



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

N. 504 del 21/06/2024

**Oggetto: INDIZIONE GARA A PROCEDURA APERTA TELEMATICA, AI SENSI DEGLI ARTT. 71 E 108 DEL D.LGS. N. 36/2023, PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI ED ATTREZZATURE DI ASL VCO DAL 01/05/2025 AL 30/04/2028 – DELIBERAZIONE A CONTRARRE**

DIRETTORE GENERALE - DOTT.SSA CHIARA SERPIERI  
(NOMINATO: DGR N.11-3293 DEL 28/05/2021  
PROROGATO: DGR N.70-8685 DEL 27/05/2024)

DIRETTORE AMMINISTRATIVO - AVV. CINZIA MELODA

DIRETTORE SANITARIO - DOTT.SSA EMANUELA PASTORELLI



**A.S.L. V.C.O.**

*Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola*

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

---

## **DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE**

Struttura proponente: TECNICO COORDINAMENTO AZIENDALE NUOVO OSPEDALE

L'estensore dell'atto: Bonavia Luca

Il Responsabile del procedimento: Mattalia Mario

Il Dirigente/Funziario: Mattalia Mario

Il Responsabile Servizio Economico Finanziario: Succi Manuela

Il funzionario incaricato alla pubblicazione.



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

## IL DIRETTORE GENERALE

Nella data sopraindicata, su proposta istruttoria del Direttore SOS Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale di seguito riportata, in conformità al Regolamento approvato con delibera n. 290 del 12/05/2017 e modificato con delibera n. 65 del 28/01/2020.

**"Premesso** che con Determinazione n. 116 dell'11/02/2022 si è provveduto all'aggiudicazione definitiva della gara di appalto esperita a mezzo di procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili e degli impianti di ASL VCO;

**Dato atto** che in data 12/04/2022 è stato stipulato il relativo contratto con il RTI aggiudicatario del servizio, per una durata di 2 anni (dal 01/05/2022 al 30/04/2024), eventualmente prorogabili;

**Richiamata** la determinazione n. 421 del 22/03/2024, con la quale si è provveduto a disporre una proroga tecnica, ai sensi dell'art. 106 c. 11 del D.Lgs. n. 50/2016, per la durata di un anno, dal 01/05/2024 al 30/04/2025, alle stesse condizioni economiche dell'aggiudicazione;

**Dato atto** che, per il servizio oggetto del presente atto, allo stato attuale non risultano attive convenzioni a livello regionale e nazionale per le quali è previsto l'obbligo di adesione, ai sensi dell'art. 1 comma 449 della legge 27/12/2006 n. 296;

**Richiamata** la normativa vigente in tema di contratti pubblici (D. Lgs. n. 36/2023, in attuazione dell'art. 1 della legge 21 giugno 2022 n. 78, recante delega al Governo in materia, pubblicato in G.U. n. 77 del 31 marzo 2023);

**Ritenuto dunque opportuno** avviare una procedura aperta telematica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, svolta mediante la piattaforma telematica SINTEL, per un periodo di 3 anni (dal 01/05/2025 al 30/04/2028), per un importo complessivo pari a € 6.414.000,00 oltre IVA, così suddivisi:

- € 6.204.000,00 oltre IVA → servizio di manutenzione ordinaria immobili e impianti;
- € 150.000,00 oltre IVA → servizio di call center per manutenzioni e reperibilità;
- € 60.000,00 oltre IVA → oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta,

oltre all'opzione di affidamento all'appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del Codice, parte della manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti oggetto dell'Appalto, sino a un massimo di € 500.000,00 annui;

**Valutata** l'opportunità di procedere all'affidamento con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, con conseguente verifica della congruità dell'offerta;

**Dato atto**, in conformità all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., ed all'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che:



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

- l'oggetto dell'appalto è relativo allo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi ed attrezzature della ASL VCO, unitamente al servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità, per un periodo di 3 anni, eventualmente prorogabili per un ulteriore anno, come da documentazione tecnica predisposta dalla S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale;
- le prestazioni manutentive oggetto del servizio sono descritte nel dettaglio nella citata documentazione tecnica (Capitolato d'Appalto e suoi Allegati);
- le clausole essenziali relative all'affidamento sono le seguenti:
  - la durata dell'appalto avrà decorso dal 01/05/2025 al 30/04/2028, salva la facoltà di prorogare l'appalto di un ulteriore anno;
  - il pagamento dei lavori all'aggiudicatario avverrà con le modalità previste dal Capitolato d'Appalto;
  - gli obblighi e le responsabilità dell'appaltatore sono quelli sanciti dal Capitolato d'Appalto;

**Dato atto** altresì che l'onere complessivo dell'affidamento, al netto del ribasso offerto dall'aggiudicatario, troverà imputazione sul Conto Economico degli esercizi 2025, 2026, 2027, 2028 (aut. 7 sub 81, conto 3.10.02.01);

**Si propone** pertanto di approvare l'avvio della procedura di affidamento come sopra descritta, alla luce della documentazione tecnica (Capitolato di Appalto e Disciplinare di Gara) predisposti dalla S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale, che si allegano al presente atto quali parti integranti e sostanziali"

Condivisa la proposta come sopra formulata e ritenendo sussistere le condizioni per l'assunzione della presente delibera.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 3 del d.Lgs. 502/1992 e smi, come formulati nel frontespizio del presente atto

## **DELIBERA**

1) **di indire**, per le motivazioni espresse in narrativa, una procedura di gara aperta telematica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, svolta mediante la piattaforma SINTEL, al fine di affidare il servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature di ASL VCO, per un periodo di 3 anni (dal 01/05/2025 al 30/04/2028), fatta salva la possibilità di proroga per un ulteriore anno, ad un importo complessivo posto a base di gara pari a € 6.414.000,00 oltre IVA, così suddivisi:

- € 6.204.000,00 oltre IVA → servizio di manutenzione ordinaria immobili e impianti;
- € 150.000,00 oltre IVA → servizio di call center per manutenzioni e reperibilità;
- € 60.000,00 oltre IVA → oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta,

oltre all'opzione di affidamento all'appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del Codice, parte della manutenzione straordinaria degli immobili e degli impianti oggetto dell'Appalto, sino a un massimo di € 500.000,00 annui oltre IVA;

2) **di dare atto**, altresì, che l'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere l'appalto, nel caso di aggiudicazione di appalto simile da parte della Regione Piemonte o della centrale di committenza regionale, con un preavviso di 4 mesi;



Il presente documento informatico è sottoscritto con firma digitale, creato e conservato digitalmente secondo la normativa vigente



**A.S.L. V.C.O.**

Azienda Sanitaria Locale  
del Verbano Cusio Ossola

Sede legale : Via Mazzini, 117 - 28887 Omegna (VB)  
Tel. +39 0323.5411 0324.4911 fax +39 0323.643020  
e-mail: protocollo@pec.aslvco.it - www.aslvco.it

P.I./Cod.Fisc. 00634880033

3) **di stabilire** che l'affidamento avvenga con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023, con conseguente verifica della congruità dell'offerta;

4) **di dare atto**, in conformità all'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., ed all'art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023, che:

- l'oggetto dell'appalto è relativo allo svolgimento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi ed attrezzature della ASL VCO, unitamente al servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità, per un periodo di 3 anni, eventualmente prorogabili per un ulteriore anno, come da documentazione tecnica predisposta dalla S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale;
- le prestazioni manutentive oggetto del servizio sono descritte nel dettaglio nella citata documentazione tecnica (Capitolato d'Appalto e suoi Allegati);
- le clausole essenziali relative all'affidamento sono le seguenti:
  - la durata dell'appalto avrà decorso dal 01/05/2025 al 30/04/2028, salva la facoltà di prorogare l'appalto di un ulteriore anno;
  - il pagamento dei lavori all'aggiudicatario avverrà con le modalità previste dal Capitolato d'Appalto;
  - gli obblighi e le responsabilità dell'appaltatore sono quelli sanciti dal Capitolato d'Appalto;
  - l'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere l'appalto a seguito di aggiudicazione di un appalto simile da parte della Regione Piemonte o della centrale di committenza regionale, con preavviso di 4 mesi;

5) **di approvare** i seguenti documenti di gara, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale:

- All. 1) Capitolato d'Appalto;
- All. 2) Disciplinare di Gara;

6) **di dare atto** che la presente procedura di gara verrà espletata sulla piattaforma telematica "SINTEL", attiva sul sito [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it);

7) **di dare atto** che la pubblicazione della documentazione di gara avverrà secondo le disposizioni normative e le indicazioni fornite da ANAC;

8) **di dare atto** altresì che l'onere complessivo dell'affidamento, al netto del ribasso offerto dall'aggiudicatario, troverà imputazione sul Conto Economico degli esercizi 2025, 2026, 2027, 2028 (aut. 7 sub 81, conto 3.10.02.01);

9) **di dare mandato** alla S.O.C. Affari Generali, Legali e Istituzionali di trasmettere copia della presente deliberazione al Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 14 della L.R. N. 10 del 24/01/1995 e s.m.i.



S.O.S. TECNICO COORDINAMENTO  
NUOVO OSPEDALE  
Via Mazzini, 117 Omegna -VB- 28887

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

---

**MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI E DEGLI IMMOBILI  
DELL'ASL V.C.O. DEL VERBANO CUSIO OSSOLA**

## INDICE

Art. 1 - Oggetto dell'appalto	pag. 3
Art. 2 - Ammontare dell'appalto	pag. 3
Art. 3 - Composizione dell'ammontare dell'appalto	pag. 3
Art. 4 - Servizi principali e complementari	pag. 5
Art. 5 - Durata dell'appalto	pag. 5
Art. 6 - Aggiudicazione dell'appalto	pag. 5
Art. 7 - Documenti facente parte del contratto	pag. 6
Art. 8 - Personale dell'Appaltatore	pag. 7
Art. 9 - Personale non gradito	pag. 7
Art. 10 - Dichiarazione di accettazione dei termini dell'appalto	pag. 8
Art. 11 - Stipula del contratto	pag. 8
Art. 12 - Riduzione od estensione delle prestazioni	pag. 8
Art. 13 - Subappalti e cessione del contratto	pag. 9
Art. 14 - Cauzione provvisoria e definitiva	pag. 9
Art. 15 - Responsabilità e coperture assicurative	pag. 11
Art. 16 - Garanzie	pag. 12
Art. 17 - Onere ed obblighi dell'Appaltatore	pag. 12
Art. 18 - Oneri a carico delle ASL V.C.O.	pag. 13
Art. 19 - Corrispettivo e pagamenti	pag. 13
Art. 20 - Inadempienza agli obblighi contrattuali e penali	pag. 14
Art. 21 - Aggiornamento prezzi	pag. 14
Art. 22 - Contestazioni e contraddittorio	pag. 15
Art. 23 - Risoluzione del contratto	pag. 15
Art. 24 - Arbitrato	pag. 16
Art. 25 - Osservanza dei contratti collettivi	pag. 17
Art. 26 - Norme di sicurezza	pag. 17
Art. 27 - Affidamento e consegna del Servizio	pag. 18
Art. 28 - Call Center	pag. 18
Art. 29 - Manutenzione ordinaria	pag. 22
Art. 30 - Manutenzione arredi ed attrezzature	pag. 22
Art. 31 - Manutenzione straordinaria	pag. 23
Art. 32 - Riservatezza	pag. 23
Art. 33 - Norme specifiche di riferimento	pag. 24
Art. 34 - Fine rapporti e riconsegna degli immobili e impianti	pag. 24

Allegati

pag. 24

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### ART. 1 Oggetto dell'appalto

L'oggetto dell'appalto del presente capitolato consiste in:

- Manutenzione ordinaria degli immobili, degli impianti, degli arredi ed attrezzature afferenti al patrimonio della Azienda Sanitaria V.C.O.
- Servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità (Il patrimonio edilizio di riferimento è elencato nell'allegato **B** al presente Capitolato).

### ART. 2 Ammontare dell'appalto

L'ammontare dell'appalto è la somma delle diverse voci, e precisamente:

- Manutenzione ordinaria	€.	2.068.000,00 x 3 anni =€	6.204.000,00
- Sicurezza e coordinamento	€	20.000,00 x 3 anni =€	60.000,00
- Call Center	€.	50.000,00 x 3 anni =€	<u>150.000,00</u>
Totale		<b>€</b>	<b>6.414.000,00</b>

L'ammontare delle manutenzioni ordinarie in gara risulta: € 6.354.000,00

L'ammontare complessivo dell'appalto, comprensivo degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari a € 60.000,00, risulta: € 6.414.000,00.

Gli importi indicati si intendono sempre e comunque compresi tutti gli oneri indicati a carico dell'Appaltatore previsti dal presente capitolato.

L'Azienda ASL V.C.O. si riserva inoltre di affidare all'appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, parte della **manutenzione straordinaria** degli immobili e degli impianti già oggetto del presente appalto sino ad un massimo di € 500.000,00 annui, oltre all'importo previsto in manutenzioni ordinarie.

