i requisiti sono attinenti e proporzionali all'oggetto dell'appalto e, nel contempo, soddisfano l'esigenza di garantire la più ampia partecipazione senza pregiudicare l'interesse dell'Amministrazione a selezionare un aggiudicatario affidabile sotto il profilo della qualificazione tecnico-professionale e della capacità economica.

L'appalto risulta suddiviso nelle seguenti categorie:

CATEGORIE E CLASSIFICHE (art. 2 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023)				
CATEGORIA (descrizione)	CATEGORIA (codice)	IMPORTO (euro)	% SUL TOTALE	LIVELLO CLASSIF.
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	140.000,00	11,67	-
Edifici civili e industriali	OG1	60.000,00	5,17	-
Impianti termici e di condizionamento	OS28	600.000,00	50,00	III
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	400.000,00	33,33	II
Totale		1.200.000,00		

Per la partecipazione alla gara di appalto è quindi richiesta la qualificazione per le seguenti categorie e classifiche, in conformità all'art. 2 dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023:

- **categoria OS30 classifica II**

- è richiesta la qualificazione obbligatoria in proprio o costituendo un RTI;
- è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- è consentito il subappalto nel limite massimo del 50%;
- ai sensi dell'art. 18 comma 21 dell'Allegato II.12 del d.lgs. 36/2023, sono ammesse alla gara anche le imprese qualificate nella categoria OG11 per la classificazione adeguata all'importo della categoria specialistica che si intende assumere.

- **categoria OS28 classifica III**

- è richiesta la qualificazione obbligatoria in proprio o costituendo un RTI;
- è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- è consentito il subappalto nel limite massimo del 50%;
- ai sensi dell'art. 18 comma 21 dell'Allegato II.12 del d.lgs. 36/2023, sono ammesse alla gara anche le imprese qualificate nella categoria OG11 per la classificazione adeguata all'importo della categoria specialistica che si intende assumere.

Per i lavori riconducibili alle categorie:

- **categoria OG2**

- è richiesta la qualificazione obbligatoria in proprio o costituendo un RTI; in alternativa trattandosi di importo inferiore a 150.000 euro, è consentita la qualificazione ai sensi dell'art. 10 dell'All. II.18 del d.lgs. 36/2023;
- ai sensi dell'art. 132 co. 2 del d.lgs. 36/2023, non è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento;
- è consentito il subappalto nel limite massimo del 50%.

- **categoria OG1**

- è richiesta la qualificazione obbligatoria in proprio o costituendo un RTI; in alternativa trattandosi di importo inferiore a 150.000 euro, è consentita la qualificazione ai sensi dell'art. 28 dell'All. II.12 del d.lgs. 36/2023;
- è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento;



- è consentito il subappalto per l'intero importo;

In ogni caso l'aggiudicatario dovrà essere in possesso dell'abilitazione di cui al D.M. del 22/01/2008 n. 37 (ex L. 46/90) per le seguenti lettere:

a)	Impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere
b)	Impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici deputati alla gestione e distribuzione dei segnali tv, telefono e dati, anche relativi agli impianti di sicurezza compresi gli impianti in fibra ottica, nonché le infrastrutture necessarie ad ospitare tali impianti
c)	Impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aereazione dei locali
d)	Impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
e)	Impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali
f)	Impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
g)	Impianti di protezione antincendio

Per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili i requisiti di cui al punto 6.3 devono essere posseduti dal consorzio medesimo. Si precisa, tuttavia, che per i lavori rientranti nella categoria OG2 trova applicazione la disciplina di settore dei beni culturali, dettata dagli artt. 132-134 e dall'allegato II.18 del d.lgs. n. 36/2023, pertanto i requisiti devono essere posseduti direttamente dalla singola impresa consorziata designata per l'esecuzione.

7. SUBAPPALTO

In materia di subcontratto si applica l'articolo 119 del D.Lgs 36/2023 ai quali si rinvia. Gli operatori economici indicano in sede di offerta le prestazioni che intendono subappaltare a terzi.

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

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 119, comma 3 del Codice.

I contratti di subappalto sono stipulati, in misura non inferiore al 20 per cento delle prestazioni subappaltabili, con piccole e medie imprese, come definite dall'articolo 1, comma 1, lettera o) dell'allegato I.1 al Codice. Gli operatori economici possono indicare nella domanda di partecipazione o nel DGUE una diversa soglia di affidamento delle prestazioni che si intende subappaltare alle piccole e medie imprese per ragioni legate all'oggetto o alle caratteristiche delle prestazioni o al mercato di riferimento.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente articolo, si rinvia all'articolo 119 del Codice.

8. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso le sedi di Ateneo è obbligatorio ed assistito, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate, ai sensi dell'art. 92, co. 1 del Codice, soltanto a seguito di una visita dei luoghi. L'esigenza è motivata dalla tipologia di servizio, strettamente connesso alle sedi (e relative caratteristiche) presso cui viene espletato, e pertanto dalla necessità di consentire agli operatori economici di maturare piena consapevolezza nella formulazione di un'offerta attendibile e che tenga effettivamente conto dello stato dei luoghi.

