

**Azienda casa Emilia-Romagna  
(ACER) Ferrara**

**GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL GLOBAL SERVICE PER LA GESTIONE MANUTENTIVA DI  
IMMOBILI RESIDENZIALI E NON, DI PROPRIETÀ ED IN GESTIONE AD ACER FERRARA, SITI  
NELLA PROVINCIA DI FERRARA 2022 – 2024 E SUCCESSIVO RINNOVO**

**CUP F69J21011210005 – CIG 895266982B**

**DISCIPLINARE DI GARA**

**1. PREMESSA**

La presente procedura di gara è avviata in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione di ACER Ferrara n. 47 del 26/08/2021.

Il presente disciplinare di gara costituisce a tutti gli effetti parte integrante del bando di gara relativo all’affidamento del global service per la gestione manutentiva di immobili residenziale e non, di proprietà ed in gestione ad ACER Ferrara, siti nella provincia di Ferrara.

**2. OGGETTO DELL’APPALTO – IMPORTO – TERMINE DI ESECUZIONE**

L’appalto ha per oggetto l’esecuzione di servizi a canone, l’esecuzione di servizi a misura e l’esecuzione di lavori a misura così suddivisi

	<b>Importo annuo</b>	<b>Importo 3 anni</b>	<b>Importo 3 + 3 anni</b>
Servizi a canone	€ 1.500.000,00	€ 4.500.000,00	€ 9.000.000,00
Servizi a misura	€ 2.500.000,00	€ 7.500.000,00	€ 15.000.000,00
Servizi di manutenzione straordinaria	€ 100.000,00	€ 300.000,00	€ 600.000,00
<b>Totale complessivo compresi oneri sicurezza</b>	<b>€ 4.100.000,00</b>	<b>€ 12.300.000,00</b>	<b>€ 24.600.000,00</b>

Si precisa

- che l’importo di € 1.500.000,00 per i servizi a canone include l’importo di € 30.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che l’importo di € 2.500.000,00 per i servizi a misura include l’importo di € 50.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che l’importo di € 100.000,00 per i servizi di manutenzione straordinaria include l’importo di € 5.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
- che per le prestazioni diverse dai servizi a canone l’importo indicato è stimato sulla base della spesa storica e che la spesa stimata può subire variazioni da un minimo di € 1.000.000,00/anno ad un massimo di € 6.000.000,00/anno; ove ciò accadesse, anche i relativi oneri della sicurezza verranno rideterminati in misura proporzionale al nuovo importo.

**3. FINANZIAMENTO, CONTABILIZZAZIONE DELLE PRESTAZIONI E PAGAMENTI**

L’appalto è finanziato mediante risorse proprie di ACER Ferrara.

Il corrispettivo per tutti i servizi sarà contabilizzato con cadenza trimestrale posticipata, per la parte a canone ed al raggiungimento del S.A.L. pari ad almeno € 150.000,00 (Vedi art. 11 del Capitolato).

Le prestazioni oggetto del contratto sono assoggettati al pagamento degli oneri fiscali con applicazione dell'aliquota IVA di legge.

I pagamenti avverranno secondo le modalità indicate nello Schema di contratto e dalla normativa speciale di riferimento.

#### **4. SISTEMA PER GLI ACQUISTI TELEMATICI DELL'EMILIA-ROMAGNA (SATER)**

**4.1.** Per l'espletamento della presente gara ACER Ferrara si avvale del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (in seguito SATER), accessibile dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> (in seguito: sito).

Tramite il sito si accede alla procedura, mentre la documentazione e gli elaborati di gara sono disponibili sul sito della Stazione Appaltante all'indirizzo [www.acerferrara.it](http://www.acerferrara.it) - Sezione Amministrazione trasparente.

Al fine della partecipazione è indispensabile:

- a) un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- b) la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- c) la registrazione al portale SATER con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo paragrafo 3.1.

La presentazione dell'offerta, i chiarimenti e tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla procedura devono essere effettuati esclusivamente attraverso il SATER e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti in formato cartaceo.

Ogni operazione effettuata attraverso il SATER è memorizzata nel registro di sistema, quale strumento con funzioni di attestazione e tracciabilità di ogni azione compiuta sullo stesso e si intende compiuta nel giorno e nell'ora risultanti dalla registrazione stessa.

Le registrazioni di sistema relative alle operazioni eseguite nell'ambito della partecipazione alla presente procedura sono conservate a sistema e fanno piena prova nei confronti degli utenti del SATER.

Le registrazioni di sistema sono effettuate ed archiviate digitalmente, in conformità alle disposizioni tecniche e normative di cui all'art. 43 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

**4.2.** Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati al SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>.

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

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

L'accesso, l'utilizzo del SATER e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente bando, nei relativi allegati e nelle guide presenti sul sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito o

le eventuali comunicazioni.

## 5. PUBBLICAZIONE E DOCUMENTAZIONE DI GARA

5.1. Il bando di gara è pubblicato:

- sul sito Internet: <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/servizi-imprese/bandi-altri-enti/bandi-e-avvisi-altri-enti> nella sezione dedicata alla gara di cui trattasi;
- sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea
- sulla GURI - V Serie Speciale «Contratti Pubblici»;
- sul profilo del committente all'indirizzo: [www.acerferrara.it/amministrazione trasparente/bandi](http://www.acerferrara.it/amministrazione-trasparente/bandi) di gara e contratti/avvisi, bandi ed inviti.
- sul sito dell'Osservatorio Regionale dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture (Sitar 2.0)
- per estratto su 2 quotidiano a diffusione nazionale e 2 a diffusione locale.