### ART. 3 Composizione dell'ammontare dell'appalto

#### Manutenzione ordinaria

Gli importi in gara sono riferiti all'attuale volume degli immobili forfetari insindacabili a cui si fa riferimento a titolo esplicativo, che corrispondono a:

440.000 mc con un valore unitario di € 4,7/mc pari al 100% delle attività.

La scomposizione percentuale dell'importo della manutenzione ordinaria in gara è il seguente:

▪ Opere edili strutturali	4%
▪ Opere edili di finitura	12%
▪ Opere da pittore	8%
▪ Opere da fabbro e falegname	13%
▪ Impianti elettrici e speciali	16%
▪ Impianti idraulici	10%



▪	Impianti elevatori	14%
▪	Impianti soccorritori	4%
▪	Impianti antincendio	4%
▪	Impianti dosatori di ipoclorato anti-legionella	2%
▪	Sgombero neve e manutenzione verde	5%
▪	Manutenzione arredi ed attrezzature	4%
▪	Reperibilità notturna e festiva	<u>4%</u>
TOTALE		100%

### **Sicurezza e Coordinamento**

L'importo forfetario di € 20.000,00 annui per ogni lotto non soggetto al ribasso d'asta, rimane invariato per tutta la durata dell'appalto ed è onnicomprensivo di tutti gli oneri organizzativi ed esecutivi dell'applicazione dei POS, dei Piani di Sicurezza e Coordinamento comprensivi dei rischi di interferenza con altri soggetti operanti.

Le indicazioni preliminari del piano di sicurezza e coordinamento sono allegati rispettivamente al presente Capitolato sotto la lettera **H**.

### **Manutenzione beni mobili**

La manutenzione dei beni mobili si intendono tutti gli arredi ed attrezzature escluse le apparecchiature elettromedicali e i beni consumabili presenti nell'inventario patrimoniale dell'ASL V.C.O..

L'elenco dei beni oggetto di manutenzione sono allegati al presente Capitolato sotto la lettera **G**.

Il servizio di Call Center per la gestione dell'appalto è valutato € 50.000,00 annui.

forfetario, soggetto al ribasso d'asta, per tutta la durata dell'appalto, e corrisponde al personale impiegato, alla collocazione della sede in provincia e degli impianti, arredi ed attrezzature.

### **Eventuale Manutenzione straordinaria extra-contrattuale**

L'Amministrazione dell'ASL V.C.O. si riserva la facoltà di affidare parte della manutenzione straordinaria sino all'ammontare annuo pari a € 500.000,00, oltre all'IVA del 10%

All'Aggiudicatario della gara sarà richiesto un ribasso in percentuale e l'affidamento avverrà mediante procedure negoziata senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023.

La manutenzione straordinaria sarà corrisposta a misura applicando il prezzario delle OO.PP. della Regione Piemonte relativo all'anno precedente con lo sconto offerto dall'Appaltatore, per i costi del personale si fa riferimento al prezzario della camera del commercio provinciale di riferimento e il ribasso sarà applicato solo alla parte variabile del prezzo della mano d'opera.

Sarà facoltà dell'Amministrazione affidare i lavori di manutenzione straordinaria ad altri soggetti a secondo della convenienza e delle circostanze senza che l'Appaltatore avanzi alcuna pretesa o diritto.

L'eventuale manutenzione straordinaria sarà fatturata in base agli stati d'avanzamento lavori ed al raggiungimento minimo d'importo lavori di € 50.000,00 contabilizzato dalla Direzione Lavori.

### **ART. 4 Servizi Principali e Complementari**

I servizi di cui si compone il presente appalto sono di seguito indicati:

Servizi	Tipologia
CPV 50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici	Principale
CPV 50800000-3 Servizi di riparazione e manutenzione vari	Complementare
CPV 50850000-8 Servizi di riparazione e manutenzione di mobili	Complementare
CPV 50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori	Complementare
CPV 79512000-6 Centro raccolta chiamate	Complementare

#### ART. 5 Durata dell'appalto

L'appalto avrà durata di 3 anni a decorrere dal 1 Maggio 2025 al 30 Aprile 2028, fermo restando un periodo di affiancamento di 1 mese precedente con la Ditta o Imprese di gestione attuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere l'appalto per subentro di un appalto simile al presente da parte della Regione Piemonte, con preavviso di 4 mesi.

L'Amministrazione Appaltante si riserva la facoltà di prorogare l'appalto di un altro anno per motivi di propria organizzazione o in attesa della gara da parte della Centrale di Committenza Regionale.

#### ART. 6 Aggiudicazione dell'Appalto

Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi degli art. 71 e 108 del D.Lgs. n. 36/2023, con verifica della congruità dell'offerta.

Al fine dell'individuazione delle offerte anomale si applica l'art. 110 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'esame delle offerte tecniche sarà effettuato da una apposita Commissione giudicatrice, la quale prenderà in considerazione l'offerta economicamente più vantaggiosa, coniugata con l'accertamento di caratteristiche sostanziali di qualità, oltre che di congruenza, con le specifiche descritte dal Capitolato, osservando i criteri di seguito specificati per l'attribuzione del punteggio:

a)	Offerta Economica	25 punti
b)	Caratteristiche qualitative e metodologiche per l'esecuzione del servizio	<u>75 punti</u>
<b>Totale punti</b>		<b>100 punti</b>

Per l'assegnazione del punteggio di cui all'offerta tecnica, i 75 punti disponibili saranno ripartiti fra i seguenti sub-elementi di valutazione:

**b1 - fino a 30 punti** - interventi migliorativi di riqualificazione degli impianti ed involucro edilizio in funzione di una minore manutenzione riparativa e riqualificazione energetica;

**b2 – fino a 20 punti** - struttura organizzativa messa a disposizione della stazione appaltante per l'esecuzione dell'appalto: n. di operai aggiuntivi al minimo previsto, qualifica professionale degli operai, organizzazione delle Ditte in subappalto, sistema informatico;

**b3 - fino a 15 punti** – veicoli dedicati alla commessa, mezzi d'opera ed attrezzature messi a disposizione e pezzi di ricambio in magazzino a disposizione per l'esecuzione dell'appalto;

**b4 - fino a 10 punti** – ulteriori migliorie alla periodicità ed attività di manutenzioni previste nel Disciplinare Tecnico di gara;

I criteri e le modalità di calcolo per l'attribuzione dei punteggi sono meglio specificati nell'ambito del Disciplinare di Gara.

#### **ART. 7 Documenti facente parte del contratto**

I documenti facente parte integrale del contratto anche se non specificatamente richiamati i al contratto sono i seguenti:

- 1) Il contratto stesso redatto fra le parti;
- 2) Il capitolato speciale d'appalto con gli allegati;
- 3) Il Disciplinare tecnico che illustra le modalità esecutive dell'appalto;
- 4) L'offerta tecnica dell'Appaltatore per l'esecuzione del servizio, qualora fosse migliorativa rispetto al disciplinare tecnico;
- 5) L'offerta economica dell'Appaltatore;
- 6) Dichiarazione esplicita dell'Appaltatore che accetta ed approva le condizioni d'appalto;
- 7) I piani di sicurezza e coordinamento

I suddetti documenti si intendono totalmente esplicativi delle prestazioni da svolgere e in caso di discordanza fra gli elaborati tecnici prevarrà la versione o l'interpretazione più favorevole all'Amministrazione appaltante.

Il capitolato speciale ed i suoi allegati sono da intendersi come prescrizione tecnica minima alla quale ogni Ditta concorrente potrà apportare le migliorie progettuali che riterrà più opportune.

Le caratteristiche esecutive degli interventi che ciascuna Ditta partecipante intenderà proporre devono essere perfettamente ed univocamente individuate nelle specifiche tecniche che il concorrente deve predisporre e presentare in sede di offerta.

#### **ART. 8 Personale dell'Appaltatore**

L'Appaltatore dovrà predisporre una sede operativa per gli adempimenti inerenti l'esecuzione del contratto, il cui domicilio legale sia individuato nella provincia.

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire, come minimo, la presenza di un Responsabile Tecnico/Amministrativo di Commessa con adeguati poteri per la gestione del contratto, la presenza di un Coordinatore dei lavori sempre presente dedicato esclusivamente alla commessa con esperienza di almeno cinque anni in attività simili al contratto in essere, personale amministrativo adeguato per la gestione del Call Center e delle attività amministrative, un operaio individuato come Capo Squadra presso ogni Officina dei Presidi Ospedalieri di Verbania e Domodossola ed uno ad Omegna per le strutture esterne, oltre a tutto il personale operativo necessario a garantire il rispetto degli interventi e delle tempistiche previste nelle attività riportate nel Disciplinare Tecnico (allegato A al presente Capitolato).

Le squadre operative presso i presidi ASL VCO dovranno essere composte dalle seguenti figure professionali:

##### **Presidio Ospedaliero di Verbania e Distretti Verbania:**

- 3 Elettrecisti di cui uno con mansione di capo squadra e con qualifica di abilitazione PES e PAV

- 2 Idraulici
- 1 fabbro
- 1 falegname
- 1 muratore
- 1 imbianchino
- 1 operatore polivalente

#### **Presidio Ospedaliero di Domodossola e Distretti Ossola:**

- 3 Eletttricisti di cui uno con mansione di capo squadra e con qualifica di abilitazione PES e PAV
- 2 Idraulici
- 1 fabbro
- 1 falegname
- 1 muratore
- 1 imbianchino
- 1 operatore polivalente

#### **Distretti CUSIO:**

- 1 Eletttricista con mansione di capo squadra con qualifica di abilitazione PES e PAV
- 1 Idraulico
- 1 fabbro/ falegname
- 1 muratore/ imbianchino

Qualora il personale sia assente per malattia, ferie, permessi, ecc. ecc., oltre al quinto giorno dovrà essere sostituito con altro personale con pari qualifica – formazione- capacità – al fine di garantire le presenze di cui sopra.

In caso di non ottemperanza sarà cura del DEC provvedere alla decurtazione delle ore non corrisposte detraendo dal canone mensile secondo gli importi delle tariffe orarie del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali

Il personale operativo (il cui numero minimo indicato dovrà essere garantito e migliorato dall'Appaltatore nel progetto offerta ) dovrà essere munito di tesserino di riconoscimento, dei dispositivi individuali di protezione (DPI) e di tutta l'attrezzatura/mezzi necessari alla propria attività. Tutto il personale di commessa dovrà tassativamente essere dipendente dell'Appaltatore e non saranno ammessi subappalti per la fornitura di mano d'opera.

Il Coordinatore dei Lavori ed i Capo Squadra dovranno essere muniti di telefono cellulare e rintracciabili durante il periodo operativo, così come il personale tecnico Reperibile dovrà essere auto munito e fornito di proprio cellulare.

Tutto il personale dovrà essere munito di cellulare per la gestione delle attività di manutenzione programmata e riparativa.

L'ASL doterà tutto il personale dell'Appaltatore di un sistema di rilevazione presenze per il controllo del personale all'interno delle strutture aziendali.

#### **Compiti del Coordinatore dei lavori (ROC)**

Il Coordinatore dei lavori deve garantire una presenza a tempo pieno (minimo 40 ore a settimana dimostrate a mezzo del sistema di rilevazione presenze) con presenza giornaliera alternata presso i P.O.

di Verbania e Domodossola e la sede di Omegna.

Il Coordinatore dei lavori, almeno in possesso di diploma di scuola superiore, si dovrà occupare a titolo esemplificativo di:

- ricevere eventuali richieste giornalieri da parte del RUP, DEC o loro delegati;
- organizzare le attività delle squadre costituenti il personale tecnico operativo;
- provvedere alla sostituzione del personale assente oltre i 5 gg lavorativi;
- controfirmare i rapporti di lavoro delle manutenzioni eseguite e fornire i rapporti mensili delle manutenzioni ordinarie programmate;
- definire il calendario delle attività manutentive nel rispetto del manuale di manutenzione.
- aggiornare i report sul sistema informatico proposto;
- predisporre i rapportini dei lavori eseguiti in Buono d'Ordine;
- gestire ed organizzare tutte le attività previste nel seguente capitolato;
- Fornire le certificazioni necessarie al termine dei lavori in B.O. o manutenzione straordinaria.

#### **ART. 9 Personale non gradito**

Qualora personale dell'Appaltatore o subappaltatore durante lo svolgimento dell'appalto risultasse per qualunque motivo non gradito dalla Committenza, il Responsabile del procedimento darà comunicazione scritta all'Assuntore dell'appalto, che è tenuto a sostituire il predetto personale sospendendone immediatamente l'accesso alle strutture della sede operativa della ASL V.C.O..

#### **ART. 10 Dichiarazione di accettazione dei termini dell'appalto**

L'Appaltatore prima della firma del contratto prenderà visione dei luoghi, situazioni e modalità inerenti l'esecuzione dell'appalto e la sua fattibilità nei termini convenuti, rilasciando apposita dichiarazione di accettazione scritta che sarà in seguito richiamata nel contratto d'appalto.

Qualora l'Appaltatore rilevasse, a seguito di sopralluogo congiunto con i Tecnici dell'ASL V.C.O., una situazione imprevista ed imprevedibile che contrasti con quanto affermato nei documenti tecnici di gara, potrà rinunciare all'appalto senza oneri o penali, dandone preavviso all'Amministrazione con almeno 30 giorni di preavviso tramite Posta Elettronica Certificata.