La mancata effettuazione del sopralluogo configura il difetto di un elemento essenziale dell'offerta, pertanto, non è applicabile il soccorso istruttorio.

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

Gli operatori economici interessati ad effettuare il sopralluogo possono inviare una PEC con la relativa richiesta alle unità di personale designate. Data, ora e luogo saranno comunicati all'interessato con almeno tre giorni di anticipo mediante comunicazione PEC all'indirizzo da cui è pervenuta la richiesta.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo secondo il modello allegato alla presente relazione.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete e, se costituita in RTI, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila. In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente. In caso di consorzio di cui all'art. 65, co. 2, lett. b) e d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore. La mancata allegazione della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 101 del Codice, purché il sopralluogo risulti effettuato entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

9. CONTENUTO DELL'OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce a Sistema la documentazione relativa all'Offerta Tecnica, secondo le modalità descritte nel presente paragrafo, a pena di inammissibilità. L'offerta è firmata secondo le modalità previste per la domanda di partecipazione e deve contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

- Relazione Tecnica dei servizi offerti redatta secondo il facsimile modello Offerta Tecnica, firmata digitalmente;
- In caso di avvalimento premiale, il contratto di avvalimento.

La Relazione Tecnica dovrà contenere una proposta tecnico-organizzativa che illustra le proposte dell'offerente con riferimento a ciascun criterio e sub-criterio di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto 11.1, contenente altresì l'Offerta di Piano Informativo. Al fine di semplificare e velocizzare la valutazione delle offerte presentate, la suddetta relazione dovrà essere divisa in paragrafi, uno per ogni criterio, questi a loro volta dovranno essere divisi in sub-paragrafi, uno per ogni criterio e sub-criterio. Il numero massimo di cartelle formato A4 da prevedere è fissato in n. 40 facciate A4 (oltre la copertina e l'indice); le facciate eccedenti tale numero non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione dalla Commissione.

Per la suddetta relazione valgono le seguenti indicazioni editoriali: carattere di dimensione non inferiore a 10 punti, interlinea non inferiore a 1,5.

L'offerta deve, inoltre, contenere ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi:

- **i curriculum delle figure professionali richieste all'Operatore Economico**
- **la certificazione UNI PDR 125:2022**

Si precisa che i curriculum e la certificazione UNI PDR 125:2022 non concorrono al conteggio delle pagine della Relazione tecnica e la mancata allegazione non è causa di esclusione.

L'indicazione delle due figure professionali di cui al sub 2.1 è obbligatorio, pena esclusione dell'offerta, in quanto rappresentano figure cardine per l'esecuzione dell'appalto.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Progetto, **pena l'esclusione dalla procedura di gara**, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 79 e Allegato II.5 al Codice.

Ai sensi dell'art. 11, comma 4 del D.lg.s 36/2023, l'operatore economico che adotta un CCNL diverso dal CCNL Imprese Edili ed affini (Dicembre 2023 – D.D n. 05/2025) e Metalmeccanica privata e dell'installazione impianti (Giugno 2024 – D.D. n. 73/2024) inserisce, a titolo collaborativo, la dichiarazione di equivalenze delle tutele e l'eventuale documentazione probatoria sulla equivalenza del proprio CCNL nella sezione della piattaforma relativa all'offerta tecnica.

10. CONTENUTO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà, a pena di esclusione, inviare e fare pervenire all'Amministrazione attraverso il Sistema, un'Offerta Economica secondo le modalità che seguono:

- Inserimento nell'apposita sezione del Sistema del ribasso unico offerto sia sull'importo soggetto a ribasso per le attività a canone sia sull'importo soggetto a ribasso per le attività extracanone con modalità solo in cifre; tali valori verranno riportati su una dichiarazione d'offerta generata dal Sistema in formato .pdf, che il concorrente dovrà inviare e fare pervenire all'Amministrazione attraverso il Sistema dopo averla scaricata, salvata, e sottoscritta digitalmente;
- Inserimento del Modello Offerta Economica messo a disposizione dalla Stazione Appaltante che il concorrente dovrà compilare e far pervenire all'Amministrazione attraverso il Sistema

nell'apposita sezione in formato .pdf e dopo averlo sottoscritto digitalmente.

L'Offerta economica" contiene, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- a) Ribasso unico percentuale sull'importo soggetto a ribasso per le attività a canone e sull'importo soggetto a ribasso per le attività extracanone.
- b) stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 108, co. 9 del Codice. Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche delle prestazioni oggetto dell'appalto;
- c) la stima dei costi della manodopera, ai sensi dell'art. 108, co. 9 del Codice.