5.2. La documentazione di gara è disponibile:

- sul profilo del committente all'indirizzo: [www.acerferrara.it/amministrazione trasparente/bandi](http://www.acerferrara.it/amministrazione-trasparente/bandi) di gara e contratti/avvisi, bandi ed inviti.

## 6. SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione dell'offerta non è richiesta la preventiva visita dei luoghi.

## 7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi paragrafi.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

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

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

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

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2, lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo

comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

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

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23/4/2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48, comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

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

## **8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Al fine di poter partecipare alla gara, i concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti.

### **8.1. Requisiti di ordine generale**

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici

- per i quali sussistono le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice e/o
- che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165 del 2001.

### **8.2. Requisiti di idoneità professionale**

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'art. 83, c. 3, del Codice, dell'iscrizione al Registro della C.C.I.A.A.. I concorrenti non stabiliti in Italia ma in altro Stato membro o in uno dei Paesi di cui all'art.83, comma 3 del Codice, presentano dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale sono stabiliti.

### 8.3. Requisiti di capacità economica e finanziaria

Ai fini della ammissione alla procedura di gara i concorrenti devono

- a) avere realizzato un fatturato annuo complessivo di almeno € 7.000.000,00 per ciascuno degli anni 2018, 2019 e 2020 e
- b) avere realizzato un fatturato annuo di almeno € 4.000.000,00 per ciascuno degli anni 2018, 2019 e 2020 derivante da contratti di global service o multi service di edifici e/o di impianti tecnologici.

In caso di partecipazione in forma di costituito/costituendo raggruppamento la capogruppo dovrà in ogni caso possedere i predetti requisiti in misura maggioritaria rispetto agli altri componenti del RTI.

È ammesso l'avvalimento alle condizioni di cui all'articolo 89 D.Lgs.50/2016.

### 8.4. Requisiti di capacità tecnica e professionale

Ai fini della ammissione alla procedura di gara i concorrenti devono

- a) dimostrare di aver stipulato almeno 2 contratti di global service/multiservice aventi ad oggetto la manutenzione edilizia e/o impiantistica nel periodo dal 1/1/2018 al 31/12/2020
- b) dimostrare di aver eseguito in qualità di appaltatore/contraente, oppure di impresa designata dal consorzio aggiudicatario, almeno 2 contratti di global service/multiservice aventi ad oggetto la manutenzione edilizia e/o impiantistica nel periodo dal 1/1/2018 al 31/12/2020
- c) devono possedere qualificazione SOA in categoria OG 1 classifica IV bis, OS 3 classifica II, OS 28 classifica II e OS 30 classifica III bis e OS 6 classifica II.

In caso di partecipazione in forma di costituito/costituendo raggruppamento la capogruppo dovrà in ogni caso possedere i predetti requisiti in misura maggioritaria sotto il profilo economico.

In caso di partecipazione in forma di consorzio, l'impresa consorziata, designata dal consorzio aggiudicatario, può dimostrare il possesso del requisito di cui alla lettera b) solo mediante l'atto/delibera del consorzio con il quale è stata assegnata l'esecuzione del contratto al consorziato.

Le lavorazioni OG 1, OS 3, OS 28 e OS 30 sono a qualificazione obbligatoria; pertanto esse possono essere eseguite solo da una impresa in possesso della relativa qualificazione SOA. La qualificazione in categoria OG 11 è equivalente alla qualificazione in categoria OS 3, OS 28 e OS 30.

In caso di concorrenti in forma di RTI, la qualificazione SOA sopra indicata deve essere posseduta dal raggruppamento complessivamente; per la ripartizione delle qualificazioni SOA tra i componenti del raggruppamento, valgono le disposizioni dell'articolo 92 D.P.R.207/2010.

I concorrenti che partecipano in forma di RTI in possesso di qualificazione SOA nelle classifica I non possono beneficiare dell'incremento del 20%, ai sensi dell'articolo 61, comma 2 D.P.R.207/2010.

L'avvalimento è ammesso alle condizioni di cui all'articolo 89 D.Lgs.50/2016 con riferimento alle lavorazioni della categoria SOA OG 1 e OS 6, OS 3 e OS 28; non è ammesso l'avvalimento per le lavorazioni di cui alle categorie SOA OG 11 e OS 30.

## 9. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata da:

- a) una **garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, di € 246.000,00 pari al 2% dell'importo posto a base di gara per il primo triennio, salvo quanto previsto all'art. 93, comma 7 del Codice (trattandosi di procedura ordinaria di scelta del contraente non è applicabile la deroga di cui all'art. 1, c. 4 del D.L. 76/2020 convertito nella L. 120/2020);

- b) **una dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'art. 93, comma 3 del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, **a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva** ai sensi dell'articolo 93, comma 8 del Codice, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta ai micro, piccoli e medi operatori economici e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dai medesimi costituiti.

Ai sensi dell'art. 93, comma 6 del Codice, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali nonché la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto. L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione, al di fuori dei casi di cui all'art. 89 comma 1 del Codice, non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

La garanzia provvisoria copre, ai sensi dell'art. 89, comma 1 del Codice, anche le dichiarazioni mendaci rese nell'ambito dell'avvalimento.

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

1. in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della stazione appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
2. fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231, in contanti, con bonifico, in assegni circolari, con versamento presso Banca BPER - IBAN IT 53 M 05387 13004 000003201001.  
Il concorrente che intende costituire la garanzia provvisoria con le modalità di cui sopra dovrà caricare sul SATER la ricevuta del pagamento effettuato;
3. fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative o da intermediari finanziari che rispondano ai requisiti di cui all'art. 93, comma 3 del Codice. In ogni caso, la garanzia fideiussoria è conforme, ai sensi dell'art. 103, comma 9 del Codice agli schemi tipo di cui al D.M. 19/1/2018, n. 31.