#### **ART. 11 Stipula del contratto**

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023, divenuta efficace l'aggiudicazione, e fatto salvo l'esercizio dei poteri di autotutela nei casi consentiti dalle norme vigenti, la stipula del contratto di appalto ha luogo entro i successivi sessanta giorni.

Il contratto non può comunque essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, ad eccezione dei casi disciplinati dal suddetto art. 18 del Codice.

La Committente si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'impresa aggiudicataria, senza che possa presentare pretese od eccezioni di sorta nel caso in cui:

- uno dei documenti richiesti alla data di sottoscrizione del contratto, risulti non conforme a quanto dichiarato in sede di gara;
- l'impresa aggiudicataria non addivenga, per propria inadempienza, alla stipula del contratto entro 60 giorni dalla lettera di aggiudicazione definitiva.

In tal caso l'Amministrazione procederà ai sensi del Codice all'escussione della cauzione provvisoria e fatta salva la facoltà di risarcimento dei danni maggiori.

La sottoscrizione del contratto equivale a perfetta conoscenza e incondizionata accettazione di tutte le norme e regolamenti che governano il presente appalto.

Le eventuali spese per imposte, tasse e bolli per la stipula del presente contratto e dell'appalto in genere, sono a carico dell'Appaltatore.

#### **ART. 12 Riduzione od estensione delle prestazioni**

L'Amministrazione si riserva espressamente la facoltà di ridurre od aumentare le prestazioni oggetto dell'appalto ed in particolar modo diminuire od aumentare la volumetria totale del complesso immobiliare, variando la volumetria totale del complesso immobiliare di riferimento con relativa riduzione od aumento del canone a partire dal mese successivo, per variazioni uguale o superiore al 1% del totale dei volumi riportati nell'allegato **B** al presente Capitolato. Inoltre potranno essere escluse o implementate delle prestazioni di manutenzione ordinaria richieste dalle Amministrazioni, previo contraddittorio, con riduzione o aumento del canone nella percentuale stabilita dall'art. 3 del presente Capitolato.

Rimane in ogni caso escluso per l'Appaltatore qualsiasi diritto di recesso o di richiesta di risoluzione del rapporto o risarcimento alcuno, e lo stesso rimarrà comunque obbligato all'esecuzione delle prestazioni così come ridotte od aumentate.

#### **ART. 13 Subappalti e cessione del contratto**

Il subappalto è ammesso nelle modalità consentite dall'art. 119 del D.Lgs. n. 36/2023. Le prestazioni relative al servizio in appalto dovranno essere effettuate in via prioritaria dalla ditta aggiudicataria. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto. Il concorrente indica in sede di offerta le prestazioni che intende subappaltare; in caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

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

Resta sempre vietato usufruire del subappalto per il personale facenti parte delle squadre di manutenzione permanenti.

#### **ART. 14 Cauzione provvisoria e definitiva**

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da una garanzia provvisoria pari all'1 per cento dell'importo posto a base di gara, ai sensi dell'art. 106, comma 1 del D.Lgs. 36/2023. Si applicano le riduzioni di cui all'art. 106 comma 8 del Codice.

Ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, è inoltre richiesta una garanzia fidejussoria, a titolo di cauzione definitiva, pari al 10 per cento dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia è aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti la predetta misura percentuale; ove il ribasso sia superiore al 20%, l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

Si fa riferimento comunque a quanto previsto dal Disciplinare di Gara in tema di garanzie provvisorie e definitive.

#### **ART. 15 Responsabilità e coperture assicurative**

L'appaltatore è totalmente responsabile dei danni eventualmente provocati alle diverse sedi della Azienda Sanitaria V.C.O. ed ai dipendenti delle stesse, anche per fatto del suo personale, dei suoi subappaltatori e dei suoi ausiliari in genere (art.1228 C.C.) e comunque di chi debba rispondere, anche prescindendo dalla copertura assicurativa.

L'Assuntore è obbligato ad assicurarsi, a sua cura e spese, presso una Compagnia di primaria importanza, contro i danni che possono derivare alla Committente o a terzi dall'esercizio degli impianti e dallo svolgimento del servizio.

L'Assuntore, prima della sottoscrizione dei contratti, dovrà fornire la prova di avere stipulato una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) e per responsabilità civile professionale verso prestatori di lavoro (RCO), derivante dall'esecuzione del contratto oggetto del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Copia della polizza assicurativa dovrà essere depositata all'atto della firma del contratto, presso il Committente, il quale si riserva la facoltà in caso di ritardo ed inadempienza, di provvedere direttamente a tale assicurazione, con il recupero dei relativi oneri.

La validità della polizza dovrà partire dalla data del contratto e per tutta la durata dello stesso, fino alla data in cui sarà emanato da parte della Azienda Sanitaria V.C.O. il verbale finale che certifica il soddisfacente livello di qualità dei servizi.

Il massimale unico di polizza non deve essere inferiore ad € 5.000.000,00 (cinque milioni) ferma restando l'intera responsabilità della ditta appaltatrice anche per gli eventuali maggiori danni eccedenti tale massimale.

La polizza deve essere stipulata a favore della Azienda Sanitaria V.C.O. ai sensi dell'art.1891 C.C.

Nel caso in cui l'Assuntore avesse già provveduto a contrarre assicurazione per il complesso delle sue attività, dovrà comunque fornire apposita attestazione che un importo non inferiore ad almeno € 5.000.000,00 (cinque milioni) è destinato alla copertura del contratto.

La polizza non dovrà prevedere pattuizioni che direttamente od indirettamente si ponga in contrasto con quelle contenute nel presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Agli effetti assicurativi, l'Assuntore, non appena a conoscenza dell'accaduto, è tenuto a segnalare al Committente eventuali danni a terzi, in particolare i danni provocati dagli operatori conseguenti a fuori uscita d'acqua causati da rotture di tubazioni o altre apparecchiature.

L'esecutore è obbligato a stipulare la polizza di assicurazione a copertura dei danni subiti dalla Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti verificatesi nel corso del servizio con un massimale pari a € 3.000.000,00 (tre milioni).

## **ART. 16 Garanzie**

Tutti i materiali oggetto del servizio saranno garantiti dall'appaltatore, nella maniera più ampia e completa sia per la qualità dei materiali che per il montaggio e il regolare funzionamento, da tutti gli inconvenienti non derivanti da forza maggiore per il periodo di ventiquattro mesi a decorrere dalla data di installazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 1669 del Codice Civile per le opere.

L'appaltatore è pertanto obbligato, nel periodo di garanzia, ad eliminare dai beni forniti, a proprie spese, tutti i difetti dipendenti da:

- vizi di costruzione e di installazione;
- difetti di materiali impiegati.

Nel caso in cui la riparazione o la sostituzione dei beni difettosi non avvenga entro i termini ritenuti congrui dall'Azienda Sanitaria V.C.O., essa può far eseguire da altri quanto necessario per l'eliminazione degli inconvenienti riscontrati, addebitandone il relativo importo dell'appaltatore.

## **ART. 17 Oneri ed obblighi dell'Appaltatore**

Tutti gli obblighi e gli oneri necessari per l'espletamento del contratto devono intendersi a completo carico dell'Appaltatore, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati come a carico dell'Amministrazione.

Sono in particolare a carico dell'Appaltatore gli oneri seguenti:

- tutte le prove ed i controlli anche strumentali che l'Amministrazione ordina di eseguire sugli immobili e ai loro impianti;
- l'adeguamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle officine e magazzini delle ASL affidate in comodato d'uso
- l'acquisto e la conservazione dei materiali di consumo e ricambi per le riparazioni manutentive per soddisfare l'evasione delle richieste;
- le spese per la telefonia e trasmissione dati del personale dell'Appaltatore;
- l'osservanza delle norme derivanti dalle leggi vigenti, con comportamento civile e rispetto delle norme di igiene;
- l'obbligo di osservanza scrupolosa delle disposizioni del personale di vigilanza dell'appalto;
- l'obbligo di attenersi alle disposizioni per la prevenzione della produzione e dispersione di polveri nelle strutture ospedaliere di cui all'allegato B;ù
- l'utilizzo per le attività dell'appalto di personale munito di preparazione professionale e conoscenze tecniche adeguate all'esigenza di ogni lavorazione
- l'allontanamento immediato del personale che fosse ritenuto insindacabilmente non idoneo dall'Amministrazione;
- l'adozione, di sua iniziativa ed onere, dei procedimenti e cautele di qualsiasi genere atti a garantire l'incolumità del personale e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati;
- l'assunzione di responsabilità da parte dell'Appaltatore, sia penale che civile, derivante da danni di qualsiasi natura che potessero essere arrecati per colpa o negligenza tanto sua che dei suoi dipendenti o subappaltatori;
- l'obbligo ad attenersi alle disposizioni previste dal D. Lgs. 81/08 con particolare riguardo ai corsi di formazione e uso dei DPI;



L'Appaltatore avrà inoltre l'onere del controllo periodico, nell'ambito del programma di monitoraggio e verifica degli immobili, delle situazioni in cui si è ravvisata la presenza di materiali contenenti fibre di amianto per verificare le condizioni dei materiali e il rispetto delle procedure di "manutenzione e controllo", nonché la pulizia dello stabile, al fine di assicurare che le attività quotidiane siano condotte in modo da evitare il rilascio di fibre di amianto", come previsto dalla Legge 27 marzo 1992, n° 257.

Si conviene espressamente che nell'offerta dell'Appaltatore si è tenuto conto degli obblighi e oneri sopra riportati e di tutti gli altri indicati nel presente capitolato speciale d'appalto.

Resta inteso che nel caso di interruzione anticipata dell'appalto per subentro dell'appalto Regionale nulla è dovuto all'Appaltatore se non il credito maturato alla data di conclusione.

Si sottolinea inoltre, come previsto dall'art. 5, comma 2 del Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti 2 dicembre 2016, che l'aggiudicatario è tenuto al rimborso delle spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

#### **ART. 18 Oneri a carico dell'ASL V.C.O.**

Sono a carico dell'Amministrazione gli oneri per:

- la fornitura di energia elettrica acqua e riscaldamento;
- IVA nella misura prevista;
- il comodato d'uso delle officine e dei macchinari presenti oltre ai magazzini;
- il permesso di accesso con i mezzi di lavoro nelle aree ospedaliere;
- la predisposizione delle contabilità per il pagamento dei lavori in manutenzione extra contratto e manutenzione straordinaria.

#### **ART. 19 Corrispettivo e pagamenti**

Il canone annuo da corrispondersi all'appaltatore sarà determinato suddividendo il prezzo offerto in gara per gli anni di contratto ed aumentandolo della quota annua prevista per la sicurezza. Il canone offerto dovrà essere fatturato con cadenza mensile posticipata. Il canone mensile sarà aggiornato nel caso di aumento o diminuzione della volumetria degli stabili oggetto del contratto; la variazione sarà recepita nel mese successivo all'accertamento. Le variazioni di volumetria da considerare significative per l'applicazione dell'articolo si conviene debbano essere uguali o superiori al 1% dei volumi riportati negli allegati B "Elenco immobili".

Il pagamento delle fatture avverrà di norma in 60 giorni dalla data di ricevimento e registrazione delle stesse. E' fatto divieto emettere fatture senza l'ordine trasmesso preventivamente dell'Amministrazione, pena la sospensione e lo storno delle stesse. L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e ss.mm.ii., a pena di nullità del contratto. Tutti i mutamenti finanziari relativi all'intervento per pagamenti a favore dell'appaltatore devono avvenire mediante bonifico postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità. Tali pagamenti devono avvenire utilizzando i conti correnti dedicati.

## **ART. 20 Inadempienza agli obblighi contrattuali e penali**

L'Amministrazione può in qualsiasi momento accertare il buon andamento dei servizi ed effettuare tutte le verifiche ed i controlli che ritiene necessari, sia agli impianti sia ai locali ed a parte dell'edificio relative senza la presenza dell'Appaltatore.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali da parte dell'Appaltatore comporteranno una riduzione del compenso pattuito per il minor servizio prestato o per il danno arrecato, nonché l'applicazione delle sotto riportate penali.

- ◆ Per il Call Center penale di € 200,00 per ogni mancata risposta significativa o per deficitaria tenuta del registro e delle richieste;
- ◆ Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di manutenzione ordinaria riparativa di qualunque genere oltre il tempo stabilito nel D.T. € 200,00;
- ◆ Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria concordato preventivamente anche con mail € 300,00;
- ◆ Per ogni giorno di mancato o ritardato intervento di presentazione di relazioni, documentazioni o certificazioni previste € 100,00;
- ◆ Per ogni ora di ritardo nel servizio di pronto intervento € 150,00;
- ◆ Per mancato intervento da chiamata di pronta disponibilità € 1.000,00;
- ◆ Per ogni giorno/persona di mancata sostituzione di operatori assenti rispetto alla dotazione numerica di contratto € 200,00;
- ◆ Per ogni giorno di mancata sostituzione del Responsabile Operativo di Commessa assente ingiustificato € 300,00.