L'Amministrazione, per il tramite del Responsabile Unico del Progetto, accerterà in ogni caso la congruità dell'Offerta anche in relazione a detti importi, che dovranno risultare congrui rispettivamente in relazione a quanto disposto dall'art. 110, co. 5 lett. c) e d) del Codice.

La mancanza dell'indicazione dei costi della manodopera, al pari della mancata indicazione degli oneri aziendali per la sicurezza costituisce causa di esclusione automatica e non trova applicazione la disciplina del soccorso istruttorio.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta.

L'Offerta Economica, a pena di esclusione, è sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda.

11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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

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

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Tecnica	80
Offerta Economica	20
TOTALE	100

11.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

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

Nella colonna punti D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna punti T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi i cui coefficienti fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI (D) DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI T MAX
1	SERVIZI DI GOVERNO	30	1.1	Sistema informativo-gestionale	10	
			1.2	Contact-Center	5	
			1.3	Anagrafica tecnica "OFFERTA GESTIONE INFORMATIVA"	10	
			1.4	Valutazione dello Stato Manutentivo e Conservativo	5	
2	ORGANIZZAZIONE	10	2.1	Struttura organizzativa dedicata	5	
			2.2	Tempestività d'intervento e strumenti gestionali a garanzia	5	
3	GESTIONE	9	3.1	Procedure per la gestione della sicurezza e salute nei luoghi d'intervento	2	
			3.2	Supporto amministrativo nei rapporti con entità preposti al rilascio pareri, nulla osta, verifiche	2	
			3.3	Supporto tecnico-gestionale nella redazione grafica e computistica degli interventi extra-canone	5	
4	MONITORAGGIO E CONTROLLO	5	4.1	Controllo operativo delle attività	5	
5	MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE	25	5.1	IMPIANTI ANTINCENDIO	4	
			5.2	IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI	5	
			5.3	IMPIANTI IDRICO-SANITARI	4	
			5.4	IMPIANTI TERMICI	5	
			5.5	EDILE	4	
			5.6	MANUTENZIONE VERDE	1	
			5.7	IMPIANTI ELEVATORI	2	
6	CERTIFICAZIONE UNI PDR 125:2022	1	6.1	POSSESSO DELLA CERTIFICAZIONE PARITÀ DI GENERE UNI PDR 125:2022		1
	Totale	80			79	80



Con riferimento ai criteri e sub-criteri motivazionali riportati nella “**TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI (D) DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA**” di cui sopra, a cui la commissione si atterrà per attribuire i punteggi prestabiliti, si precisa quanto segue:

Con riferimento al Criterio 1 - SERVIZI DI GOVERNO

sub-criterio 1.1 - Sistema informativo-gestionale (Punteggio max: 10 – N. max pagine attese: 4)

Il concorrente dovrà indicare le caratteristiche del software che intende adottare, descrivendo la:

- Modalità di programmazione e gestione dei POI (Manutenzione programmata);
- Modalità di gestione della Manutenzione Ordinaria Riparativa o a Guasto extra-canone;
- Modalità di collegamento ed interazione con l’Anagrafica Tecnica;
- Modalità di esportazione dei report e di gestione del Sistema di Monitoraggio e Controllo;
- Modalità di Gestione del personale del Presidio;
- Contabilità del Servizio (Canone, extra-canone, detrazioni e penali);

Saranno valutate positivamente software che permettano: una corretta gestione del personale del presidio, garantendo in modo diretto la verifica della presenza delle unità, la loro sostituzione ed il monte ore di servizio; interazione con la gestione anagrafica in BIM, importando in modo semplice le consistenze e la conservazione documentale relativa a Strutture/impianti; facilità di accesso alle informazioni delle attività a canone (POI) in fase di programmazione e di esecuzione, con esportazione dei report e gestione del sistema di monitoraggio e controllo; una rapida consultazione e monitoraggio delle segnalazioni effettuate al contact-center nonché una semplice esportazione dei dati; di gestire la contabilità del servizio svolto, tenendo conto del canone mensile, delle lavorazioni in extra-canone, delle detrazioni e delle penali.

sub criterio 1.2 - Contact-Center (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 2)

Il concorrente dovrà indicare le modalità di ricezione delle segnalazioni (ticket), le caratteristiche e servizi di Contact-Center offerti, le modalità di accesso all’utenza.

Saranno valutati positivamente sistemi che permettono semplicità di accesso all’utenza, rapidità di segnalazione della problematica e di risoluzione della stessa, monitoraggio dello stato di lavorazione dei ticket.

sub criterio 1.3 – Anagrafica tecnica (Punteggio max: 10 – N. max pagine attese: 6)

OFFERTA GESTIONE INFORMATIVA

Il concorrente dovrà indicare:

- Modalità di raccolta delle informazioni-implementazione dell’anagrafica tecnica (Acquisizione dei dati, Rilievo in campo e censimento);
- Strumentazione in dotazione del personale impiegato nell’esecuzione dell’anagrafica;
- Restituzione e informatizzazione dell’Anagrafica (Software, livello di dettaglio, integrazione con software gestionale, qualificazione del personale dedicato all’elaborazione dei modelli);
- Aggiornamento e gestione dei dati anagrafici in funzione dell’attività manutentiva svolta.