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

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- [http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari\\_non\\_abilitati.pdf](http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)
- [http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp)

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

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo/consorzio ordinario o del GEIE o dell'aggregazione di rete, ovvero al solo consorzio, in caso di consorzi stabili;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con D.M. n. 31 del 19/1/2018 (GU n. 83 del 10/4/2018) contenente il «*Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli artt. 103 comma 9 e 104 comma 9 del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50*».
- d) avere validità per 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;

e) prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 secondo comma del codice civile;
- la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere **sottoscritte** da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere **prodotte in formato elettronico, allegate sul SATER:**

- a) documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7/3/2005 n. 82 sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- b) copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto secondo le misure e le modalità di cui all'art. 93, comma 7, del D.Lgs.50/2016.

Per fruire di dette riduzioni il concorrente rende una dichiarazione sostitutiva (allegato 2) e carica sul SATER la scansione dei certificati posseduti ovvero dichiara la qualità di micro/piccola/media impresa.

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

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene solo se la predetta certificazione sia posseduta da:

- tutti gli operatori economici del raggruppamento/consorzio ordinario o del GEIE, ovvero dell'aggregazione di rete;
- consorzio stabile e/o consorziate.

Le altre riduzioni previste dall'art. 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso da parte di una sola associata oppure da parte del consorzio stabile e/o delle consorziate.

La garanzia fideiussoria dovrà essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della Stazione Appaltante nonché riporti l'indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento dei poteri di firma del sottoscrittore.

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

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

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

## 10. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO IN FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano, **a pena di esclusione**, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a € 500,00 secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 1121 del 29/12/2020 attraverso il servizio di Gestione Contributi Gara (GCG) accessibile dal sito dell'ANAC ([www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it) – Servizi - Servizi online - Gestione Contributi Gara) e allegano la ricevuta ai documenti di gara.

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del sistema AVCpass. Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, a condizione che il pagamento sia stato effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara, ai sensi dell'art. 1, comma 67 della L. 266/2005.

## 11. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**11.1.** L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa determinata mediante il metodo aggregativo-compensatore sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

	PUNTEGGIO
CRITERI QUALITATIVI (totale 80 punti)	
<b>1. Modalità organizzative per la gestione della commessa</b>	<b>30</b>
1.1 Organizzazione dell'operatore economico	12
1.2 Sedi operative e logistica	6
1.3 Responsabile della commessa	6
1.4 Mezzi e attrezzature	6
<b>2. Modalità di intervento operative</b>	<b>25</b>
<b>3. Reperibilità e pronto intervento</b>	<b>25</b>
2. RIBASSO PERCENTUALE sul canone annuo	8
3. RIBASSO PERCENTUALE sugli elenchi prezzi	12
TOTALE	100

\* \* \* \* \*

La Commissione attribuirà il punteggio all'elemento di valutazione **1.1 Organizzazione dell'operatore economico** mediante confronto a coppie.

Ai fini della valutazione dell'offerta il concorrente dovrà redigere una specifica relazione che illustri

- l'organizzazione che l'operatore economico intende mettere a disposizione di ACER per adempiere al contratto, indicando l'organigramma complessivo e le figure professionali in numero e qualifica e

- il numero minimo di squadre operative che si impegna a mettere a disposizione, con le relative professionalità.

\* \* \* \* \*

La Commissione attribuirà il punteggio all'elemento di valutazione **1.2 Sedi operative e logistica** mediante confronto a coppie.

Ai fini della valutazione dell'offerta il concorrente dovrà redigere una specifica relazione che illustri

- le sedi operative di cui ha già la disponibilità (e/o di cui assume l'impegno di dotarsi in caso di aggiudicazione) in modo da garantire il rispetto dei tempi di intervento previsti nel capitolato, tenendo conto della estensione della provincia di Ferrara ove sono ubicati gli alloggi gestiti da ACER
- per ciascuna sede operativa, la superficie dedicata a magazzino e la superficie dedicata a uffici
- le modalità adottate per garantire il costante approvvigionamento di materiali e pezzi di ricambio necessari per gli interventi manutentivi.

\* \* \* \* \*

La Commissione attribuirà il punteggio all'elemento di valutazione **1.3 Responsabile della commessa** mediante confronto a coppie.

Ai fini della valutazione dell'offerta il concorrente dovrà redigere una specifica relazione che indichi

- i titoli di studio del responsabile di commessa
- le esperienze lavorative esclusivamente come *responsabile di commessa nella gestione di precedenti contratti di global service o multiservice*.

Si precisa

- che le esperienze lavorative diverse dal ruolo di *responsabile di commessa nella gestione di contratti di global service o multiservice*, pur potendo anche essere significative di una professionalità acquisita, non verranno valutate e
- che, in caso di aggiudicazione, il responsabile di commessa non può essere sostituito, salvo cause di forza maggiore; ove ciò si verifici, il sostituto deve avere titoli di studio ed esperienze lavorative non inferiori a quelle indicate nell'offerta tecnica.

\* \* \* \* \*

La Commissione attribuirà il punteggio all'elemento di valutazione **1.4 Mezzi e attrezzature** mediante confronto a coppie.