L'ammontare delle penali applicate dall'Amministrazione va detratto del rateo di pagamento del canone mensile immediatamente successivo la contestazione trasmessa tramite P.E.C. dall'Amministrazione.

## **ART. 21 Aggiornamento prezzi**

Annualmente verrà applicato l'aggiornamento del canone in misura pari al 100% della variazione accertata dall'ISTAT verificatesi nell'anno precedente. Il primo aggiornamento verrà effettuato, previa formale richiesta dell'appaltatore, dopo 18 mesi dall'inizio del servizio e dopo 12 mesi per gli anni successivi, ad eccezione dell'importo per la sicurezza che rimarrà invariato.

## **ART. 22 Contestazioni e contraddittorio**

### Contestazioni

Tutte le eccezioni che l'Appaltatore intenda formulare, a qualsiasi titolo, devono essere avanzate e debitamente documentate mediante comunicazione scritta all'Amministrazione. Detta comunicazione deve essere fatta entro sette giorni lavorativi dalla data in cui l'Appaltatore ha avuto notizia del fatto che dà luogo alla contestazione, oppure dal ricevimento del documento dell'Amministrazione che si intende contestare.

La presente è applicata anche per l'avvio dell'appalto.

La contestazione, ove ciò non sia stato svolto immediatamente, deve essere illustrata e documentata nei dieci giorni successivi. Qualora l'Appaltatore non espliciti le sue doglianze nel modo e nei tempi sopra indicati esso decade dal diritto di farle valere.

### Contraddittorio

Le parti si impegnano a constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto impositivi verificatosi all'attivazione e durante l'esecuzione del Contratto.

In caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva da parte dell'Appaltatore, le conseguenze derivanti dall'omissione graveranno su questo ultimo.

L'Appaltatore deve segnalare, in particolare e tempestivamente, ogni irregolarità riscontrata dall'esecuzione di altre attività che non sono di sua competenza, ma che possono interferire con la sua attività.

Tutte le controversie tra il Committente e l'Appaltatore, così durante l'esecuzione come al termine del contratto, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica, che non si sono potute definire in via amministrativa, saranno deferite all'Autorità Giudiziaria ordinaria, il Foro competente sarà quello di Verbania.

### **ART. 23 Risoluzione del contratto**

L'appalto può essere risolto in qualsiasi momento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1456 del C.C. nei seguenti casi:

- per ripetuti ritardi e non rispetto dei tempi massimi per l'esecuzione degli interventi;
- per reiterate inadempienze contrattuali che abbiano provocato danni alle apparecchiature;
- per reiterate inadempienze contrattuali che abbiano dato luogo all'applicazione delle penali;
- nel caso di frode, a qualsiasi titolo, da parte dell'Appaltatore dell'esecuzione delle prestazioni affidate;
- nel caso di inadempimento degli obblighi di natura contrattuale, previdenziale, assistenziale, ed assicurativa nei confronti dei lavoratori, nonché delle norme di materia di collocamento obbligatorio;
- nel caso di subappalto non autorizzato;
- nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di sicurezza sul lavoro
- nel caso in cui sia intervenuto, nei confronti dell'Assuntore, l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone la condanna per reati amministrativi gravi o penali;
- nel caso una o più delle prestazioni di cui all'elenco sottostante non sia rispondente alle prescrizioni contrattuali e tale inadempienza si verifichi per 5 volte, anche non consecutive, sulla base della segnalazione esplicita del Responsabile del Procedimento (clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 C.C.);
- mancata fornitura tempestiva di dati o risposte alle richieste del Responsabile del Procedimento;
- mancata o ritardata fornitura di relazioni di consistenza ed eventuale pericolo conseguenti a sopralluoghi per la pubblica incolumità;
- mancata esposizione di cartelli;
- rapporti non corretti con l'utenza, lavorazioni disturbanti gli utenti o terzi, o che comunque abbiano dato adito a reclami;
- fornitura di dati insufficienti od errati;
- vestiario indecoroso del personale operativo e mancanza dei cartellini di riconoscimento;
- mancato rispetto delle norme di sicurezza;
- ritardato allontanamento di subappaltatori non graditi all'Amministrazione;

- mancata o ritardata fornitura dei programmi di manutenzione programmata;
- insufficiente attività di organizzazione o di supporto del lavoro che danneggi il regolare andamento del servizio;

La risoluzione opera di diritto in caso di fallimento, di concordato o di amministrazione controllata. In ogni caso qualora l'appaltatore manchi anche uno solo degli obblighi contrattuali previsti, l'Azienda Sanitaria V.C.O., dopo averlo richiamato preventivamente all'osservanza degli obblighi stabiliti dal contratto stesso, ha la facoltà di risolvere il contratto "ipso facto et jure" mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo lettera Raccomandata A.R. salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni. Nel caso di risoluzione d'ufficio del contratto spetterà all'Appaltatore soltanto il pagamento dell'attività regolarmente svolta, mentre l'Amministrazione dell'ASL avrà diritto al risarcimento di tutti i danni che provengano dalla stipulazione di un nuovo contratto o dall'esecuzione d'ufficio.

Nel caso di frode, grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi e condizioni contrattuali da parte del fornitore, l'Azienda appaltante potrà risolvere in tronco la fornitura del servizio, portando a carico dell'inadempiente aggiudicatario le spese derivanti dalla stipulazione di un nuovo accordo con un altro soggetto qualificato.

Nel caso di subentro di un appalto simile al presente da parte della Regione Piemonte, con preavviso di 4 mesi senza oneri aggiuntivi rispetto al credito maturato.

#### **ART. 24 Arbitrato**

Al presente appalto non viene applicata la disciplina dell'arbitrato ed in caso di controversie si fa riferimento a quanto stabilito e codificato all'art. 22.

#### **ART. 25 Osservanza dei contratti collettivi**

L'Appaltatore si obbliga ad osservare tutte le disposizioni ed ottemperare a tutti gli obblighi stabiliti dalle leggi, norme sindacali, assicurative, nonché dalle consuetudini inerenti la manodopera.

In particolare ai lavoratori dipendenti dall'Appaltatore ed occupati nei lavori dell'appalto devono essere attuate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle dei contratti collettivi di lavoro applicabili alla loro categoria, in vigore per il tempo e la località in cui si svolgono i lavori stessi, anche se l'assuntore non aderisce alle Associazioni stipulanti o recede da esse.

L'Appaltatore e le Ditte subappaltatrici devono, a loro cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti sull'assistenza e previdenza dei lavoratori dipendenti.

Tutti i lavoratori suddetti devono essere assicurati presso l'I.N.A.I.L. contro gli infortuni sul lavoro e presso l'I.N.P.S. per quanto riguarda le malattie e le assicurazioni sociali.

All'uopo si precisa che, a richiesta, l'Appaltatore deve trasmettere all'Amministrazione l'elenco nominativo del personale impiegato, nonché il numero di posizione assicurativa presso gli Enti sopraccitati e la dichiarazione di aver provveduto ai relativi versamenti dei contributi prima del loro impiego.

Qualora l'Amministrazione riscontrasse o venissero denunciate da parte dell'Ispettorato del Lavoro, violazioni alle disposizioni sopra elencate, si riserva il diritto insindacabile di sospendere l'emissione dei mandati di pagamento sino a quando l'Ispettorato del Lavoro non abbia accertato che ai lavoratori dipendenti sia stato composto il dovuto, ovvero che la vertenza sia stata risolta.

L'Amministrazione si riserva il diritto di comunicare agli Enti interessati (Ispettorato del Lavoro, I.N.A.I.L., I.N.P.S.) l'avvenuta aggiudicazione del presente appalto nonché richiedere ai predetti Enti la dichiarazione delle osservanze degli obblighi e la soddisfazione dei relativi oneri.

Richiamando quanto stabilito all'art. 57 del D.Lgs. n. 36/2023, al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, l'aggiudicatario dovrà valutare, ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione del personale impiegato nell'appalto e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera che determineranno il servizio in oggetto, la possibilità di assorbire nel proprio organico il personale già dedicato alle attività in essere, garantendo altresì l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del D.Lgs n. 81 del 15.06.2015.

In caso di violazione degli obblighi previsti dal presente articolo può venire effettuata una detrazione, e dopo la contestazione per iscritto con lettera R.R. o PEC, per un ammontare massimo pari al 20% della prima rata in liquidazione, salva la facoltà per la Committente di corrispondere direttamente ai lavoratori dipendenti, e rispettivamente agli Enti Assicurativi ed Assistenziali, quanto loro dovuto dalla ditta appaltatrice, prelevando le somme occorrenti dai crediti dalla stessa vantati e, se necessario, dalla cauzione.

## **ART. 26 Norme di sicurezza**

### Norme di sicurezza generali e sicurezza

L'Assuntore è obbligato a rispettare e curare il pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso ad operare in condizione di permanente sicurezza e igiene.

L'accesso ai luoghi di intervento è riservato agli addetti dell'Assuntore e al personale tecnico della Azienda Sanitaria contraente incaricato. L'Assuntore si renderà garante di vietare l'accesso ai luoghi di intervento a persone che non abbiano ottenuto preventiva autorizzazione scritta da parte del Servizio Tecnico.

Il divieto di accesso a persone non autorizzate vale anche per eventuali operazioni di ripristino o manutenzioni da eseguirsi in luoghi considerati pericolosi.

### Piano operativo di sicurezza

L'Assuntore, prima dell'inizio della fornitura e posa in opera, deve predisporre e consegnare un piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione nell'esecuzione dei lavori. Il piano operativo di sicurezza, redatto ai sensi dell'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e del punto 3.2 dell'allegato XV al predetto decreto, comprende il documento di valutazione dei rischi di cui agli articoli 28 e 29 del citato Decreto n. 81 del 2008, con riferimento allo specifico cantiere e deve essere aggiornato ad ogni mutamento delle lavorazioni rispetto alle previsioni.

L'Assuntore è tenuto ad acquisire i piani operativi di sicurezza redatti dalle imprese subappaltatrici, nonché a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti nel cantiere, al fine di rendere gli specifici piani operativi di sicurezza compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'Assuntore. In caso di associazione temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe all'impresa mandataria capogruppo.

Ai sensi dell'articolo 96, comma 1-bis, del Decreto n. 81, il piano operativo di sicurezza non è necessario per gli operatori che si limitano a fornire materiali o attrezzature; restano fermi per i predetti operatori gli obblighi di cui all'articolo 26 del citato Decreto.

## **ART. 27 Affidamento e consegna del Servizio**

Verrà compilato un verbale di consegna stilato in contraddittorio fra la Amministrazione e l'Appaltatore per la valutazione dello stato iniziale dei luoghi e degli impianti comprensivo dell'elenco degli arredi ed attrezzature, sottoscritto contestualmente al contratto d'appalto, l'Appaltatore prende in carico gli edifici gli impianti e gli arredi ed attrezzature, nonché i locali le officine e le attrezzature in comodato d'uso previste nel presente contratto.

La data di effettivo inizio attività viene stabilita tassativamente nel 1 maggio 2025, mentre il periodo di affiancamento all'attuale gestore dovrà avvenire almeno un mese prima, a cominciare dal Coordinatore.

## **ART. 28 Call Center e Sistema informativo**

Il Fornitore dovrà garantire alla Stazione Appaltante, mediante un Call Center opportunamente dimensionato e progettato, la massima accessibilità alla gestione di tutte le chiamate di intervento della utenza ASL, l'attivazione di tale servizio dovrà essere contestuale all'inizio di erogazione del servizio.

Il servizio dovrà compiersi in locali dell'Appaltatore localizzati nella provincia del V.C.O.

I servizi erogati tramite Call Center dovranno comprendere almeno le seguenti attività:

- gestione delle chiamate
- tracking delle richieste.

Gli utenti, abilitati sulla base di livelli autorizzativi concordati con l'Amministrazione Contraente in sede di Verbale di Consegna, dovranno accedere al servizio mediante ciascuno dei canali di comunicazione predisposti dal Fornitore e di seguito elencati:

- numero verde dedicato
- numero fax dedicato
- e-mail
- pec

### **CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

#### **Gestione delle chiamate**

La gestione delle chiamate dovrà comprendere al minimo i seguenti servizi:

- registrazione di tutte le chiamate nel Sistema Informativo;
- classificazione e distribuzione dinamica in relazione al tipo di chiamata ed al livello di urgenza;
- fornitura di statistiche e report sulle chiamate gestite.

La gestione delle chiamate dovrà riguardare almeno le seguenti tipologie di chiamata opportunamente codificate:

- a) richieste di intervento;
- b) ricezione degli Ordini di Intervento approvati dal Capo Squadra di sede ;
- c) chiarimenti sulle modalità di invio e di formalizzazione degli Ordini di Intervento;
- d) informazioni relative allo stato delle richieste e degli eventuali interventi (in corso o programmati);
- e) richieste di chiarimenti e informazioni;
- f) solleciti;
- g) reclami.