Saranno valutate positivamente le offerte che prevedono l’utilizzo di software di gestione connessi con i modelli BIM, con la capacità che le i due sistemi possano comunicare tra loro e che siano capaci di aggiornare e gestire rapidamente i dati anagrafici in funzione dell’attività manutentiva svolta. Inoltre saranno valutate positivamente le offerte che prevedono una restituzione e informatizzazione dell’anagrafica con un buon livello di dettaglio ed un personale altamente qualificato dedicato all’elaborazione dei modelli.

I dettagli dell’offerta Informativa sono illustrati nel Capitolato Informativo.

sub criterio 1.4 – Valutazione dello Stato Manutentivo e Conservativo (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 2)

Il concorrente dovrà indicare le modalità di indagine che intende offrire per la valutazione dello stato manutentivo degli edifici e soprattutto degli impianti, in particolare la strumentazione che intende adottare, le verifiche impiegate e i dettagli delle stesse, la modalità di restituzione dei dati.



Saranno valutate positivamente modalità di indagini poco invasive, che riescano a restituire un buon livello di dettaglio e che permettano una verifica veloce ed affidabile dello stato manutentivo e conservativo, con proposte per il miglioramento degli impianti nell'ottica dell'adeguamento normativo, risparmio energetico ed efficientamento degli impianti.

Con riferimento al Criterio 2 – ORGANIZZAZIONE

sub-criterio 2.1 – Struttura organizzativa dedicata (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 4)

Il concorrente dovrà indicare:

- Struttura e descrizione dell'organizzazione operativa dedicata per la gestione del Servizio;
 - Gestione del personale (presidio, addetti manutenzione programmata ed eventuali subappaltatori);
 - Figure professionali dedicate alla Commessa, livelli di professionalità ed esperienza: Responsabile e Capo Commessa.
- a. È richiesto ai partecipanti l'individuazione di una figura professionale idonea e dedicata quale Responsabile della commessa. Con riferimento al personale proposto per il ruolo di responsabile della commessa dovrà essere fornito il Curriculum vitae anonimo della risorsa proposta, redatto secondo lo standard Europass. Della figura proposta verrà verificata e valutata positivamente la presenza di percorsi formativi di gestione cantieri e commesse edili, titoli di studio conseguiti in materia tecnica quali ingegneria e architettura (laurea triennale e/o specialistica), certificazioni individuali conseguite, appalti gestiti con indicazione del ruolo rivestito e delle attività svolte e qualsiasi altra competenze acquisita. In sede di esecuzione del servizio il personale impiegato dovrà possedere competenze coerenti con quanto dichiarato in sede di offerta.
- b. È richiesto ai partecipanti l'individuazione di una figura professionale idonea e dedicata quale Capo Commessa, diversa dalla figura del Responsabile della commessa. Dovrà essere fornito il Curriculum vitae anonimo della risorsa proposta, redatto secondo lo standard Europass. Della figura proposta verrà verificata e valutata positivamente la presenza di percorsi formativi di gestione cantieri e commesse simili, titoli di studio conseguiti in materia tecnica quali ingegneria e architettura (laurea triennale) o Diploma di geometra/perito edile, certificazioni individuali conseguite, interventi gestiti con indicazione del ruolo rivestito e delle attività svolte e qualsiasi altra competenze acquisita. In sede di esecuzione del servizio il personale impiegato dovrà possedere competenze coerenti con quanto dichiarato in sede di offerta.

L'indicazione delle due figure professionali è obbligatoria, pena esclusione dell'offerta, in quanto rappresentano figure cardine per l'esecuzione dell'appalto. Si precisa che le due figure dovranno essere ricoperte da soggetti diversi.

sub-criterio 2.2 – Tempestività d'intervento e strumenti gestionali a garanzia (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: n. 2)

Il concorrente dovrà indicare:

- Tempi di intervento e modalità tecnico-operative;
- Capacità di affrontare e gestire situazioni di emergenza;
- Strumenti gestionali a garanzia della tempestività ed efficacia degli interventi;
- Attivazione di centrali operative locali per garantire l'efficacia d'intervento;
- Affiliazione di Fornitori e/o centri assistenza (tempi di verifiche, forniture materiali);
- Mezzi e strumenti messi a disposizione del Presidio per movimentazione rapida ed efficace sul territorio.