Ai fini della valutazione dell'offerta il concorrente dovrà redigere una specifica relazione che indichi

- i mezzi che intende impiegare, specificando il numero e la tipologia; qualora l'operatore economico sia già dotato di un parco mezzi necessario e sufficiente all'esecuzione del contratto, deve indicare anche la marca, il modello, la targa di ciascun mezzo nonché il titolo della disponibilità (proprietà/leasing/noleggio)
- le attrezzature di cui è dotato specificando il numero e la tipologia
- le attrezzature di cui non è dotato ma che intende noleggiare ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione del contratto, specificando la relativa tipologia e le principali caratteristiche/prestazioni.

\* \* \* \* \*

La Commissione attribuirà il punteggio all'elemento di valutazione **2 Modalità di intervento operative** mediante confronto a coppie.

Ai fini della valutazione dell'offerta il concorrente dovrà redigere una specifica relazione che indichi, coerentemente con quanto il concorrente ha già indicato nella relazione relativa all'elemento di valutazione 1.1,

- le modalità operative di un ipotetico intervento di manutenzione in un edificio tipo di 5 piani, con 2 vani scala e 20 alloggi in totale
- le modalità di esecuzione dei seguenti interventi manutentivi:
  - a) installazione di un nuovo impianto di riscaldamento all'interno di un alloggio abitato,
  - b) il rifacimento dell'impianto elettrico all'interno di un alloggio abitato
  - c) l'adeguamento della linea di adduzione del gas all'interno di un alloggio abitato e
  - d) la ristrutturazione completa di un alloggio non abitato
- la programmazione operativa dei predetti interventi manutentivi
- la viabilità esterna al cantiere, con particolare attenzione alla viabilità pedonale dei residenti nell'edificio nella esecuzione dei predetti interventi manutentivi
- le modalità per ridurre al minimo i disagi, il rumore e le polveri nella esecuzione dei predetti interventi manutentivi, anche con riferimento agli altri inquilini dell'edificio
- le modalità di approvvigionamento e deposito dei materiali ed allontanamento dei materiali di risulta.

\* \* \* \* \*

La Commissione attribuirà il punteggio all'elemento di valutazione **3 Reperibilità e pronto intervento** mediante confronto a coppie.

Ai fini della valutazione dell'offerta il concorrente dovrà redigere una specifica relazione che indichi, coerentemente con quanto il concorrente ha già indicato nella relazione relativa all'elemento di valutazione 1.1, le modalità organizzative, i mezzi e il personale (indicando numero e professionalità) che l'operatore economico si impegna a mettere a disposizione per l'intera durata del contratto per eseguire gli interventi manutentivi urgenti.

\* \* \* \* \*

**11.2.** L'offerta economica sia per la parte a canone che per la parte a misura verrà valutata mediante la seguente formula:

$$V_i = \left( \frac{R_i}{R_{max}} \right)^\alpha \text{ dove } \alpha \text{ è pari ad } \frac{1}{2}$$

R<sub>i</sub> = ribasso offerto dal concorrente i-esimo.

R<sub>max</sub> = ribasso dell'offerta più conveniente.

α = coefficiente > 0.

Il concorrente deve indicare non più di tre decimali.

## **12. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

**12.1.** La presente procedura viene condotta mediante la piattaforma SATER alla quale è possibile accedere attraverso il seguente URL <https://piattaformaintercenter.regione.emiliaromagna.it/portale>.

Gli operatori economici sono invitati a far riferimento alle "Modalità tecniche di utilizzo della piattaforma SATER per ciò che attiene alla registrazione, alla qualificazione e all'operatività sulla piattaforma.

Per poter presentare offerta e prendere parte alla procedura, ciascun concorrente è tenuto ad eseguire preventivamente la Registrazione su SATER.

La registrazione si conclude con l'attribuzione all'utente delle credenziali di accesso che consentono:

- la formulazione di quesiti;
- la presentazione della documentazione amministrativa e dell'offerta.

Non sarà ammessa altra modalità di presentazione della documentazione e dell'offerta; gli invii con modalità difformi non saranno presi in considerazione.

**12.2.** I plichi digitali contenenti le offerte dovranno pervenire, esclusivamente mediante il portale SATER, entro il termine indicato nel bando di gara (10/12/2021).

I plichi dovranno inoltre essere suddivisi in 2 buste virtuali da inserire in piattaforma seguendo le indicazioni rispettivamente per la «Documentazione amministrativa», «Offerta tecnica» e «Offerta economica».

Nella busta virtuale **Documentazione amministrativa** dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

1. DGUE secondo il modello di cui all'allegato 1; il DGUE deve essere compilato dalle imprese che concorrono singolarmente, da ciascuna delle imprese facenti parte di un raggruppamento temporaneo (RTI), dai consorzi di tutti i tipi nonchè dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre nel caso di consorzio fra società cooperative o fra imprese artigiane ex art.45, comma 2, lettera b) D. Lgs.50/2016; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica, il DGUE deve essere compilato dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, il DGUE deve essere compilato dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti o, eventualmente, solo dalle imprese indicate dall'organo comune;
2. L'istanza con le relative dichiarazioni sostitutive; l'istanza deve essere compilata dalle imprese che concorrono singolarmente, da ciascuna delle imprese facenti parte di un raggruppamento temporaneo (RTI), dai consorzi di tutti i tipi nonchè dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre nel caso di consorzio fra società cooperative o fra imprese artigiane ex art.45, comma 2, lettera b) D. Lgs.50/2016; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica, l'istanza di ammissione deve essere compilata dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, l'istanza di ammissione deve essere compilata dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti o, eventualmente, solo dalle imprese indicate dall'organo comune;
3. le dichiarazioni di cui agli allegati 3 e/o 4; le dichiarazioni devono essere rese dalle imprese che concorrono singolarmente, da ciascuna delle imprese facenti parte di un RTI, dai consorzi di tutti i tipi, dai consorziati che compongono il consorzio nel caso di consorzio non ancora costituito nonchè dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre nel caso di consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) D.Lgs.50/2016; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica, le dichiarazioni devono essere compilate dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, le dichiarazioni devono essere compilate dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti o, eventualmente, solo dalle imprese indicate dall'organo comune. Le dichiarazioni di cui agli allegati 3 e/o 4 devono essere compilate dalle persone indicate nell'articolo 80, comma 3 D.Lgs.50/2016 diverse dalla persona che ha firmato il DGUE.