Il Call Center dovrà essere presidiato da operatori telefonici tutti i giorni dell'anno esclusi sabato, domenica e festivi – dalle ore 8:00 alle ore 17:00. Resta inteso che, fermo restando il numero di ore di presidio, su richiesta dell'Amministrazione Contraente è possibile l'attivazione del Call Center anche in orari diversi da quelli sopra citati.

Al di fuori di tale orario, e quindi durante l'orario e nei giorni in cui il servizio non è presidiato da operatori telefonici, dovrà essere attiva una segreteria telefonica e rimarranno attive le code fax e mail. La gestione delle chiamate dovrà essere gestita tramite l'utilizzo di sistemi automatici di risposta (IVR), con instradamento automatico in relazione alla tipologia di chiamata:

- direttamente verso l'operatore telefonico, negli orari di presenza;
- direttamente verso call center sovra zonale negli orari quando non è presente l'operatore telefonici di sede con lo stesso numero di telefono;
- direttamente verso il servizio di Reperibilità in caso di emergenza/urgenza negli orari non coperti dall'operatore;

Nel caso di chiamata per richiesta di intervento (tipo a), l'operatore del Call Center definirà il livello di urgenza dell'intervento stesso e, in relazione al livello di priorità, il Fornitore è tenuto ad intervenire entro i tempi di sopralluogo di seguito indicati (il tempo di sopralluogo è definito come l'intervallo di tempo intercorrente fra la richiesta/segnalazione e l'inizio del sopralluogo).

Livello di priorità	Descrizione	Tempo di sopralluogo
Emergenza	Tipico di situazioni che possono mettere a rischio la incolumità delle persone e/o possono determinare l'interruzione delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 30 minuti dalla chiamata
Urgenza	Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali per lo svolgimento delle normali attività lavorative	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 2 ore dalla chiamata
Nessuna emergenza, nessuna urgenza	Tutti gli altri casi	Il sopralluogo dovrà essere iniziato entro 24 ore dalla chiamata

Successivamente al sopralluogo o contestualmente ad esso, in relazione al livello di priorità ed al tempo stimato per l'inizio della esecuzione delle attività, l'intervento che è necessario effettuare potrà o essere classificato come:

Programmabilità dell'intervento	Tempi di inizio esecuzione
Indifferibile	Da eseguire contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie se richieste espressamente dal Capo Squadra atte a tamponare il guasto riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo.

Programmabile a breve termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di 24 ore consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a medio termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale tra i 2 e i 4 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo
Programmabile a lungo termine	Gli interventi devono essere effettuati in un arco temporale di oltre 5 giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo

Sempre nel caso di chiamata per cui sia richiesto un intervento (tipo a), qualora il Coordinatore di sede approvi l'attività, dovrà essere redatto un Ordine di Intervento che diverrà il documento operativo per la gestione delle attività.

Nel caso di mancato rispetto dei termini sopra indicati per il sopralluogo, relativamente ai livelli di priorità di emergenza e urgenza, verranno applicate le penali contrattuali previste nell'art. 20 del presente capitolato.

### Tracking richieste

Tutte le interazioni verso il Call Center, attraverso un qualunque canale di accesso, dovranno essere registrate nel Sistema Informativo, che terrà traccia di tutte le comunicazioni. La registrazione nel Sistema Informativo dovrà avvenire con l'assegnazione di un numero progressivo a ciascuna richiesta e la classificazione della stessa.

Anche nel caso di richieste pervenute via fax o e-mail dovrà essere comunicato il numero progressivo di registrazione assegnato dal sistema utilizzando i canali di comunicazione attivati. Poiché i termini di erogazione dei servizi e, quindi, la priorità decorreranno dalla data/ora di registrazione della segnalazione, la registrazione dovrà essere automatica o comunque contestuale alla chiamata se il servizio è presidiato dagli operatori.

La registrazione di tutte le chiamate pervenute al di fuori dall'orario di servizio verrà invece effettuata o automaticamente o, comunque, entro il giorno lavorativo successivo alla ricezione della chiamata. Le diverse tipologie di chiamata andranno gestite con procedimenti che consentano, in qualunque momento, la loro precisa conoscenza, con campi di informazione differenti in base alla tipologia di richiesta pervenuta:

### Tipologia di chiamata - campi di informazione da registrare

#### a) Richieste di intervento

- data e ora della richiesta;
- motivo della richiesta;
- richiedente (nome, cognome e recapito telefonico), anche se la segnalazione è effettuata da personale del Fornitore;
- edificio, unità ed ambienti per i quali è stato richiesto l'intervento;
- stato della richiesta (aperta, chiusa, assegnata, sospesa, stato del sopralluogo, etc.);
- tipi e categorie di lavoro interessate dagli interventi;
- livello di priorità;
- numero progressivo assegnato alla richiesta.

#### b) Ricezione Ordini di Intervento

- data e ora della ricezione dell'Ordine ;
- numero progressivo della richiesta di intervento a cui è associato l'ordine pervenuto.



- c) Chiarimenti su invio e formalizzazione degli Ordini di Intervento
- data e ora della chiamata;
  - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento.
- d) Chiarimenti ed informazioni sui servizi attivati
- data e ora della chiamata;
  - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento/informazione.
- e) Informazioni sullo stato delle richieste e dei rispettivi interventi
- data e ora della chiamata;
  - nome e cognome di chi ha richiesto il chiarimento;
  - numeri progressivi relativi alle richieste di cui è stato richiesto lo stato.
  - informazioni sullo stato della richiesta nei seguenti modi:
  - approvazione del Capo Squadra;
  - andamento della richiesta in corso;
  - chiusura della richiesta;
- f) Solleciti
- data e ora della chiamata;
  - nome e cognome di chi ha effettuato il sollecito;
  - numero progressivo dell'intervento sollecitato.
- g) Reclami
- data e ora della chiamata;
  - nome e cognome di chi ha effettuato il reclamo;
  - motivo del reclamo.

### Sistema informativo

Il sistema informativo che sarà creato per adempiere agli oneri della commessa dovrà memorizzare e tenere traccia di tutte le richieste inserite dal call center oltre a dare la possibilità ai soli abilitati di poter inserire manualmente le chiamate.

Il personale che potrà accedere al Sistema informativo sarà identificato nella fase di consegna dell'appalto e potrà interagire con il programma potendo visualizzare e filtrare tutte le richieste inserite oltre alla possibilità di inserirne manualmente attraverso una scheda di compilazione che a titolo esplicativo si riporta di seguito:

<b>NUMERO RICHIESTA</b>	ASSEGNATO IN AUTOMATICO
<b>DATA E ORA INSERIMENTO</b>	ASSEGNATO IN AUTOMATICO
<b>TIPOLOGIA</b>	- ORDINARIA / RIPARATIVA - BUONO D'ORDINE
<b>EDIFICIO</b>	- OSPEDALE VB, - OSPEDALE DO, - ECC.
<b>PIANO</b>	- SEMINTERRATO - TERRA - ECC.
<b>REPARTO</b>	- POLIAMBULATORIO - RADIOLOGIA - ECC.
<b>CENTRO DI COSTO</b>	
<b>CATEGORIA</b>	- ELETTRICO - IDRAULICO - ECC.
<b>PRIORITA'</b>	- DA CALENDARIZZARE - BASSA (48 ORE) - MEDIO (24 ORE) - ALTA (EMERGENZA)
<b>UTENTE INSERIMENTO</b>	ASSEGNATO IN AUTOMATICO
<b>TEL. UTENTE INSERIMENTO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	
<b>STATO</b>	- DA ASSEGNARE - PRESA IN CARICO - IN CORSO - SOSPESA - TERMINATA
<b>NOTE SOSPENSIONE O VARIE</b>	
<b>TECNICO ASSEGNATO</b>	
<b>TEL. TECNICO ASSEGNATO</b>	

Al fine di monitorare tempistiche e aree di intervento devono essere estraibili dal programma le statistiche sui tempi di presa in carico e chiusura interventi pertanto si richiede un aggiornamento costante in tempo reale dello stato delle chiamate.

#### **ART. 29 Manutenzione ordinaria**

La manutenzione ordinaria consiste nell'attività riparativa e di ripristino delle condizioni dei esercizio degli impianti e delle strutture elencate nell'allegato B, oltre alla manutenzione preventiva programmata secondo le specifiche e tempistiche minime previste e codificate nel Disciplinare Tecnico allegato sotto la lettera A. Nel Disciplinare Tecnico sono riportate per tutte le voci di manutenzione previste e le operazioni da svolgere per ognuna con i tempi minimi.

Il calendario delle attività previste dal disciplinare tecnico del mese dovrà essere inviato entro il 15 del mese precedente agli uffici della SOS TeCANO per una corretta verifica delle attività da eseguire in M.O.P. Per quanto concerne la reperibilità degli operatori nel Disciplinare Tecnico sono riportati i contingenti minimi e i tempi d'intervento che si vogliono garantire.

L'Appaltatore dovrà trasmettere una relazione dettagliata per area della propria attività svolta a cadenza mensile e consegnata entro il 10 del mese successivo, al Coordinatore di zona.

Le modalità di esecuzione del servizio proposte dall'Appaltatore nell'offerta di gara, e che riprendono ed ampliano il Disciplinare Tecnico, diverranno il documento di riferimento per il controllo e la verifica dell'attività dell'Appaltatore a cui dovrà attenersi scrupolosamente.

Tutte le attività in manutenzione ordinaria programmata (M.O.P.) dovranno essere registrate sul rapportino, messo a disposizione dell'operatore tecnico e controfirmate dal responsabile del reparto/servizio per l'attestazione dell'avvenuta presenza.

#### **ART. 30 Manutenzione arredi ed attrezzature**

Il servizio di manutenzione degli arredi ed attrezzature (non sanitarie) si intende di tipo Onnicomprensivo ed ha per oggetto l'esecuzione delle attività di manutenzione riparativa e correttiva, con inclusione di tutte le parti di ricambio ed i materiali di consumo necessari a garantire l'efficienza funzionale delle attrezzature e degli arredi inserite nel patrimonio dei beni mobili delle ASL V.C.O. .

L'intervento di manutenzione dovrà iniziare entro 24 ore dal ricevimento della richiesta e concludersi nel più breve tempo possibile, per gli arredi ed attrezzature non più riparabili dovrà essere compilata una relazione e trasmessa al Responsabile del Procedimento.

Per le attrezzature più soggette a rischio dovrà essere garantito un minimo di scorta di ricambi per limitare al massimo i disagi dei reparti sanitari.

Le attività di manutenzione eseguite dovranno essere riportate in una relazione riassuntiva da inviare mensilmente al D.E.C..

Tutte le attività di manutenzione su arredi ed attrezzature dovranno essere registrate sul rapportino, messo a disposizione dell'operatore tecnico e controfirmate dal responsabile del reparto/servizio per l'attestazione dell'avvenuta presenza.

L'elenco degli arredi ed attrezzature sono compresi nell'allegato **G** al presente Capitolato.

#### **ART. 31 Manutenzione straordinaria extra-contrattuale**

L'Azienda ASL V.C.O. si riserva inoltre di affidare all'Appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del D.Lgs. n. 36/2023, parte della **manutenzione straordinaria** degli immobili e degli impianti già oggetto del presente appalto sino alla concorrenza degli importi previsti nell'art. 3 del presente Capitolato.

Tali lavori, se autorizzati dall'Amministrazione, saranno contabilizzati a misura e le opere saranno economicamente valutate applicando il preziario delle OO.PP. della Regione Piemonte relativo all'inizio dell'anno precedente, con lo sconto proposto in sede di gara, e per i costi del personale si applicherà il preziario della camera del commercio di riferimento delle OOPP della Regione Piemonte con la validità dell'anno precedente, applicando lo sconto solo sulla parte variabile del prezzo. Il committente si riserva la piena facoltà di procedere all'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria al medesimo soggetto aggiudicatario o direttamente ad altre ditte specializzate in piena e completa autonomia senza che per ciò l'Appaltatore possa sollevare obiezioni o pretendere compensi di sorta.

Gli interventi in Manutenzione Straordinaria dovranno essere svolti da personale specializzato dedicato, per cui non si potrà utilizzare personale già impiegato per le attività di Manutenzione Ordinaria previste dal Disciplinare Tecnico di gara.

Per attività extra contratto (Buoni d'Ordine) potrà essere impiegato il personale dedicato alla Manutenzione Ordinaria ma saranno riconosciuti a pagamento solo i materiali utilizzati.

### **ART. 32 Riservatezza**

Tutti i documenti prodotti dall'Appaltatore saranno di proprietà dell'ASL.

L'Appaltatore dovrà mantenere riservata e non dovrà divulgare a terzi, ovvero impiegare in modo diverso da quello occorrente per realizzare l'oggetto del contratto, qualsiasi informazione relativa al progetto che non fosse resa nota direttamente o indirettamente dal Committente o che derivasse dall'esecuzione dei servizi per lo stesso.

Quanto sopra avrà validità fino a quando tali informazioni non siano divenute di dominio pubblico, salvo la preventiva approvazione alla divulgazione da parte del Committente.

L'Appaltatore potrà citare nelle proprie referenze il lavoro svolto per l'Azienda, eventualmente illustrando con disegni, purché tale citazione non violi l'obbligo di riservatezza del presente articolo.