Saranno valutate le dotazioni strumentali e le attrezzature che saranno fornite agli addetti alle diverse lavorazioni e la dotazione generale per lo svolgimento dei lavori, o altri strumenti o attrezzature utili per la conduzione e per la gestione dei lavori. Sarà valutata positivamente l'ampiezza, l'adeguatezza e la completezza della dotazione fornita, l'adeguatezza della dotazione rispetto alle diverse lavorazioni svolte e alla sicurezza dei lavoratori purché accuratamente descritte e quantificate e che non richiedano ulteriori costi per l'Amministrazione. Inoltre saranno valutati positivamente gli strumenti e i

mezzi messi a disposizione che riescano a ridurre i tempi di intervento, il raggiungimento delle sedi di intervento, l'approvvigionamento dei materiali.

Con riferimento al Criterio 3 – GESTIONE

sub-criterio 3.1 - Procedure per la gestione della sicurezza e salute nei luoghi d'intervento (Punteggio max: 2 – N. max pagine attese:1)

Il concorrente dovrà indicare

- Metodologie per la gestione e valutazione dei rischi;
- Tutela della sicurezza degli operatori;
- Sistemi di mitigazione ambientale delle attività a canone ed extra-canone.

Saranno valutate positivamente metodologie che individuino i rischi derivanti dal servizio, le possibili interferenze, nonché i sistemi messi in atto per la relativa gestione, sia per le attività a canone che per quelle ad extra-canone.

sub-criterio 3.2 - Supporto amministrativo nei rapporti con entità preposti al rilascio pareri, nulla osta, verifiche (Punteggio max: 2 – N. max pagine attese:1)

Il concorrente dovrà indicare:

- Modalità di assistenza per l'acquisizione di nulla osta e pareri degli enti;
- Assistenza fornita nelle visite ispettive e/o periodiche da parte dei soggetti preposti;
- Supporto nella predisposizione della documentazione necessaria all'invio delle comunicazioni obbligatorie riguardanti energia elettrica, gas, catasto impianti termici ecc.

Sarà valutata positivamente l'offerta che propone un supporto costante nelle attività amministrative, anche tramite l'individuazione di una figura che possa sostenere l'Amministrazione a tali fini.

sub-criterio 3.3 - Supporto tecnico-gestionale nella redazione grafica e computistica degli interventi extra-canone (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese:2)

Il concorrente dovrà indicare:

- Team di progettazione degli interventi extra-canone;
- Utilizzo di software specifici;
- Modalità di contabilizzazione (preventivazione, consuntivazione) delle attività extra-canone.
- Documenti ed elaborati tecnici forniti a supporto delle proposte d'intervento (Rilievo stato di fatto, elaborati di progetto, schemi di impianti, relazioni tecniche ed impiantistiche, calcoli, verifiche, ecc.).

Saranno valutate positivamente offerte che propongono un team di progettazione multidisciplinare e con esperienza in medesimi servizi svolti, nonché software che permettano una semplice modalità di progettazione e contabilizzazione degli interventi extra-canone.

Con riferimento al Criterio 4 – MONITORAGGIO E CONTROLLO

sub-criterio 4.1 – Controllo operativo delle attività (Punteggio max:5 – N. max pagine attese: 2)

Il concorrente dovrà indicare:

- Strumenti di verifica operativa delle attività eseguite ed in corso di esecuzione;
- Flussi informativi tra Appaltatore e Stazione Appaltante con tempistiche e strumenti;
- Report proposti sull'erogazione delle attività a canone ed extra-canone.

Saranno valutate positivamente le offerte che prevedono strumenti di gestione con possibilità di controllo diretto delle attività eseguite e in corso di esecuzione, nonché l'immediatezza nello scambio di informazioni tra l'Appaltatore e la Stazione Appaltante. Inoltre, saranno valutate positivamente le offerte che propongono report dettagliati e definiti sull'erogazione delle attività eseguite.

Con riferimento al Criterio 5 – MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI DI MANUTENZIONE

Il Concorrente nelle proprie scelte dovrà fare riferimento ai Criteri Minimi Ambientali vigenti.

sub-criterio 5.1 – IMPIANTI ANTINCENDIO (Punteggio max:4 – N. max pagine attese: 2)

Il concorrente dovrà individuare:

- Miglioramenti degli impianti di rilevazione incendi;
- Proposte innovative per il controllo da remoto degli impianti;
- Miglioramento degli impianti esistenti per l'adeguamento normativo, per la copertura di zone prive di rilevazione, per la centralizzazione degli allarmi presso le portinerie.

Saranno valutate positivamente offerte che proporranno miglioramenti degli impianti di rilevazione incendi, proposte innovative per il controllo da remoto degli impianti e miglioramento degli impianti esistenti per l'adeguamento normativo, con modalità poco invasive, di rapida esecuzione e che interferiscono meno possibile con le attività didattiche e lavorative degli edifici.

sub-criterio 5.2 – IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese: 3)

Il concorrente dovrà indicare soluzioni per il miglioramento delle qualità e delle capacità prestazionali degli impianti elettrici nel rispetto della Normativa vigente.