La dichiarazione di cui all'allegato 3 non deve essere compilata nel caso in cui le persone non abbiano riportato condanne penali, ovvero il reato è stato depenalizzato ovvero è intervenuta la riabilitazione ovvero il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna ovvero in caso di revoca della condanna.

4. le dichiarazioni sostitutive di cui allegato 5; le dichiarazioni devono essere rese dalle imprese che concorrono singolarmente, da ciascuna delle imprese facenti parte di un RTI, dai consorzi di tutti i tipi, dai consorziati che compongono il consorzio nel caso di consorzio non ancora costituito nonché dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre nel caso di consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) D.Lgs.50/2016; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica, la dichiarazione deve essere compilata dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti; in caso di concorrente in forma di rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza e di soggettività giuridica, la dichiarazione deve essere compilata dall'organo comune e dalle imprese retiste aderenti o, eventualmente, solo dalle imprese indicate dall'organo comune. La dichiarazione non deve essere compilata nel caso in cui non vi siano persone cessate dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del bando.
5. cauzione provvisoria per un importo di € 246.000,00 (o di importo ridotto nei casi di cui all'art. 93, comma 7 D.Lgs.50/2016) costituita in una delle forme consentite dall'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e dal D.M.19/01/2018, n.31, e con validità di almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta; qualora sia costituita nella forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa, la cauzione deve contenere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia alla eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 codice civile;
  - la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta di questa stazione appaltante;
6. copia semplice delle certificazioni che giustificano la riduzione della cauzione provvisoria ai sensi dell'articolo 93, comma 7 D.Lgs.50/2016;
7. dichiarazione di un istituto bancario ovvero di una compagnia di assicurazione contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa a titolo di garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto ex articolo 93, comma 8, D. Lgs.50/2016 e s. m. e dal D.M.19/01/2018, n.31, e valida fino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio. La dichiarazione non è richiesta per le microimprese, piccole e medie imprese e per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese;
8. mandato collettivo speciale con rappresentanza oppure una dichiarazione di impegno delle imprese che costituiscono il raggruppamento temporaneo che, in caso di aggiudicazione, esse conferiranno mandato collettivo con rappresentanza ad una di esse designata capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti (solo per i RTI);
9. documentazione indicata nell'articolo 89 D.Lgs.50/2016 (solo per concorrenti che facciano ricorso all'avvalimento);
10. il contratto di rete (solo per concorrenti in forma di rete di impresa);
11. PASSOE;
12. Copia semplice delle attestazioni SOA.

I documenti sopra indicati ai numeri 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 e 10 devono essere firmati digitalmente.

Si segnala che la mancanza dei documenti sopra indicati costituisce causa **di esclusione dalla gara** qualora il concorrente, seppur invitato a integrare la documentazione carente, non vi provveda entro il termine assegnato (ex articolo 83 D.Lgs.50/2016).

**12.3.** Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE o della dichiarazione sostitutiva che ne riporti i contenuti, con esclusione di quelle afferenti all'offerta quantitativa e all'offerta qualitativa, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del Codice.

Costituiscono irregolarità essenziali **non sanabili** le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni a una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Il mancato possesso dei prescritti requisiti **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio e determina l'**esclusione** dalla procedura di gara.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle categorie di lavori ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine non superiore a 10 giorni perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Nel medesimo termine il concorrente è tenuto a comunicare alla stazione appaltante l'eventuale volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di comunicazione del concorrente della volontà di non avvalersi del soccorso istruttorio o di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'**esclusione** del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

**12.4. L'Offerta tecnica** dovrà essere costituita da 6 file separati in formato PDF secondo le indicazioni riportate nell'allegato 6.

Ciascun file deve essere identificato con il seguente metodo:

- Offerta tecnica criterio 1.1.pdf
- Offerta tecnica criterio 1.2.pdf
- Offerta tecnica criterio 1.3.pdf
- Offerta tecnica criterio 1.4.pdf
- Offerta tecnica criterio 2.pdf
- Offerta tecnica criterio 3.pdf

Ciascun file dell'offerta tecnica non deve superare la dimensione massima di 15 MB; a tal fine è vivamente consigliato non ricorrere alla scansione per immagini di un file di testo e/o grafico ma di produrre i file PDF direttamente dagli applicativi.

All'interno di ciascun file possono essere inseriti elaborati grafici in scala opportuna e/o immagini.

Nell'offerta tecnica non devono essere inseriti riferimenti a prezzi e/o ribassi né altre indicazioni relative all'offerta economica.

Si precisa che nel caso di concorrenti associati, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente:

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

I file privi di firma digitale non verranno valutati.