Nel caso particolare di comunicati stampa, annunci pubblicitari, partecipazione a simposi, seminari e conferenze con propri elaborati, l'Aggiudicatario, sino a che la documentazione dei lavori non sia divenuta di dominio pubblico, dovrà ottenere il previo benestare del Committente sul materiale scritto e grafico inerente ai Servizi resi al Committente nell'ambito del contratto, che intendesse esporre o produrre.

Ai sensi degli artt. 11 e 13 del D.Lgs. 196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza.

### **ART. 33 Norme specifiche di riferimento**

Tutte le attività Oggetto dell'Appalto devono essere condotte nel rispetto della normativa nazionale vigente in quanto applicabile per competenza e relative alla sicurezza.

Oltre a quanto prescritto nel presente capitolato e negli allegati, per quanto attinente con il presente contratto e non in contrasto con le leggi sopra richiamate, si applicano:

- D. Lgs. n. 81/08 (Testo Unico sulla Sicurezza);
- Regolamenti edilizi ed urbanistici comunali;
- Prescrizioni dei dipartimenti di prevenzione, Igiene Pubblica o Spresal;
- Tutte le normative ISPESL ed impiantistiche;

- Disposizioni del locale Comando Provinciale Vigili del Fuoco;
- Altri regolamenti locali in quanto applicabili;

L'Appaltatore dovrà inoltre garantire il rispetto di eventuali nuove normative, la cui emissione sia posteriore all'aggiudicazione, che implicino un adeguamento o modifica degli impianti o delle attività oggetto dell'appalto.

#### **ART. 34 Fine rapporti e riconsegna degli immobili e degli impianti**

Gli impianti ed i loro accessori nonché i locali interessati, alla fine del rapporto contrattuale, dovranno essere riconsegnati nello stato di conservazione, di manutenzione e di funzionalità in cui si trovavano all'atto della consegna, salvo il normale deperimento per l'uso e le migliorie autorizzate nel frattempo realizzate.

Prima della scadenza finale del contratto l'Appaltatore predisporrà una relazione dettagliata dello stato degli immobili e degli impianti da lui mantenuti.

L'Amministrazione tramite i propri tecnici effettuerà delle visite di controllo con l'Appaltatore per verificare quanto asserito e redigerà un verbale sulle risultanze.

Qualora il verbale risulti favorevole e venga approvata dall'Amministrazione, verrà concessa l'autorizzazione allo svincolo della fideiussione rilasciata dall'Appaltatore a favore dell'ASL, ovvero l'Appaltatore dovrà ripristinare le condizioni e le situazioni ritenute inaccettabili dopo sopralluogo congiunto.

#### **Allegati:**

- Allegato A - Disciplinare tecnico
- Allegato B – Elenco degli immobili di ASL VCO
- Allegato C – Elenco impianti elevatori
- Allegato D – Elenco centrali e dispositivi antincendio
- Allegato E – Elenco UPS e gruppi elettrogeni
- Allegato F – Elenco impianti ed attrezzature speciali
- Allegato G – Elenco arredi ed attrezzature
- Allegato H – Indicazioni preliminari del P.S.C.
- Allegato I – Note informative ai sensi dell'artl 26 D.Lgs. n. 81/08
- Allegato L – Procedura prevenzione produzione e dispersione polveri
- Allegato M – Procedura amianto e relazione manufatti

**Il Responsabile SOS TECANO**

(Ing. Mario Mattalia)



**OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMMOBILI, IMPIANTI, ARREDI E ATTREZZATURE AFFERENTI IL PATRIMONIO DELLA ASL VCO (CIG xxxxxxxxxxxx)**

## DISCIPLINARE DI GARA

### 1) PREMESSE

Il presente disciplinare, soggetto alle disposizioni del D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 “*Codice dei contratti pubblici*” (nel prosieguo *Codice*), contiene le norme relative alla gara per l’affidamento del servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature afferenti il patrimonio della ASL VCO, unitamente al servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità (come meglio descritto nel Capitolato Speciale di Appalto), per un periodo pari a 3 anni (36 mesi).

L’importo complessivo posto a base di gara è pari a € 6.414.000,00 (dei quali € 60.000,00 a titolo di oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso d’asta).

L’affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli art. 71 e 108 del D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 – Codice dei contratti pubblici (in seguito: *Codice*).

La durata del procedimento prevista è pari a 9 mesi dalla pubblicazione del bando, salvo il verificarsi delle ipotesi di proroga previste dall’art. 1, comma 4 e 5, dell’allegato I.3 del Codice.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura in qualunque momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo.

Il luogo di svolgimento del servizio è indicato negli atti di gara.

Il Responsabile Unico del Progetto, nonché Responsabile Unico del Procedimento per la fase di affidamento, è l’Ing. Mario Mattalia.

Il Direttore dell’Esecuzione del contratto, di seguito DEC, ai sensi dell’art. 114 del Codice, sarà individuato con il provvedimento di aggiudicazione del servizio.

La presente procedura aperta è interamente svolta mediante la piattaforma telematica SINTEL accessibile all’indirizzo <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home>

### 2) ENTE APPALTANTE

ASL del VCO – SoS Tecnico e Coordinamento Nuovo Ospedale – Via Mazzini n. 117 – 28887 Omegna (VB)

### 3) DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- Bando di Gara
- Disciplinare di Gara
- Capitolato Speciale d’Appalto
  - Disciplinare tecnico
  - Elemento degli immobili di ASL VCO
  - Elenco impianti elevatori
  - Elenco centrali e dispositivi antincendio
  - Elenco UPS e gruppi elettrogeni
  - Elenco impianti e attrezzature speciali
  - Elenco arredi ed attrezzature
  - Indicazioni preliminari del P.S.C.
  - Note informative redatte ai sensi dell’art. 26, D. Lgs. n. 81/08
  - Procedura prevenzione, produzione e dispersione polveri
  - Procedura Amianto

La documentazione di gara è disponibile gratuitamente sul sito internet: <http://www.aslvco.it> → sezione “Bandi e Contratti” → “Lavori e Servizi Tecnici”, e sulla Piattaforma <https://www.ariaspa.it>

Accedendo dal link <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali> sarà possibile anche visualizzare e scaricare le guide e manuali utenti, che recano le informazioni utili per le operazioni di cui sopra.

In caso di conflitto tra le previsioni dei diversi documenti di gara, la prevalenza sarà stabilita rispettando la seguente gerarchia: 1) Disciplinare di Gara, 2) Capitolato Speciale d’Appalto, 3) Disciplinare Tecnico; 4)ulteriore documentazione di gara.

#### 4) SCADENZE

Il termine di ricezione delle offerte viene stabilito per **le ore 12:00 del giorno xx/xx/2024**

#### 5) CHIARIMENTI

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **entro e non oltre il xx/xx/2024** attraverso la sezione della Piattaforma SINTEL riservata alle richieste di chiarimenti "Comunicazioni della procedura", previa registrazione alla Piattaforma stessa.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88 comma 3 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite in formato elettronico, mediante pubblicazione in forma anonima sulla Piattaforma SINTEL e sul sito istituzionale.

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

Altri riferimenti per la gara (relativamente alla parte amministrativa, procedurale e tecnica): ASL VCO - SoS Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale, e-mail [tecnico@aslvc.it](mailto:tecnico@aslvc.it), PEC [protocollo@pec.aslvc.it](mailto:protocollo@pec.aslvc.it).

#### 6) COMUNICAZIONI

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e gli operatori economici avverranno, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 36/2023, utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante ed operatori economici avvengono tramite la Piattaforma SINTEL, e sono accessibili nell'apposita "Comunicazioni della Procedura". E' onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Le comunicazioni relative a: aggiudicazione, esclusione, decisione di non aggiudicare l'appalto, data di avvenuta stipula del contratto, attivazione del soccorso istruttorio, subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta, avvengono utilizzando il domicilio digitale dei soggetti interessati.

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

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

#### 7) OGGETTO DELL'APPALTO E IMPORTO A BASE DI GARA

L'appalto ha per oggetto il servizio di manutenzione ordinaria degli immobili, impianti, arredi e attrezzature afferenti il patrimonio della ASL VCO, unitamente al servizio di Call Center per tutte le manutenzioni e reperibilità (come meglio descritto nel Capitolato Speciale di Appalto), per un periodo pari a 3 anni (36 mesi).

Per maggiori informazioni si rinvia ai documenti ed elaborati tecnici allegati.

La presente procedura è regolata dal presente documento e dal Capitolato Speciale d'Appalto, contenenti altresì tutte le informazioni necessarie per la partecipazione alla gara.

L'appalto di cui alla presente procedura è previsto in un unico lotto.

Ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. 36/2023, la motivazione della mancata suddivisione in lotti prestazionali riguarda la natura stessa delle prestazioni, non frazionabili per garantire la continuità dell'attività sanitaria.

Il valore stimato complessivo dell'appalto è di seguito descritto:

Servizi	Importo annuale	Importo complessivo
Servizio di manutenzione ordinaria	€ 2.068.000,00	€ 6.204.000,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso d'asta	€ 20.000,00	€ 60.000,00
Servizio di Call Center per manutenzioni e reperibilità	€ 50.000,00	€ 150.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.138.000,00</b>	<b>€ 6.414.000,00</b>

I servizi di cui si compone il presente appalto sono di seguito indicati:

Servizi	Tipologia
CPV 50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici	Principale
CPV 50800000-3 Servizi di riparazione e manutenzione vari	Complementare
CPV 50850000-8 Servizi di riparazione e manutenzione di mobili	Complementare
CPV 50750000-7 Servizi di manutenzione di ascensori	Complementare
CPV 79512000-6 Centro raccolta chiamate	Complementare

L'ammontare complessivo è dunque pari a € 6.414.000,00, dei quali € 6.354.000,00 a titolo di base d'asta (soggetta a ribasso) ed € 60.000,00 a titolo di oneri per la sicurezza.

L'importo degli oneri per la sicurezza è pari a **€ 60.000,00**, IVA e/o altre imposte o contributi di legge esclusi, e non è soggetto a ribasso.

L'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad **€ 3.812.400,00**, calcolati con riferimento ai servizi previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto. I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso.

Gli importi indicati si intendono sempre e comunque comprensivi di tutti gli oneri specificati a carico dell'Appaltatore, previsti dalla documentazione di gara.

ASL VCO si riserva inoltre di affidare all'Appaltatore, ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 del Codice, parte della manutenzione straordinaria degli immobili e impianti già oggetto del presente Appalto, sino a un massimo di € 500.000,00 annui, oltre all'importo previsto a titolo di manutenzioni ordinarie.

## **8) DURATA DELL'APPALTO, OPZIONI E MODIFICHE**

La durata dell'appalto è pari a 36 (trentasei) mesi decorrenti dal 1 Maggio 2025 al 30 Aprile 2028, fermo restando un periodo di affiancamento di 1 mese precedente con il RTI attualmente incaricato della gestione del servizio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere l'appalto, a seguito di aggiudicazione di un appalto similare da parte della Regione Piemonte o della società di committenza regionale, con preavviso di 4 (quattro) mesi.

L'Amministrazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di prorogare la durata dell'appalto di un ulteriore anno, per motivi di propria organizzazione o in attesa della nuova procedura di gara da parte della Centrale di Committenza regionale.

Si fa riserva di avvalersi della facoltà di dare avvio all'esecuzione anticipata in via d'urgenza, nelle more della sottoscrizione del contratto, come previsto dall'art. 50 comma 6 del Codice.

La stazione appaltante prevede la possibilità di disporre modifiche del contratto in corso di esecuzione, ai sensi dell'art. 120 comma 1 lettere b) e c) del Codice. Tali modifiche sono consentite solo se l'aumento del prezzo non supera il 50% del valore del contratto iniziale.

Si fa riserva altresì, nel corso della durata del contratto, di richiedere all'aggiudicatario di incrementare e/o ridurre le prestazioni oggetto del contratto fino alla concorrenza di un quinto dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del Codice, ai medesimi termini e condizioni contrattuali. Si veda inoltre l'art. 12 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Ai sensi dell'art. 60 commi 1 e 3 del Codice, qualora nel corso dell'esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.

## **9) SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti di seguito prescritti.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 88 del Codice. I consorzi di cui all'art. 65 comma 2 del Codice che intendano eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati, sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

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

- ✓ partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (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 la medesima gara, 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 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

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

Un'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese, purché non rivesta la qualità di mandataria, e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non sia assoggettate ad una procedura concorsuale.



## 10) REQUISITI GENERALI

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice. La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

Le circostanze di cui all'art. 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'art. 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico, secondo le modalità previste all'art. 96. Si applicano altresì le misure previste dall'art. 96 e 97 del Codice in materia di "self cleaning".

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

Sono altresì esclusi dalla partecipazione alla presente procedura gli operatori economici per i quali sussistano:

- le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011, o un tentativo di infiltrazione mafiosa ai sensi dell'art. 84 comma 4 del medesimo decreto;
- le condizioni di cui all'art. 53 comma 16.ter del D. Lgs. n. 165/2001 o che siano intercorsi, ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

## 11) REQUISITI SPECIALI

### Requisiti di idoneità professionale

→ Iscrizione nel Registro delle Imprese della camera di commercio. Industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

Per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, GEIE, il requisito deve essere posseduto: da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE, da ciascun componente dell'aggregazione di rete, indicate come esecutrici o dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Per i consorzi di cooperative e imprese artigiane e i consorzi stabili il requisito deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati quali esecutori.