Saranno valutate positivamente le offerte che proporranno soluzioni finalizzate al miglioramento dell'attuale impiantistica presente nelle strutture comprese nell'Appalto, con proposte di sostituzione di quadri non a norma, sistemi di illuminazione di Uffici, Aule, spazi comuni e Sale museali, nonché soluzioni volte al risparmio energetico.

sub-criterio 5.3 – IMPIANTI IDRICO-SANITARI (Punteggio max: 4 – N. max pagine attese:2)

Il concorrente dovrà indicare proposte migliorative per il risparmio delle risorse idriche nonché il miglioramento delle qualità, delle capacità prestazionali dei materiali e degli impianti idrico-sanitari.

Saranno valutate positivamente le offerte che proporranno azioni finalizzate alla Valutazione e gestione del rischio dei sistemi di distribuzione idrica interni alle strutture ai sensi del D.Lgs. n. 18/2023.

sub-criterio 5.4 – IMPIANTI TERMICI (Punteggio max: 5 – N. max pagine attese:3)

Il concorrente dovrà indicare:

- Proposte innovative per il controllo da remoto degli impianti;
- Proposte di miglioramento degli attuali impianti, con integrazioni/sostituzioni di componenti vetusti e/o non funzionanti, il miglioramento delle qualità e delle capacità prestazionali dei materiali e degli impianti;
- Proposte per la valutazione e conoscenza dello stato igienico delle canalizzazioni e delle UTA a servizio degli edifici.

Sarà considerata migliore l'offerta che proporrà soluzioni che incrementano il valore tecnico e funzionale delle caratteristiche impiantistiche, anche in termini di efficienza energetica, soluzioni tese a migliorare l'efficienza impiantistica meccanica/idrica (impianto di riscaldamento e condizionamento) anche in termini di affidabilità mediante l'utilizzo di componenti aggiuntivi e/o migliorativi con particolare riferimento alle componenti impiantistiche da installare in ambienti universitari e di ricerca.

sub-criterio 5.5 – EDILE (Punteggio max: 4 – N. max pagine attese:2)

Il concorrente dovrà indicare proposte migliorative sullo stato di conservazione degli immobili con proposte concrete di miglioramento degli spazi comuni, degli Uffici/studi, delle Aule, nonché degli involucri edilizi (Facciate, coperture, ecc.), ovvero:

- Miglioramento delle qualità e delle capacità prestazionali dei materiali per le finiture interne ed esterne anche in riferimento al pregio architettonico.

Saranno valutate positivamente offerte specifiche e concrete che abbiano un buon rapporto costo/benefici per l'Ateneo, anche in relazione alle condizioni attuali degli spazi comuni degli edifici oggetto dell'appalto.

sub-criterio 5.6 – MANUTENZIONE VERDE (Punteggio max: 1 – N. max pagine attese:1)

Il concorrente dovrà indicare proposte migliorative concrete per la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde presente nelle sedi di Ateneo.

Saranno valutate positivamente offerte specifiche e concrete che abbiano un buon rapporto costo/benefici per l'Ateneo, in relazione alla manutenzione ordinaria e straordinaria del verde.

sub-criterio 5.7 – IMPIANTI ELEVATORI (Punteggio max: 2 – N. max pagine attese:1)

Il concorrente dovrà indicare proposte finalizzate a migliorare lo stato di conservazione degli impianti elevatori e consentirne la relativa riqualificazione. Inoltre, il concorrente dovrà indicare le modalità di gestione degli interventi in caso di emergenze (tempi di intervento, miglioramento del sistema di allarme/segnalazione dei blocchi).

Saranno valutate positivamente le offerte che prevedano proposte concrete e specifiche, che permettano una riqualificazione diffusa degli impianti elevatori e modalità di gestione degli interventi in caso di emergenze che riducano in tempi di intervento e migliorino il sistema di allarme.

CRITERI TABELLARI

In merito 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. Per i Consorzi stabili il relativo punteggio può essere attribuito anche nel caso in cui la certificazione richiesta sia posseduta da uno solo dei componenti, mentre con riferimento ai Consorzi ordinari e alle Associazioni Temporanee di Imprese la certificazione deve essere posseduta da tutti i componenti, ferma restando la possibilità di ricorrere all’avalimento.

11.1.1 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA TECNICA

La commissione valutatrice, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nelle buste contenenti le offerte tecniche, procederà alla loro valutazione secondo le modalità di seguito riportate.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della “*TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI (D) DI VALUTAZIONE DELL’OFFERTA TECNICA*”, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo del confronto a coppie applicato a ciascun sub-criterio (B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.2.1, B.2.2, B.2.3, ecc....), attraverso il metodo della trasformazione in coefficienti variabili tra zero ed uno della somma dei valori attribuiti dai singoli commissari, come di seguito specificato:

La determinazione dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, per la valutazione di ogni elemento qualitativo (sub-criterio: B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.2.1, B.2.2, B.2.3, ecc....) delle varie offerte è effettuata mediante impiego della tabella triangolare (vedi ultra), ove con le lettere A, B, C, D, E, F,....., N sono rappresentate le offerte, elemento per elemento, di ogni concorrente.