#### **12.5. Contenuto "busta offera economica".**

La busta **offerta economica** deve contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica che è predisposta sul SATER secondo le modalità esplicitate nelle linee guida per l'utilizzo della piattaforma SATER. In realtà il concorrente per la presentazione dell'offerta economica dovrà utilizzare l'allegato al presente disciplinare "offerta economica" messo a disposizione dalla Stazione Appaltante. Si precisa che la Piattaforma SATER obbligherà comunque ciascun concorrente ad indicare, a titolo meramente fittizio, nella Piattaforma una percentuale nel campo offerta economica e ciò al fine di completare la procedura all'interno della Piattaforma stessa.

Ad ogni modo si terrà conto esclusivamente, ai fini dell'attribuzione del relativo punteggio, dell'offerta indicata nel modello allegato 6 al presente disciplinare.

L'offerta economica, espressa in termini di ribasso percentuale, deve:

- essere espressa con non più di 3 cifre decimali;
- riportare l'indicazione dei costi della manodopera e degli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il concorrente dovrà indicare i propri costi della manodopera riferiti all'affidamento in oggetto, nonché i propri costi aziendali della sicurezza concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro afferenti l'esercizio dell'attività che verrà svolta con riferimento all'affidamento in oggetto (nello specifico dovranno essere indicati esclusivamente i costi della sicurezza interni all'azienda). Nella busta contenente l'offerta non dovranno essere contenuti altri documenti.

L'allegato dovrà essere compilato in ogni sua parte e firmato digitalmente dal legale rappresentante (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta nella busta "documentazione amministrativa") dell'impresa offerente, di ogni singola impresa raggruppanda in caso di R.T.I. aggregazione di imprese/GEIE/Conosorzio ordinario già costituito. Le offerte delle ditte partecipanti sono vincolanti per 180 giorni dalla data di scadenza della data di presentazione dell'offerta.

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

### **13. PROCEDIMENTO DI GARA**

**13.1.** L'apertura virtuale dei plichi avverrà nella seduta pubblica fissata  
**alle ore 9.30 del giorno 14/12/2021**

presso la sede della Stazione appaltante, in corso Vittorio Veneto n.7, Ferrara.

Detta seduta **avverrà esclusivamente in modalità telematica** e le ditte interessate potranno partecipare collegandosi alla piattaforma nelle modalità di cui sopra.

Trattandosi di seduta virtuale gli operatori economici non dovranno recarsi presso la sede della stazione appaltante.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari che saranno comunicati sul sito, nella sezione dedicata alla presente procedura almeno 24 ore prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche virtuali saranno comunicate ai concorrenti mediante SATER almeno 24 ore prima della data fissata.

Il/i verbale/i della/e seduta/e pubbliche saranno pubblicati sul profilo del committente al link: [www.acerferrara.it/amministrazione trasparente](http://www.acerferrara.it/amministrazione-trasparente) > bandi di gara e contratti > avvisi, bandi ed inviti.

**13.2.** La piattaforma SATER provvederà automaticamente alla determinazione della soglia di anomalia ai sensi dell'art. 97, comma 3 del Codice, **solo in presenza di almeno 3 offerte**.

Il RUP sottoporrà a verifica di congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta la migliore offerta qualora

- ricada nella condizione di cui all'articolo 97, comma 3 D.Lgs.50/2016, oppure
- appaia anormalmente bassa in base ad altri elementi.

Il RUP deciderà se avvalersi o meno della commissione giudicatrice nella valutazione di congruità dell'offerta.

L'esito della verifica di congruità verrà comunicato all'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

**13.3.** I verbali delle sedute di gara verranno pubblicati sul profilo del committente e dalla data della pubblicazione iniziano a decorrere i termini per la proposizione di eventuali istanze in autotutela o ricorsi giurisdizionali.

**13.4.** L'amministrazione procederà a verificare i requisiti di ordine generale e di qualificazione dell'aggiudicatario. Qualora i requisiti non risultassero soddisfatti, l'amministrazione provvederà ad informare l'Autorità giudiziaria e l'ANAC per gli accertamenti del caso. L'esito positivo di tale verifica è condizione necessaria per l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva della gara.

Qualora il concorrente aggiudicatario sia una micro, piccola o media impresa, non si farà luogo alla verifica dei requisiti di ordine generale e di qualificazione.

L'aggiudicazione diverrà definitiva dopo che sarà stato concluso il procedimento di verifica dell'anomalia ed il relativo provvedimento verrà comunicato mediante la piattaforma SATER e pubblicato sul sito dell'amministrazione appaltante.

Qualora alla gara sia stata ammessa una sola offerta, l'amministrazione si riserva di non aggiudicare all'unico offerente.

\* \* \* \* \*

#### **14. SUBAPPALTO E SUBCONTRATTI**

Il subappalto è regolato dall'art.105 D.Lgs.50/2016, così come modificato dall'articolo 49 decreto legge 31/5/2021 n.77 e successive modificazioni, dalle disposizioni del D.Lgs.81/2008, nonché dalle recenti sentenze della Corte UE 26/09/2019 C 63/18 e 27/11/2019 C 402/18.

Le prestazioni e lavorazioni di cui si compone l'appalto sono subappaltabili in misura complessivamente non superiore al 50% dell'importo complessivo del contratto; poiché l'importo del contratto può variare di anno in anno, la predetta percentuale del 50% deve essere rispettata per ciascun anno di durata del contratto e per tutti gli anni di durata del contratto.

La quota parte subappaltabile che l'aggiudicatario non ha utilizzato in un anno non può essere utilizzata negli anni successivi.

Le lavorazioni della categoria OG 1 sono subappaltabili in misura complessivamente non superiore al 50% dell'importo della categoria OG 1; le restanti categorie sono subappaltabili nella misura massima del 50% dell'importo annuale del contratto.