### Requisiti di capacità economico-finanziaria

→ Aver conseguito negli ultimi tre esercizi disponibili in base alla data di costituzione o all'avvio delle attività dell'operatore economico un fatturato globale pari ad almeno € 3.500.000,00 per ciascun esercizio;

### Requisiti di capacità tecniche e professionali

→ Aver svolto negli ultimi tre anni precedenti la data di presentazione dell'offerta servizi analoghi a quelli oggetto del presente appalto, per un importo complessivo pari ad almeno € 6.000.000,00;

→ Dimostrare il possesso di un organico medio pari ad almeno 50 unità professionali nell'ultimo triennio.

Nel caso di raggruppamento di imprese, il requisito è valutato complessivamente mediante l'analisi della dichiarazione fornita da ciascuna delle imprese raggruppate.

## 12) AVVALIMENTO

Ai sensi dell'art. 104 del Codice, il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari, al fine di dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale previsti nel presente disciplinare. Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale e dell'iscrizione alla Camera di Commercio.

A tali fini, l'operatore economico allega all'istanza di ammissione (Allegato 1), e per ognuna delle imprese ausiliarie di cui ritiene di avvalersi:

- ✓ il contratto di avvalimento in originale o copia autentica, digitalmente sottoscritto, avente per oggetto le dotazioni tecniche e le risorse umane e strumentali messe a disposizione per tutta la durata dell'appalto (che avrebbero consentito all'operatore economico concorrente di ottenere l'attestazione di qualificazione richiesta per la partecipazione alla procedura di gara);
- ✓ attestazione di qualificazione dell'impresa ausiliaria;
- ✓ dichiarazione dell'impresa ausiliaria attestante:
  - ✓ il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II – Titolo IV del D.Lgs. n. 36/2023;
  - ✓ l'impegno verso l'operatore economico e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento;
- ✓ Documento di Gara Unico Europeo redatto dall'impresa ausiliaria.

Il documento di cui al precedente comma dovrà espressamente contenere l'indicazione specifica delle risorse messe a disposizione del concorrente, nonché la precisazione di come il ricorso all'istituto dell'avvalimento sia stato posto in essere per acquisire un requisito necessario per la partecipazione alla procedura di gara.

Qualora per l'ausiliario dovessero sussistere motivi di esclusione, o laddove esso non soddisfi di requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante, termine ultimo decorso inutilmente il quale la stazione appaltante provvederà all'esclusione del concorrente dalla procedura di gara.

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

La stazione appaltante in corso d'esecuzione effettuerà le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché accerterà che le prestazioni oggetto di contratto siano svolte, in adempimento degli obblighi derivanti dal contratto di avvalimento, direttamente dalle risorse umane e strumentali della medesima impresa ausiliaria.

### **13) SUBAPPALTO**

Si applicano le disposizioni dell'art. 119 del Codice in tema di subappalto, cause di esclusione e trasmissione dei contratti di subappalto alla stazione appaltante.

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

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 119 comma 17 del Codice, l'esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto.

Si applicano inoltre le disposizioni del citato art. 119 del Codice, in merito a qualificazione del subappaltatore, cause di esclusione e trasmissione dei contratti di subappalto alla stazione appaltante.

Si veda inoltre quanto disposto all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto.

### **14) GARANZIE**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 53 comma 1 del Codice, in considerazione della tipologia e specificità della procedura, come specificato all'art. 26 del Capitolato Speciale d'Appalto, si richiede la presentazione di una garanzia provvisoria, a copertura della mancata aggiudicazione dopo la proposta di aggiudicazione e della mancata sottoscrizione del contratto, imputabili a ogni fatto riconducibile all'affidatario o conseguenti all'adozione di informazione antimafia interdittiva.

La garanzia provvisoria richiesta è pari all'1% (uno per cento) dell'importo posto a base d'asta; può essere costituita sotto forma di cauzione oppure di fidejussione, con le modalità previste dall'art. 106 del Codice, e sarà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

L'importo della garanzia provvisoria è ridotto secondo le previsioni dell'art. 106 comma 8 del Codice. A tal fine l'operatore economico dovrà segnalare – mediante il modulo Allegato 1), il possesso dei relativi requisiti, documentandoli nei modi prescritti dalle correlate norme vigenti ed inserendo nella documentazione amministrativa copia delle certificazioni possedute.

Per la sottoscrizione del contratto è inoltre richiesta la costituzione di una garanzia definitiva, anch'essa sotto forma di cauzione o fidejussione, con le modalità previste dall'art. 106 e 117 del Codice. Ai sensi dell'art. 53 comma 4 l'importo della cauzione definitiva è pari al 5 per cento dell'importo contrattuale, fatte salve le ipotesi di riduzione ai sensi dell'art. 106 comma 8.

La garanzia è prestata per l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e per il risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'appaltatore.

La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e secondo le modalità previste dall'art. 107 comma 8 del Codice.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione da parte della stazione appaltante della garanzia provvisoria presentata in sede di offerta.

### **15) SOPRALLUOGO**

Ai fini della presentazione dell'offerta è necessario venga effettuato un sopralluogo, necessario per consentire ai concorrenti di formulare un'offerta più aderente alle specificità dell'appalto. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Sarà necessario trasmettere una specifica richiesta ad ASL VCO – S.o.S. Tecnico e Coordinamento Aziendale Nuovo Ospedale, P.I. Dario Occhetti ([dario.occhetti@aslvc.it](mailto:dario.occhetti@aslvc.it) – tel. 0323/541222 - 335/5957111), specificando i dati anagrafici dei soggetti incaricati (un rappresentante legale, o direttore tecnico della ditta, o soggetto diverso munito di apposita delega). Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento, ed all'atto dello stesso ciascun incaricato potrà ritirare il documento comprovante tale operazione. Il documento andrà allegato alla documentazione amministrativa per la partecipazione alla gara.

**Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno xx/xx/2024.**

## 16) PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DI ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 220,00, secondo le modalità di cui alla delibera ANAC pubblicata sul sito dell'Autorità nella sezione "Contributi in sede di gara" (<https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>)

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

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. L'operatore economico che non adempia alla richiesta nel termine stabilito dalla stazione appaltante è escluso dalla procedura di gara per inammissibilità dell'offerta.

## 17) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

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

Le dichiarazioni sostitutive si devono redigere ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del DPR n. 445/2000. La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta;

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta, fa fede l'orario registrato dalla 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 o mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o malfunzionamento della Piattaforma, si veda il successivo paragrafo dedicato alla "Piattaforma Telematica".

La presentazione dell'offerta mediante l'utilizzo della Piattaforma dovrà avvenire collegandosi al sito internet [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it), accedendo alla Piattaforma SINTEL ed individuando la procedura in oggetto.

### 17.1 Regole per la presentazione dell'Offerta

Fermo restando le indicazioni tecniche riportate di seguito, e nel documento "*Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma SINTEL*", di seguito sono indicate le modalità di caricamento dell'Offerta sulla Piattaforma

L'Offerta è composta da:

- Documentazione Amministrativa
- Offerta Tecnica
- Offerta Economica.

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.

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.

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

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata, in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione ed indica altresì gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana. Si precisa che in caso di produzione di documentazione redatta in lingua diversa dall'italiano, quest'ultima dovrà essere corredata da traduzione giurata. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta vincola il concorrente per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la stazione appaltante potrà richiedere 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 ultimo 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 delle offerte, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, una richiesta di rettifica di 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 consentano l'individuazione dell'errore materiale, e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta, e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

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

### **17.2 La Piattaforma Telematica di Negoziazione**

L'utilizzo della Piattaforma SINTEL comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara – ivi comprese le Regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione – ed in particolare del Regolamento UE n. 910/2014 (Regolamento Eidas – electronic Identification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee Guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni della Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di auto-responsabilità e diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'art. 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, o utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme a quanto previsto dalle regole della Piattaforma stessa ("Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma SINTEL").

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento dello stesso, 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 fanno piena prova nei confronti degli utenti dello stesso. Tali registrazioni hanno carattere riservato e non saranno divulgate a terzi, salvo ordine del giudice o in caso di legittima richiesta di accesso agli atti, ai sensi della normativa vigente.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma 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 Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nei documenti denominati "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma Sintel" e "Requisiti per l'accesso alla piattaforma Sintel e NECA", che costituiscono parte integrante del presente Disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella 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 accessibile in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

### **17.3 Dotazioni Tecniche e Identificazione per l'accesso alla Piattaforma**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità, della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente Disciplinare e nel documento "Requisiti per l'accesso alle piattaforme Sintel e NECA", che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'art. 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82, di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero, ai sensi del Regolamento eIDAS, di carta di identità elettronica (CIE) o carta Nazionale dei Servizi (CNS), nonché delle specifiche credenziali rilasciate in sede di registrazione alla Piattaforma;
- avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo 7 marzo 2005 n. 82;
- avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità.

Per poter presentare l'offerta, è necessario accedere alla Piattaforma. L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico.

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

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 esclusivamente ARIA SpA al numero verde 800.116.738 tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 17.30 escluso sabato, domenica e festivi e, inoltre, all'indirizzo e-mail: [supportoacquistipa@ariaspa.it](mailto:supportoacquistipa@ariaspa.it)

## 18) CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico utilizza la Piattaforma SINTEL per compilare o allegare la seguente documentazione:

- **istanza di ammissione** alla procedura negoziata, **completa di dichiarazione sostitutiva**, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, resa e sottoscritta dal titolare/legale rappresentante/procuratore, firmata digitalmente, allegando copia di un documento di identità in corso di validità. Oltre alla compilazione del modello "automatico" reso disponibile dalla Piattaforma, occorrerà produrre a pena di esclusione l'istanza di cui al modello **Allegato 1)**, contenente tutte le informazioni e dichiarazioni ivi indicate.  
In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi ed il ruolo di ciascuna impresa partecipante.  
In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.
- **il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)**, consistente in un'autodichiarazione, resa dal legale rappresentante dell'impresa, ai sensi e secondo le modalità di cui all'allegato 1 del Regolamento di esecuzione UE 2016/7 della Commissione del 05/01/2016, nella versione adattata alla luce delle disposizioni del D.Lgs. 56/2017, recante "Disposizioni integrative e correttive al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50", entrato in vigore in data 20 maggio 2017. La stazione appaltante mette a disposizione degli operatori economici la DGUE-Request in formato .xml, che si riporta come **Allegato 2)**, attestante l'assenza dei motivi di esclusione ed il possesso dei requisiti di idoneità, di capacità economico/finanziaria e tecnico/organizzativa, con i contenuti e le modalità in esso previsti. **Al fine di generare la DGUE-Response in formato .xml, occorre seguire le indicazioni riportate nell'Allegato 2.1 "Istruzioni per la compilazione del DGUE elettronico".**
- **documentazione comprovante l'avvenuta costituzione della garanzia provvisoria**, come specificato al precedente punto 14), motivando e documentando, ai sensi delle correlate norme vigenti, eventuali riduzioni d'importo applicate;
- **documentazione comprovante il possesso dei requisiti speciali**, come specificato al precedente punto 10), il concorrente dovrà inserire sulla Piattaforma i seguenti documenti:
  - a) copia telematica di visura camerale in corso di validità;
  - b) documentazione relativa all'avvenuto possesso dei requisiti di qualificazione (dichiarazione sul possesso del fatturato globale, dichiarazione sul possesso del fatturato specifico, dichiarazione sull'organico medio);
- **documentazione relativa all'avvalimento** (se del caso), per ognuna delle imprese ausiliarie, costituita da:
  - contratto di avvalimento in originale o copia autentica;
  - attestazione di qualificazione dell'impresa ausiliaria;
  - dichiarazione dell'impresa ausiliaria attestante:
    - il possesso dei requisiti di ordine generale di cui al Capo II – Titolo IV del D.Lgs. n. 36/2023;
    - l'impegno verso l'operatore economico e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse oggetto del contratto di avvalimento;
  - Documento di Gara Unico Europeo redatto dall'impresa ausiliaria;
- **documento comprovante l'avvenuto sopralluogo**. I concorrenti dovranno obbligatoriamente effettuare – a pena di esclusione – il sopralluogo presso le sedi di svolgimento delle attività, come previsto al precedente punto 15). Il relativo documento di comprova va allegato in formato digitale alla documentazione inserita sulla Piattaforma.
- **documentazione ulteriore per i soggetti associati**.
  - *Per i raggruppamenti temporanei già costituiti:*
    - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
    - dichiarazioni delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati;
  - *Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti:*
    - copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
    - dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati;

- Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti:
  - dichiarazione resa da ciascun concorrente, attestante:
    - a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza a funzioni di capogruppo;
    - l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'art. 48 comma 8 del Codice, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria, che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
    - le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

L'istanza di partecipazione 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 consorzio di cooperative e imprese artigiane, o consorzio stabile, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

L'istanza e le dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tale caso, è necessario allegare 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.