La tabella contiene tante caselle quante sono le possibili combinazioni tra tutte le offerte prese a due a due.

Ogni commissario valuta quale dei due elementi che formano ciascuna coppia sia da preferire. Inoltre, tenendo conto che la preferenza tra un elemento e l’altro può essere più o meno forte, attribuisce un punteggio che varia da 1 (parità), a 2 (preferenza minima), a 3 (preferenza piccola), a 4 (preferenza media), a 5 (preferenza grande), a 6 (preferenza massima). In caso di incertezza di valutazione sono attribuiti punteggi intermedi.

In ciascuna casella viene collocata la lettera corrispondente all’elemento che è stato preferito con il relativo grado di preferenza, ed in caso di parità, vengono collocate nella casella le lettere dei due elementi in confronto, assegnando un punto ad entrambe.



B		C	D	E	F	...	N
A							
	B						
		C					
			D				
				E			
					...		
						N - 1	

preferenza massima = 6
preferenza grande = 5
preferenza media = 4
preferenza piccola = 3
preferenza minima = 2
parità = 1

Ai fini della determinazione dei coefficienti relativi agli elementi di valutazione di natura qualitativa per i predetti subcriteri, nel caso le offerte da valutare siano inferiori a tre, si precisa che gli stessi saranno determinati mediante la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari. In tal caso la valutazione dei sub-criteri avverrà con attribuzione di un punteggio da parte dei singoli commissari che varierà da "ottimo", "buono", "sufficiente", "minimo", "assolutamente non adeguato", in base al livello di professionalità meglio rispondente all'obiettivo di garanzia di espletamento dell'incarico nel più elevato rispetto di standard qualitativi e alla migliore concezione organizzativa e struttura tecnico- organizzativa offerta. In particolare, la Commissione, a proprio insindacabile giudizio, valuterà le offerte attribuendo il punteggio a ciascun sub-criterio di valutazione, secondo i seguenti parametri:

Valutazione	Descrizione	Peso punteggio
Ottimo	Il requisito è trattato in modo completamente esauriente e quanto proposto risponde in modo assolutamente migliorativo alle attese.	1
Buono	Il requisito è trattato in modo esauriente e quanto proposto risponde pienamente alle attese	0,75
Sufficiente	Il requisito è trattato in modo accettabile e quanto proposto risponde in misura soddisfacente alle attese	0,50
Minimo	Il requisito è trattato in modo appena sufficiente e quanto proposto è appena adeguato alle attese	0,25
Assolutamente non adeguato	Assolutamente non adeguato	0

Nel caso in cui un'offerta tecnica sia parziale, per la mancata presentazione di proposte migliorative relative ad uno o più d'uno dei criteri/sub-criteri di valutazione, al relativo concorrente è attribuito inderogabilmente il coefficiente "zero" in corrispondenza del criterio/sub-criterio di valutazione non



presentato, e lo stesso criterio/sub-criterio non presentato non è oggetto di valutazione.

Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con due cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la terza ci fra decimale sia pari o superiore a cinque.

Detto criterio sarà utilizzato per tutte le operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi dell'Offerta.

Al termine dei confronti a coppia la commissione attribuirà i punteggi relativi ai singoli sub-criteri (B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.2.1, B.2.2, B.2.3, ecc....) sulla base del seguente criterio:

- si trasforma, per ciascun commissario, la somma dei coefficienti attribuiti mediante il "confronto a coppie", in coefficienti variabili tra zero e uno e si calcola la media dei coefficienti di ciascun commissario attribuendo uno al concorrente che ha ottenuto il coefficiente medio più alto e agli altri concorrenti un punteggio conseguentemente proporzionale al coefficiente raggiunto.

La somma dei punteggi ottenuti in tale fase saranno utilizzati per la valutazione dell'anomalia dell'offerta.

Al termine del processo di valutazione e della definizione della graduatoria degli elementi di natura qualitativa la Commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi per ciascun sub-criterio (B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.2.1, B.2.2, B.2.3, ecc....) assegnando il massimo del punteggio del sub-criterio all'operatore economico che ha ottenuto il massimo punteggio di gara, ed al concorrente iesimo riparametrando proporzionalmente il punteggio dallo stesso ottenuto rispetto a quello migliore.

Più specificamente la riparametrazione avverrà sul singolo sub-criterio (B.1.1, B.1.2, B.1.3, B.2.1, B.2.2, B.2.3, ecc....) dovendosi ottenere che l'offerta migliore, per ognuno dei sub-criteri, ottenga il massimo punteggio parziale previsto.

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

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la **Formula con interpolazione lineare**

$$C_i = R_a / R_{max}$$

dove:

C_i = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

R_a = ribasso relativo all'offerta del concorrente *i*-esimo;

R_{max} = ribasso relativo all'offerta più conveniente.