Il concorrente che intenda far eseguire alcune prestazioni e/o lavorazioni mediante subappalti o altri contratti assimilati deve indicare le prestazioni/lavorazioni che intende subappaltare compilando la relativa dichiarazione contenuta nel DGUE; non è richiesta l'indicazione di alcuna terna di subappaltatori. In mancanza di tale dichiarazione, non verrà autorizzato l'affidamento in subappalto.

L'autorizzazione al subappalto verrà concessa solo:

- a) se il concorrente avrà indicato, nella relativa dichiarazione, le lavorazioni o le parti di prestazioni/lavorazioni che intende affidare in subappalto in caso di aggiudicazione, e
- b) se l'impresa affidataria del subappalto sia in possesso di adeguata qualificazione.

L'Amministrazione provvede al pagamento diretto nei casi di cui all'articolo 105, comma 13 D.Lgs.50/2016, contestualmente al pagamento dei SAL all'appaltatore, indipendentemente dalle condizioni di pagamento pattuite nei subcontratti.

Ai sensi dell'art. 105, comma 2, D.Lgs.50/2016 e s.m., l'affidatario dovrà comunicare alla stazione appaltante, per tutti i sub-contratti stipulati ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il nome del sub-contraente, l'importo del contratto e l'oggetto del lavoro, servizio o fornitura affidati.

Tutte le imprese esecutrici e i lavoratori autonomi, prima di accedere al cantiere, dovranno esibire la documentazione dimostrativa della propria idoneità tecnico professionale, così come indicata nell'allegato XVII del D.Lgs. 81/2008.

#### **15. AVVIO DELLA ESECUZIONE DEL CONTRATTO**

La stazione appaltante si riserva di chiedere all'aggiudicatario di dare avvio alla esecuzione del contratto dopo che è stato assunto il provvedimento di aggiudicazione definitiva, anche se non è ancora stato firmato il contratto di appalto.

#### **16. RICHIESTA DI CHIARIMENTI**

I concorrenti possono chiedere chiarimenti solo previa registrazione nel portale SATER utilizzando la funzione «comunicazioni».

Alle richieste di chiarimenti pervenuti entro il 26/11/2021 verrà fornito riscontro (entro il 03/12/2021) mediante la funzione "comunicazioni procedura" presente sulla piattaforma SATER.

I quesiti e le relative risposte verranno pubblicati sulla piattaforma SATER.

[https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe/guide\\_operatori\\_economici#altre-funzionalità](https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe/guide_operatori_economici#altre-funzionalità)

Non sono ammessi chiarimenti telefonici su specifici quesiti di natura interpretativa.

## **17. ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO E DELLA STAZIONE APPALTANTE**

**17.1.** Il concorrente che risulterà aggiudicatario in via definitiva riceverà specifica comunicazione a mezzo pec da parte dell'Amministrazione appaltante.

L'Amministrazione invierà apposita richiesta di presentazione della seguente documentazione con indicazione del relativo termine perentorio:

1. la garanzia definitiva conforme a quanto previsto dall'art.103 D.Lgs. 50/2016 e s.m. e dal D.M.19/01/2018, n.31; la cauzione mediante fideiussione bancaria o assicurativa dovrà prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
  - la rinuncia alla eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2 codice civile;
  - la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
  - la durata fino alla conclusione del rapporto contrattuale;
2. le polizze assicurative di cui all'articolo 103, comma 7 D.Lgs.50/2016;
3. il mandato collettivo con procura redatto per atto pubblico (qualora l'aggiudicatario sia un RTI);
4. l'atto costitutivo del consorzio ex art. 2602 c.c. (qualora l'aggiudicatario sia un consorzio non ancora costituito);
5. la copia della delibera dell'organo statutariamente competente con la quale il consorzio aggiudicatario assegna i lavori alle imprese per conto delle quali ha partecipato (qualora l'aggiudicatario sia un consorzio ex art.45, comma 2, lettera b) D.Lgs.50/2016;
6. la comunicazione circa la propria composizione societaria, l'esistenza di diritti reali di godimento o di garanzia sulle azioni "con diritto di voto" sulla base delle risultanze del libro dei soci o di qualsiasi altro dato a propria disposizione, nonché l'indicazione dei soggetti muniti di procura irrevocabile che abbiano esercitato il voto nelle assemblee societarie nell'ultimo anno o che ne abbiano comunque il diritto, ai sensi dell'art. 1 del D.P.C.M. 11/05/1991 n. 187, (qualora l'aggiudicatario sia una società per azioni, in accomandita per azioni, a responsabilità limitata, società cooperative per azioni o a responsabilità limitata, società consortili per azioni o a responsabilità limitata);
7. le informazioni relative ai soggetti nei confronti dei quali è necessario acquisire l'informazione antimafia;
8. la documentazione dimostrativa della propria idoneità tecnico professionale, così come indicata nell'allegato XVII D.Lgs. 81/2008;
9. ricevuta di pagamento delle spese contrattuali e delle spese di pubblicità della gara.

Il mancato rispetto degli adempimenti sopra indicati comporterà l'annullamento dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria, l'incameramento della cauzione provvisoria, l'azione per il risarcimento dei danni e l'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

Prima della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà rimborsare le spese di pubblicazione del bando e degli esiti di gara nella Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e nei quotidiani pari a circa € 4.000,00 + IVA.

Il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata e firma digitale: le eventuali spese di registrazione sono a carico dell'affidatario. Spese di redazione del contratto a carico dell'aggiudicatario (importo come da tabella spese di redazione pubblicata sul sito aziendale).