## 19) OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica nella Piattaforma, secondo le modalità indicate nel documento "Modalità tecniche di utilizzo della procedura Sintel". L'offerta è firmata secondo le modalità previste dal Disciplinare, e dovrà contenere gli elementi necessari per la valutazione e la conseguente attribuzione di punteggio, come riportato di seguito al punto 22, così articolata:

- Progetto operativo (offerta tecnica), articolato in 4 punti, corrispondenti a ciascuno dei criteri di valutazione specificati al successivo punto 22), ed aventi una lunghezza massima pari a:
  - Criterio 1) – massimo 5 pagine;
  - Criterio 2) – massimo 4 pagine;
  - Criterio 3) – massimo 2 pagine;
  - Criterio 4) – massimo 2 pagine;
- Piano di sicurezza operativo
- Piano di attivazione commessa (start up) – massimo 10 pagine.

Le prestazioni dedotte dall'offerta tecnica integreranno il Capitolato d'Appalto, e costituiranno vincolo contrattuale. Non potranno inoltre dare adito ad alcun tipo di richiesta da parte dell'aggiudicatario, ed il loro inadempimento darà luogo a risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

Nel caso di mancata presentazione della sopra descritta documentazione tecnica, non si procederà all'attribuzione di alcun punteggio.

L'Offerta Tecnica non dovrà inoltre contenere, a pena di esclusione:

- alcuna indicazione anticipatoria dei contenuti dell'Offerta Economica;
- alcuna formulazione alternativa o condizionata;
- alcuna eliminazione o riduzione delle prestazioni previste dal Capitolato Tecnico.

## 20) OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce la documentazione economica nella Piattaforma secondo le seguenti modalità:

- Campo "Offerta economica": indicare la percentuale unica di ribasso da applicare all'importo posto a base d'asta;
- Campo "Costi del personale": indicare i costi della manodopera come previsto dall'art. 108, comma 9 del Codice;
- Campo "Costi della sicurezza derivanti da interferenza": indicare il valore dei costi della sicurezza derivanti da interferenze, nella fattispecie pari a zero;
- Campo "Costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico", indicare il valore dei costi afferenti l'attività di impresa;
- Compilare ed allegare il documento "Modello di offerta economica (MOE)", conforme al fac-simile "Offerta Economica" (Allegato 3), nell'apposito campo denominato "Dichiarazione di Offerta Economica". Il predetto modello di documento deve essere scaricato salvandolo sul proprio personal computer e, previa compilazione in lingua italiana, deve essere convertito in formato .pdf e firmato digitalmente.

L'Offerta Economica è sottoscritta, ai sensi del D. lgs. 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.

L'Offerta economica deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:

- ribasso percentuale, al netto di IVA, sull'importo posto a base d'asta, al netto degli oneri per la sicurezza (*verranno prese in considerazione sino a due cifre decimali: qualora il ribasso sia composto da più di due decimali, si terrà conto dei solo primi due decimali, procedendo ad arrotondamento matematico. Nel caso di discordanza tra la percentuale di ribasso espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere*);
- stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro (*i costi aziendali indicati all'art. 7 del presente Disciplinare non sono ribassabili*);
- stima dei costi della manodopera (*i costi della manodopera indicati all'art. 7 del presente Disciplinare non sono ribassabili*).

Resta la possibilità per l'operatore economico – in caso di eventuale ribasso dei suddetti costi della manodopera – di dimostrare che il ribasso complessivo di cui alla propria Offerta Economica derivi da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.

*In caso di discordanza tra il ribasso percentuale indicato nell'Offerta Economica a Sistema e nel fac simile di Offerta Economica, prevale quello generato dalla Piattaforma.*

## 21) SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Codice, la stazione appaltante assegna un termine non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per:

- ✓ integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con l'istanza di ammissione alla procedura di gara o con il Documento di Gara Unico Europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. La mancata presentazione della garanzia provvisoria o del contratto di avvalimento è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;
- ✓ sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità dell'istanza di ammissione, del Documento di Gara Unico Europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Il concorrente che non adempie alle richieste della stazione appaltante nel termine stabilito è escluso dalla procedura di gara.

La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta economica ed il concorrente è tenuto a fornire risposta nel termine da essa fissato, che non potrà essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dal concorrente non possono modificare il contenuto dell'offerta economica.

Parimenti il concorrente, con le stesse modalità di presentazione dell'istanza di ammissione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta economica da lui prodotta, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la presentazione, a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la modifica sostanziale di essa, e che resti comunque assicurato l'anomato, e ciò fino al giorno fissato per l'apertura delle offerte.

## 22) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

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

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

	Punteggio massimo
Offerta Tecnica	75 punti
Offerta Economica	25 punti
<b>TOTALE</b>	<b>100 punti</b>

### 22.1 Criteri di valutazione dell'Offerta Tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione di seguito specificati:

	Criterio di valutazione	Punteggio massimo
1	Interventi migliorativi di riqualificazione degli impianti ed involucro edilizio in funzione di una minore manutenzione riparativa. → Saranno valorizzati gli interventi proposti al rinnovamento impiantistico e di	30 punti

	<i>sicurezza.</i>	
<b>2</b>	Struttura organizzativa messa a disposizione della stazione appaltante per l'esecuzione dell'appalto: numero di operai aggiuntivi al minimo previsto, qualifica professionale degli operai, organizzazione delle ditte in subappalto, sistema informatico. → <i>Si valuteranno le forze lavoro effettivamente messe a disposizione e la loro qualità professionale.</i>	20 punti
<b>3</b>	Veicoli dedicati alla commessa, mezzi d'opera ed attrezzature messi a disposizione e pezzi di ricambio in magazzino a disposizione per l'esecuzione dell'appalto. → <i>Si valuteranno i mezzi ed attrezzature in esclusiva alla commessa e quelli all'occorrenza, nonché l'organizzazione del magazzino ricambi.</i>	15 punti
<b>4</b>	Ulteriori migliorie alla periodicità ed attività di manutenzioni previste nel Disciplinare Tecnico di gara. → <i>Si chiede di individuare le attività più significative da controllare con maggior frequenza.</i>	10 punti

Il concorrente dovrà dunque presentare – secondo le modalità di seguito specificate – un progetto tecnico articolato nei quattro punti sopra descritti, che evidenzii in modo chiaro le risultanze relative a tali criteri.

Non saranno ammessi al prosieguo della gara, e quindi alla fase di apertura dell'offerta economica, i concorrenti che non raggiungano un punteggio pari alla **soglia di sbarramento**, fissata in **45 punti**.

Allo scopo di rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi alle diverse offerte tecniche, ciascun membro della Commissione giudicatrice procederà ad assegnare, per ogni criterio, un coefficiente variabile compreso tra 0 e 1, sulla base della seguente tabella.

<b>Valutazione</b>	<b>Criterio</b>	<b>Coefficiente</b>
Ottimo	<i>Progetto ben strutturato che sviluppa in modo chiaro, preciso ed approfondito l'argomento richiesto</i>	1
Più che buono	<i>Progetto strutturato che sviluppa l'argomento in modo abbastanza approfondito</i>	0,8
Buono	<i>Progetto adeguato che sviluppa l'argomento senza particolari approfondimenti</i>	0,7
Discreto	<i>Progetto accettabile, abbastanza elaborato</i>	0,6
Sufficiente	<i>Progetto accettabile ma poco elaborato</i>	0,5
Scarso	<i>Progetto mediocre e non sufficientemente elaborato</i>	0,25
Insufficiente	<i>Progetto carente, generico ed inadeguato</i>	0

Dopo aver calcolato la media dei coefficienti attribuiti in relazione a ciascun criterio, si procederà mediante riparametrazione, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media le risultanze restanti.

Il punteggio relativo a ciascun criterio sarà determinato dal prodotto del punteggio massimo attribuibile al criterio stesso, moltiplicato per la media dei coefficienti, calcolata e riparametrata come sopra descritto.

Non si procederà ad ulteriore riparametrazione, sul totale dei punteggi conseguiti, calcolati come somma dei singoli punteggi riferiti ai quattro criteri di valutazione. Nel caso venga valutata un'unica offerta tecnica, non si procederà ad alcuna riparametrazione.

## 22.2 Calcolo del punteggio per l'Offerta Economica

Verrà attribuito il punteggio massimo previsto (25 punti) al concorrente che avrà presentato la maggiore percentuale di ribasso, ed agli altri concorrenti un punteggio proporzionalmente inferiore, secondo la seguente formula:

$$P_i = R_i * 25 / R_{max}$$

dove:

$P_i$  = punteggio attribuito al concorrente i-esimo

$R_i$  = ribasso percentuale offerto dal concorrente i-esimo

$R_{max}$  = massimo ribasso percentuale offerto

## 22.3 Calcolo del punteggio complessivo

Il punteggio totale verrà attribuito a seguito di somma semplice tra il punteggio conseguito relativamente all'Offerta Tecnica e quello relativo all'Offerta Economica.

I punteggi verranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Si precisa che l'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente.

Ai sensi dell'art. 108, comma 10 del Codice, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.



Nel rispetto dei principi di correttezza e buona fede, la stazione appaltante può motivatamente sospendere, rinviare o annullare il procedimento di aggiudicazione senza che gli operatori economici concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

## **22) COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata con specifico atto amministrativo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, ed è composta da un numero dispari di membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della procedura di gara. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina, ai sensi dell'art. 93 comma 5 del Codice. I medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

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, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni, ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il RUP può avvalersi dell'ausilio della commissione giudicatrice anche ai fini della verifica della documentazione amministrativa, e dell'anomalia delle offerte.

## **23) SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA**

In data da definirsi, che verrà comunicata con congruo anticipo alle imprese partecipanti tramite la Piattaforma SINTEL, avrà luogo la prima seduta che – se necessario – potrà esser aggiornata ad altra ora o giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti mediante la Piattaforma.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gare preordinate all'apertura della documentazione amministrativa, delle offerte tecniche, delle offerte economiche. Garantisce altresì 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.

### **23.1 Verifica documentazione amministrativa**

In occasione della seduta di apertura della documentazione amministrativa il RUP accede alla documentazione amministrativa presentata da ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano chiuse, segrete e bloccate dalla Piattaforma, e procede a:

- controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- (se del caso) attivare la procedura di Soccorso Istruttorio di cui al precedente art. 21.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. E' fatta salva la possibilità di chiedere ai concorrenti, 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.

### **23.2 Apertura e verifica offerte tecniche ed economiche**

In occasione della seduta di apertura della documentazione tecnica, la commissione giudicatrice procede all'apertura delle offerte tecniche presentate tramite la Piattaforma dai concorrenti ammessi alla presente fase di gara, all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti, assegnando i relativi punteggi mediante applicazione dei criteri specificati dal presente Disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La commissione giudicatrice rende dunque visibili ai concorrenti, secondo le modalità sopra descritte, i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche, e 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.

Il RUP, previa comunicazione della data e dell'ora della seduta pubblica tramite la Piattaforma, procede all'apertura delle offerte economiche e successivamente all'individuazione del punteggio unico 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 l'offerta tecnica e per il prezzo, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio relativamente all'offerta economica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e per il prezzo, i predetti concorrenti – su richiesta della stazione appaltante – presentano un'offerta migliorativa sul prezzo entro cinque giorni solari dalla richiesta. E' collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la miglior offerta migliorativa. Nel caso in cui permanga l'ex aequo, si procede mediante sorteggio all'individuazione dell'aggiudicatario (la stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio).

All'esito delle operazioni di cui sopra il RUP redige la graduatoria.

L'Offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella

- documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto in aumento rispetto all'importo posto a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per il punteggio dell'offerta tecnica.

#### **24) VERIFICA ANOMALIA DELLE OFFERTE**

Sono considerate anormalmente basse le offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia i punti relativi all'offerta economica, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal Disciplinare. Il calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 3 (tre).

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

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il RUP – avvalendosi, se ritenuto necessario, dalla commissione giudicatrice – procede a valutarne la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte in graduatoria ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il concorrente può allegare, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata di tali giustificazioni non è causa di esclusione.

Il RUP richiede, in tale caso, la presentazione di spiegazioni, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale, assegnando un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione delle stesse.

Esaminate tali spiegazioni, ove le ritenga non sufficienti, può chiedere ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

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

#### **20) AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

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

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

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

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento sono a carico dell'aggiudicatario, e devono essere rimborsate entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, secondo le modalità che verranno comunicate dalla stazione appaltante.

#### **21) OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

Il contratto di 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 dedicati, con indicazione delle prestazioni a cui sono dedicati, oltre alle generalità delle persone delegate ad operare sugli stessi, e così ad ogni eventuale modifica dei dati trasmessi.

#### **22) DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente l'autorità giudiziaria presso il Foro di Verbania.

#### **23) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679. Trovano applicazione altresì il decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e i relativi atti di attuazione.

**Omegna, xx/xx/2024**

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Mario Mattalia  
(firmato digitalmente)