11.2 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: metodo - aggregativo compensatore (linee guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI).



Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

- P_i** = punteggio concorrente *i*;
- C_{ai}** = coefficiente criterio di valutazione *a*, del concorrente *i*;
- C_{bi}** = coefficiente criterio di valutazione *b*, del concorrente *i*;
-
- C_{ni}** = coefficiente criterio di valutazione *n*, del concorrente *i*;
- P_a** = peso criterio di valutazione *a*;
- P_b** = peso criterio di valutazione *b*;
-
- P_n** = peso criterio di valutazione *n*.

Al risultato della suddetta operazione verranno sommati i punteggi tabellari, già espressi in valore assoluto, ottenuti dall'offerta del singolo concorrente.

12. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 93, comma 5 del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano le dichiarazioni all'uopo previste dal vigente Piano Integrato di Attività e Organizzazione di Ateneo. La Commissione viene nominata in conformità alla disciplina transitoria approvata con DG n. 711 del 19/07/2016. La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche ed economiche e dovrà concludere i propri lavori come di seguito indicato:

Numero offerte pervenute	Numero giorni assegnati per la valutazione
Da 1 a 10 offerte	Totale 20 giorni
Da 11 a 20 offerte	Totale 30 giorni
Da 21 a 30 offerte	Totale 40 giorni
Da 31 a 40 offerte	Totale 50 giorni
Da 41 a 50 offerte	Totale 60 giorni



Qualora il numero di Offerte da esaminare sia superiore a quello massimo indicato nella tabella sopra riportata, lo scrivente, provvederà a valutare e comunicare i tempi da assegnare alla Commissione per la conclusione dei propri lavori.

13. VERIFICA DI ANOMALIA E CONGRUITÀ DELLE OFFERTE

Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre.

Ai sensi dell'art. 110 del Codice la Stazione Appaltante si riserva in ogni caso la facoltà di verificare la congruità, la serietà, la sostenibilità e la realizzabilità della migliore offerta, tenuto conto dei seguenti elementi: trattamenti salariali minimi inderogabili, oneri della sicurezza.

Ai fini della verifica congruità dell'offerta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 110, del D.Lgs. n. 36/2023, sarà tenuto in considerazione il costo della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali dichiarati in offerta economica dal concorrente.

14. CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023, l'affidatario è tenuto ad applicare nei confronti del personale operaio addetto allo svolgimento del presente servizio il contratto collettivo nazionale (settore metalmeccanico e/o edile) sottoscritto dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative e i contratti collettivi aziendali stipulati dalle loro rappresentanze sindacali aziendali ovvero dalla rappresentanza sindacale unitaria. Gli operatori economici possono indicare nella propria offerta il differente contratto collettivo da essi applicato, purché garantisca ai dipendenti le stesse tutele di quello indicato dalla stazione appaltante.

Il servizio dovrà essere svolto, per l'intera durata dell'appalto, nel rispetto dei limiti massimi di 2.000 ore annue di presenziamento indicati nell'articolo 33.1 del Capitolato Speciale d'Appalto che sono ritenuti valori minimali, di garanzia per l'Amministrazione Universitaria, per l'ottimale svolgimento del servizio e che contemplano anche i presidi già assicurati nell'ambito dei contratti in scadenza.

L'affidatario si impegna ad adottare misure orientate a garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

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

- una quota pari al 30% per cento delle assunzioni necessarie di occupazione giovanile
- una quota pari al 30% per cento delle assunzioni necessarie di occupazione femminile

La quota percentuale deve essere almeno pari al 30 per cento delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività a esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile. [calcolate secondo le modalità di cui alle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari opportunità, del 7 dicembre 2021 (Adozione delle linee guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC), pubblicato nella



Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2021, n. 309 e delle linee guida adottate ai sensi dell'articolo 1, comma 8, dell'allegato II.3 al codice].

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale, ai sensi dell'articolo 46 del decreto legislativo 11 aprile 2006, n. 198, sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità.

Gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti sono tenuti, entro sei mesi dalla conclusione del contratto, a consegnare alla stazione appaltante la certificazione, ai sensi dell'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, nonché una relazione relativa all'assolvimento degli obblighi di cui alla predetta legge ed alle eventuali sanzioni e provvedimenti imposti a carico delle imprese nel triennio precedente la data di scadenza della presentazione delle offerte. L'operatore economico è, altresì, tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali.

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81. L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto sono riportati nel Capitolato, che contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati, ai sensi della L. n. 381/1991, qualifica, livelli, tipologia di contratto, monte ore, scatti di anzianità e trattamenti ad personam.

15. TERMINE DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Si ritiene congruo assegnare un termine di scadenza per la presentazione delle offerte pari a 45 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione in GUUE, tenuto conto della complessità dell'appalto, del tempo necessario a preparare le offerte e della previsione del sopralluogo obbligatorio.

Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Salvatore De Falco