L'amministrazione restituirà ai concorrenti non aggiudicatari le cauzioni provvisorie entro 30 giorni dalla aggiudicazione definitiva, ed al concorrente aggiudicatario all'atto della consegna della cauzione definitiva.

Le comunicazioni ai concorrenti verranno compiute mediante pubblicazione su SATER via pec.

**16.2.** Si specifica che la garanzia definitiva, di cui all'articolo 103, comma 1, del Codice deve essere redatta in conformità agli schemi tipo del D.M. 19/1/2018 n. 31 (schema tipo 1.2 o 1.2.1).

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

L'Amministrazione contraente potrà richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione sarà effettuata a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

L'Amministrazione contraente ha il diritto di valersi di detta cauzione nelle fattispecie di cui al comma 2 del succitato art. 103.

La mancata costituzione di detta garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 50/2016 da parte della stazione appaltante, che procederà ad aggiudicare l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

**16.3.** Si specifica che la polizza di cui all'articolo 103, comma 7 D.Lgs. n. 50/2016, deve essere specifica per tutti gli interventi oggetto di contratto di cui alla presente procedura di affidamento, che tenga indenne l'Amministrazione contraente da tutti i rischi di esecuzione (CAR) da qualsiasi causa determinati, azione di terzi, anche dolose, o cause di forza maggiore, e preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi (RCT) nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa dovrà essere prestata da una primaria impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione e così ripartita:

#### SEZIONE A

- Danni alle opere d'appalto: importo contrattuale maggiorato dell'IVA
- Danni alle opere preesistenti: importo contrattuale maggiorato dell'IVA

#### SEZIONE B

Responsabilità civile durante l'esecuzione delle opere: € 1.000.000,00.

Le garanzie prestate dall'Esecutore coprono senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subappaltatrici e subfornitrici.

**16.4.** Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative di cui ai paragrafi precedenti dovranno avere durata sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Nel caso di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione in data posteriore alla scadenza prevista nella polizza, l'operatore economico è tenuto ad assicurare, nei modi e forme di legge, l'emissione della necessaria proroga, trasmettendo all'Amministrazione Contraente copia della richiesta alla Compagnia nonché della relativa appendice di proroga.

Tale polizza, da presentarsi unitamente all'altra documentazione prevista per la stipula, potrà decorrere dalla data di consegna dei lavori, data entro la quale dovrà in ogni caso essere presentata ed attivata qualora la consegna avvenisse in via d'urgenza.

Le garanzie e coperture assicurative di cui sopra dovranno essere corredate da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti della stazione appaltante, nonché riporti l'indicazione della qualifica e degli estremi del conferimento dei poteri di firma del sottoscrittore.

## **18. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

Per tutte le controversie relative alla esecuzione del contratto è competente il Foro di Ferrara. È sempre esclusa la competenza arbitrale

## **19. ORGANO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO**

Avverso il presente atto può essere proposto ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna – via M. D’Azeglio n. 54 - 40123 Bologna (BO) - Posta elettronica: tarbosegrprotocolloamm@ga-cert.it - Telefono: 051/4293101-2-3 (Centralino) - Indirizzo Internet (URL): [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it) entro il termine previsto dall’art. 120 del D.Lgs. 104/2010.

## **20. DURATA DEL PROCEDIMENTO**

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 2, comma 2-bis, L. n. 241/1990 e 32, comma 4 del Codice il termine di conclusione del presente procedimento è fissato in 180 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte.

## **21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Acer Ferrara (titolare del trattamento) informa che i dati personali forniti a seguito di bando o lettera di invito o avvisi anche per manifestazione di interesse a partecipare alle procedure di affidamento di appalti pubblici, sono raccolti e trattati esclusivamente per finalità di selezione delle offerte ai fini della scelta dei contraenti.

Il conferimento di tali dati personali è obbligatorio a pena di esclusione.

I dati raccolti possono essere comunicati:

1. al personale dell'amministrazione appaltante che cura il procedimento di gara;
2. a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara;
3. ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L.241/1990;
4. ad altre pubbliche amministrazioni preposte alla tutela di interessi pubblici.

Si informa che:

- il trattamento dei dati dell’Operatore Economico sarà improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza (ex art. 5 GDPR);
- il titolare del trattamento è l’amministrazione appaltante Acer Ferrara;
- per l’esercizio dei suoi diritti, l’Operatore Economico potrà scrivere a [direttore@acerferrara.it](mailto:direttore@acerferrara.it);
- l’informativa completa e dettagliata è reperibile sul sito <https://www.acerferrara.it> nella sezione “PRIVACY”.

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti avvenga in violazione di quanto previsto dalla normativa vigente, possono proporre reclamo al Garante per la protezione dei personali o di adire le opportune sedi giudiziarie come previsto agli artt. 77 e 79 del Regolamento Europeo 679/2016.

Spedizione in GUUE: 27 ottobre 2021

Il Direttore Generale  
Dott. Diego Carrara

**Allegati:**

- Allegato 1** DGUE
- Allegato 2** Istanza e dichiarazioni sostitutive
- Allegato 3** Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa alle condanne penali
- Allegato 4** Dichiarazione relativa alla posizione dei soggetti che rivestono il ruolo di titolare, socio accomandatario, legale rappresentante, direttore tecnico o amministratore muniti di poteri di rappresentanza
- Allegato 5** Dichiarazione sostitutiva di certificazione relativa ai soggetti cessati dalla carica
- Allegato 6** Facsimile di offerta economica